



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

TESIS

**ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA
MEJORAR LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y
FINANCIERA EN LA CONSTRUCTORA R&M
BIOCONSTRUCCIONES S.A.C CHICLAYO - 2021**

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

Autora:

Bach. Camacho Domínguez Patty Aurora
<https://orcid.org/0000-0001-7485-9924>

Asesor:

Mg. Limberg Zuñe Chero
<https://orcid.org/0000-0002-3888-9445>

Línea De Investigación:

Gestión Empresarial y Emprendimiento

Pimentel – Perú
2022

PÁGINA DE APROBACIÓN DE TESIS

TITULO:

ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA MEJORAR LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA EN LA CONSTRUCTORA R&M BIOCONSTRUCCIONES S.A.C CHICLAYO 2021

Patty Aurora Camacho Domínguez
AUTOR

Dra. Cabrera Sánchez Mariluz
PRESIDENTE DE JURADO

Mg. Ríos Cubas Martín Alexander
SECRETARIO DE JURADO

Mg. Chapañan Ramírez Edgard
VOCAL DE JURADO

DEDICATORIA

El presente trabajo de investigación le dedicó a Dios por permitirme estar con vida y realizar mis sueños.

A mis padres, Rodolfo y Magda por la confianza, el amor y por el apoyo constante que me brindaron para salir adelante.

Y a todas aquellas personas que de una u otra manera contribuyeron en el desarrollo y crecimiento de mi persona.

AGRADECIMIENTO

En primer lugar, le agradezco a Dios, por ser mí guía y brindarme la fe que necesito para cumplir mis metas.

A mi familia por el apoyo emocional y económico que me permitió luchar por mis sueños, por la confianza depositada en mí y por los valores inculcados.

A la Universidad Señor de Sipan, por brindarme esta oportunidad de desarrollar una carrera profesional, a mis docentes por las enseñanzas brindadas, a mis compañeros por la amista.

A mi asesor de tesis Limberg Zuñe Chero quien ha aportado significativamente tanto en mi vida académica como en mi vida profesional, por su guía y apoyo durante la elaboración del presente trabajo de investigación.

RESUMEN

Patty aurora Camacho Domínguez

Resumen

El presente trabajo de investigación tuvo como objetivo diseñar una propuesta de arrendamiento financiero para mejorar la situación económica y financiera en la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C. En la presente se aplicó una tipología descriptiva con un diseño no experimental, de enfoque transversal siendo los métodos de investigación inductivo y deductivo con una población conformada por los administradores y accionistas de la empresa haciendo un total de 6 personas, cuya muestra fue del mismo tamaño de la población.

Se determinó mediante análisis los estados financieros (Estado de Situación financiera y Estado de Resultados) de la empresa con y sin arrendamiento financiero, de este modo nos permitió determinar la relación de las variables: Arrendamiento Financiero y Situación Económica Financiero; lo cual nos llevó a plantearnos el siguiente problema de investigación ¿En qué medida el Arrendamiento financiero influye en el mejoramiento de la situación económica y financiera en la constructora R&M Bioconstrucciones SAC? En el análisis realizado a la empresa en los años 2019 - 2020, presentó problemas de liquidez para afrontar deudas a corto plazo, ya con la aplicación de la propuesta en el año 2021 estos indicadores de liquidez y rentabilidad se incrementaron.

Finalmente, el presente estudio concluye que el arrendamiento financiero influyó de forma positiva en la situación económica financiera de la empresa.

Palabras Clave: Arrendamiento Financiero, Situación Económica y Financiera, análisis financiero.

ABSTRAC

Abstrac

The objective of this research work was to propose a financial lease to improve the economic and financial situation in the construction company R&M Bioconstrucciones S.A.C. In the present, a descriptive typology was applied with a non-experimental design, with a transversal focus, with the inductive and deductive research methods being a population made up of the administrators and shareholders of the company, making a total of 6 people. of the population.

The financial statements (Statement of Financial Position and Income Statement) of the company with and without financial lease were determined through analysis, thus allowing us to determine the relationship of the variables: Financial Leasing and Economic Financial Situation; which led us to consider the following research problem: To what extent does the financial lease influence the improvement of the economic and financial situation in the construction company R&M Bioconstrucciones SAC? In the analysis made to the company in 2019-2020, it presented liquidity problems to deal with short-term debts, and with the application of the proposal in 2021 these liquidity and profitability indicators increased.

Finally, the present study concludes that financial leasing had a positive influence on the economic and financial situation of the company.

Key Words: Financial Leasing, Economic and Financial Situation, financial analysis.

Adscrita a la Escuela Académica de Contabilidad Pregrado Universidad Señor de Sipán, Pimentel.
Perú, Email:cdominguezp@crece.uss.edu.pe . Código ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-7485-9924>

INDICE

PÁGINA DE APROBACIÓN DE TESIS.....	ii
DEDICATORIA	iii
AGRADECIMIENTO	iv
RESUMEN	v
ABSTRAC	vi
INDICE.....	vii
ÍNDICE DE TABLAS	ix
ÍNDICE DE FIGURAS	x
I. INTRODUCCIÓN.....	12
1.1. Realidad Problemática	12
1.2. Antecedentes de Estudio.....	15
1.2.1. Nivel internacional.....	15
1.2.2. Nivel nacional.....	16
1.2.3. Nivel local.	18
1.3. Teorías relacionadas con el tema.....	20
1.4. Formulación del problema	40
1.5. Justificación e importancia de estudio	40
1.6. Hipótesis.....	41
1.7. Objetivos	41
1.7.1. Objetivo General.....	41
1.7.2. Objetivos específicos.....	41
II. MATERIAL Y MÉTODOS.....	42
2.1. Tipo y Diseño de la Investigación.	42
2.1.1. Tipo de Investigación.....	42
2.1.2. Diseño de Investigación.	42
2.2. Método de la investigación	42

2.3.	Población Y muestra.....	43
2.3.1.	Población	43
2.3.2.	Muestreo	44
2.3.3.	Muestra.....	44
2.4.	Variables y Operacionalización.....	44
2.4.1.	Variables de estudio.....	44
2.4.2.	Definición de las variables	45
2.4.3.	Operacionalización de las variables.....	46
2.5.	Técnicas e instrumentos de recolección de datos, valides y confiabilidad	47
2.5.1.	Validación y confiabilidad de instrumentos.	47
2.6.	Procedimientos de análisis de datos	48
2.7.	Criterios éticos.....	48
2.8.	Criterios de rigor científico	48
III.	RESULTADOS.....	49
3.1.	Presentación de resultados	49
3.2.	Propuesta de investigación.....	71
3.3.	Discusión	97
IV.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	99
4.1.	Conclusiones	99
4.2.	Recomendaciones	100
V.	REFERENCIAS	101
VI.	ANEXOS	104

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1	<i>Población de estudio</i>	44
Tabla 2	<i>Definición de las variables</i>	45
Tabla 3	<i>Operacionalización de las variables</i>	46
Tabla 4	<i>Técnicas e instrumentos de recolección de datos</i>	47
Tabla 5	<i>Análisis vertical y análisis horizontal del estado de situación financiera 2019 – 2020</i> ...	50
Tabla 6	<i>Análisis vertical y análisis horizontal del estado de Resultados 2019 – 2020</i>	59
Tabla 7	<i>Razones financieras 2019 – 2020</i>	62
Tabla 8	<i>Conversión de Dólares a Soles</i>	74
Tabla 9	<i>Depreciación contable</i>	75
Tabla 10	<i>Depreciación y diferencia entre contable y tributaria</i>	75
Tabla 11	<i>Análisis vertical y análisis horizontal del estado de situación financiera 2020 – 2021</i> ...	79
Tabla 12	<i>Análisis vertical y análisis horizontal del estado de Resultados 2020- 2021</i>	85
Tabla 13	<i>Razones financieras 2020- 2021</i>	88
Tabla 14	<i>Diferencia de las razones financieras con y sin leasing 2020- 2021</i>	95

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1	<i>Operación de arrendamiento</i>	22
Figura 2	<i>Participantes del contrato de arrendamiento.</i>	28
Figura 3	<i>Proceso de contrato de un arrendamiento</i>	29
Figura 4	<i>Estado de Resultados</i>	32
Figura 5	<i>Análisis Vertical del Total de activo del periodo 2019</i>	52
Figura 6	<i>Análisis Vertical del Total de Pasivo y Patrimonio del periodo 2019</i>	53
Figura 7	<i>Análisis Vertical del Total de activo del periodo 2020</i>	54
Figura 8	<i>Análisis Vertical del Total de Pasivo y Patrimonio del periodo 2020</i>	55
Figura 9	<i>Análisis Horizontal de la partida Efectivo Y Equivalente de Efectivo 2019 - 2020</i>	56
Figura 10	<i>Análisis Horizontal de la partida Inmueble, Maquinaria y Equipo 2019- 2020</i>	56
Figura 11	<i>Análisis Horizontal de la partida Cuentas por Pagar Comerciales 2019 - 2020</i>	57
Figura 12	<i>Análisis Horizontal de la partida Obligaciones Financieras – med. plazo 2019-2020</i>	57
Figura 13	<i>Análisis Horizontal de la partida Capital 2019 - 2020</i>	58
Figura 14	<i>Análisis Horizontal de los Ingresos Netos 2019 - 2020</i>	60
Figura 15	<i>Análisis Horizontal de los Gastos Financieros 2019 - 2020</i>	61
Figura 16	<i>Análisis Horizontal de los Gastos Financieros 2019 - 2020</i>	61
Figura 17	<i>Ratio de Liquidez General 2019 - 2020</i>	63
Figura 18	<i>Ratio de Prueba Acida 2019 - 2020</i>	63
Figura 19	<i>Ratio de Prueba Defensiva 2019 – 2020</i>	64
Figura 20	<i>Ratio de Capital de Trabajo 2019 - 2020</i>	64
Figura 21	<i>Ratio de Endeudamiento total 2019 - 2020</i>	65
Figura 22	<i>Ratio de Grado de propiedad 2019 - 2020</i>	65
Figura 23	<i>Ratio de Rendimiento sobre los Activos 2019 - 2020</i>	66
Figura 24	<i>Ratio de Rendimiento sobre el Capital 2019 - 2020</i>	66
Figura 25	<i>Ratio de Rendimiento sobre la Inversión 2020 - 2019</i>	67
Figura 26	<i>Ratio de Margen bruto 2019 - 2020</i>	67
Figura 27	<i>Ratio de Margen Operativo 2019 - 2020</i>	68
Figura 28	<i>Ratio de Margen neto 2019 - 2020</i>	68
Figura 29	<i>Análisis horizontal del efectivo equivalente de efectivo 2020 - 2021</i>	81
Figura 30	<i>Análisis horizontal de cuentas por cobrar diversas 2020 - 2021</i>	82
Figura 31	<i>Análisis horizontal de activo en arrendamiento financiero 2020 - 2021</i>	82

Figura 32	<i>Análisis horizontal de activo diferido 2020 - 2021</i>	83
Figura 33	<i>Análisis horizontal de cuentas por pagar comerciales 2020 - 2021</i>	83
Figura 34	<i>Análisis horizontal de Obligaciones financieras 2020 - 2021</i>	84
Figura 35	<i>Análisis horizontal de Ingresos netos 2020 - 2021</i>	86
Figura 36	<i>Análisis horizontal de gastos financieros 2020 - 2021</i>	87
Figura 37	<i>Análisis horizontal de la Utilidad neta 2022 - 2021</i>	87
Figura 38	<i>Ratio de liquidez 2020 - 2021</i>	89
Figura 39	<i>Prueba acida 2020 - 2021</i>	89
Figura 40	<i>Capital de trabajo 2020 - 2021</i>	90
Figura 41	<i>Endeudamiento Total 2020 - 2021</i>	91
Figura 42	<i>Grado de Propiedad 2020 - 2021</i>	91
Figura 43	<i>Rendimiento sobre los activos 2020 - 2021</i>	92
Figura 44	<i>Rendimiento sobre el capital 2020 - 2021</i>	92
Figura 45	<i>Rendimiento sobre la inversión 2020 - 2021</i>	93
Figura 46	<i>Margen bruto 2020 - 2021</i>	93
Figura 47	<i>Margen Operativo 2020 - 2021</i>	94
Figura 48	<i>Margen Neto 2020 - 2021</i>	94

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Realidad Problemática

Diferentes empresas buscan mediante diversas formas incrementar las rentabilidades dentro de ellas, ofreciendo diferentes alternativas al mercado como nuevos productos, ganando nuevos mercados, adquiriendo activo, pero ello representa una cantidad significativa de capital, pero mayormente estas instituciones no tienen capitales propios para ejecutar estas inversiones y solicitan a diferentes instituciones medios de financiamiento.

El arrendamiento financiero es un contenido internacional, diversas gerencias de diferentes empresas e instituciones están en constante inquietud para elevar sus utilidades por ende optan por este tipo de financiamiento que les permita ayudar a mejorar la situación económica y financiera de estas.

A nivel internacional, en el país de Bolivia, según Romero (2017) explica en “El leasing financiero como instrumento de desarrollo del mercado microfinanciero” refirió que:

La economía del país, va en aumento, generándose necesidades de financiamiento, aperturas nuevas alternativas que les permitan a las diferentes empresas, obtener créditos, solicitar garantías, generándose así un progreso y notable crecimiento de la economía.

Del mismo modo, en la ciudad de Guayaquil, según Viteri (2018) en su investigación “El Leasing como mecanismo de financiamiento para las empresas en Ecuador”

Expreso que en tanto en las diferentes empresas (pequeñas, medianas y grandes) en el país de Ecuador se están preocupando más por el financiamiento y como obtenerlo, como está estructurado cada entidad, enfatizando así que actividades ayudan a la productividad y liquidez, puesto que enfocarse en el valor del activo neto genera retraso en la economía de la empresa, por lo expuesto apoyan que es necesario generar una deuda para la adquisición de activo fijo. (pág. 1)

A nivel nacional, algunas empresas han mostrado problemas de solvencia, liquidez y rentabilidad causando que estas no puedan cumplir con sus compromisos a empresas que les brindan servicios, ocasionando un riesgo en estas. El AF es una alternativa que provee a estas obtener bienes, ejecutar inversiones sin perturbar su economía permitiéndole incrementar su rentabilidad.

En nuestro país, Según Quevedo (2019) en “el Leasing Financiero y el Leaseback y su incidencia en los resultados y situación financiera de la empresa Perú Rail 2018.

Explicó que una de las tantas inquietudes al momento de elegir entre las opciones que el mercado brinda en referencia al financiamiento, es las tasas de interés, evaluando, así como puede afectar ese costo en la variación de resultado, otra preocupación es el riesgo de obsolescencia de los bienes que adquieren como la utilidad que se le puede dar y al mismo tiempo la que este puede generar en beneficio para la empresa. (pág. 1)

Así mismo, Según Tapia (2016) en su proyecto de investigación titulada “Arrendamiento financiero y su incidencia en la situación económica y financiera de las empresas de transporte de carga por carretera del distrito de Trujillo”. Explica los diferentes inconvenientes que tienen las entidades para contratar este tipo de financiamiento.

Al mismo tiempo refiere que en nuestro país existen diferentes inconvenientes para la Pymes al momento de acceder a un crédito financiero, existiendo diferentes factores como, crisis económica, problemas en la liquidez de las empresas, falta de garantías, ocasionando q estas recurran a diferentes alternativas de financiamiento que les permita obtener las rentabilidades deseadas. (pág. 2)

Las compañías para permanecer en el mercado presentan diferentes alternativas para los clientes como lanzar nuevos productos, abrir sucursales y para ellos necesitan recursos financieros que en su mayoría las empresas no tienen la capacidad financiera propia para enfrentar estos cambios orillándolos a buscar en entidades financieras lo que no tienen dentro de la empresa (liquidez)

Carrasco (2018) en “El Leasing Y Su Influencia en La Rentabilidad De La Empresa Transportes y Turismo Via Express E.I.R.L. Los Olivos – 2017.”

Este actor refiere que las empresas en este momento buscan alternativas, que les permitan posicionarse en un mercado más competitivo, que les permita crecer, brindar un mejor servicio al usuario. Es por ello q las diferentes empresas de transportes quieren comprar activo fijo mediante algún tipo de financiamiento que les permita generar mayor rentabilidad.

En muestra región Lambayeque, en las diferentes empresas se viene presentando problemas de solvencia y liquidez, induciendo a las gerencias o dueños de estas tomar decisiones tanto económicas como financieras que les permiten afrontar las necesidades.

Odar (2019) en, “El Leasing Financiero Y Su Influencia en la Situación Económica Financiera de la empresa De Transportes Emptursa S.R.L., Chiclayo 2018”

Explicó que la alta competencia en el sector de transportes, las diferentes empresas deben mantener un nivel alto de sus unidades activas y disponibles, y así poder atender la demanda de los clientes que requieren el servicio y al mismo tiempo poder ser competitivos con la competencia. Pero los costos altos, impiden que empresas como esta puedan costear o pagar unidades con el dinero de la empresa, es por ello buscan AF. (pág. 12)

La empresa donde se desarrolló el presente estudio, ha venido presentando problemas de solvencia, rentabilidad y liquidez que impiden su correcto desarrollo económico. La empresa R&M Bioconstrucciones S.A.C, de la ciudad de Chiclayo, Lambayeque. Está en pleno crecimiento, la empresa de dedica a la construcción de obras públicas como (colegios, puentes, obras saneamiento, agua potable etc.) en esta constructora el personal tanto obreros como oficina son 38.

Como toda empresa al iniciar sus operaciones, sus utilidades no son lo suficientemente buenas para cubrir sus obligaciones, comprar activos fijos (maquinaria) necesarios para poder

cumplir con sus contratos, y con ello quedar bien con sus clientes. Por ende, necesita una fuente de financiamiento alterna que le permita mejorar sus utilidades, mejorar tanto económicamente y financieramente la empresa. Por tal motivo el arrendamiento financiero les permite a las empresas hacerse de bienes de capital sin que estas inversiones desestabilicen la economía de la sociedad.

1.2. Antecedentes de Estudio

1.2.1. Nivel internacional.

A nivel internacional se menciona los siguientes antecedentes:

La investigación corresponde a Romero (2017) en su tesis “El leasing financiero como instrumento de desarrollo del mercado microfinanciero” en esta investigación se detalla que se manejaron diferentes tipos de investigación como son: descriptiva y analítica siendo el objetivo de la investigación entender las situaciones que se presentan dentro de la empresa. Su objetivo no se limita en recolectar datos, si no a corroborar la relación entre las variables.

En la misma el investigador concluyó que el AF (leasing) es una alternativa muy buena de financiamiento que permite al mercado boliviano admitir este tipo de financiamiento, debido a que contesta las múltiples insuficiencias del desarrollo económico, también porque es uno de los tipos de financiamiento más apropiados para el sector micro financiero, ya que ayuda a resolver la falta de capital.

Este estudio corrobora con el propósito de la investigación; es decir que la empresa podría solicitar AF para la adquirir activo fijo (muebles e inmuebles) y por ende ayudar a mejorar los problemas que una empresa puede presentar económica y financieramente.

Así mismo, según Viteri Fernández (2018) en su investigación “El Leasing como mecanismo de financiamiento para las empresas en Ecuador” el tipo de investigación con que de trabajo en este trabajo fue descriptiva, siendo el análisis de este proyecto explicativo que ayuda a la aplicación de las diferentes estrategias financieras que utilizan en el mercado y las diferentes organizaciones empresariales a fin de

demostrar que Leasing financiero se posiciona como una de las favoritas en las empresas de Ecuador al momento de adquirir financiamientos.

El autor concluye que el AF, tiene muchas ventajas entre ellas financiar el 100% del activo, originando beneficios tributarios, flexibilidad de las deudas, entre otros.

Este trabajo se relaciona con lo que se quiere lograr en esta investigación; donde mediante el AF la empresa obtendrá recursos y mejorará sus condiciones en el mercado obteniendo mejores utilidades tanto para empresa como para los socios.

1.2.2. Nivel nacional.

A nivel nacional se mencionan los siguientes antecedentes:

Del mismo modo Inga y Calderón (2017) en su tesis “Leasing financiero como alternativa de financiamiento y el desarrollo económico de la empresa Carbonwatt SAC - Lima”. Teniendo esta investigación como uno de sus principales objetivos establecer la relación y el comportamiento dentro de las empresas entre el Leasing Financiero y como se desarrolla económicamente la empresa CARBONWATT S.A.C.

