



Universidad
Señor de Sipán

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

TESIS

**EL LEASEBACK COMO HERRAMIENTA DE
FINANCIAMIENTO PARA OPTIMIZAR LA
LIQUIDEZ EN LA FERRETERÍA BRAYAN
E.I.R.L, FERREÑAFE, 2021**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL
DE CONTADOR(A) PÚBLICO(A)**

Autor (es):

Bach. Carrero Davila Rohoyer

<https://orcid.org/0000-0001-7461-2112>

Bach. Montero Vasquez Anita del Rosario

<https://orcid.org/0000-0002-9961-6176>

Asesor:

Mg. Portella Vejarano Huber Arnaldo

<https://orcid.org/0000-0001-6876-8962>

Línea de Investigación

**Gestión, innovación, emprendimiento y competitividad
que promueva el crecimiento económico inclusivo y
sostenido.**

Sublínea de Investigación

**Normas internacionales de información financiera en el
contexto de los procesos contables y la creación de valor
en la empresa.**

Pimentel – Perú

2023

Aprobación de Tesis

“EL LEASEBACK COMO HERRAMIENTA DE FINANCIAMIENTO PARA OPTIMIZAR LA LIQUIDEZ EN LA FERRETERÍA BRAYAN E.I.R.L, FERREÑAFE, 2021”

Mg. Portella Vejarano Huber Arnaldo

Asesor

Mg. Mendo Otero Ricardo Francisco

Presidente del Jurado de Tesis

Mg. Chapoñan Ramirez Edgard

Secretario del Jurado de Tesis

Mg. Balcazar Paiva Eveling Sussety

Vocal del Jurado de Tesis

Declaración Jurada de Originalidad

Quien(es) suscribe(n) la **DECLARACIÓN JURADA**, soy(somos) **egresado (s)** del Programa de Estudios de **Contabilidad** de la Universidad Señor de Sipán S.A.C, declaro (amos) bajo juramento que soy (somos) autor(es) del trabajo titulado:

**EL LEASEBACK COMO HERRAMIENTA DE FINANCIAMIENTO PARA
OPTIMIZAR LA LIQUIDEZ EN LA FERRETERÍA BRAYAN E.I.R.L, FERREÑAFE,
2021.**

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

En virtud de lo antes mencionado, firman:

Carrero Dávila Rohoyer	DNI: 77239545	
Montero Vásquez Anita del Rosario	DNI: 73739739	

Pimentel, 05 de Agosto de 2023.

Dedicatorias

Carero Dávila, Rohoyer

El presente proyecto de investigación está dedicado a las personas que de una u otra forma me brindaron su apoyo durante mi formación profesional, especialmente a mis padres, Luz Aurora Dávila y Grimaldo Carrero, por haberme dado el sostén emocional, moral y económico; y a mis hermanos que junto a mis padres me impulsaron a seguir hacia delante y no me desampararon en los momentos difíciles.

Montero Vásquez, Anita del Rosario

Dedico este proyecto en especial consideración a mis queridos padres ya que ellos fueron el primer pilar para poder construir y finalizar esta larga meta, a mi hija Abby Belén por impulsarme a seguir día a día, así mismo por enseñarme que una mujer puede ser madre y profesional a la vez, ya que por ella me he esforzado para lograr lo propuesto para que así se sienta orgullosa de su madre.

Agradecimientos

Carrero Dávila Rohoyer

Agradezco, a mis padres, Luz Aurora Dávila y Grimaldo Carrero, quienes con sus palabras llenas de sabiduría han sido mi fortaleza, a mis hermanos por estréchame la mano en los momentos difícil y siempre brindarme sus palabras de aliento, por estar conmigo en los buenos y malos momento y por último quiero agradecerme por no desfallecer ante las adversidades y sobre todo por creer enMÍ.

Montero Vásquez Anita del Rosario

Quiero agradecer a Dios por darme la vida y tener salud para seguir adelante día a día. A mis padres por su comprensión, apoyo y estímulo constante para poder culminar este largo camino. A mi hermosa hija Abby Belén por ser una gran motivación para ser una profesional y ayudar a demostrar que puedo seguir adelante. Y para finalizar un gran agradecimiento a toda mi familia en especial a mi tía Norma Vásquez por confiar en mí e impulsarme a seguir pese a las adversidades.