En la presente, concluyeron los autores que el AF es una opción que se relaciona significativamente en cómo se desarrolla económicamente la empresa Carbonwatt, con esto podemos comprobar que la empresa con LF, en los periodos donde se ejecutó el proyecto la empresa se hizo acreedora de un equipo nuevo en el mercado, permitiéndole llegar a cubrir las expectativas, ventas programadas y quedar bien con sus clientes.

La investigación de estos autores reafirma los objetivos que quiero lograr al realizar este proyecto, es decir que la empresa al obtener arrendamiento financiero incrementará las utilidades operativas mejorando el contexto de la empresa.

La investigación corresponde a Mamani (2016) en su investigación “Arrendamiento Financiero y Gestión Financiera en las Micro y Pequeñas Empresas del Sector Textil en la Ciudad de Juliaca.” Su objetivo principal de esta investigación es

encontrar las diferentes formas de relación entre el AF y la gestión financiera en las empresas que hay en el mercado (micro y pequeñas empresas) del sector textil en la ciudad de Juliaca. Esta investigación los autores lo realizaron con el diseño no experimental, y tipo que empleo en la ejecución es descriptivo correlacional.

En este trabajo los autores concluyeron que: Que el AF es una alternativa apropiada para las empresas en un mercado competitivo como es para las micro y pequeñas empresas del sector textil y otras, también que el uso de dinero adquirido mediante este tipo de arrendamiento ayuda a mejorar los elementos de producción aprovechando los activos fijos adquiridos.

Además, Carrasco (2018) en “El Leasing Y Su Influencia en La Rentabilidad De La Empresa Transportes y Turismo Via Express E.I.R.L. Los Olivos – 2017.” El objetivo del autor es determinar cuál es la influencia del Leasing en la Rentabilidad de la Empresa de Transportes y Turismo Vía Express E.I.R.L. Los Olivos – 2017.

El autor concluyó que el leasing financiero ayuda de manera positiva en la Rentabilidad de la empresa de Transportes y Turismo Vía Express EIRL. Con ello podríamos decir que el leasing ayudo a mantener a la empresa y con ello generar rentabilidad, porque se tiene acceso a beneficios tributarios y a no descapitalización, aunque en el periodo en que ejecuto la investigación su liquidez para cubrir deudas comprar activos y realizar sus operaciones se ve afectada y por ende se muestra una rentabilidad disminuida, una rentabilidad no esperada comparativamente respecto a años anteriores al proyecto.

La tesis mencionada reafirma lo que queremos lograr en esta, por que estudia el comportamiento del AF y cómo este influye tanto de manera positiva como negativa en la situación de una empresa (económica y financiera)

También Tapia (2016) en su investigación “Arrendamiento financiero y su incidencia en la situación económica y financiera de la empresa de transportes de carga por carretera del distrito de Trujillo”. La presente el autor tiene como uno de sus objetivos dar contestación a la forma en como el AF incide o afecta tanto en la misión que tenga económicamente y financieramente de la empresa Acosta Combustible S.A.C.

La misma llego a la conclusión que el AF ayudo a la empresa de forma efectiva en el desarrollo de las actividades que engloban lo económico y financiero, debido a que genero mayor utilidad, rentabilidad. Del mismo modo llegaron a las conclusiones que el AF es favorable, siendo una muy buena opción para adquirir dentro de una empresa activos fijos.

La tesis presentada corrobora los objetivos de esta investigación, que el AF ayuda en desarrollo de las actividades que engloban lo económico y financiero siendo una alternativa dentro del mercado financiero para la adquisición de activo fijo que las empresas necesiten.

1.2.3. Nivel local.

A nivel local se menciona los siguientes antecedentes:

La investigación es de Odar (2019) en, “El Leasing Financiero y su Influencia en la Situación Económica Financiera de la empresa De Transportes Emptursa S.R.L., Chiclayo 2018”

la presente investigación tuvo como uno de sus objetivos encontrar la influencia que tiene dentro de la empresa EMPTURSA S.R.L en el periodo 2018, el LF en la SE y F de una empresa, el desarrollo de esta investigación se realizó mediante el tipo descriptiva explicativa.

La misma, concluyó que en la Empresa EMPTURSA S.R.L, se corrobora que la atribución brindada por LF, se reflejó en el desarrollo de la investigación por que en la situación financiera se aprecia un aumento, un cambio positivo en las utilidades de la empresa, del mismo modo en los resultados netamente relacionados con el estado de resultado, también se observa un saldo adicional en el flujo de caja determinado que influye positivamente en los resultados de la empresa (liquidez, solvencia y rentabilidad).

El desarrollo de la presente se relaciona con el desarrollo planteado por que va a permitir a la empresa mediante la adquisición de bienes mejorar su utilidad y su situación económica financiera.

También Benavides y Saavedra (2019) en su investigación “Adquisición de activo fijo mediante el arrendamiento financiero y su efecto en la rentabilidad de una empresa de industria metálica” donde su principal objetivo fue comprobar cómo afecta el arrendamiento financiero en las actividades relacionadas con la rentabilidad de la empresa Industria Metálica cuando adquiere activo fijo.

Mediante el cual concluyeron que la para la adquisición de equipos que (activo fijo) que la empresa requiere para el desarrollo de sus actividades utilizando AF, tiene entre otras consecuencias un efecto positivo en las actividades que engloban la rentabilidad de la organización Industrias Metálicas Cerinsa E.I.R.L. la cual le permite con nueva maquinaria agiliza sus procesos de producción.

Este estudio corrobora el objetivo de la presente investigación que nos brinda más conocimiento sobre el arrendamiento financiero y como puede interferir en el libre desenvolvimiento de la empresa, generando una situación económica y financiera más estable dentro de las diferentes empresas para favorecer a sus trabajadores y accionistas.

1.3. Teorías relacionadas con el tema

1.3.1. Arrendamiento financiero.

Decreto Legislativo N° 299 Artículo 1 – de la ley N°27394.- "Ley de Arrendamiento Financiero". Define al AF como:

En este decreto considera al AF, el Contrato Mercantil que tiene por objetivo el traspaso de activos (bienes muebles o inmuebles) por una determinada entidad locadora para el uso posterior por otra entidad arrendataria, que, para el uso del bien, la entidad arrendataria debe acceder a un pago de cuotas periódicas y al final del contrato el arrendatario tiene la opción de comprar dichos bienes por un valor pactado entre ellos. Luego modificado en Decreto Legislativo N° 915 (abril 2001).

Norma Internacional De Contabilidad N° 17 (NIC 17) Arrendamientos, lo define:

Esta norma tiene como objetivo prescribir, para los que están involucrados en un contrato de AF tanto para arrendatarios y arrendadores, las políticas en el ámbito contables, que sean las adecuadas para llevar la contabilización y revelar la información relativa a los arrendamientos dentro de los estados financieros de las empresas.

Norma Internacional de Contabilidad N° 16 (NIC 16) Propiedades, Planta y Equipo define:

Esta Norma, su objetivo es establecer el adecuado tratamiento contable de la partida de propiedades, planta y equipo. Y visualizar los principales inconvenientes que presenta la contabilidad de esta partida que son el momento de activación de las adquisiciones, la adecuada determinación del valor total en libros, como también tener en consideración los cargos por depreciación del bien, los mismo que deben ser llevados al estado de resultados.

También, esta Norma requiere que un elemento correspondiente a la partida inmueble maquinaria y equipo sea reconocido como un activo dentro del estado financiero, siempre y cuando satisfaga los criterios de definición y reconocimiento de

activos contenidos en el Marco Conceptual Para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros.

Definición.

El arrendamiento financiero hace referencia a la adquisición de activos sin efecto sobre la liquidez de una empresa; Según Vargas (2011) define:

El Arrendamiento financiero es un contrato que involucra dos partes (arrendador y arrendatario) mediante al cual le permite al arrendador el uso y goce de determinados activos (muebles e inmuebles), por un plazo determinado, obligándose a pagar un pago por el arrendamiento del bien y otros costos que se generen o que sean establecidos por el arrendador. Al final del plazo establecido, o término del contrato el arrendatario tendrá la opción de elegir si compra o no el bien a un precio predefinido o pactado entre las dos partes, devolverlo o prorrogar el plazo de contrato por periodos ulteriores. (pág. 26)

Del mismo modo Según Hirache (2011) define:

El Contrato leasing, este tipo de contrato de arrendamiento involucra traspaso de bienes muebles o inmuebles (bienes de Capital) donde, el arrendador o dueño del bien es la entidad financiera de leasing, y a quien le traspasa el bien para el uso y disfrute, durante un plazo de tiempo determinado contractualmente a un tercero, es denominado arrendatario. El adquiriente del bien está obligado a pagar una cantidad periódica como contraprestación. (pág. 21)

Al termino del contrato el adquiriente del bien en este caso el arrendatario tiene dos opciones, Según García (2011) las define como:

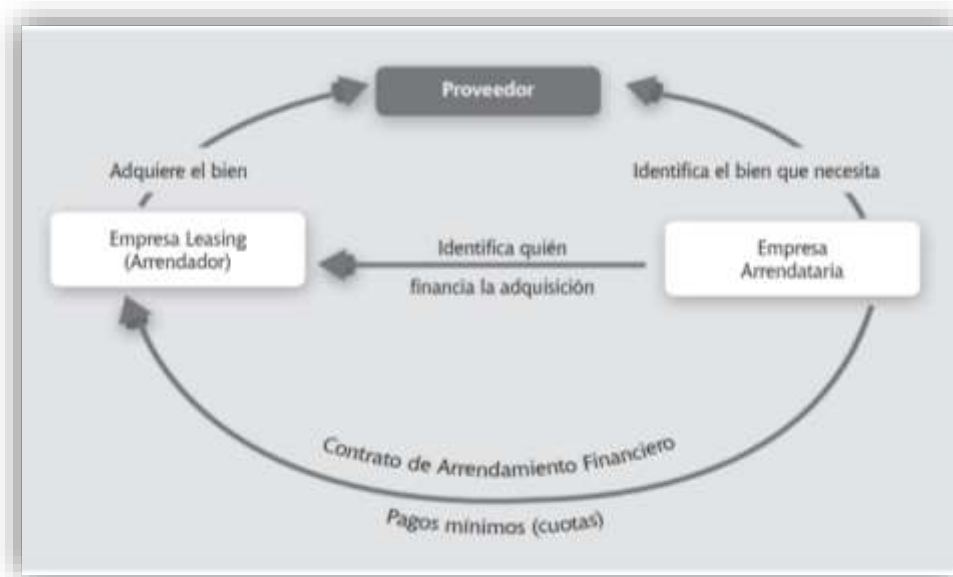
- Puede acceder a la opción de compra que vendría hacer por el valor residual del bien (el valor residual viene hacer la diferencia entre el precio de adquisición inicial que tuvo el adquiriente más los gastos e intereses, y las cantidades abonadas por el arrendatario)

- No aceptar la opción de compra y al termino del contrato del arrendamiento devolver el bien al arrendador.

La operación de arrendamiento la podemos observar en el siguiente grafico

Figura 1

Operación de arrendamiento



Fuente: AF (Leasing) - Actualidad Empresarial, N° 228

Periodo: abril 2011

Ventajas y desventajas del AF.

Las ventajas y desventajas del AF ayudan al cliente y gerencias a informarse como estos financiamientos afectará n y ayudarán a sus empresas en la adquisición de equipos.

Según Coello (2015) las ventajas y desventajas del AF son:

Ventajas del arrendamiento.

- No existe inversión al momento de adquirir el bien. La empresa no necesita hacer un reembolso, en tal manera la empresa no sufre una disminución en su activo líquido.

- El adquirente o arrendatario puede utilizar el bien mientras dure el contrato sin comprar o pagar el total del valor del bien, teniendo en cuenta, puede utilizar el bien sin efectuar un desembolso de sus cuentas o acceder a un endeudamiento.
- El adquirente o arrendatario puede elegir el bien.
- Las cuotas del leasing son deducibles, por ende, mediante ese contrato podemos acceder a beneficios fiscales.
- El adquirente o arrendatario al finalizar el contrato tiene la opción de compra del bien. (pág. 16)

Desventajas del Arrendamiento.

- Los intereses que generan estos tipos de financiamiento son mayores que los financiamientos normales, por ende, genera un costo elevado.
- Obsolescencia. La flexibilidad es mucho menor si quieres adquirir equipos más modernos. (pág. 16)

Limitaciones del arrendamiento financiero

El arrendamiento financiero ayuda a las entidades de hacerse de una serie de equipos que ayudan la producción, la venta de sus productos, pero hay algunos que no los puedes adquirir mediante este tipo de financiamiento. Según Castillo (2011) son:

- Bienes o activos no reconocibles.
- Instalaciones de difícil recuperación.
- Bienes o equipos de segundo uso o segunda mano. Es difícil determinar su valor

Tipos de arrendamiento financiero.

El AF es una alternativa que beneficia a diferentes empresas en el momento que toman la decisión de adquirir activos, los tipos más representativos son leasing financiero y leasing operativo. Según Coello (2015) existen tipos de financiamiento:

Leasing financiero

Este arrendamiento es empleado por las entidades financieras, que compran bienes que el arrendador necesita y se los traspasa.

Entre sus características tenemos:

- El arrendatario tiene la opción de compra al finalizar el contrato.
- El contrato es irrevocable, de forma que se asegura el pago de la totalidad de las cuotas al formalizar el contrato hasta su periodo de finalización.
- Como las cuotas del contrato con leasing cubren prácticamente la totalidad del valor del producto por ende el valor residual es bajo
- Todos los gastos adicionales corren a su cuenta (mantenimiento, reparación, seguros, etc.). siendo muy importante la solvencia del bien.
- El arrendatario tiene que cubrir la obsolescencia del bien. (pág. 31)

El leasing operativo

Este tipo de arrendamiento consiste en ceder el uso de unos determinados bienes a cambio del pago de unas cuotas periódicas como forma alternativa a otras formas de préstamo.

Entre sus características tenemos:

- Para este tipo de arrendamiento el mismo proveedor se encarga de tramitar el arrendamiento, este proceso de tramitar incluye, el mantenimiento, contactos para el servicio técnico de sus clientes y cubriendo dichos gastos.
- El tiempo de duración para la operación son de corto y mediano plazo (dos a cuatro años)
- En este arrendamiento la empresa tiene en cuenta la absolutización del producto, donde los gastos son cubiertos por ellos.

- Al término del contrato, el adquirente del bien decide si se queda o no con el producto, aunque en estos financiamientos suele ser elevado el valor residual. (pág. 32)

Contrato de arrendamiento financiero.

El contrato de AF es el que formaliza los acuerdos entre el arrendador y arrendatario, Según Northcote (2009) define:

El contrato de arrendamiento esta avalado por el artículo 1666° Del Código Civil como un contrato donde una persona o entidad denominada arrendador, se obliga a traspasar temporalmente un equipo, bien, mueble o inmueble, a otra persona denominada arrendatario a cambio de un pago o renta, con ello podemos decir que en este tipo de arrendamiento no se transfiere la propiedad del bien si no solo el uso de este. De este modo, el arrendatario no podrá transferir el bien a un tercero o entregarlo en garantía, es mas no podrá subarrendar el bien a otra persona o empresa, salvo que el arrendador lo autorice. (pág. 10)

Elementos.

Teniendo en cuenta los siguientes elementos, un contrato debe contener.

- Bien: Es el activo (mueble o inmueble) que se traspasa para ser usado. Donde en el contrato se determina las reglas.
- Renta: Es la contraprestación o monto que debe pagar el arrendatario a favor del arrendador por el uso del bien.
- Plazo: El plazo del arrendamiento puede ser pactado de manera determinada o indeterminada. (pág. 1)

Obligaciones del arrendador

A la hora de firmar y formalizar los acuerdos del arrendamiento financiero, surgen una serie de obligaciones por parte del arrendador que debe cumplir. Según Northcote (2009) son

En consideración general, el arrendador tiene las siguientes obligaciones:

- Tener en consideración el contrato para la entrega del bien, y el buen estado para que el equipo pueda ser utilizado.
- Brindar las facilidades y condiciones del uso del bien en los plazos pactados con el arrendatario.
- Hacer todas las reparaciones, mantenimiento que sean necesarios, aunque estas cosas pueden variar o cambiar de acuerdo a los pactos realizados por las partes. (pág. 1)

Obligaciones del arrendatario

En el momento de formalizar el arrendatario también tiene obligaciones según Northcote (2009) son:

Podemos considerar las obligaciones del arrendatario a las siguientes:

- Pagar la renta en la forma y plazos pactados.
- Recibir el equipo según lo estipulado en el contrato.
- Pagar los servicios y gastos generados por el bien y que estén estipulados en el contrato.
- Comunicar inmediatamente al arrendador, cualquier problema con el equipo, o usurpación o perturbación del bien.
- No realizar ningún cambio o modificación en el bien, sin tener el consentimiento de la otra parte.
- Realizar la devolución del bien en el plazo pactado en el contrato de arrendamiento y en las condiciones pactadas. (pág. 1)

Terminación del contrato

La terminación o fin de un contrato de arrendamiento se define al inicio de la formalización, se determinan los parámetros, el tiempo que va a durar. Según Northcote (2009) son:

- *Conclusión por vencimiento del plazo de duración:* cuando el contrato de arrendamiento ha sido determinado en plazos, que según el autor de esta referencia no puede excederse de 10 años, este vence al término, no hay necesidad de una notificación por ninguna de las partes.
- *Conclusión del arrendamiento a plazo indeterminado:* hay contratos que no se han establecido el tiempo de duración, o se ha determinado que es indefinido e indeterminado, entonces habrá una comunicación o notificación para el término. (pág. 2)

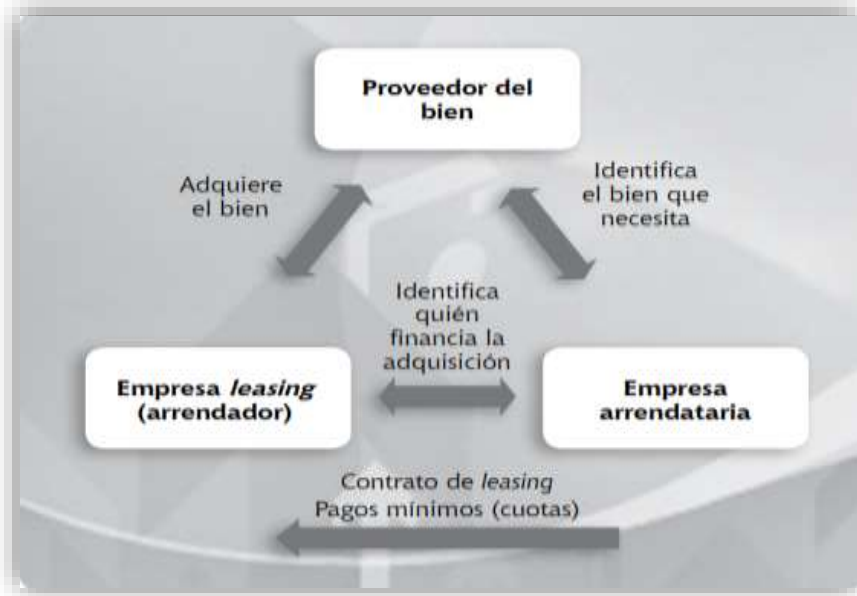
Participantes del contrato de arrendamiento

Los participantes son las personas que intervienen en el contrato de arrendamiento financiero, Según Coello (2015) los sujetos que forman parte del contrato son los siguientes:

- *La empresa arrendadora:* Es la empresa quien adquiere y concede el equipo o bien para posteriormente ser usado.
- *La arrendataria:* es la empresa o usuario que obtiene el financiamiento, quien le da uso al bien, pudiendo elegir y compra el bien o no al finalizar el contrato.
- *El vendedor:* En consideración, el vendedor o proveedor del bien no forma parte en un contrato de arrendamiento, pues la empresa arrendadora adquiere el equipo mediante un contrato de compra venta muy independientemente a un contrato de leasing. (pág. 17)

Figura 2

Participantes del contrato de arrendamiento.



Fuentes: Leasing - Actualidad Empresarial N. ° 330

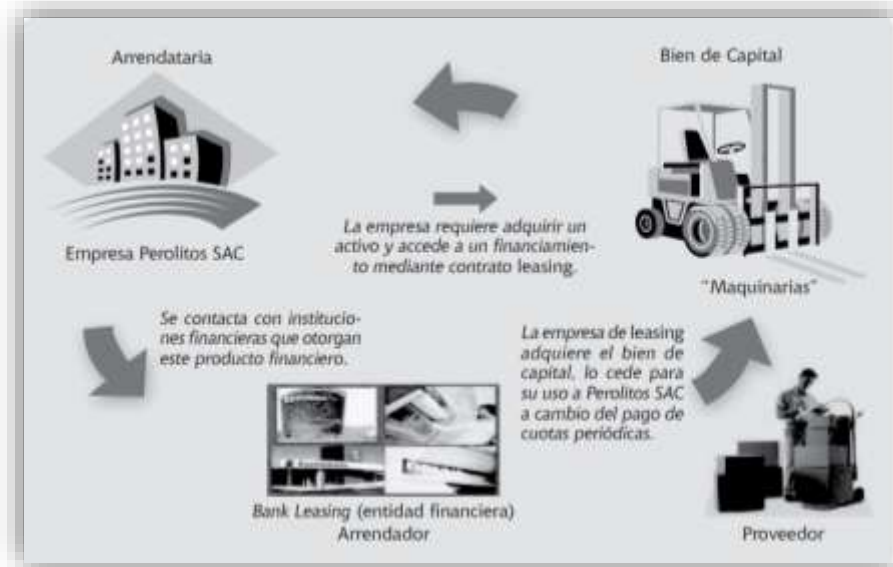
Periodo: Julio 2015

Proceso de contrato de un arrendamiento.

El proceso de un contrato de arrendamiento viene hacer los pasos que la entidad que va acceder al este tipo de financiamiento debe seguir junto con las partes involucradas. Según Hirache (2011) explica cuál es el debido proceso de AF o leasing financiero es:

Figura 3

Proceso de contrato de un arrendamiento



Fuentes: AF o leasing - NIC 17 Arrendamientos - Actualidad Empresarial, N° 234.

Periodo: Julio 2011

Empresas de leasing financiero

En nuestro país las empresas que mayormente ofrecen arrendamiento financiero en su cartera de servicios, según Coello Martínez (2015) son:

- Bancos
- Credileasing BCP
- America Leasing
- Leasing Total SA
- Leasing Perú SA

Contabilización

La contabilización nos indica como los que adquieren este tipo de arrendamiento deben registrarlos en sus asientos contables dentro de la empresa. Según García (2011) define:

La NIC 17 Arrendamientos, regula la correcta contabilización, explica y muestra los criterios contables que ha de ser considerados por las dos

partes del contrato (arrendador, arrendatario) también podemos encontrar las disposiciones a considerar, medidas posteriores, la cual se detallan a continuación:

- *Contabilidad del Arrendatario:* Este proceso consiste en contabilizar un activo y un pasivo y tiene que ser por el mismo monto, también tener presente el valor de los pagos del arrendamiento, y la clasificación del equipo o activo será de un activo fijo.
- *Contabilidad del Arrendador:* Este proceso consiste en la contabilización del arrendador debe ingresarlo como un activo, la cual la verdadera forma de presentarlo es como una cuenta por cobrar, y tener en cuenta el monto es igual al de la inversión. (pág. 1)

1.3.2. Situación económica y financiera.

La situación económica financiera dentro de una compañía es el diagnóstico, análisis y examen que contempla una serie de requerimientos para ver variaciones en diferentes partidas. Según la Norma Internacional de Contabilidad N° 1 (NIC 1) Presentación de Estados Financieros.

Uno de sus principales objetivos que tiene esta norma, es establecer y prescribir las bases de como deben de presentarse los estados financieros, para asegurar que sean comparables años actuales con años anteriores, como con los de otras entidad o empresas. Esta norma establece presentación, estructuras y requisitos sobre el contenido. (pág. 2)

Estados financieros

Los estados financieros representan y muestran lo que las empresas tienen y las obligaciones en un determinado periodo o año, también muestran los resultados obtenidos. “Los EF muestra una visión más clara de la situación y desarrollo financiero a que ha llegado una empresa debido a sus actividades, son un reflejo cuantitativo de

los resultados obtenidos en el desarrollo de sus actividades”. Según Morales, Morales y Alcocer (2014) :

Y Según Córdoba (2014) los define:

Los estados financieros son la presentación y muestran en unidades monetarias como una empresa ha generado sus recursos, activos y las utilidades de operación, también muestra las fuentes de financiamiento o la forma como la empresa se hizo de sus activos (pág. 3)

Entre los principales estados financieros tenemos:

Estado de situación financiera

El estado de situación financiera dentro de una empresa representa lo que una empresa posee tanto en activos como en deudas a terceros, siendo una de los principales estados dentro de la empresa. Según Córdoba (2014) define que es:

Este estado muestra el resumen de todo lo que tiene, posee la empresa, de las obligaciones pendientes, y lo que tiene por cobrar también muestra lo que realmente del pertenecer al propietario o accionistas a una fecha determinada, el empresario al visualizar este estado obtiene la información valiosa sobre su negocio y como está conformado al momento de tomar alguna decisión. (pág. 3)

Según Chu (2016) definió que es:

Este estado muestra como verdaderamente está conformado una empresa a una fecha o periodo determinado, por que muestra activos, pasivos y el patrimonio de una empresa. (pág. 7)

Los componentes del estado de situación financiera son:

- Activo
- Pasivo
- Patrimonio

$$\text{ACTIVO} = \text{PASIVO} + \text{PATRIMONIO}$$

Estado de resultados

El estado de resultados dentro de una empresa representa las cantidades de ventas, gastos y costos que se han realizado durante un periodo y la utilidad obtenida de estos. Según Chu (2016) define:

Este estado también conocido como estado de ganancias y pérdidas, muestra los resultados obtenidos en una empresa de sus actividades realizadas en un determinado periodo, una vez que la empresa ha cubierto costos, gastos e impuestos. (pág. 7)

Siendo sus componentes del estado de resultados:

- Ingresos (Ventas)
- Costo ventas
- Gastos de ventas y administración
- Ingresos financieros
- Gastos financieros
- Impuesto a la renta

Figura 4

Estado de Resultados



Fuentes: Elaboración Propia

Periodo: Julio 2021

Análisis económico y financiero

El análisis financiero – económico es un grupo de principios que tiene como principal objetivo evaluar y mostrar la situación financiera actual y pasada de la empresa, así como los resultados de sus actividades, con el propósito de realizar una estimación de como estará en el futuro. Según Amat (2008) sostiene que:

El análisis de estados financieros, en el ámbito contable también conocido como Análisis Económico – Financiero, análisis de balance o análisis contable, es un conjunto de métodos, técnicas que se utilizan para evaluar una empresa, y poder implementar estrategias de mejora. (pág. 9)

Gitman y Zutter (2012) Aportan que:

Los estados financieros, su análisis normalmente se refiere a la aplicación de cálculos e indicadores de razones para evaluar el funcionamiento de una empresa pasado, el actual y periodos proyectados, el análisis de razones es la forma más usual de análisis financiero. Ofrece una visión más clara de cómo se encuentra una empresa. (pág. 9)

Objetivos del análisis económico - financiero

En los objetivos más resaltantes sobre el análisis financiero tenemos.

- Medir la liquidez.
- Medir la capacidad de producir efectivo en el largo plazo.
- Medir la eficiencia y gestión.
- Medir la rentabilidad de la inversión.

Fases del análisis económico - financiero

- Elaboración y recopilación de datos.
- Aplicación de los métodos de análisis.
- Interrelación de los resultados del análisis.
- Interpretación de los resultados del análisis.

- Recomendaciones basadas en la interpretación de los Estados Financieros.

El adecuado Análisis a los Estados Financieros de una empresa es muy útil l momento de tomar decisiones porque destaca y muestra financieramente las debilidades y fortalezas de los negocios, permitiendo aplicar estrategias de mejora.

Técnicas de análisis económico – financiero

Análisis vertical

Este análisis consiste en determinar y comprobar que participación tiene cada una de las cuentas en el estado de situación financiera dentro de una empresa. “El análisis vertical es el análisis de porcentajes también puede utilizarse para mostrar la relación de cada uno de los componentes en el total dentro de un solo estado” Según Flores (2014)

Análisis horizontal

Este tipo de análisis horizontal radica en revelar la variación en aumento o disminución de las cuentas en un determinado periodo. Según Flores (2014) define:

Este análisis consiste en determinar el porcentaje de incrementos y decrementos en las cuentas que están en los estados financieros, el monto de cada cuenta de un determinado periodo se compara con el monto de la misma cuenta de un periodo anterior, se anota el monto de la variación junto a su porcentaje de incremento o disminución. (pág. 12)

Análisis de razones financieras

Para el análisis de razones financieras intervienen muchos factores, los EF, los indicadores y ratios financieros que muestran cómo se encuentra la empresa. Según Gitman y Zutter (2012) define:

Para realizar el correcto análisis de las razones financieras, es incluir métodos de calculo y realizar una adecuada interpretación de los

resultados, de ese modo se podrá analizar y supervisar el correcto desempeño de una empresa. (pág. 7)

Ratios de liquidez

Según Gitman y Zutter (2012) define: “La liquidez de una empresa se mide por su capacidad para cumplir con sus obligaciones de corto plazo a medida que estas llegan a su vencimiento.”

Para poder identificar y medir los ratios de liquidez utilizamos los siguientes:

Liquidez general o liquidez corriente

Según Lavalle (2014) define:

La liquidez general es un indicador que permite a una empresa u organización calcular que capacidad tiene al momento de pagar sus deudas o compromisos en un corto plazo, también podemos saber con cuanto respaldo cuenta la empresa en activo corriente por cada unidad monetaria (u,m) de. Se concluye que mientras mayor sea este indicador, existe menor probabilidad que una institución no pueda cumplir con sus compromisos.

Si el Valor < 1: que el indicador se menos a 1, la empresa puede declararse en suspensión de pagos y deberá hacerse cargo de sus deudas recurriendo a activo fijo. (pág. 10)

$$\text{Liquidez General} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

Prueba acida

Según Lavalle (2014) define:

Este indicador mide la capacidad que tienen las empresas para cubrir o pagar pasivos a un plazo no muy lejano, tiene la medida más directa de

la liquidez frente al ratio de liquidez general ya que descarta los activos menos realizables. Siendo

Valor < 1: si el valor es menor a 1 puede existir el riesgo de caer en falta de recursos para sus respectivos pagos. > 1: pero si el indicador es mayor a 1, puede la empresa llegar a tener exceso de recursos. (pág. 10)

$$\text{Prueba Acida} = \frac{\text{Activo Corriente} - \text{Inventarios} - \text{Gastos Pagados x Adelantado}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

Prueba defensiva

Según Lavalle (2014) define:

Es un indicador que evalúa la capacidad de las empresas respecto a sus fondos más líquidos para pagar las deudas corrientes. Esta prueba indica el período en que una empresa puede seguir con sus actividades sin tener acudir a sus flujos de ventas o la cobranza de cuentas pendientes.

El rango en que se ubique el resultado de la prueba defensiva debe leerse en función al sector al que pertenece la empresa. (pág. 10)

$$\text{Prueba Defensiva} = \frac{\text{Efectivo y Equivalente de Efectivo} + \text{Valores Negociables}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

Capital de trabajo

Según Lavalle (2014) define:

El capital de trabajo muestra la liquidez necesaria que una empresa necesita para que la empresa continúe funcionando con regularidad. Este método indica el monto de dinero disponible para seguir con sus actividades sin tener la necesidad de recurrir a créditos o préstamos. También revela el margen de seguridad que tienen las empresas para poder afrontar sus obligaciones a corto plazo.

Hay tener en cuenta que el excesivo capital de trabajo puede indicar que los fondos no se están empleando adecuadamente o que se han generado inversiones innecesarias o pocos rentables. (pág. 11)

$$\textit{Capital Trabajo} = \textit{Activo Corriente} - \textit{Pasivo Corriente}$$

Ratios de solvencia

Según Lavalle (2014) define:

Las ratios de solvencia muestran información del estado de endeudamiento que se encuentra la empresa (a corto y largo plazo) y de su estructura. Estos indicadores miden que cantidad de una empresa ha sido financiada con endeudamiento.

Donde la solvencia se refiere a la capacidad que tienen las empresas para endeudamiento, así como el respaldo con que cuentan para responder por sus obligaciones. El análisis de la solvencia permitirá saber si la empresa se encuentra en equilibrio entre el financiamiento de terceros y el propio. (pág. 11)

Las ratios de solvencia se miden mediante los siguientes indicadores:

Endeudamiento total

El endeudamiento total mide el porcentaje de todo el activo que ha sido financiado con recursos de terceros.

$$\textit{Endeudamiento total} = \frac{\textit{Pasivo total}}{\textit{Activo Total}} * 100$$

Endeudamiento patrimonial

Este indicador mide el grado de endeudamiento de la empresa con respecto al patrimonio neto.

$$\text{Endeudamiento patrimonial} = \frac{\text{Pasivo total}}{\text{Patrimonio}} * 100$$

Respaldo

Mide el respaldo que tiene la organización en el largo plazo.

$$\text{Respaldo} = \frac{\text{Pasivo No Corriente}}{\text{Activo No Corriente}} * 100$$

Cobertura de intereses

Este indicador muestra cuántas veces las utilidades operativas de la empresa logran cubrir el pago de intereses. Cuanto más alto sea el valor de este indicador mayor será la capacidad de la empresa para cubrir estos intereses.

$$\text{Cobertura de Intereses} = \frac{\text{Utilidad Operativa}}{\text{Gastos Financiero}}$$

Grado de Propiedad

$$\text{Grado de Endeudamiento} = \frac{\text{Total patrimonio}}{\text{Total activo}} * 100$$

Ratios de rentabilidad

Según Lavalle (2014) define:

Los ratios de rentabilidad calculan la eficiencia de la administración a través de los rendimientos generados sobre los ingresos propios y sobre las inversiones.

Rendimiento sobre los activos (ROA)

Estos indicadores miden la eficiencia que tienen las empresas en el uso de los activos para producir utilidades antes de intereses e impuestos.

$$ROA = \frac{\textit{Utilidad Operativa}}{\textit{Activos Totales}} * 100$$

Rendimiento sobre el capital (ROE)

Este indicador mide el rendimiento de los capitales aportados por los accionistas del negocio.

$$ROE = \frac{\textit{Utilidad Neta}}{\textit{Capital}} * 100$$

Rendimiento sobre la inversión (ROI)

Este indicador mide la eficiencia dentro de las empresas en el uso de sus activos para originar utilidades netas.

$$ROI = \frac{\textit{Utilidad Neta}}{\textit{Activos Totales}} * 100$$

Margen bruto

Este indicador mide la rentabilidad dentro de las empresas de las ventas frente al resultado bruto (ventas menos el costo de ventas).

$$\textit{Margen Bruto} = \frac{\textit{Utilidad Bruta}}{\textit{Ventas Netas}} * 100$$

Margen operativo

Este indicador mide la rentabilidad dentro de las empresas de las ventas frente al resultado operativo.

$$\textit{Margen Operativo} = \frac{\textit{Utilidad Operativa}}{\textit{Ventas Netas}} * 100$$

Margen neto

Este indicador mide la rentabilidad dentro de las empresas de las ventas frente al resultado neto.

$$\text{Margen Neto} = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas Netas}} * 100$$

Limitaciones de los ratios financieros

- Dificultades para comparar varias empresas.
- Siempre están referidos al pasado.
- Son fáciles de ejecutar y por ende mostrar una mejor como se encuentra la empresa.
- Miden los niveles de quiebra de una empresa y por ende son estáticos.

1.4. Formulación del problema

¿En qué medida el AF influye en el mejoramiento de la situación económica y financiera en la constructora R&M Bioconstrucciones SAC?

1.5. Justificación e importancia de estudio

La justificación de este proyecto de investigación se hace, teóricamente, porque permitirá marcar que el AF es un tipo de financiamiento que les permitirá a las diferentes empresas u organizaciones que no cuentan con los recursos propios necesarios para la adquisición de activos acceder a ellos permitiéndoles desarrollar sus actividades en el giro principal de su negocio.

También el desarrollo de este estudio ayudará comprobar si el AF ayudó a mejorar la situación financiera y económica de la constructora Bioconstrucciones S.A.C, especificando sus ventajas y desventajas que este puede ofrecer a la entidad.

Socialmente, esta investigación permitirá, a las empresas de la región Lambayeque que presentan problemas similares a la empresa en estudio, encontrar información sobre este medio

de financiamiento que está siendo muy solicitado en el mercado, ayudándoles a incrementar sus utilidades en los periodos que lo adquieran.

Así mismo, los resultados de la presente podrán servir de guía o base para estudios futuros e investigaciones de nuevos autores, que ayudarán a un mejor manejo en cuanto a la liquidez, rentabilidad y la solvencia (situación económica y financiera) de las empresas.

1.6. Hipótesis

H1: El AF influye positivamente en el mejoramiento de la situación económica y financiera en la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

H0: El AF no influye positivamente en el mejoramiento de la situación económica y financiera en la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C.

1.7. Objetivos

1.7.1. Objetivo General.

Diseñar una propuesta de arrendamiento financiero para mejorar la situación económica y financiera en la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C.

1.7.2. Objetivos específicos.

- Analizar la situación económica y financiera de la empresa R&M Bioconstrucciones S.A.C

- Identificar que fuentes de financiamiento interna y externa utiliza la empresa R&M Bioconstrucciones S.A.C.

- Determinar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero dentro de la empresa.

- Elaboración de la Propuesta de arrendamiento financiero que permitan mejorar la situación económica y financiera de la empresa.

II. MATERIAL Y MÉTODOS

2.1. Tipo y Diseño de la Investigación.

2.1.1. Tipo de Investigación.

El tipo de investigación con el que se desarrolló el presente estudio es de tipo descriptivo. Que según el autor Fidias G. (2012), refiere que:

Cuando se habla de caracterización de un hecho, fenómeno, individuo o grupo, el autor refiere que es una investigación descriptiva, y se realiza con el fin de ver el comportamiento y estructura de las variables. Con este tipo de investigación los resultados obtenidos se ubican en un nivel intermedio en cuanto a los conocimientos desarrollados. (pag.24)

Siendo para esto que toda la información recolecta mediante diferentes instrumentos, conlleva a buscar la relación que existen entre las variables y si al final es factible o favorable para una empresa.

2.1.2. Diseño de Investigación.

El diseño con que se desarrolló la presente investigación es, el diseño no experimental porque según Céspedes y Yahuana (2016). Definen: “este diseño permite a los estudios e investigaciones la manipulación deliberada de cada una de sus variables y con ello poder observar los fenómenos o cambios para después poder analizarlos.”

A su vez el enfoque que se está utilizando es transversal porque según Hernández, Fernández y Baptista (2010) definen: “estos diseños permiten a los investigadores poder recolectar sus datos en un solo momento, en un tiempo único siendo su principal objetivo ver las variables y la incidencia que tienen en un momento determinado.”

2.2. Método de la investigación

Los métodos aplicados en la investigación son:

Método Inductivo, según Muñoz (2011)

Proceso inductivo viene hacer un proceso de razonamiento que comienza en lo que se necesita investigar, lo específico, lo particular hacia el marco general. Con ello podemos deducir que con este método la investigación va desde lo específico hacia lo general. (pág. 215)

Método Deductivo, según Muñoz (2011)

El método de Deducción viene hacer un proceso de razonamiento que comienza en el marco general que se utiliza como referencia, y va hacia lo que se necesita investigar, lo particular. Con ello podemos deducir que con este método la investigación va de lo general a lo netamente específico.

Método Análisis, según Muñoz (2011)

El método de análisis, es un estudio propuesto por descarte, que permite la separación de las partes de un todo, con el único objetivo que el investigador pueda estudiarlas de forma separada o individual (análisis) para posterior realizar la unión de todos estos análisis y estudiarlos en su totalidad (síntesis)

2.3. Población Y muestra

2.3.1. Población

Dado que la unidad de análisis se determinará por el arrendamiento financiero para la mejora de la situación económica y financiera de la constructora, la población de estudio estará compuesto por el personal administrativo y accionistas de la empresa R&M Bioconstrucciones S.A.C, por lo que en la siguiente tabla detallo.

Tabla 1

Población de estudio

Áreas	N° de trabajadores
Accionistas	3
Gerente General	1
Administrador	1
Contador	2
TOTAL	7

Fuente: Cuadro de asignación de personal de la empresa R&M Bioconstrucciones S.A.C
Periodo: 2021

2.3.2. Muestreo

En esta investigación se ha tenido que recurrir al muestreo no probabilístico por conveniencia, dado que lo que se utiliza (elementos, unidades muestrales) ya se encuentran establecidos y fijos según lo que el investigador necesita y se relaciona con los objetivos que se quieren lograr.