EL LEASEBACK COMO HERRAMIENTA DE FINANCIAMIENTO PARA OPTIMIZAR LA LIQUIDEZ EN LA FERRETERÍA BRAYAN E.I.R.L, FERREÑAFE, 2021

*Montero Vásquez Anita del Rosario
Carrero Dávila Rohoyer*

Resumen

La investigación tiene como objetivo determinar en qué medida el Leaseback como herramienta de financiamiento permitirá optimizar la liquidez en la Ferretería BRAYAN E.I.R.L, por esta razón resultó de vital importancia por los procedimientos que se van a adoptar en el mejoramiento de los procesos operativos y por los resultados que se esperan obtener, considerando asimismo que es un tema bastante relevante ya que va a infundir los parámetros necesarios para obtener financiamiento mediante esta herramienta financiera. La investigación es aplicada, con enfoque cuantitativo, del tipo descriptivo, propositivo y diseño No experimental, y para la recolección y análisis de datos se recurrió a las técnicas de las entrevistas que estuvieron dirigidas al Gerente General y al Contador de la empresa, de la misma manera se aplicó el análisis documental.

La investigación se ha desarrollado considerando la pertinencia de recomendar a la empresa requerir financiamiento bancario con la finalidad de optimizar los niveles de liquidez, que en definitiva le va a procurar mejorar sus resultados, y por información obtenida de los propietarios, señalan que en los últimos años ha sido mínimo el financiamiento obtenido, no habiéndoles permitido por lo tanto adquirir nuevo inmovilizado material. Por lo tanto y de acuerdo a lo descrito se ha llegado a la conclusión que el financiamiento mediante Leaseback le permitirá a la empresa Ferretería BRAYAN E.I.R.L, optimizar la liquidez y por lo tanto mejorar sus resultados.

Palabras clave: Leaseback, Liquidez, Procesos Operativos.

Abstract

The research aims to determine to what extent the Leaseback as a financing tool will optimize liquidity in the BRAYAN E.I.R.L Hardware Store, for this reason it was of vital importance for the procedures that will be adopted in the improvement of operational processes and for the results that are expected to be obtained, considering also that it is a very relevant issue since it will infuse the necessary parameters to obtain financing through this financial tool. The research is applied, with a quantitative approach, of the descriptive, propositional and non-experimental design, and for the collection and analysis of data the techniques of the interviews that were addressed to the General Manager and the Accountant of the company were used, in the same way the documentary analysis was applied.

The research has been developed considering the relevance of recommending to the company to require bank financing in order to optimize liquidity levels, which will ultimately seek to improve its results, and by information obtained from the owners, they point out that in recent years the financing obtained has been minimal, not having allowed them therefore to acquire new property, plant and equipment. Therefore, and according to what has been described, it has been concluded that the financing through Leaseback will allow the company Ferretería BRAYAN E.I.R.L, optimize liquidity and therefore improve its results.

Keywords: Leaseback, Liquidity, Operational Processes.

Índice

Aprobación de Tesis.....	ii
Declaración Jurada de Originalidad.....	iii
Dedicatorias	iv
Agradecimientos.....	v
Resumen.....	vi
Palabras clave: Leaseback, Liquidez, Procesos Operativos.	vi
Abstract.....	vii
Keywords: Leaseback, Liquidity, Operational Processes.	vii
Índice	viii
Índice de Tablas.....	x
I. INTRODUCCIÓN.....	11
1.1. Realidad problemática	11
1.2 Trabajos previos	16
1.3. Teorías relacionadas al tema	26
1.4. Formulación del problema.....	41
1.5. Justificación e importancia del estudio.....	41
1.6. Objetivos.....	43
1.6.1. Objetivo general	43
1.6.2. Objetivos Específicos.....	43
1.7. Limitaciones	43
II. MATERIAL Y MÉTODO.....	44
2.1. Tipo y diseño de investigación	44
2.2. Población y muestra	45
2.3. Variables, operacionalización.....	46
2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez.....	49
2.5. Procedimientos de análisis datos.....	50
2.6. Criterios éticos	50

2.7. Criterios de Rigor científico.....	50
III. RESULTADOS	52
3.1. Tablas y figuras.....	52
3.2 Discusión de Resultados.....	75
3.3. Aporte Científico	81
IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	88
CONCLUSIONES	88
RECOMENDACIONES.....	89
REFERENCIAS.....	91
ANEXOS	97
ANEXO 2: AUTORIZACIÓN DE LA EMPRESA.....	99