2.3.3. Muestra

En la investigación el número de elementos de la población ya se encuentra conformado por 7 personas (3 accionistas, 1 gerente general, 1 contador, 1 administrador) que labora dentro de la empresa, este número es adaptable por la dimensión por consecuente la muestra sería lo mismo que la población.

2.4. Variables y Operacionalización.

2.4.1. Variables de estudio

Variable independiente: Arrendamiento financiero

Variable dependiente: Análisis económico y financiero.

2.4.2. Definición de las variables

Tabla 2

Definición de las variables

VARIABLES	Definición conceptual	Definición Operacional
Arrendamiento financiero	El AF es una herramienta por el cual el arrendador conoce el uso y goce de determinados bienes, por un plazo de cumplimiento obligándose a este último a pagar un pago de arrendamiento y otros costos establecidos por el arrendador. Al final del plazo establecido, el arrendatario tendrá la opción de compra el bien a un precio predefinido. Según Vargas (2011)	La variable arrendamiento financiero será analizado y medido teniendo en cuenta dos dimensiones: leasing operativo y leasing financiero; el mismo que para su medición lo determinará mediante la técnica de la entrevista y como instrumento la guía de entrevista cuyos ítems o preguntas estarán asociados a las características de la variable Arrendamiento financiero.
Situación económica y financiera	El estudio de EF, se conoce como Análisis Económico – Financiero, análisis de balance o análisis que engloba la contabilidad de una empresa, es un grupo de técnicas que se utilizan para diagnosticar la situación y perspectivas de la sociedad con el fin de que los accionistas puedan tomar decisiones. Según Amat Salas (2008)	La variable situación económica y financiera será analizada y medida teniendo en cuenta tres dimensiones: Análisis horizontal, Análisis vertical y Ratios financieras y evaluar el funcionamiento pasado y presente de la empresa.

Fuente: Elaboración Propia

Periodo: 2021

2.4.3. Operacionalización de las variables

Tabla 3

Operacionalización de las variables

Variables	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Técnicas e instrumentos
Arrendamiento financiero	Leasing operativo	Contrato de leasing (adquisición y uso)	1,2	Entrevista Guía de entrevista
		Ventajas fiscales	4	
	Leasing Financiero	Inversión	6	
		Obligaciones de pago	7	
Situación económica y financiera	Análisis horizontal	Variación porcentual en cada partida	Análisis vertical y horizontal	Análisis de Documental Guía de Análisis documental
	Análisis vertical	Variación porcentual de cada cuenta		
		Ratios financieras		
	Ratios de gestión			
	Ratios de endeudamiento.			
	Ratios de rentabilidad			

Fuente: Elaboración Propia

Periodo: 2021

2.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, valides y confiabilidad

En el proceso para el desarrollo investigativo de este estudio para recoger la información y luego mediante las técnicas procesalos, y teniendo en cuenta los objetivos planteados se tomará en consideración en el momento del desarrollo de la investigación las siguientes técnicas e instrumentos:

Tabla 4

Técnicas e instrumentos de recolección de datos.

Técnicas	Instrumentos	Objetivo
Observación	Guía de Observación	• Determinar la situación problemática de cómo se encuentra la empresa.
Entrevista	Guía de entrevista	• Recoger información que sirva de mediación para las variables de estudio.
Análisis documental	Guía de análisis documental	• Almacenar y recopilar datos cuantitativos de cómo se encuentra económica y financieramente la empresa.

Fuente: Elaboración Propia

Periodo: 2021

2.5.1. Validación y confiabilidad de instrumentos.

Para recolectar los datos se utilizará la entrevista, y para la validez de este instrumento (Guía de entrevista) se dará por criterio juicio de expertos. Con tal propósito, se elegirán tres profesionales en la materia; un metodólogo, un estadístico y un experto en la línea de investigación del desarrollo de este estudio. La finalidad será determinar la validez de los aspectos de contenido referidos a cada una de las variables contempladas en el estudio.

2.6. Procedimientos de análisis de datos

El procesamiento y posterior análisis de los datos obtenidos en la presente investigación se efectuará a través del programa Microsoft Excel, ejecutando los procedimientos matemáticos respecto al análisis vertical y horizontal, así como la aplicación de fórmulas de razones financieras, para luego traspasarlos a Word y realizar el análisis pertinente.

Con los resultados se añadirán gráficos donde se representarán las diferentes variaciones los elementos que afectan económicamente y financieramente a una empresa.

Con esto puedo concluir que se realizarán comparaciones en los indicadores referente al a los periodos de antes y después del AF en la empresa, y con ello comprobar si la teoría, y estudios relacionados al tema en estudio permitirá afirmar que el AF ayudo a mejorar la situación económica y financiera de la empresa.

2.7. Criterios éticos

Teniendo en cuenta los objetivos de esta investigación se utilizará solo con fines investigativos la información recolectada con el personal de la empresa. En la ejecución de los diferentes instrumentos se explicará con más detalle los términos del proyecto y como serán mostrados para apoyo de otros investigadores. Del mismo modo, la información recopilada de libros, páginas web, artículos científicos, revistas, tesis, entre otros, se considerará debidamente los derechos de autor y por ende correctamente citada.

2.8. Criterios de rigor científico

La calidad de la investigación que viene a ser un estudio interpretativo depende del nivel de rigor con que se realiza y será debidamente verificada por el autor, que condicione su credibilidad requiere de ver en retroceso todos los resultados encontrados para comprender el status científico de rigor, con que se ha desarrollado la investigación.

Credibilidad o Valor de verdad:

Los resultados de las variables estudiadas y analizadas son reconocidos como verdaderos por el autor.

III. RESULTADOS

3.1. Presentación de resultados

3.1.1. Análisis de la situación económica y financiera sin arrendamientos de los años 2019 y 2020

Presentó el análisis realizado a la empresa de cómo se encuentra económica y financieramente la constructora de los 2 años anteriores al arrendamiento, para este análisis he utilizado los estados financieros como Estado de situación financiera y estado de resultados. Aplicando en estos las siguientes herramientas:

- Análisis vertical
- Análisis horizontal
- Razones financieras

Obteniéndose en la aplicación los siguientes resultados que serán mostrados en tablas y figuras.

Tabla 5*Análisis vertical y análisis horizontal del estado de situación financiera 2019 – 2020*

ESTADO D SITUACION FINANCIERA	ANÁLISIS VERTICAL		ANÁLISIS VERTICAL		ANALISIS HORIZONTAL	
	2019	%	2020	%	VARIACIONES U.M.	%
ACTIVO						
ACTIVOS CORRIENTES						
Efectivo y equivalente de efectivo	690,161	14.72%	592,507	11.71%	-97,654	-14.15%
Cuentas por cobrar comerciales	359,292	7.66%	280,178	5.54%	-79,114	-22.02%
Cuentas por cobrar diversas	593,236	12.65%	464,665	9.19%	-128,571	-21.67%
Servicios y otros contratados por anticipado	87,688	1.87%	253,928	5.02%	166,240	189.58%
Existencias					-	
Otros activos corrientes					-	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	1,730,377	36.91%	1,591,278	31.46%	-139,099	-8.04%
					-	
ACTIVOS NO CORRIENTES						
Inmueble Maquinaria Y equipo Neto	2,957,452	63.09%	3,466,763	68.54%	509,311	17.22%
Activo arrendamiento financiero	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
activo diferido	-	0.00%		0.00%	-	
					-	
TOTAL DE ACTIVO NO CORRIENTE	2,957,452	63.09%	3,466,763	68.54%	509,311	17.22%
TOTAL DE ACTIVOS	4,687,829	100%	5,058,041	100%	370,212	7.90%

PASIVO Y PATRIMONIO						
PASIVO CORRIENTES						
Sobregiros bancarios	-	0.00%	-	0.00%	-	-
Tributos y aportes por pagar	105,584	2.25%	125,140	2.47%	19,556	18.52%
Remuneraciones y participaciones por pagar	75,863	1.62%	146,470	2.90%	70,607	93.07%
cuentas por pagar comerciales	1,216,008	25.94%	698,417	13.81%	-517,591	-42.56%
Cuentas por pagar diversas	-	0.00%	543,375	10.74%	543,375	100.00%
Obligaciones financieras a corto plazo	419,004	8.94%	4,758	0.09%	-414,247	-98.86%
TOTAL DE PASIVO CORRIENTE	1,816,459	38.75%	1,518,160	30.01%	-298,299	-16.42%
PASIVO NO CORRIENTES						
Cuentas por pagar Diversas largo plazo	-	0.00%	700,580	13.85%	700,580	100.00%
Obligaciones financieras - mediano plazo	90,456	1.93%	-	0.00%	-90,456	-100.00%
Pasivo diferido	573,733	12.24%	450,901	8.91%	-122,832	-21.41%
TOTAL DE PASIVO NO CORRIENTE	664,189	14.17%	1,151,481	22.77%	487,292	73.37%
TOTAL PASIVO	2,480,648	52.92%	2,669,641	52.78%	188,993	7.62%
PATRIMONIO						
Capital	1,299,000	27.71%	1,299,000	25.68%	-	0.00%
Resultados acumulados	684,933	14.61%	908,181	17.96%	223,248	32.59%
Utilidad del ejercicio	223,248	4.76%	181,220	3.58%	-42,028	-18.83%
TOTAL PATRIMONIO	2,207,181	47.08%	2,388,400	47.22%	181,220	8.21%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	4,687,829	100%	5,058,041	100%	370,212	7.90%

Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Figura 5

Análisis Vertical del Total de activo del periodo 2019



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. Lo que podemos observar, que del 100% del Total de activos, el 63% le corresponde a la partida de IMyE seguido con un 15% de la cuenta Efec. Equi. De Efectivo, luego con un 12% de Cta. Por Cobrar diversas y un 8% de Cta. Por cobrar Comerc. y un 2% de servicios y otros contratados por anticipado.

Figura 6

Análisis Vertical del Total de Pasivo y Patrimonio del periodo 2019



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. Lo que se puede observar en el análisis vertical, que del 100% del total de Pasivo y Patrimonio, el 28% corresponde al capital de la entidad, el 26% a las Cta. Por Pag. Comerc., el 14% corresponde a Remuneraciones de los accionistas y participaciones que quedan por pagar, el 12% al pasivo diferido y entre otras de las cuentas más representativos del pasivo es obligaciones financieras a corto plazo con un 9%.

Figura 7

Análisis Vertical del Total de activo del periodo 2020



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. Los que podemos observar en el análisis es que, del total del Activo, la partida más representativa es del IMyE con un 69%, seguido de la partida Efec. Equi. De Efectivo con un 12%, luego Cta. Por cobrar Diversas con un 9%, también Cuentas por pagar comerciales con un 5% y con un 5% también la cuenta servicios y otros contratos por anticipado.

Figura 8

Análisis Vertical del Total de Pasivo y Patrimonio del periodo 2020



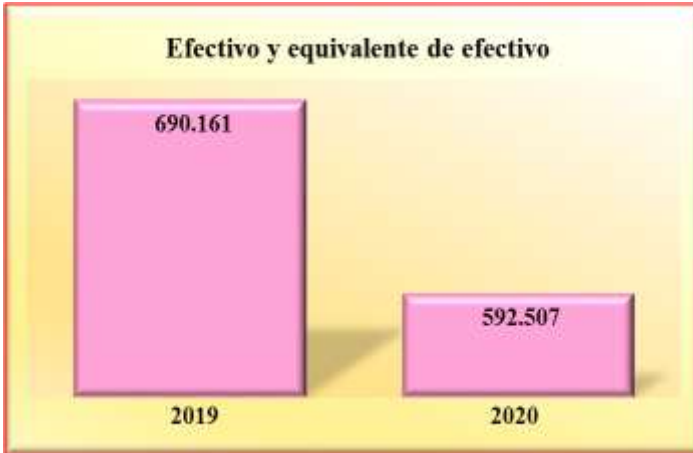
Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. Podemos observar que del 100% del monto total de Activos y patrimonio, la cuenta más representativa con el 26% es el Capital, luego con un 18% es resultados acumulados, con un 14% tenemos a las Cta por pagar diversas a largo plazo y las Cta por pagar comerciales, también con un 11% tenemos a las cuentas por pagar diversas a corto plazo y con un 9% a la cuenta de pasivo diferido.

Figura 9

Análisis Horizontal de la partida Efectivo Y Equivalente de Efectivo 2019 - 2020



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. Se puede observar que la constructora R&M ha disminuido el Efec, Equival. De efec. el 2020 notoriamente si es que lo comparamos al 2019 en un 14.15%.

Figura 10

Análisis Horizontal de la partida Inmueble, Maquinaria y Equipo 2019- 2020



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. Se observa que la constructora R&M ha aumentado en la partida IM y E en el 2020 notoriamente en comparación al 2019 en un 17,22%.

Figura 11

Análisis Horizontal de la partida Cuentas por Pagar Comerciales 2019 - 2020



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. En el análisis realizado se puede observar que la constructora ha disminuido en su partida Cta. por Pagar comerciales el año 2020 si lo comparamos al año 2019 en un 42.56%.

Figura 12

Análisis Horizontal de la partida Obligaciones Financieras - mediano plazo 2019 - 2020



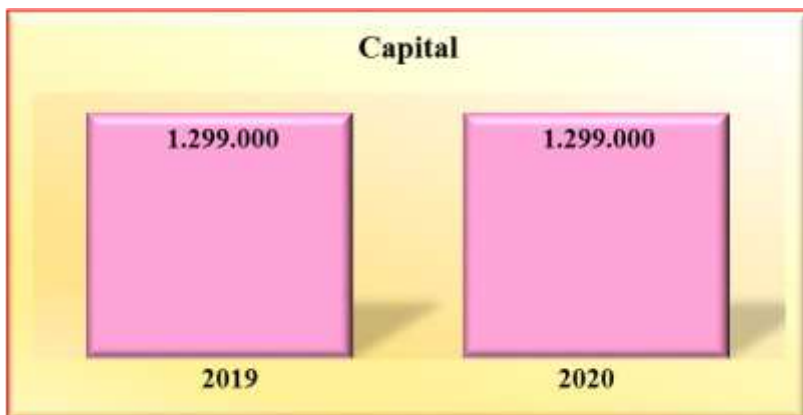
Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. Se puede observar en la Figura 12, que la constructora ha disminuido en un 100% sus compromisos financieros pendientes a mediano plazo en el año 2020 en comparación al año 2019.

Figura 13

Análisis Horizontal de la partida Capital 2019 - 2020



Fuente: Estados financieros de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. Según el análisis realizado observamos que el capital de la constructora no ha variado en el año 2020 si lo comparamos al año 2019.

Tabla 6*Análisis vertical y análisis horizontal del estado de Resultados 2019 – 2020*

ESTADO DE RESULTADOS	ANÁLISIS VERTICAL		ANÁLISIS VERTICAL		ANÁLISIS HORIZONTAL	
	2019	%	2020	%	VARIACIONES U.M.	%
Ingresos Netos	3,620,450	100%	3,788,655	100%	168,205	4.65%
costo de prestación de servicios	-2,931,771	80.98%	-3,215,669	84.88%	-283,898	9.68%
Utilidad Bruta	688,679	19.02%	572,986	15.12%	-115,693	-16.80%
Gastos de administración	-394,355	10.89%	-309,889	8.18%	84,466	-21.42%
Gastos de ventas						
Utilidad Operativa	294,324	8.13%	263,097	6.94%	-31,227	-10.61%
Ingresos Financieros	6,994	0.19%	64,489	1.70%	57,495	822.06%
Gastos Financieros	-29,224	0.81%	-167,159	4.41%	-137,935	471.99%
Otros Ingresos	120,822	3.34%	156,247	4.12%	35,425	29.32%
Gastos Diversos	-82,850	-2.29%	-59,625	-1.57%	23,225	-28.03%
Otros Ingresos Gravados						
Utilidad antes de impuesto	310,066	8.56%	257,049	6.78%	-53,017	-17.10%
Impuesto a la Renta	-86,818	2.40%	-75,829	2.00%	10,989	-12.66%
UTILIDAD NETA	223,248	6.17%	181,220	4.78%	-42,028	-18.83%

Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Para el Analisis Vertical se logra observar en la Tabla 6, que en el periodo donde se inicio la inetigacion, 2019 del 100% de los ingresos netos, el 80,98% le corresponde al costo de prestacion de servicios, el 19,02% corresponde a la Utilidad bruta, los gastos administrativos correponden un 10,89%, la utilidad operativa un 8,13%, los gastos financieros un 0,81%, la utilidad generada antes de pagar impuestos un 8,56% y por último la utilidad netamente obtenida en el resultado representa un 6,17% de los ingresos.

Para el año 2020 del 100% de los ingresos netos, el 84,88% le corresponde al costo de prestacion de servicios, el 15,12% corresponde a la Utilidad bruta, los gastos administrativos correponden un 8,18%, la utilidad Operativa un 6,94%, los gastos financieros un 4,41%, la utilidad antes de pagar impuestos un 6,78% y por último la utilidad netamente obtenida en el periodo representa un 4,78% de los ingresos.

Figura 14

Análisis Horizontal de los Ingresos Netos 2019 - 2020



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. La figura 14, nos permite observar que los ingresos netos de la constructora para el año 2020 se han incrementado en comparacion al 2019, con un porcentaje de 4,65% mas. Pero su costos por servicios han aumentado en un 9,68% generando que la utilidad bruta, operativa disminuyan en un 16,80% y 10,61% respectivamente.

Figura 15

Análisis Horizontal de los Gastos Financieros 2019 - 2020



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. Se observa en la figura 15, que los gastos financieros han incrementado considerablemente en el segundo periodo invetigado 2020 si lo comparamos con el 2019 en un 472%

Figura 16

Análisis Horizontal de los Gastos Financieros 2019 - 2020



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. La figura 16, nos muestra que la Utilidad Neta ha disminuido en el año 2020 en comparacion al 2019 en un 18,83%. Ocasionandole a la empresa menos beneficios economicos.

Tabla 7

Razones financieras 2019 – 2020

		AÑOS	2019	2020
RATIOS DE LIQUIDEZ	Liquidez General	$LG = \frac{AC}{PC}$	0.95	1.05
	Prueba Acida	$PA = \frac{AC - I - GPA}{PC}$	0.90	0.88
	Prueba Defensiva	$PD = \frac{EyEE + VN}{PC}$	38%	39%
RATIOS DE SOLVENCIA	Capital de trabajo	$CT = AC - PC$	-86,082	73,118
	Endeudamiento total	$ET = \frac{PT}{AT} * 100$	52.92%	52.78%
	Respaldo	$R = \frac{PNC}{ANC} * 100$	22.5%	33.21%
	Cobertura de intereses	$CI = \frac{UO}{GF}$	10.07	1.57
	Grado de propiedad	$GE = \frac{TP}{TA} * 100$	47.1%	47.22%
RATIOS DE RENTABILIDAD	Rendimiento sobre los activos	$ROA = \frac{UO}{AT} * 100$	6.28%	5.20%
	Rendimiento sobre el capital	$ROA = \frac{UN}{C} * 100$	10.11%	7.59%
	Rendimiento sobre la inversión	$ROI = \frac{UN}{AT} * 100$	4.76%	3.58%
	Margen bruto	$MB = \frac{UB}{VN} * 100$	19.02%	15.1%
	Margen Operativo	$MO = \frac{UO}{VN} * 100$	8.13%	6.9%
	Margen neto	$MN = \frac{UN}{VN} * 100$	6.17%	4.8%

Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Figura 17

Ratio de Liquidez General 2019 - 2020



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. La capacidad para cubrir deudas a corto plazo utilizando recursos corrientes en el 2019 es de 0,95 y en el 2020 es de 1.05, observandose que en el 2019 la empresa presentó problemas para poder cubrir deudas que tiene corto plazo, en el periodo 2020 la empresa incrementó este indicador evidenciándose que en el 2020 ya no tuvo problemas para pagar deudas que tenía a corto plazo, el indicador es >1 .

Figura 18

Ratio de Prueba Acida 2019 - 2020



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. Figura 18, nos muestra que la constructora en el 2019 ha tenido mas problemas para afrontar deudas a corto plazo utilizando activos mas liquidos que el 2020, el indicador es >1 .

Figura 19

Ratio de Prueba Defensiva 2019 – 2020



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. Figura 19, nos muestra que la constructora ha presentado problemas en ambos años para pagar deudas que tiene corto plazo utilizando sus recursos disponibles. Motrandose que el indicador es menos al 50%.

Figura 20

Ratio de Capital de Trabajo 2019 - 2020



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. La Figura 20, nos muestra que la constructora después de haber cubierto sus obligaciones que tiene y se han desarrollado en el período a corto plazo su capital de trabajo fue en el 2019 fue de - 86.082 y para el 2020 incremento a 73.118.

Figura 21

Ratio de Endeudamiento total 2019 - 2020



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. La figura 21 nos muestra que la constructora del 100% de sus activos en el 2019 el 52,92% fueron financiados por terceros y en el 2020 el 52,78% fueron financiados por terceros presentándose que la compañía no tiene capacidad para endeudarse por que el porcentaje es >50.

Figura 22

Ratio de Grado de propiedad 2019 - 2020



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. Figura 22 los logra mostrar que en la constructora del 100% de sus activos en el 2019 el 47,1% fueron por los socios y en el 2020 el 47,22% fueron financiados por los socios. Presentándose problemas porque la mayoría de activos están financiados por terceros. El ratio es >50.

Figura 23

Ratio de Rendimiento sobre los Activos 2019 - 2020



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. Figura 23, nos logra mostrar que la inversión total que la empresa ha realizado ha generado una utilidad operativa en el 2019 de 6,28% y en el 2020 ha descendido a un 5,20% su utilidad operativa.

Figura 24

Ratio de Rendimiento sobre el Capital 2019 - 2020



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. En la Figura 24, nos ilustra que el rendimiento del capital contribuido por todos los accionistas de la empresa ha generado una rentabilidad en el 2019 de 10,11% y en el 2020 un 7,59%.

Figura 25

Ratio de Rendimiento sobre la Inversión 2020 - 2019



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Pronia

Nota. Esta figura, muestra que la inversión total que la empresa ha realizado ha generado una utilidad neta en el 2019 de 4,76% y en el 2020 ha descendido a un 3,58%.

Figura 26

Ratio de Margen bruto 2019 - 2020



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. La constructora en el 2019 ha generado una rentabilidad de 19,02% después de haber cubierto solo su costo de ventas, para el 2020 descendió al 15,1% en su rentabilidad.

Figura 27

Ratio de Margen Operativo 2019 - 2020



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. La empresa R&M ha generado una rentabilidad en el 2019 de 8,13% después de haber cubierto sus costos y gastos, para el 2020 disminuyó notoriamente a un 6,9%.

Figura 28

Ratio de Margen neto 2019 - 2020



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. La constructora R&M ha generado una utilidad neta en el 2019 de 6,17% después de haber cubierto costos, gastos e impuestos y para el 2020 descendió a 4,8%.

ENCUESTA:

A La pregunta.

ITEM 10 y 11: ¿La Empresa utiliza análisis financiero? ¿Cómo utiliza el análisis financiero en la empresa?

La encuesta realizada al contador Eduardo Campos respondió que la entidad SI realiza análisis financiero en la empresa. Determinando el crecimiento de sus cuentas, observando si fue un periodo bueno, regular o malo.

A La pregunta.

ITEM 12: ¿Cada qué tiempo hacen evaluación económica – financiera?

En la empresa se realizan las evaluaciones para verificar la situación económica financiera trimestralmente según el contador.

A La pregunta.

ITEM 13: ¿Qué indicadores utilizan para la evaluación económica – financiera?

La constructora si utiliza los indicadores para calcular la liquidez y solvencia y dentro de la constructora.

3.1.2. Identificación de las fuentes de financiamiento interna y externa que utiliza la empresa R&M Bioconstrucciones S.A.C.

A La pregunta.

ITEM 9: ¿Qué fuentes de financiamiento interna y externa utiliza la empresa?

La empresa utiliza fuentes de financiamiento interno, también utiliza los montos aportados por los socios directamente al capital de la empresa, reinversión de utilidades. Y financiamiento externo utiliza, préstamos bancarios a corto y largo plazo, cartas fianzas y sobregiros bancarios.

3.1.3. Examinar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero dentro de la empresa.

Las ventajas y desventajas del AF dentro de la constructora, de acuerdo a la entrevista del contador y de algunos autores se determinan lo siguiente.

ITEM 7 ¿Por qué decidió arrendamiento financiero y no préstamo bancario?

Hace 5 años la empresa tuvo arrendamiento financiero, según la entrevista:

Las ventajas fueron:

- Nos permitió la programación de pagos acorde a nuestras posibilidades.
- Nos permitía financiar el 100%
- Nos permitía usar la depreciación acelerada.
- Nos beneficiábamos con el gasto financiero.
- La cuota de amortización era un gasto tributario
- Obteníamos crédito fiscal en cada cuota.

Las desventajas fueron:

- El AF, sus costos son más elevados que otros como el préstamo bancario.
- La empresa que contrata arrendamiento financiero, no puede decir que es dueño hasta que termine el contrato y elija si es que quiere comprar el bien o no.

3.2. Propuesta de investigación.

Título de la propuesta.

PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA MEJORAR LA
SITUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA EN LA CONSTRUCTORA
R&M BIOCONSTRUCCIONES S.A.C. CHICLAYO 2021

Justificación

El AF, es un tipo de contrato, donde el arrendador o dueño del bien, entrega los derechos para que el bien sea usado a un arrendatario, a cambio de un determinado pago de cuotas con un costo adicional durante un plazo acordado por ambas partes y estipulado en los contratos, al finalizar este contrato el arrendatario o el que usó el bien, tiene la opción si es que se desea comprar el bien o se lo devuelve.

La propuesta presentada en esta investigación se realizó con el propósito de beneficiar a la empresa, con información que le permitió la adquisición de un bien mediante este medio de financiamiento que permite comprar activos sin perder liquidez y ayudan a mejorar la rentabilidad dentro de la empresa.

Objetivo General

Diseñar una propuesta de AF para mejorar la situación económica y financiera en la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Objetivos específicos

- Mejorar la liquidez en la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C
- Mejorar la solvencia en la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C
- Mejorar la rentabilidad en la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Generalidades De La Empresa

- **Aspectos Generales**

Razón Social: R&M BIOCONSTRUCCIONES SAC

RUC: 2048735703

Dirección: Tumbes Norte N° 170 – Urb Patazca - Chiclayo

Son un equipo de profesionales dedicados a desarrollar proyectos y ejecutar obras de ingeniería y arquitectura. Contamos con un personal técnico, conformado por profesionales de experiencia y jóvenes que operan trabajando en equipo, de forma solidaria, responsable, leal, ética y honesta.

- **Misión**

R&M Bioconstrucciones SAC busca la creación de valor para la sociedad, proporcionando la gestión y servicios necesarios para diseñar y construir infraestructuras seguras, eficientes, sostenibles, logrando la satisfacción del cliente antes y después de finalizado el proyecto, propiciando oportunidades de desarrollo para sus trabajadores.

- **Visión**

Prestar nuestros servicios, mejorando e innovando para ser una Organización Líder en el Mercado, proporcionando bienestar y calidad de vida. Proporcionamos a nuestros clientes la satisfacción de sus necesidades a través de la correcta aplicación de herramientas Tecnológicas y la adecuada toma de decisiones.

Datos generales de la propuesta

Los datos expuestos han sido emitidos por la entidad financiera **ANEXO 5**

- Bien a financiar: RETROEXCAVADORA CAT
- Entidad financiera: Banco GNB
- Costo total dólares: \$ 101.694,92
- IGV: \$ 18.305,08
- Tasa Efectiva Anual: 8.50%
- Interés mensual: 0,006821493366
- Cuota inicial: 20%
- Periodo del contrato: 3 años
- Numero de cuotas: 36 Cuotas
- Tipo de cambio al inicio de la operación: 3.336
- Valor de la cuota: \$ 3.016,53
- Opción de compra al finalizar el contrato: 1%
- Depreciación del Bien: 20%
- Vida útil del Bien: 5 años

Se realizará:

- El Análisis (horizontal, vertical) de los estados financieros.
- Cálculos previstos para la elaboración de los respectivos asientos contables.
- Asientos contables correspondientes al leasing financiero.

Desarrollo:

Tabla 8

Conversión de Dólares a Soles

Descripción	\$	TC	S/.
Costo Total	101.694,92	3,336	339.254,25
IGV	18.305,08	3,336	61.065,75
Valor de la cuota + IGV	3.016,53	3,336	10.063,14
Valor de Compra	120.000,00	3,336	400.320,00
Cuota inicial + IGV	24.000,00	3,336	80.064,00
Monto a financiar	81.355,94	3,336	271.403,42
Interés	10.673,68	3,336	35.607,40

Fuente: Cronograma de pagos Banco GNB

Elaboración: Propia

Opción de compra

La opción de compra es el 1% al finalizar el contrato.

$$\rightarrow 120.000,00 * 1\% = 1.200,00$$

$$\rightarrow 1.200,00 * 3,336 = 4.003,20$$

Total, de deuda

$$\rightarrow \text{Valor de la compra} = 339.254,25$$

$$\rightarrow \text{Opción de compra} = 4.003,20$$

$$\text{TOTAL, DE DEUDA} = 343.257,45$$

Calculo de la depreciación anual

\rightarrow Depreciación tributaria

$$D = \frac{\text{monto del bien}}{\text{años}}$$

$$D = \frac{343.257,45}{3}$$

$$D = 114.419,15$$

→ Depreciación contable

$$D = \text{monto del bien} * 20\%$$

$$D = 343.257,45 * 20\%$$

$$D = 68.651,49$$

Tabla 9

Depreciación contable

Año	Costo Inicial	Tasa	Depreciación del ejercicio	Depreciación Acomulada	Saldo Contable
Saldo Inicial					343.257,45
1	343.257,45	20%	68651,49	68651,49	274.605,96
2	343.257,45	20%	68651,49	137302,98	205.954,47
3	343.257,45	20%	68651,49	205954,47	137.302,98
4	343.257,45	20%	68651,49	274605,96	68.651,49
5	343.257,45	20%	68651,49	343257,45	

Fuente: Constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Tabla 10

Depreciación y diferencia entre contable y tributaria

Periodo	Costo De Adquisición	Valor Neto	Depreciación		
			Contable	Tributaria	Diferencia
1	343.257,45	274.605,96	68651,49	114.419,15	-45.767,66
2		205.954,47	68651,49	114.419,15	-45.767,66
3		137.302,98	68651,49	114.419,15	-45.767,66
4		68.651,49	68651,49		68.651,49
5			68651,49		68.651,49

Fuente: Constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Contabilización:

1. Contabilización por el contrato de leasing financiero

Se realizará el reconocimiento del contrato de arrendamiento financiero en el libro diario.

32	Activo adquirido en arrendamiento financiero	343.257,45
322	Inmueble Maquinaria y equipo	
3223	Mquinaria y equipos de explotacion	
37	Activo Diferido	35.607,40
373	Intereses diferidos	
3731	Intereses no devengados en operaciones de arrendamiento financiero	
45	Obligaciones financieras	378.864,85
452	Contrato de arrendamiento financiero	
4521	Facturas u otros documentos por pagar no emitidas	

Por el reconocimiento del contrato con arrendamiento financiero

2. Contabilización del pago de la cuota inicial.

Se realizará el reconocimiento del pago de la cuota inicial que la empresa aporta al banco en el momento de realizar el contrato de arrendamiento financiero.

45	Obligaciones financieras	67.850,84
452	Contrato de arrendamiento financiero	
4521	Contrato con las finanzas	
40	Tributos, contraprestaciones y aportes	12.213,16
401	Gobierno central	
4011	Impuesto general a las ventas	
10	Efectivo Y equivalente de Efectivo	80.064,00
104	Ctas. Ctes. En Inst Financieras	

Por el reconocimiento del pago de la cuota inicial

3. Contabilización del gasto por Comisión de Estructuración

Se realizará el reconocimiento del asiento contable del gasto por comisión de estructuración.

67	Gastos financieros	2.301,84
671	Gastos en operaciones de endudamiento	
6712	Contratos de arrendamiento financiero	
45	Obligaciones financiera	2.301,84
452	Contrato de arrendamiento financiero	

por el reconocimiento de comision de estructuracion

94	Gastos administrativos	2.301,84
944	Otros Gastos de Gestion	
79	Cargas imputables a cuentas de costos y gastos	2.301,84
792	Gastos financieros imputables	

por el reconocimiento del gasto

4. Contabilización del pago de la cuota 01

Se realizará el reconocimiento del asiento contable del primer pago de la cuota con el interés y el impuesto general a las ventas.

45	Obligaciones financieras	8.528,08
452	Contrato de arrendamiento financiero	6.676,70
4521	Facturas u otros documentos por pagar no emitidas	
455	Costo de financiacion por pagar	1.851,40
40	Tributos, contraprestaciones y aportes	1.535,06
401	Gobierno central	
4011	Impuesto general a las ventas	
10	Efectivo Y equivalente de Efectivo	10.063,14
104	Ctas. Ctes. En Inst Financieras	

por el reconocimiento del pago de la Cuota 01

5. Reconocimiento de los gastos financieros devengados

Se realizará el reconocimiento en el asiento contable del gasto financiero por lo que corresponde al pago de la primera cuota del AF.

67	Gastos financieros	1.851,40	
671	Gastos en operaciones de endudamiento		
6712	Contratos de arrendamiento financiero		
37	Activo Diferido		1.851,40
373	Intereses diferidos		
3731	Intereses no devengados en operaciones de arrendamiento financiero		

por el reconocimiento de gasto financiero devengado

94	Gastos administrativos	1.851,40	
944	Otros Gastos de Gestion		
79	Cargas imputables a cuentas de costos y gastos		1.851,40
792	Gastos financieros imputables		

por el reconocimiento del destino del gasto financiero devengado

6. Contabilización de la depreciación

68	Valuacion y deterioro de activos y prov.	68.651,49	
681	depreciaicon		
6813	depreciacion adquiridos en arrendamiento		
39	Depreciaicon, Amort. Y Agot. acumulado		68.651,49
391	depreciacion acumulada		
3913	inmueble maquinaria y equipo - costo		

por el reconocimiento de la depreciacion

94	Gastos administrativos	68.651,49	
944	Otros Gastos de Gestion		
79	Cargas imputables a cuentas de costos y gastos		68.651,49
792	Gastos financieros imputables		

por el reconocimiento del destino del gasto de depreciacion

Análisis horizontal y vertical de los estados financieros con Leasing Financiero.

Tabla 11

Análisis vertical y análisis horizontal del estado de situación financiera 2020 – 2021

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	ANÁLISIS VERTICAL		ANÁLISIS VERTICAL		ANALISIS HORIZONTAL	
	SIN LEASING 2020	%	CON LEASING 2021	%	U.M.	%
ACTIVO						
ACTIVOS CORRIENTES						
Efectivo y equivalente de efectivo	592,507	11.71%	720,555	9.91%	128,048	21.61%
Cuentas por cobrar comerciales	280,178	5.54%	406,945	5.60%	126,767	45.24%
Cuentas por cobrar diversas	464,665	9.19%	969,742	13.34%	505,077	108.70%
Servicios y otros contratados por anticipado	253,928	5.02%	246,169	3.39%	-7,759	-3.06%
Existencias					-	
Otros activos corrientes					-	
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE	1,591,278	31.46%	2,343,410	32.23%	752,132	47.27%
					-	
ACTIVOS NO CORRIENTES						
Inmueble Maquinaria Y equipo Neto	3,466,763	68.54%	4,548,155	62.56%	1,081,392	31.19%
Activo arrendamiento financiero	-	0.00%	343,257	4.72%	343,257	100.00%
activo diferido	-	0.00%	35,607	0.49%	35,607	100.00%
					-	
TOTAL DE ACTIVO NO CORRIENTE	3,466,763	68.54%	4,927,020	67.77%	1,460,257	42.12%
TOTAL DE ACTIVOS	5,058,041	100%	7,270,430	100%	2,212,389	43.74%

PASIVO Y PATRIMONIO					-	
PASIVO CORRIENTES					-	
Sobregiros bancarios	-	0.00%	-	0.00%	-	
Tributos y aportes por pagar	125,140	2.47%	110,102	1.51%	-15,038	-12.02%
Remuneraciones y participaciones por pagar	146,470	2.90%	77,300	1.06%	-69,170	-47.22%
cuentas por pagar comerciales	698,417	13.81%	1,332,927	18.33%	634,510	90.85%
Cuentas por pagar diversas	543,375	10.74%	-	0.00%	-543,375	-100.00%
Obligaciones financieras a corto plazo	4,758	0.09%	76,646	1.05%	71,889	1511.01%
TOTAL DE PASIVO CORRIENTE	1,518,160	30.01%	1,596,975	21.97%	78,816	5.19%
					-	
PASIVO NO CORRIENTES					-	
Cuentas por pagar Diversas largo plazo	700,580	13.85%	1,781,313	24.50%	1,080,733	154.26%
Obligaciones financieras	-	0.00%	643,109	0.00%	643,109	100.00%
Pasivo diferido	450,901	8.91%	611,543	8.41%	160,642	35.63%
					-	
TOTAL DE PASIVO NO CORRIENTE	1,151,481	22.77%	3,035,964	41.76%	1,884,483	163.66%
TOTAL PASIVO	2,669,641	52.78%	4,632,940	63.72%	1,963,299	73.54%
					-	
PATRIMONIO					-	
Capital	1,299,000	25.68%	1,299,000	17.87%	-	0.00%
Resultados acumulados	908,181	17.96%	1,089,400	14.98%	181,220	19.95%
Utilidad del ejercicio	181,220	3.58%	249,090	3.43%	67,871	37.45%
					-	
TOTAL PATRIMONIO	2,388,400	47.22%	2,637,490	36.28%	249,090	10.43%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	5,058,041	100%	7,270,430	100%	2,212,389	43.74%

Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

En el análisis vertical realizado a los periodos en los que se realizó la investigación especialmente al estado se situación financiera, se puede observar que en el 2020 cuando la empresa no tuvo arrendamiento financiero, del 100% de sus activos el 31,46% corresponde a activo corriente, entre sus cuentas más representativas Efec. Equival. De efectivo con 11,71% luego Cta. Por cobrar. El 68,54% corresponde a activo no corriente siendo IM y E la única cuenta que afecta. En el 2021 ya con el leasing financiero del 100% de sus activos el 32,23% corresponde al activo corriente siendo las cuentas por cobrar diversas la más representativa con un 13,34% y luego Efec. Equival. De efectivo con un 9,91%, el 67,77% corresponde al activo no corriente siendo IM y E la cuenta principal pero no la única, porque aquí también con un 4,72% activo en arrendamiento financiero.

Para el pasivo y patrimonio, en el 2020 del 100% el 30,01% corresponde a pasivo corriente siendo las Cta. Por pagar comerciales con in 13,81% seguida de Cta. por pagar diversas con un 10,74%. El pasivo no corriente corresponde un 22,77% siendo las Cta. por pagar a largo plazo la más representativa con un 13,85%. El patrimonio representa 47,22% siendo capital la cuenta con más porcentaje con un 25,68%. En el 2021 del 100% de pasivo y patrimonio el 21,97% corresponde al pasivo corriente y el 41,76% al pasivo no corriente y el patrimonio un 36,28%.

Para el análisis horizontal se representará en las siguientes figuras:

Figura 29

Análisis horizontal del efectivo equivalente de efectivo 2020 - 2021



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. Podemos observar en la figura que el efectivo equivalente de efectivo el año 2021 ha aumentado de 592,507 a 720,555 en un 21,61%. Siendo esto que se adquirió arrendamiento financiero, pero no afecto la salida de dinero de esta cuenta. Pues corrobora así que es una de las ventajas que ofrece este financiamiento.

Figura 30

Análisis horizontal de cuentas por cobrar diversas 2020 - 2021



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. Las cuentas por cobrar diversas han aumentado considerablemente el año 2021 en comparación al año 2020 en un 108%.

Figura 31

Análisis horizontal de activo en arrendamiento financiero 2020 - 2021



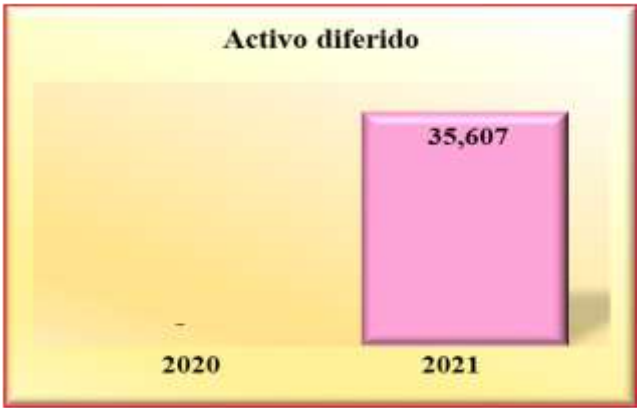
Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. En el 2020 la empresa no contaba con arrendamiento financiero, para el año 2021 la empresa contrato arrendamiento financiero siendo que aumente esta partida en un 100%.