Índice de Tablas

Tabla 1. Operacionalización de variables	47
Tabla 2. Entrevista realizada al Gerente General y Contador.....	52
Tabla 3. Entrevista realizada al Gerente General y Contador.....	56
Tabla 4. Programa de vencimientos del Leaseback en el BBVA.....	60
Tabla 5. Programa de vencimientos del Pagaré Revolvente en el BBVA	61
Tabla 6 Estado de Situación Financiera año 2020	63
Tabla 7. Estado de Situación Financiera año 2021	64
Tabla 8. Estado de Situación Financiera año 2020 - 2021	65
Tabla 9. Estado de Situación Financiera año 2021 al 2024.....	66
Tabla 10. Estado de Resultados año 2020	67
Tabla 11. Estado de Resultados año 2021	67
Tabla 12. Estado de Resultados año 2020 - 2021	68
Tabla 13. Estado de Resultados año 2020 al 2024	69

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Realidad problemática

Internacional

Según (Herman, 2018) en Chile, en su artículo “El Leaseback”, afirmó que, muchas empresas han tenido serios inconvenientes de liquidez por la poca acogida que presentan en el sistema financiero por una deficiente calificación crediticia, habiendo recurrido al instrumento financiero denominado Leaseback o también conocido en el sistema bancario como Sale and Leaseback (Retro compra o Retro venta), que puede obtenerse tanto para inversiones inmobiliarias, como infraestructura u oficinas. En esta situación, la figura es por qué no se utilizan diferentes recursos de financiación como el Leasing tradicional, prestaciones hipotecarias o prendas inmobiliarias, y la respuesta está dada por la inmediatez de su obtención y por las pocas trabas burocráticas, por lo que el Leaseback es una gran alternativa para hacer frente a las exigencias de liquidez, como cuando el capital de trabajo es insuficiente y difícil para la empresa en amortizar sus obligaciones.

De acuerdo con (González, 2020) en Colombia, en su artículo “Leaseback: la opción de liquidez de la compañía durante Covid 19”, señala que el no acceder a financiamiento no viene siendo una problemática financiera reciente, pero se considera como una circunstancia muy difícil que perjudica en gran medida la operatividad normal de negocios dado que no se cuenta con fondos capaces de hacer frente a sus obligaciones, más aún para cumplir con sus deberes tributarios. Dicho esto, una de las mayores desventajas de la iliquidez es que las ventas no se han ido llevando a cabo según calendarios preestablecidos, lo que ha dejado a la mayoría de las empresas en graves atrasos debido a reducciones drásticas en sus ingresos totales.

Citando a (Arias, 2021) en Chile, en su artículo “¿Qué es el arrendamiento Leaseback de activos y cómo funciona?”, menciona que, en razón de que en la actualidad muchas empresas tienen serios inconvenientes para obtener recursos, surge en primer lugar el tener que solicitar productos financieros

conocidos a la banca privada, desconociendo que la solución a estos problemas de iliquidez se encuentra en un mejor aprovechamiento de sus activos para incrementar sus rentabilidades, y en mayor medida no tienen conocimiento que existen sistemas externos de financiación que pueden ser muy bien aprovechados como el instrumento financiero denominado Leaseback, o también definido como Retro compra o Retro venta, que le permitirá adquirir bienes muebles e inmuebles a cambio de obtener ingresos mensuales y pagar la operación en cuotas previamente pactadas en el contrato.

(Blanco, et al. 2020) en España, en su artículo “Importancia de la liquidez y solvencia en crisis empresarial”, afirma que la crisis por covid-19 tiene un efecto perjudicial como en ninguna época y que ha afectado drásticamente las actividades económicas, sobre todo, las ganancias de casi todas las empresas españolas, provocando que muchas de ellas hayan cerrado sus puertas, debido a la insuficiente liquidez para solventar pagos previamente comprometidos con los proveedores, acreedores y trabajadores, encontrándose casos en otros países en que las necesidades de fondos podrían superar fácilmente los doscientos treinta mil millones de euros entre los meses de abril a diciembre, por lo que muchos de estos negocios están pensando en utilizar sus colchones financieros o reservas, o de lo contrario recurrir a nueva deuda pero sin avalar.

Mencionando a (Zuleta, 2019) en Colombia, en su artículo “Rentabilidad y Liquidez”, señala que en la mayoría de ocasiones las empresas pierden liquidez porque no realizan sus operaciones habituales a tiempo, y esta situación se presenta porque los resultados conformados por las ganancias o por las pérdidas se encuentran estrechamente relacionadas con estas variables. Si bien es verdad que la rentabilidad y la liquidez presentan conceptualizaciones disímiles, no se puede dejar de mencionar que también presentan relaciones bastante estrechas, por lo que, para incrementar los niveles de liquidez se puede optar por diferentes opciones, muchas de las cuales son estrictamente de manejo con el objeto de optimar los inventarios y optimizar las condiciones de pago por los compromisos, deudas y obligaciones contraídas.