Figura 32

Análisis horizontal de activo diferido 2020 - 2021



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. Activo diferido corresponde a todos los intereses por devengar que corresponden al arrendamiento financiero, en el año 2020 no contaba con esta variación para el 2021 aumento en el 100%.

Figura 33

Análisis horizontal de cuentas por pagar comerciales 2020 - 2021



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. La cuenta más representativa del pasivo corriente, Cta. Por pagar comerciales ha aumentado considerablemente del año 2020 al año 2021 en un 90,85%

Figura 34

Análisis horizontal de Obligaciones financieras 2020 - 2021



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. El adquirir arrendamiento financiero afecta esta partida, en el año 2020 la empresa cerro esta partida sin saldo para el 2021 se contrató leasing y aumento en un 100% el monto en esta cuenta.

Tabla 12

Análisis vertical y análisis horizontal del estado de Resultados 2020- 2021

ESTADO DE RESULTADOS	ANÁLISIS VERTICAL		ANÁLISIS VERTICAL		ANALISIS HORIZONTAL	
	SIN LEASING	%	CON LEASING	%	VARIACIONES	
	2020		2021		U.M.	%
Ingresos Netos	3.788.655	100%	3.394.286	100%	-394.369	-10,41%
costo de prestación de servicios	-3.215.669	84,88%	-2.647.543	78,00%	568.126	-17,67%
Utilidad Bruta	572.986	15,12%	746.743	22,00%	173.757	30,32%
Gastos de administración	-309.889	8,18%	-386.949	11,40%	-77.060	24,87%
Gastos de ventas						
Utilidad Operativa	263.097	6,94%	359.794	10,60%	96.697	36,75%
Ingresos Financieros	64.489	1,70%	52.948	1,56%	-11.541	-17,90%
Gastos Financieros	-167.159	4,41%	-79.871	2,35%	87.288	-52,22%
Otros Ingresos	156.247	4,12%	48.290	1,42%	-107.957	-69,09%
Gastos Diversos	-59.625	-1,57%	-27.842	-0,82%	31.783	-53,30%
Otros Ingresos Gravados						
Utilidad antes de impuesto	257.049	6,78%	353.319	10,41%	96.270	37,45%
Impuesto a la Renta	-75.829	2,00%	-104.229	3,07%	-28.400	37,45%
UTILIDAD NETA	181.220	4,78%	249.090	7,34%	67.871	37,45%

Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia.

Para el Analisis Vertical, la Tabla 12. Nos muestra que para el año 2020 del 100% de los ingresos netos, el 84,88% le corresponde al costo de prestacion de servicios, el 15,12% corresponde a la Utilidad bruta, los gastos administrativos correponden un 8,18%, la utilidad Operativa un 6,94%, los gastos financieros un 4,41%, la utilidad antes de impuestos un 6,78% y por ultimo la utilidad Neta representa un 4,78% de los ingresos.

Para el año 2021 del 100% de los ingresos netos, el 78% le corresponde al costo de prestacion de servicios, el 22% corresponde a la Utilidad bruta, los gastos administrativos correponden un 11,40%, la utilidad operativa un 10,60%, los gastos financieros un 2,35%, la utilidad antes de impuestos un 10,41% y por ultimo la utilidad Neta representa un 7,34% de los ingresos.

Figura 35

Análisis horizontal de Ingresos netos 2020 - 2021



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. En los ingresos netos, para el 2021 ha disminuido en comparación al 2020 en un porcentaje de 10,41%.

Figura 36

Análisis horizontal de gastos financieros 2020 - 2021



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. Los gastos financieros corresponden mayormente a los costes provenientes de operaciones con entidades financieras, en el año 2020 la empresa tuvo 167.159 de gastos financieros para el 2021 este monto disminuyo en un 52,22%

Figura 37

Análisis horizontal de la Utilidad neta 2022 - 2021



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. la figura 37, nos muestra que los ingresos disminuyeron, que normalmente afecta las utilidades, en este caso no es así, en el año 2021 la utilidad neta aumento en un 37,45% en comparación al 2020. Lo que implica que nuestros costos por operación han disminuido a los del año anterior.

Tabla 13

Razones financieras 2020- 2021

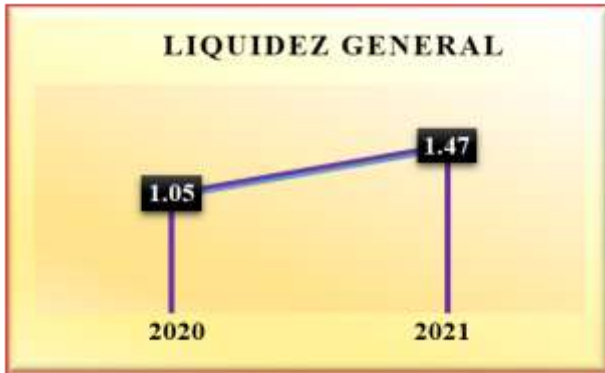
		AÑOS	SIN LEASING 2020	CON LEASING 2021
RATIOS DE LIQUIDEZ	Liquidez General	$LG = \frac{AC}{PC}$	1,05	1,47
	Prueba Acida	$PA = \frac{AC - I - GPA}{PC}$	0,88	1,31
	Prueba Defensiva	$PD = \frac{EyEE + VN}{PC}$	39%	45%
RATIOS DE SOLVENCIA	Capital de trabajo	$CT = AC - PC$	73.118	746.434
	Endeudamiento total	$ET = \frac{PT}{AT} * 100$	52,78%	63,72%
	Respaldo	$R = \frac{PNC}{ANC} * 100$	33,2%	61,62%
	Cobertura de intereses	$CI = \frac{UO}{GF}$	1,57	4,50
	Grado de propiedad	$GE = \frac{TP}{TA} * 100$	47,2%	36,28%
RATIOS DE RENTABILIDAD	Rendimiento sobre los activos	$ROA = \frac{UO}{AT} * 100$	5,20%	4,95%
	Rendimiento sobre el capital	$ROA = \frac{UN}{C} * 100$	7,59%	9,44%
	Rendimiento sobre la inversión	$ROI = \frac{UN}{AT} * 100$	3,58%	3,43%
	Margen bruto	$MB = \frac{UB}{VN} * 100$	15,12%	22,0%
	Margen Operativo	$MO = \frac{UO}{VN} * 100$	6,94%	10,6%
	Margen neto	$MN = \frac{UN}{VN} * 100$	4,78%	7,3%

Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Figura 38

Ratio de liquidez 2020 - 2021



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. La capacidad que tiene la empresa para afrontar deudas en un plazo corto a su vencimiento utilizando recursos corrientes en el 2020 es de 1,05 y para el 2021 ha aumentado notoriamente a 1,47 por ende la empresa no tendrá problemas para afrontar deudas.

Figura 39

Prueba acida 2020 - 2021



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. La compañía en el periodo 2020 presento problemas para aprontar deudas en el corto plazo en el momento de utilizar sus activos más líquidos por que el indicador es menos a 1, para el 2021 este indicador aumento a 1,31 lo que indica que dichos problemas no los tendrá en este periodo. Pudiendo así afrontar cualquier pago con sus activos más líquidos como Efec. Equiv. De efectivo y Cta. por cobrar comerciales.

Figura 40

Capital de trabajo 2020 - 2021



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. Después de haber cubierto sus compromisos a corto plazo, en el periodo 2020 a la constructora le queda de activo corriente 73118 y para el 2021 aumento a 746434, si bien el capital de trabajo ayuda a que la empresa no presente algunos problemas futuros de liquidez, pero en gran cantidad indica que tiene dinero ocioso sin generar ninguna rentabilidad. Es lo que está pasando en el 2021 con esa gran cantidad.

Figura 41

Endeudamiento Total 2020 - 2021



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. Este ratio mide el grado de activos que han sido financiados por terceros, siendo para el 2020 el 52,78% de activos fueron financiados por terceros, esta cifra aumento para el 2021 a 63,72% de activos financiados por terceros. Para que la empresa tenga capacidad de endeudamiento y respaldo patrimonial el indicador debería ser menos al 50%.

Figura 42

Grado de Propiedad 2020 - 2021



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. Del 100% de los activos que cuenta la constructora, en el 2020 el 47,2% fueron financiados por los socios, para el 2021 esta disminuyó a un 36,28% lo que indica que en el 2021 la mayoría de activos son financiados por terceros.

Figura 43

Rendimiento sobre los activos 2020 - 2021



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. La inversión total que ha hecho la constructora durante los periodos en el 2020 generó una utilidad operativa del 5,20%, para el 2021 disminuyó a un 4,95%.

Figura 44

Rendimiento sobre el capital 2020 - 2021



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. Esta figura, muestra el rendimiento del capital aportado por los tres accionistas de la empresa más utilidades acumuladas, han generado una rentabilidad para el año 2020 de 7,59%, para el 2021 aumento a 9,44%.

Figura 45

Rendimiento sobre la inversión 2020 - 2021



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. La inversión total que ha hecho la constructora durante los periodos en el 2020 generó una utilidad neta del 3,58%, para el 2021 disminuyó a un 3,43%.

Figura 46

Margen bruto 2020 - 2021



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. La constructora después de haber cubierto su costo de ventas ha generado una rentabilidad para el 2020 de 15,12% y para el 2021 aumentó a 22%.

Figura 47

Margen Operativo 2020 - 2021



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Nota. La constructora después de haber cubierto sus costos y gastos ha generado una rentabilidad para el 2020 de 6,94% y para el 2021 aumentó a 10,6%

Figura 48

Margen Neto 2020 - 2021



Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Tabla 14*Diferencia de las razones financieras con y sin leasing 2020- 2021*

	AÑOS	SIN LEASING 2020	CON LEASING 2021	DIFERENCIA
	Liquidez General	1,05	1,47	0,42
<i>RATIOS DE LIQUIDEZ</i>	Prueba Acida	0,88	1,31	0,43
	Prueba Defensiva	39%	45%	6%
	Capital de trabajo	73118	746434	673316
	Endeudamiento total	52,78%	63,72%	11%
<i>RATIOS DE SOLVENCIA</i>	Respaldo	33,2%	61,62%	28%
	Cobertura de intereses	1,57	4,50	2,93
	Grado de propiedad	47,2%	36,28%	-11%
	Rendimiento sobre los activos	5,20%	4,95%	-0,25%
	Rendimiento sobre el capital	7,59%	9,44%	1,86%
<i>RATIOS DE RENTABILIDAD</i>	Rendimiento sobre la inversión	3,58%	3,43%	-0,16%
	Margen bruto	15,12%	22,0%	6,88%
	Margen Operativo	6,94%	10,6%	3,66%
	Margen neto	4,78%	7,3%	2,56%

Fuente: Estados financiero de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C

Elaboración: Propia

Esta tabla, nos presenta todo el resumen de las razones financieras aplicadas para determinar cómo está la constructora económica y financieramente, este análisis está dividido en los ratios de liquidez, solvencia y rentabilidad.

En los **Ratios de Liquidez**, estos indicadores muestran que capacidad tiene una compañía para afrontar sus compromisos en un plazo corto a su vencimiento, lo que nos permite observar que en el año 2021 con la adquisición de AF de la compañía no disminuyó sus indicadores por contrario aumentó, lo que indica que para optar por leasing financiero no tienes que retirar recursos de tus cuentas, destinando estos a diferentes inversiones permitiéndole estabilidad en el momento de afrontar las obligaciones que tengan a largo plazo, así como también la constructora no quedarse sin capital, por si se le genera una inversión o deuda.

En los **Ratios de Solvencia**, estos ratios entregan información del estado de endeudamiento tanto a corto y largo plazo de la constructora, también miden el porcentaje de que activos fueron comprados o financiados con dinero de terceros y de los accionistas, también miden el peligro que corre la entidad que ofrece financiamientos a estas empresas, como por ejemplo los bancos, inversionistas adicionales o proveedores. Estos ratios en el año 2021 nos indican que la capacidad de endeudamiento de la constructora ha aumentado no considerablemente, esta situación no es favorable porque aumenta el financiamiento externo frente al financiamiento por socios, esta situación se ha debido que ha aumentado las obligaciones financieras tanto por el arrendamiento financiero y por otras deudas por pagar que han aumentado.

En los **Ratios de rentabilidad**, estos ratios tienen como objetivo medir la eficiencia dentro de una empresa en el área de administración a, a través de los beneficios ganados sobre los ingresos propios también de las inversiones, para el año 2021 si lo comparamos con el 2020 la capacidad de la entidad para ganar tanto rentabilidad económica y financiera es favorable, no han aumentado considerablemente, pero al optar por arrendamiento financiero la empresa obtuvo mayores recursos para generar utilidades.

3.3. Discusión

Discusión 1

El arrendamiento financiero está siendo optado por muchas empresas a nivel nacional e internacional que les permite adquirir un bien sin necesidad de utilizar recursos propios de la empresa, ayudándoles a mejorar sus inversiones, invertir en nuevos proyectos y por ende mejorar los niveles de liquidez y rentabilidad dentro de las empresas. Dato que confirma Romero (2017) que “El Leasing Financiero es una alternativa de financiamiento para el mercado porque responde a las necesidades de desarrollo económico también es un mecanismo crediticio apropiado que les permite resolver de manera directa la carencia de capital de inversión”

Discusión 2

En el momento de realizar esta investigación, la constructora no contaba con arrendamiento financiero, si bien la empresa opto por este tipo de crédito en el 2012 hasta el 2015 no siguió la continuidad, siendo una de las razones por las que hice esta investigación para realizar una propuesta de leasing financiero que ayude a la constructora a adquirir una maquinaria sin necesidad de afectar sus cuentas bancarias, permitiéndole incrementar sus ingresos, y disminuir costos de producción e incrementado su desarrollo económico, dato que confirma Inga y Calderón (2017) en su investigación, que el arrendamiento financiero como alternativa de financiamiento afecta significativamente en desarrollo de la empresa, permitiéndole la compra de equipos (activo fijo), maquinarias que le ayuda cubrir las diferentes necesidades que estas presentan en lo que corresponde producción y ventas.

Discusión 3

La información brindada por el contador de la constructora, se determina que, al optar por arrendamiento financiero, este presenta muchas ventajas, como organizar un cronograma de acuerdo a sus posibilidades, les permite financiar el 100% del activo, les permite usar la depreciación acelerada del bien. Se benefician con el gasto financiero, la cuota de amortización utilizarla como gasto tributario y obtener crédito fiscal en cada pago de cuotas. Si bien también

se presentan desventajas como que este tipo de arrendamiento es más costoso que un crédito bancario y que no puede hacerse del bien mientras el contrato no haya concluido. Hechos que corrobora Odar (2019), que el Arrendamiento Financiero ayudo en el aumento en la utilidad neta del ejercicio, del mismo modo en los resultados relacionados a la situación económica en el flujo de caja se observó un saldo adicional influyendo positivamente en la liquidez de la empresa también explica algunas desventajas, tales como: el inexperience al momento de adquirir, cuotas altas que algunas empresas no pueden afrontar., la escases de información sobre arrendamientos.

Discusión 4

En el análisis realizado a la constructora tanto en lo económico y financiero, R&M Bioconstrucciones en los años sin leasing financiero 2019 - 2020, presento problemas de liquidez para afrontar cuentas más próximas a su vencimiento (corto plazo), ya con la adquisición de un equipo con arrendamiento financiero en el 2021 estos indicadores de liquidez y rentabilidad han incrementado, demostrando así que el AF ayuda a mejorar la situación tanto en lo económico como en lo financiero de las empresas; de este modo se determina la validez positiva de la hipótesis de la investigadora. Hechos que corroboran los siguientes autores: Tapia (2016), el “arrendamiento financiero ayudo a la empresa de forma positiva en la situación económica y financiera dentro de ella, debido a que genero mayor utilidad”, así mismo, Benavides y Saavedra (2019) concluyeron que “que AF tiene un resultado positivo en la rentabilidad de la organización Industrias Metálicas Cerinsa E.I.R.L”

IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1. Conclusiones

- La aplicación del AF ayudo a mejorar la situación tanto en lo económico como en lo financiero de la empresa R&M Bioconstrucciones SAC, en el año 2021, permitiéndole mejorar su liquidez para pagar deudas en un periodo corto a su vencimiento, generó una mayor rentabilidad (utilidades) para los accionistas.
- De las contestaciones obtenidas de las interrogantes realizadas al contador de la constructora, se determinó que la constructora si realiza evaluaciones para verificar la situación económica y financiera, estas evaluaciones las realizan trimestralmente y utilizan los indicadores de liquidez y solvencia para medir el desarrollo de la constructora.
- Las ventajas que ofrece el arrendamiento financiero ayudan de manera muy concreta a la empresa por que puede financiar el 100% del activo sin permitir que pierda liquidez, le permite usar la depreciación acelerada del bien, se benefician con el gasto financiero (intereses), Las cuotas de amortización lo consideran un gasto tributario y Obtienen crédito fiscal en cada cuota pagada.
- El soporte teórico fue importante en el respaldo de esta investigación de manera científica porque implica estudiar, revisar y mostrar las teorías, enfoques teóricos de otros autores, investigaciones y antecedentes en general que se consideren válidos para el correcto desarrollo de esta investigación, orientado al investigador a reunir, depurar y explicar la información de las variables relacionadas.

4.2. Recomendaciones

- A los Directivos de R&M evaluar, analizar y aplicar leasing financiero como opción principal cuando se trata financiamiento para la compra o adquisición de activos (maquinarias) permitiéndole mejorar sus servicios, quedar bien con sus clientes y por ende incrementar sus ingresos.
- Seguir haciendo evaluaciones que le permitan medir como se encuentra tanto en lo económico como en lo financiero la empresa, realizarlas mensualmente y utilizando todos los indicadores financieros, como son Liquidez, Gestión, Solvencia y rentabilidad como también análisis horizontal y vertical y medir que cuentas afectan directamente estos indicadores.
- Adquirir todos sus equipos de construcción (maquinarias) con arrendamiento financiero, por las múltiples ventajas que ofrece este tipo de financiamiento ante otros. Permiéndole a la empresa hacerse de equipo propio sin afectar su liquidez e inversiones futuras.
- A nuevos investigadores, realizar de forma adecuada el marco teórico de la investigación, porque de ello depende el buen desarrollo de la presente, considerando los parámetros, los autores y los lineamientos que está presente.

V. REFERENCIAS

- Céspedes Montalvo, M. Á., & Yahuana Villavicencio, M. A. (2016). Arrendamiento financiero para optimizar la Gestión financiera de la constructora G. Mori SRL - Chiclayo.2016. Perú. Obtenido de <http://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/uss/4271/1/Cespedes%20Montalvo%20-%20Yahuana%20Villavicencio.pdf>
- Coello Martínez, A. M. (Julio de 2015). Leasing. (N.º 330). Peru: Actualidad Empresarial. Obtenido de http://aempresarial.com/servicios/revista/330_9_VBOTXNSMRAXAZYSHFUQIXYAIMNFNRRMMTAFQOXCXYAGXYZFETV.pdf
- Amat Salas, U. (2008). Analisis de Estados Financieros. (Ediciones Gestion 2000). Obtenido de <https://www.casadellibro.com/libro-analisis-de-estados-financieros-8-ed/9788496612969/1190161>
- Benavides Castañeda, k. A., & Saavedra Torres, W. A. (2019). Adquisicion de activo fijo mediante arrendamiento financiero y su efecto en la rentabilidad de una empresa de industria metalica. Perú. Obtenido de https://tesis.usat.edu.pe/bitstream/20.500.12423/1822/1/TL_BenavidesCasta%c3%bladaKevin_SaavedraTorresWilliam.pdf
- Carrasco Rufasto, N. (2018). El leasing y su influencia en la rentabilidad de la empresa de Transportes y turismo Via Express E.I.R.L Los Olivos - 2017. Obtenido de <https://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/handle/11537/14230/Carrasco%20Rufasto%20Imelda.pdf?sequence=3&isAllowed=y>
- Castillo Vásquez, C. (Noviembre de 2011). Leasing. (Nº 243). Perú: Actualidad Empresarial. Obtenido de http://aempresarial.com/servicios/revista/243_9_UCTYUIQOBYQSPSPAOPINGMEHMTNLCPDWRXVLFMAGKQYZJOAYDJ.pdf
- Chu Rubio, M. (Junio de 2016). Finanzas para no Financieros. Lima, Peru: Editorial UPC. Obtenido de <http://ebookcentral.proquest.com/lib/bibsipansp/reader.action?docID=4722195&query=>
- Cordoba Padilla, M. (2014). Analisis Financiero. Bogota, Colombia: Ecoe Ediciones. Obtenido de <http://ebookcentral.proquest.com/lib/bibsipansp/reader.action?docID=4870512&query=an%C3%A1lisis+financiero>

- Fidias G. , A. (2012). El proyecto de investigacion - Introducciòn a la metodologia cientifica. (6ª Ediciòn). Venezuela: EDITORIAL EPISTEME, C.A. Obtenido de <https://ebevidencia.com/wp-content/uploads/2014/12/EL-PROYECTO-DE-INVESTIGACI%C3%93N-6ta-Ed.-FIDIAS-G.-ARIAS.pdf>
- Flores Villaipando, R. (2014). Análisis de Estados Financieros. Mexico: UNID Comité Editorial. Obtenido de <http://ebookcentral.proquest.com/lib/bibsipansp/reader.action?docID=5307890&query=estados+financieros>
- Garcia Quispe, J. L. (Abril de 2011). Arrendamiento financiero (Leasing). (Nº 228). Peru: Actualidad Empresarial. Obtenido de http://aempresarial.com/web/revitem/1_12234_68790.pdf
- Gitman, L., & Zutter, C. (2012). Principios de Administracion Financiera. Mexico: Pearson Educacion. Obtenido de <http://icg-uagrm.com/wp-content/uploads/2015/08/LIBRO.pdf>
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2010). Metodología de la Investigación. (5ta Edición). México: Mc Graw Hill. Obtenido de https://www.esup.edu.pe/descargas/dep_investigacion/Metodologia%20de%20la%20investigacion%C3%B3n%205ta%20Edici%C3%B3n.pdf
- Hirache Flores, L. (julio de 2011). Arrendamiento financiero o leasing - NIC 17 Arrendamientos. (Nº 234). Peru: Actualidad Empresarial. Obtenido de http://www.aempresarial.com/web/revitem/5_12584_97804.pdf
- Lavalle Burguete, A. C. (2014). Analisis Financiero. Estado de Mexico, Mexico: UNID Editorial Digital. Obtenido de <https://ebookcentral.proquest.com/lib/bibsipansp/reader.action?docID=5513473&query=razones+financieras+>
- Mamani Pacco, H. (2016). Arrendamiento financiero y gestión financiera en las micro y pequeñas empresas del sector textil en la ciudad de Juliaca, 2016. Juliaca, Perú. Obtenido de <http://repositorio.upeu.edu.pe/handle/UPEU/660>
- Morales Castro , A., Morales Castro, J., & Alcocer Martinez, F. (2014). Administracion Financiera. Mexico: Grupo Editorial Patria. Obtenido de <http://ebookcentral.proquest.com/lib/bibsipansp/reader.action?docID=4536074&query=tipos+de+arrendamiento+financiero>
- Muñoz Razo, C. (2011). Cómo elaborar y asesorar una investigación de tesis. (Segunda edición). México: PEARSON EDUCACIÓN. Obtenido de <http://www.indesgua.org.gt/wp-content/uploads/2016/08/Carlos-Mu%C3%B1oz-Razo-Como-elaborar-y-asesorar-una-investigacion-de-tesis-2Edicion.pdf>

- Northcote Sandoval, C. (Febrero de 2009). El Contrato de Arrendamiento y el Arrendamiento financiero. (N° 177). Perú: Actualidad Empresarial. Obtenido de http://aempresarial.com/web/revitem/41_9227_10867.pdf
- Obregón Inga, B. L., & Calderó Caballero, T. (2017). Leasing Financiero como alternativa de financiamiento y el desarrollo económico de la empresa Carbonwatt SAC. Lima, Perú. Obtenido de <http://repositorio.autonoma.edu.pe/bitstream/123456789/394/1/INGA%20OBREGON%20BRIYITT%20-%20CALDERON%20CABALLERO%20TANIA.pdf>
- Odar Delgado, J. C. (2019). El Leasing Financiero y su influencia en la situación económica financiera de la empresa de transportes Emptursa S.R.L Chiclayo 2018. Obtenido de <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/6331/Odar%20Delgado%20Jorge%20Cecilio.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Quevedo Alguiar, M. R. (2019). El leasing financiero y el leaseback y su incidencia en los resultados y situación financiera de la empresa Peru Rail 2018. Lima, Perú. Obtenido de https://repositorio.urp.edu.pe/bitstream/handle/URP/2388/CONT_T030_74471112_T%20Quevedo%20Alguiar%2C%20Marina%20Rosario.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Romero Sainz, Y. (2017). El Leasing Financiero como instrumento de desarrollo del mercado Microfinanciero. La paz, Bolivia. Obtenido de <http://repositorio.umsa.bo/bitstream/handle/123456789/11928/T-2269.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Romero Sainz, Y. M. (2017). Obtenido de <http://repositorio.umsa.bo/bitstream/handle/123456789/11928/T-2269.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Tapia Solis, T. I. (2016). Arrendamiento financiero y su incidencia en la situación económica y financiera de las empresas de transporte de carga por carretera del distrito de Trujillo. Trujillo, Perú. Obtenido de <http://renati.sunedu.gob.pe/handle/sunedu/95272>
- Vargas, R. C. (2011). Contabilidad Tributaria. (E. Ediciones, Ed.) Bogotá, Colombia. Obtenido de <http://ebookcentral.proquest.com/lib/bibsipansp/reader.action?docID=3195932&ppg=47&query=arrendamiento+financiero>
- Viteri Fernandez, D. J. (2018). El leasing como mecanismo de financiamiento para las empresas en Ecuador. Huayaquil-Ecuador. Obtenido de <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/10857/1/T-UCSG-POS-MDE-20.pdf>

VI. ANEXOS

ANEXO 1:

Resolución de aprobación del proyecto de tesis.



FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
RESOLUCIÓN N°0922-FACEM-USS-2021

Chiclayo, 22 de octubre de 2021.

VISTO:

El Oficio N°0439-2021/FACEM-DC-USS de fecha 21/10/2021, presentado por el Director de la Escuela Académico Profesional de Contabilidad y el proveído de la Decana de la FACEM, de fecha 22/10/2021, sobre actualización de título de Proyecto de Tesis por caducidad, y;

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

SE RESUELVE

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

APELLIDOS Y NOMBRES	TITULO DE TESIS	LÍNEA DE INVESTIGACIÓN
CAMACHO DOMÍNGUEZ PATTY AURORA	ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA MEJORAR LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA EN LA CONSTRUCTORA R&M BIOCONSTRUCCIONES S.A.C	GESTION EMPRESARIAL Y EMPRENDIMIENTO

ARTÍCULO 2°: DEJAR SIN EFECTO, la resolución N°0525-FACEM-USS-2018, de fecha 21/05/2018, numeral 2.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

Dra. Fiorella Giannina Molinelli Aristondo
Decana (e)
Facultad de Ciencias Empresariales

Mg. Liset Sugeily Silva Gonzales
Secretaría Académica
Facultad de Ciencias Empresariales

Cc.: Escuela, Archivo

ADMISIÓN E INFORMES

074 481610 - 074 481632

CAMPUS USS

Km. 5, carretera a Pimentel

Chiclayo, Perú

www.uss.edu.pe

ANEXO 2:

Carta de Autorización

AUTORIZACIÓN DE ELABORACIÓN DE TESIS

Por medio de la presente la empresa R&M BIOCONSTRUCCIONES S.A.C. deja constancia que la señorita:

CAMACHO DOMÍNGUEZ PATTY AURORA

Identificada con DNI: 71959765 tiene la AUTORIZACIÓN de nuestra empresa para para utilizar la información de la misma y poder elaborar su proyecto de investigación **ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA MEJORAR LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA EN LA CONSTRUCTORA R&M BIOCONSTRUCCIONES S.A.C CHICLAYO 2021**

La información brindada comprende:

Estados financieros 2019 – 2020 y 2021

Extendemos el presente documento a solicitud de la interesada para fines necesarios que estime conveniente.



Miguel Ángel Huancayana Campos
Gerente General
R&M BIOCONSTRUCCIONES S.A.C

Chiclayo, 20 de agosto del 2021.

ANEXO 3:

Reporte de Turnitin

CAMACHO DOMINGUEZ PATTY (1).docx
 3 de marzo de 2022
 12450 palabras/68369 caracteres

Patty Aurora Camacho Dominguez

ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA MEJORAR LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y FINA...

Resumen de fuentes

22%

SIMILITUD GENERAL

Rank	Source	Similarity
1	repositorio.uns.edu.pe	4%
2	hdl.handle.net	2%
3	repositorio.ucr.edu.pe	1%
4	www.scribd.com	<1%
5	Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo el 2020-04-30	<1%
6	librosiaa.org	<1%
7	es.scribd.com	<1%
8	repositorio.apio.edu.pe	<1%
9	repositorio.apio.edu.pe	<1%
10	www.kubermayor.com	<1%
11	www.coursera.com	<1%
12	zora.ac.uk	<1%
13	dispace.unm.edu.pe	<1%
14	alicia.coxocho.gob.pe	<1%
15	repositorio.uzcg.edu.ec	<1%
16	gdoc.tps	<1%
17	dispace.ospoch.edu.ec	<1%
18	repositorio.espari.edu.ec	<1%
19	dispace.unf.edu.ec	<1%
20	www.dispace.unm.edu.pe	<1%
21	display.es	<1%
22	repositorio.uisdech.edu.pe	<1%
23	Universidad Cesar Vallejo en 2017-07-17	<1%
24	librosiaa.org	<1%

ANEXO 4:

Acta de originalidad de la investigación.



ACTA DE ORIGINALIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

Yo, **EDGARD CHAPOÑAN RAMÍREZ**, coordinador de Investigación y Responsabilidad Social de la Escuela Profesional de contabilidad y revisor de la investigación aprobada mediante Resolución N° **0922-FACEM-USS-2021**, del (los) estudiantes (s), **Patty Aurora Camacho Domínguez** Titulada: **"ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA MEJORAR LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA EN LA CONSTRUCTORA R&M BIOCONSTRUCCIONES S.A.C CHICLAYO – 2021"**

Se deja constancia que la investigación antes indicada tiene un índice de similitud del 22% verificable en el reporte final del análisis de originalidad mediante el software de similitud TURNITIN

Por lo que se concluye que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio y cumple con lo establecido en la directiva sobre el nivel de similitud de productos acreditables de investigación, aprobada mediante Resolución de directorio N° 221-2019/PD-USS de la Universidad Señor de Sipán.

Pimentel, 09 de marzo de 2022



Mg. Chaponan Ramirez Edgard
DNI N° 43068346

Nota: La investigación ha sido pasada por el sistema antiplagio, solo por el Coordinador de Investigación y responsabilidad social.

ANEXO 5:
Formato T1



FÓRMATO N° T1-VRI-USS AUTORIZACIÓN DEL AUTOR (ES)
(LICENCIA DE USO)

Pimentel, 11 de marzo del 2022

Señores
Vicerrectorado de Investigación
Universidad Señor de Sipán
Presente, -

EL suscrito:
Patty Aurora Camacho Domínguez, con DNI 71959765

En mí (nuestra) calidad de autor (es) exclusivo (s) del trabajo de grado titulado: **“ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA MEJORAR LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA EN LA CONSTRUCTORA R&M BIOCONSTRUCCIONES S.A.C CHICLAYO – 2021”** presentado y aprobado en el año 2021 como requisito para optar el título de CONTADOR PUBLICO, de la Facultad de Ciencias empresariales, Programa Académico de CONTABILIDAD, por medio del presente escrito autorizo (autorizamos) al Vicerrectorado de investigación de la Universidad Señor de Sipán para que, en desarrollo de la presente licencia de uso total, pueda ejercer sobre mí (nuestro) trabajo y muestre al mundo la producción intelectual de la Universidad representado en este trabajo de grado, a través de la visibilidad de su contenido de la siguiente manera:

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

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

De conformidad con la ley sobre el derecho de autor decreto legislativo N° 822. En efecto, la Universidad Señor de Sipán está en la obligación de respetar los derechos de autor, para lo cual tomará las medidas correspondientes para garantizar su observancia.

APELLIDOS Y NOMBRES	NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD	FIRMA
CAMACHO DOMINGUEZ PATTY AURORA	71959765	

ANEXO 6:

Guía de observación de arrendamiento financiero

Objetivo: Diagnosticar la realidad problemática de la empresa R&M Bioconstrucciones S.A.C para la variable de arrendamiento financiero que ayude a el desarrollo del presente estudio.

Nº	CARACTERISTICAS	SI	NO
1	La empresa cuenta leasing operativo.		X
2	La empresa cuenta leasing financiero.		X
3	La empresa cuenta con ofertas de arrendamiento financiero.	X	
4	En años anteriores la empresa contó con algún tipo de arrendamiento financiero.	X	

ANEXO 7:

Guía de observación de situación económica y financiera

Objetivo: Diagnosticar la realidad problemática de la empresa R&M Bioconstrucciones S.A.C para la variable situación económica y financiera que ayude a el desarrollo del presente estudio.

Nº	CARACTERISTICAS	SI	NO
1	La empresa muestra altos índices de rentabilidad.		X
2	La empresa aplica ratios liquidez para verificar si puede cubrir sus deudas a corto plazo.	X	
3	La empresa aplica ratios de gestión para medir el grado de eficiencia con que está usando sus recursos.		X
4	La empresa aplica ratios de solvencia para medir capacidad de endeudamiento de la empresa.	X	
5	La empresa aplica ratios de rentabilidad para medir los rendimientos generados sobre los ingresos propios y sobre las inversiones.		X

ANEXO 8:

Validación de Entrevista

INSTRUMENTO DE VALIDACION POR JUICIO DE EXPERTO

NOMBRE DEL JUEZ	CRUZADO PUENTE MARIA ROSA
PROFESIÓN	CONTADOR
TITULO Y GRADO ACADÉMICO OBTENIDO	DRA. EN EDUCACIÓN
ESPECIALIDAD	FINANZAS
INSTITUCIÓN DONDE LABORA	UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPAN
CARGO	DOCENTE

TITULO DE LA INVESTIGACION

“ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA MEJORAR LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA EN LA CONSTRUCTORA R&M BIOCONSTRUCCIONES S.A.C CHICLAYO 2021”

NOMBRE DEL TESISISTA	Patty Aurora Camacho Domínguez
INSTRUMENTO EVALUADO	Entrevista
OBJETIVO DEL INSTRUMENTO	Recoger información de la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C que sirva para la mediación para las variables de estudio en la presente investigación.

INSTRUCTIVO PARA EL EXPERTO

EVALÚE CADA ITEM DEL INSTRUMENTO RESPONDIENDO CON INFORMACION REAL DE LA EMPRESA PARA LA OBTENCION DA DATOS PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE INVESTIGACION.

OBJETIVOS

Objetivo General.	Diseñar una propuesta de arrendamiento financiero para mejorar la situación económica y financiera en la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C.
--------------------------	--

Objetivos específicos.	Analizar la situación económica y financiera de la empresa R&M Bioconstrucciones S.A.C
	Identificar que fuentes de financiamiento interna y externa utiliza la empresa R&M Bioconstrucciones S.A.C.
	Examinar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero frente a otros medios de financiamiento.
	Determinar estrategias de arrendamiento financiero que permitan mejorar la situación económica y financiera de la empresa.
DETALLE DEL INSTRUMENTO	El instrumento consta de 15 preguntas y ha sido construido, teniendo en cuenta la revisión de la literatura, luego del juicio de expertos que determinará la validez de contenido será sometido a prueba y aplicado a las unidades de análisis de esta investigación.

PREGUNTAS

1. ¿La empresa ha tenido experiencia con arrendamiento financiero?	RESPUESTA:
2. ¿Cuál fue su experiencia con el uso de arrendamiento financiero?	RESPUESTA:
3. ¿Qué equipo adquirió con arrendamiento financiero?	RESPUESTA:

<p>4. ¿Cómo fueron las cuotas del arrendamiento financiero?</p>	<p>RESPUESTA:</p>
<p>5. ¿La entidad bancaria, le solicitó garantías para acceder al leasing financiero? ¿cuáles fueron?</p>	<p>RESPUESTA:</p>
<p>6. ¿A qué plazo sacó el arrendamiento financiero, a plazo mínimo o plazo máximo? ¿Por qué?</p>	<p>RESPUESTA:</p>
<p>7. ¿Cuál fue el costo financiero del leasing?</p>	<p>RESPUESTA:</p>
<p>8. ¿Por qué decidió arrendamiento financiero y no préstamo bancario?</p>	<p>RESPUESTA:</p>
<p>9. ¿Cómo le mejoró la situación financiera a la empresa?</p>	<p>RESPUESTA:</p>
<p>10. ¿La empresa utiliza análisis financiero?</p>	<p>RESPUESTA:</p>

11. ¿Cómo utiliza el análisis financiero la empresa?	RESPUESTA:
12. ¿Cada que tiempo hacen evaluación económica – financiera?	RESPUESTA:
13. ¿Qué indicadores utilizan para la evaluación económica – financiera?	RESPUESTA:
14. ¿La empresa utiliza indicadores de solvencia para medir capacidad de endeudamiento de la empresa?	RESPUESTA:
15. ¿Cómo le mejoraría la solvencia si usted adquiere arrendamiento financiero?	RESPUESTA:
COMENTARIOS GENERALES	
OBSERVACIONES	



 JUEZ EXPERTO

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Yo, Cruzado Puente Maria Rosa, Magister en finanzas, Docente adscrito a la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipán, he leído y validado el Instrumento de Recolección de datos (ENTREVISTA) elaborado por: Patty Aurora Camacho Dominguez, estudiante de la Escuela de Contabilidad, para el desarrollo de la investigación titulada: "ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA MEJORAR LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA EN LA CONSTRUCTORA R&M BIOCONSTRUCCIONES S.A.C CHICLAYO 2021"

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

Chiclayo, 28 octubre del 2021


M^e. Rosa María Cruzado Puente

ANEXO 9:

Validación del Análisis documental

CARTILLA DE VALIDACION NO EXPERIMENTAL POR JUICIO DE EXPERTOS DEL INSTRUMENTO:

NOMBRE DEL JUEZ	CRUZADO PUENTE MARIA ROSA
PROFESIÓN	CONTADOR
TITULO Y GRADO ACADÉMICO OBTENIDO	DRA. EN EDUCACIÓN
ESPECIALIDAD	FINANZAS
INSTITUCIÓN DONDE LABORA	UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPAN
CARGO	DOCENTE

TITULO DE LA INVESTIGACION
“ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA MEJORAR LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA EN LA CONSTRUCTORA R&M BIOCONSTRUCCIONES S.A.C CHICLAYO 2021”

NOMBRE DEL TESISISTA	Patty Aurora Camacho Dominguez
INSTRUMENTO EVALUADO	Análisis documental
OBJETIVO DEL INSTRUMENTO	Almacenar y recopilar información cuantitativa de la situación económica y financiera de la empresa.
OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION	
Objetivo General.	Diseñar una propuesta de arrendamiento financiero para mejorar la situación económica y financiera en la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C.

Objetivos específicos.	Analizar la situación económica y financiera de la empresa R&M Bioconstrucciones S.A.C
	Identificar que fuentes de financiamiento interna y externa utiliza la empresa R&M Bioconstrucciones S.A.C.
	Examinar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero frente a otros medios de financiamiento.
	Determinar estrategias de arrendamiento financiero que permitan mejorar la situación económica y financiera de la empresa.
DETALLE DEL INSTRUMENTO	El instrumento consta de una guía de análisis documental que permitira Almacenar y recopilar información cuantitativa de la empresa R&M Bioconstrucciones S.A.C

Guía De Análisis Documental Para La Variable Situación Económica Financiera

Ratios financieros.

RATIOS DE LIQUIDEZ	Liquidez General	$LG = \frac{AC}{PC}$	
	Prueba Acida	$PA = \frac{AC - I - GPA}{PC}$	
	Prueba Defensiva	$PD = \frac{EyEE + VN}{PC}$	
	Capital de Trabajo	$CT = AC - PC$	
RATIOS DE SOLVENCIA	Endeudamiento total	$ET = \frac{PT}{AT} * 100$	
	Endeudamiento Patrimonial	$EP = \frac{PT}{P} * 100$	
	Respaldo	$R = \frac{PNC}{ANC} * 100$	
	Cobertura de intereses	$CI = \frac{UO}{GF}$	
	Grado de endeudamiento	$GE = \frac{TP}{TA} * 100$	
RATIOS DE RENTABILIDAD	Rendimiento sobre los activos	$ROA = \frac{UO}{AT} * 100$	
	Rendimiento sobre el capital	$ROA = \frac{UN}{C} * 100$	
	Rendimiento sobre la inversión	$ROI = \frac{UN}{AT} * 100$	
	Margen bruto	$MB = \frac{UB}{VN} * 100$	
	Margen Operativo	$MO = \frac{UO}{VN} * 100$	
	Margen neto	$MN = \frac{UN}{VN} * 100$	

Análisis vertical y horizontal

R&M BIOCONSTRUCCIONES S.A.C						
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA						
(EN NUEVOS SOLES)						
	ANÁLISIS VERTICAL		ANÁLISIS VERTICAL		ANÁLISIS HORIZONTAL	
	2019	%	2020	%	VARIACIONES	
					U.M.	%
ACTIVO						
ACTIVOS CORRIENTES						
Efectivo y equivalente de efectivo						
Cuentas por pagar comerciales						
Cuentas por cobrar comerciales						
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas						
Anticipos						
Inventarios						
Activos Biologicos						
TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE						
ACTIVOS NO CORRIENTES						
Inversiones en subsidiarias						
Activos biologicos						
Propiedades de inversion						
Propiedad, planta y equipo						
Activos intangibles						
Otros activos no financieros						
TOTAL DE ACTIVO NO CORRIENTE						
TOTAL DE ACTIVOS						
PASIVO Y PATRIMONIO						
PASIVO CORRIENTES						
Otros pasivos financieros						
cuentas por pagar comerciales						
Otras cuentas por pagar						
Cuentas por pagar a entidades relacionadas						
Provision por beneficios a los empleados						
TOTAL DE PASIVO CORRIENTE						
PASIVO NO CORRIENTES						
Otros pasivos financieros						
Otras cuentas por pagar						
Otras provisiones						
Pasivos por impuestos diferidos						
TOTAL DE PASIVO NO CORRIENTE						
TOTAL PASIVO						
PATRIMONIO						
Capital emitido						
Otras reservas de capital						
Resultados acumulados						
Otras reservas de patrimonio						
TOTAL PATRIMONIO						
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO						

R&M BIOCONSTRUCCIONES S.A.C						
ESTADO DE RESULTADOS						
(EN NUEVOS SOLES)						
	2019	ANÁLISIS VERTICAL	2020	ANÁLISIS VERTICAL	ANÁLISIS HORIZONTAL	
		%		%	VARIACIONES	
					U.M.	%
Ventas						
costo de ventas						
Utilidad Bruta						
Gastos de ventas y distribución						
Gastos de administración						
Otros Ingresos Operativos						
Otros Gastos Operativos						
Utilidad Operativa						
Ingresos Financieros						
Gastos Financieros						
Diferencia de cambio Neto						
Otros Ingresos Operativos						
Utilidad antes de impuesto						
Impuesto a la Renta						
UTILIDAD NETA						

COMENTARIOS GENERALES
OBSERVACIONES



JUEZ EXPERTO

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Yo, Cruzado Puente Maria Rosa, Magister en finanzas, Docente adscrito a la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipán, he leído y validado el Instrumento de almacenamiento y recolección de datos (ANÁLISIS DOCUMENTAL) elaborado por: Patty Aurora Camacho Dominguez, estudiante de la Escuela de Contabilidad, para el desarrollo de la investigación titulada: “ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA MEJORAR LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA EN LA CONSTRUCTORA R&M BIOCONSTRUCCIONES S.A.C CHICLAYO 2021”

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

Chiclayo, 28 octubre del 2021


Mgr. Rosa María Cruzado Puente

ANEXO 10: MATRIZ DE CONSISTENCIA

TÍTULO: ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARAMEJORAR LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA EN LA CONSTRUCTORA R&M BIOCONSTRUCCIONES S.A.C CHICLAYO – 2021

AUTOR: Camacho Domínguez Patty Aurora

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPOTESIS	VARIABLES E INDICADORES		METODOLOGÍA
Problema General	Objetivo General	Hipotesis General	Variable Dependiente	Arrendamiento Financiero	<p>Muestra: La población se encuentra conformado por 7 personas.</p> <p>Técnicas:</p> <p>- Observación: Determinar la situación problemática de cómo se encuentra la empresa.</p> <p>- Entrevista: Recoger información que sirva de mediación para las variables de estudio.</p>
¿En qué medida el Arrendamiento Financiero influye en el mejoramiento de la situación económica y financiera en la constructora R&M Bioconstrucciones SAC?	Diseñar una propuesta de arrendamiento financiero para mejorar la situación económica y financiera en la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C.	El Arrendamiento Financiero influye positivamente en el mejoramiento de la situación económica y financiera en la constructora R&M Bioconstrucciones S.A.C	Dimensiones	Indicadores	
			Leasing operativo Leasing financiero	Contrato De Leasing (Adquisición Y Uso)	
				Ventajas Fiscales	
				Inversión	
Obligaciones De Pago					

PROBLEMA ESPECIFICO	OBJETIVO ESPECIFICO	HIPOTESIS ESPECIFICO	VARIABLE INDEPENDIENTE	SITUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA	METODOLOGÍA
¿Cómo analizar la situación económica y financiera de la empresa R&M Bioconstrucciones S.A.C?	1-. Analizar la situación económica y financiera de la empresa R&M Bioconstrucciones S.A.C	Es de gran importancia el análisis de la situación económica de la empresa para determinar cómo se encuentra.	Dimensiones	Indicadores	Análisis a los estados financieros. -Análisis Horizontal -Análisis Vertical - Ratios financieros
			Análisis Horizontal a los estados financieros.	Variación porcentual en cada partida	
¿Como Identificar que fuentes de financiamiento interna y externa utiliza la empresa R&M Bioconstrucciones S.A.C.?	2-. Identificar que fuentes de financiamiento interna y externa utiliza la empresa R&M Bioconstrucciones S.A.C.	Conocer que fuentes de financiamiento utiliza la empresa es importante para determinar cuál es la mejor opción.	Análisis vertical a los estados financieros.	Variación porcentual en cada cuenta	
¿Como Determinar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero dentro de la empresa?	3-. Determinar las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero dentro de la empresa.	Es de gran importancia saber en qué puede y no contribuir el arrendamiento financiero dentro de la empresa.	Ratios financieros	Ratios de Liquidez Ratios de Gestión Ratios de Endeudamiento Ratio de Rentabilidad	
¿Cómo Elaborar de la Propuesta de arrendamiento financiero que permitan mejorar la situación económica y financiera de la empresa?	4-. Elaboración de la Propuesta de arrendamiento financiero que permitan mejorar la situación económica y financiera de la empresa.	Aplicación y elaboración de la propuesta para que ayude a mejorar la situación económica y financiera dentro de la empresa.			


ANEXO 11:

Información del Leasing Financiero

BANCO GNB 	
LEASING FINANCIERO	
Fecha: 22/10/2020	
■ DATOS DEL CLIENTE:	
Razon Social:	R&M BIOCONSTRUCCIONES S.A.C
■ DATOS DEL LEASING:	
Bien a financiar	RETROEXCAVADORA CAT
Tasa Efectiva Anual (ME):	8.50%
Moneda de la Operación:	US\$ Dólares Americanos
Precio de Venta del bien (incluido el IGV):	120,000.00
Cuota Inicial:	20.00%
Plazo en meses:	36
Comisión por estructuración:	0.80%
Opción de Compra (OC):	1.00%

ANEXO 12:

Cronograma de pagos



CRONOGRAMA DE PAGOS REFERENCIAL

Fecha: 22/10/2020

DATOS DEL CLIENTE:

Razon Social: R&M BIOCONSTRUCCIONES S.A.C

DATOS DEL LEASING:

Bien a financiar: RETROEXCAVADORA CAT Tasa Efectiva Anual: 8.50%

Moneda: US\$ Dolares Americanos

Valor de Venta: 101,694.92 Valor de Venta: 20,338.98 Cuota Inicial: 460.15

IGV: 18,305.08 IGV: 3,661.02 Comisión de Estructuración (*): 960.00

Precio de Venta: 120,000.00 Precio de Venta: 24,000.00 Opción de Compra (*): 1,200.00

Plazo: 36 meses Tasa costo efectivo Anual: 10.21%

Nro.	Amortización	Interés	Cuota	IGV	Total Cuota	Saldo Final
CI	20,338.98	-	20,338.98	3,661.02	24,000.00	81,356
1	2,001.41	554.97	2,556.38	460.15	3,016.53	79,355
2	2,015.06	541.32	2,556.38	460.15	3,016.53	77,339
3	2,028.81	527.57	2,556.38	460.15	3,016.53	75,311
4	2,042.65	513.73	2,556.38	460.15	3,016.53	73,268
5	2,056.58	499.80	2,556.38	460.15	3,016.53	71,211
6	2,070.61	485.77	2,556.38	460.15	3,016.53	69,141
7	2,084.74	471.64	2,556.38	460.15	3,016.53	67,056
8	2,098.96	457.42	2,556.38	460.15	3,016.53	64,957
9	2,113.28	443.10	2,556.38	460.15	3,016.53	62,844
10	2,127.69	428.69	2,556.38	460.15	3,016.53	60,716
11	2,142.21	414.17	2,556.38	460.15	3,016.53	58,574
12	2,156.82	399.56	2,556.38	460.15	3,016.53	56,417
13	2,171.53	384.85	2,556.38	460.15	3,016.53	54,246
14	2,186.34	370.04	2,556.38	460.15	3,016.53	52,059
15	2,201.26	355.12	2,556.38	460.15	3,016.53	49,858
16	2,216.27	340.11	2,556.38	460.15	3,016.53	47,642
17	2,231.39	324.99	2,556.38	460.15	3,016.53	45,410
18	2,246.61	309.77	2,556.38	460.15	3,016.53	43,164
19	2,261.94	294.44	2,556.38	460.15	3,016.53	40,902
20	2,277.37	279.01	2,556.38	460.15	3,016.53	38,624
21	2,292.90	263.48	2,556.38	460.15	3,016.53	36,332
22	2,308.54	247.84	2,556.38	460.15	3,016.53	34,023
23	2,324.29	232.09	2,556.38	460.15	3,016.53	31,699
24	2,340.15	216.23	2,556.38	460.15	3,016.53	29,359
25	2,356.11	200.27	2,556.38	460.15	3,016.53	27,002
26	2,372.18	184.20	2,556.38	460.15	3,016.53	24,630
27	2,388.36	168.02	2,556.38	460.15	3,016.53	22,242
28	2,404.66	151.72	2,556.38	460.15	3,016.53	19,837
29	2,421.06	135.32	2,556.38	460.15	3,016.53	17,416
30	2,437.58	118.80	2,556.38	460.15	3,016.53	14,979
31	2,454.20	102.18	2,556.38	460.15	3,016.53	12,524
32	2,470.95	85.43	2,556.38	460.15	3,016.53	10,053
33	2,487.80	68.58	2,556.38	460.15	3,016.53	7,566
34	2,504.77	51.61	2,556.38	460.15	3,016.53	5,061
35	2,521.86	34.52	2,556.38	460.15	3,016.53	2,539
36	2,539.06	17.32	2,556.38	460.15	3,016.53	(0)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-

CONDICIONES:
 Cronograma preliminar, sujeto a aprobación. No representa compromiso, obligación o contrato por parte de Banco GNB Perú. La cuota total no incluye ITP. Consulte nuestro tarifario Web al momento de realizar la simulación. El cronograma definitivo será entregado en un plazo no mayor a 30 días posteriores a la fecha de desembolso del crédito y formará parte integrante del contrato respectivo.
 (*) Los valores señalados no incluyen IGV

ANEXO 13

Entrevista aplicada al contador de la constructora.

ENTREVISTA

Objetivo: Recoger información de la empresa R&M Bioconstrucciones S.A.C que sirva de mediación para las variables de estudio de la investigación "ARRENDAMIENTO FINANCIERO PARA MEJORAR LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA DE LA CONSTRUCTORA R&M BIOCONSTRUCCIONES SAC – CHICLAYO 2021"

DATOS GENERALES DE LA ENTREVISTA

Cargo del entrevistado: CONTADOR

.....

Nombre del entrevistado: EDUARDO CAMPOS BAUTISTA

.....

Lugar de la entrevista: OFICINA DE LA CONSTRUCTORA R&M

.....

Fecha: 14 - 11 - 2021

.....

1. ¿La empresa ha tenido experiencia con arrendamiento financiero?

Si hemos tenido experiencia en el 2013 con arrendamiento financiero. La experiencia fue positiva para la empresa

2. ¿Qué equipo adquirió con arrendamiento financiero?

Se adquirió una camioneta para el transporte de carga ligera.

3. ¿Cómo fueron las cuotas del arrendamiento financiero?

El arrendamiento financiero fue a 36 cuotas (3años) y fueron accesibles para la empresa.

**4. ¿La entidad bancaria, le solicito garantías para acceder al leasing financiero?
¿cuáles fueron?**

10. ¿La empresa utiliza análisis financiero?

Si realizamos análisis financiero

11. ¿Cómo utiliza el análisis financiero la empresa?

Determinando el crecimiento de nuestras cuentas, observamos si fue un periodo bueno, regular o malo.

12. ¿Cada que tiempo hacen evaluación económica – financiera?

Se realiza Trimestralmente

13. ¿Qué indicadores utilizan para la evaluación económica – financiera?

Utilizamos los indicadores de Liquidez y endeudamiento.

14. ¿La empresa utiliza indicadores de solvencia para medir capacidad de endeudamiento de la empresa?

Si Utilizamos indicadores de solvencia

15. ¿Cómo le mejoraría la solvencia si usted adquiere arrendamiento financiero?

Positivamente, ya que al poder financiar el 100% del vehículo, nos da la posibilidad de mantener intacto nuestro capital de trabajo.

GANGES S.A.S.

Eduardo Campos Bautista
AREA DE CONTABILIDAD

ANEXO 14:

Estado de Situación Financiera 2019

				
BALANCE DE SITUACION				
Al 31.12.2019				
(en nuevos soles)				
	30.Diciembre 2019		30.Diciembre 2019	
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE	
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	S/.	690,161	Sobregiro Bancario	S/.
Cuentas por Cobrar Comerciales		359,292	Tributos y Aportes Sist.Pens.y Salud por Pagar	105,584
Cuentas por Cobrar Diversas		593,236	Remuneraciones y Participaciones por Pagar	75,863
Servicios y Otros Contratados por Anticip		87,688	Cuentas por Pagar Comerciales	1,216,008
Existencias			Cuentas por Pagar Diversas	
Otros activos corrientes			Obligaciones Financieras-Corto Plazo	419,004
			Total Pasivo Corriente	S/. 1,816,459
Total Activo Corriente	S/.	1,730,377	PASIVO NO CORRIENTE	
ACTIVO NO CORRIENTE			Obligaciones Financieras-Mediano Plazo	
Inmuebles, Maquinaria y Equipo Neto	S/.	2,957,452	Pasivo Diferido	
Activo Arrendamiento Financiero		-		
Activo Diferido			Total Pasivo No Corriente	
			S/. 664,189	
Total Activo No Corriente	S/.	2,957,452	TOTAL PASIVO	
			2,480,648	
TOTAL ACTIVO			PATRIMONIO	
			Capital	
			Resultados Acumulados	
			Utilidad del Ejercicio	
			Total Patrimonio	
			S/. 2,207,181	
TOTAL ACTIVO	S/.	4,687,829	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	
			S/. 4,687,829	


ANEXO 15:

Estado de Resultados 2019

		
ESTADO DE RESULTADOS POR EL PERIODO TERMINADO AL 31.12.2019 (en nuevos soles)		
INGRESOS NETOS	S/.	
* Prestación de Servicios		3,620,450
TOTAL INGRESOS OPERACIONAL	S/.	3,620,450
COSTO DE VENTAS		
* Costo de Prestación de Servicios		-2,931,771
TOTAL COSTO DE VENTAS	S/.	-2,931,771
UTILIDAD BRUTA	S/.	688,679
. / Gastos Administrativos		-394,355
. / Gastos de Ventas		
UTILIDAD OPERATIVA	S/.	294,324
. / Ingresos Financieros		6,994
. / Gastos Financieros		-29,224
. / Otros Ingresos		120,822
. / Gastos Diversos		-82,850
Otros Ingresos Gravados		-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	S/.	310,066
. / Impuesto (28%)		86,818
UTILIDAD DEL EJERCICIO	S/.	223,248

ANEXO 16:

Estado de Situación Financiera 2020

					
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA					
Al 30/12/2020					
(Expresado en Soles)					
30/12/2020			30/12/2020		
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	S/.	592,507	Tributos y Aportes Sist.Pens.y Salud	S/.	125,140
Cuentas por Cobrar Comerciales		280,178	Remuneraciones y Participaciones		146,470
Cuentas por Cobrar Diversas		464,665	Cuentas por Pagar Comerciales		698,417
Servicios y Otros Contratados por Anticipado		253,928	Cuentas por Pagar Diversas		543,375
			Obligaciones Financieras		4,758
Total Activo Corriente	S/.	1,591,278	Total Pasivo Corriente	S/.	1,518,160
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Inmuebles, Maquinaria y Equipo Neto	S/.	3,466,763	Cuentas por Pagar Diversas		700,580
Activo Arrendamiento Financiero		-	Obligaciones Financieras		-
Activo Diferido			Pasivo Diferido		450,901
Total Activo No Corriente	S/.	3,466,763	Total Pasivo No Corriente	S/.	1,151,481
			PATRIMONIO		
			Capital		1,299,000
			Resultados Acumulados		908,181
			Utilidad del Ejercicio		181,220
			Total Patrimonio	S/.	2,388,400
TOTAL ACTIVO	S/.	5,058,041	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	S/.	5,058,041


ANEXO 17:

Estado de Resultados 2020


		
ESTADO DE RESULTADOS		
AL 30/12/2020		
(Expresado en Soles)		
INGRESOS NETOS	S/.	
* Prestación de Servicios		3,788,655
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	S/.	3,788,655
COSTO DE VENTAS		
* Costo de Prestación de Servicios		-3,215,669
TOTAL COSTO DE VENTAS	S/.	-3,215,669
UTILIDAD BRUTA	S/.	572,986
. / Gastos Administrativos		-309,889
UTILIDAD OPERATIVA	S/.	263,097
. / Ingresos Financieros		64,489
. / Ingresos Diversos		156,247
. / Gastos Financieros		-167,159
. / Gastos Diversos		-59,625
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	S/.	257,049
. / Impuesto (29,5%)		75,829
UTILIDAD DEL EJERCICIO	S/.	181,220

ANEXO 18:

Estado de Situación Financiera 2021

					
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA					
Al 30/12/2021					
(Expresado en Soles)					
		<u>30/12/2021</u>			<u>30/12/2021</u>
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	S/.	720,555	Tributos y Aportes Sist.Pens.y Salud	S/.	110,102
Cuentas por Cobrar Comerciales		406,945	Remuneraciones y Participaciones		77,300
Cuentas por Cobrar Diversas		969,742	Cuentas por Pagar Comerciales		1,332,927
Servicios y Otros Contratados por Anticipado		246,169	Cuentas por Pagar Diversas		-
Total Activo Corriente	S/.	2,343,410	Total Pasivo Corriente	S/.	1,596,975
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Inmuebles, Maquinaria y Equipo Neto	S/.	4,548,155	Cuentas por Pagar Diversas		1,781,313
Activo Arrendamiento Financiero		343,257	Obligaciones Financieras		643,109
Activo Diferido		35,607	Pasivo Diferido		611,543
Total Activo No Corriente	S/.	4,927,020	Total Pasivo No Corriente	S/.	3,035,964
			PATRIMONIO		
			Capital		1,299,000
			Resultados Acumulados		1,089,400
			Utilidad del Ejercicio		249,090
			Total Patrimonio	S/.	2,637,490
TOTAL ACTIVO	S/.	7,270,430	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	S/.	7,270,430

ANEXO 19:**Estado de Resultados 2021.**

		
ESTADO DE RESULTADOS		
AL 30/12/2021		
(Expresado en Soles)		
INGRESOS NETOS	S/.	
* Prestación de Servicios		3,394,286
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	S/.	3,394,286
COSTO DE VENTAS		
* Costo de Prestación de Servicios		-2,647,543
TOTAL COSTO DE VENTAS	S/.	-2,647,543
UTILIDAD BRUTA	S/.	746,743
/ Gastos Administrativos		-386,949
UTILIDAD OPERATIVA	S/.	359,794
/ Ingresos Financieros		52,948
/ Ingresos Diversos		48,290
/ Gastos Financieros		-79,871
/ Gastos Diversos		-27,842
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO	S/.	353,319
/ Impuesto (29,5%)		104,229
UTILIDAD DEL EJERCICIO	S/.	249,090