En atención a lo señalado por (Coba, 2020) en Ecuador, en su artículo “La presencia de liquidez en las organizaciones estriba de cuatro elementos”, precisa que el aprietos económico que está generando el coronavirus, sumada a los elevados índices inflacionarios, y a la detracción de la economía, vienen generando altos riesgos en la generación de liquidez para la mayoría de compañías, coyuntura que se ha acentuado por la difícil situación de salud por coronavirus y que está afectando a la mayoría de los sectores económicos, y que va a propiciar que el riesgo de liquidez en el país dependa de cuatro factores macroeconómicos, así como de su actividad comercial o industria, trayendo como consecuencia que muchos negocios se mantengan inactivos, ya que solamente cuentan con liquidez para los próximos veintiocho días, y que en definitiva afectarán sus flujos de caja si no se acogen a su tamaño, sector, ubicación y comercio exterior.

Nacional

Mencionando a (Rodríguez Velarde, 2018) en Arequipa, en su estudio “El contrato de Leaseback”, afirma que, debido a que la mayoría de empresas presentan graves indicios de iliquidez que no les está permitiendo afrontar debidamente sus obligaciones corrientes, es que se encuentran evaluando los mecanismos necesarios para solicitar esta fuente de financiamiento, considerando además que uno de los mayores inconvenientes que presentan, en más de una vez han escaseado de fondos para operar adecuadamente, generando por lo tanto, el que no se pueda atender como corresponde, el cumplimiento de sus objetivos empresariales, afectando por consiguiente su liquidez y rentabilidad, por lo que el estudio permitirá establecer sin temor a equivocación el efecto que tendrá el Leaseback como fuente de financiamiento en las empresas dedicadas a todo giro de negocio.

(Pinillos, 2018) en Lima, en su artículo “Sales and Leaseback: la alternativa de compra que te desligue de trances y recobra el capital de tu negocio”, afirma que, para afrontar la escases de recursos de muchas empresas, se presenta la viabilidad de recurrir a créditos bancarios por Leaseback, permitiendo asimismo poder demostrar la viabilidad de solicitarlo y asimismo, procure generar la

mejora en la rentabilidad, pudiendo señalarse además, que se halló un adecuado escenario, en el cual los índices económicos garantizan estas operaciones, puesto que tan solo se necesitará contar de un bien inmueble para ofrecerlo a la entidad bancaria en las mejores condiciones, y que se realizará por medio del régimen de retro venta y retro compra, y que la seguridad del activo se encuentra totalmente garantizada.

Asimismo (Navarro, 2021) en su artículo en Lima “Sale and Leaseback aumentan operaciones en el sector industrial”, menciona que es necesario proponer parámetros financieros para establecer si los fondos con que cuentan las empresas industriales o de cualquier actividad, tienen incidencia en su liquidez, y de esta manera detectar la cantidad de recursos que se requieren, así como determinar si estos son insuficientes, evaluando cada una de sus actividades, detallando asimismo, y de manera pormenorizada los gastos, el capital de trabajo y las inversiones requeridas, es decir, identificar plenamente y en detalle cada proceso operativo que requieran de fondos para poder dirigir los aspectos financieros del negocio, ya que muchos no cuentan con los fondos necesarios para cubrir sus operaciones, por tanto será necesario requerir financiamiento a través del instrumento financiero Sale and Leaseback.

De la misma forma (García, 2019) en su artículo en Lima “Problemas de liquidez en empresas nacionales es alto pero no mayor a hace algunos años atrás”, menciona que, de acuerdo con muchos especialistas, Perú está experimentando un preocupante freno económico, lo que resulta ser una noticia no muy alentadora para las grandes empresas y sobre todo para las MYPES y PYMES, y, aunque, hasta el momento los efectos no son tan dramáticos como en otros países, los mismos especialistas señalan que se tendrán tiempos muy difíciles para que muchas de estas empresas logren recuperar sus niveles de liquidez, siendo necesario y oportuno que se tomen las mejores medidas financieras para afrontar como corresponde esta situación anómala que podría hacer fracasar a muchos negocios y para lo cual se recomienda aplicar medidas urgentes de reflatamiento financiero.

Según (Gonzales, 2020) en su artículo “Empresas con problemas de liquidez:

¿qué conflicto tienen?”, afirma que la rápida propagación y consiguiente contagio del Covid 19, aunado a la paralización imprevista de las económicas, ha traído como consecuencia que muchas empresas de los diferentes sectores del país se vean afectadas por bajos niveles de liquidez. Se ha tenido acceso a encuestas COVID 19, en donde el 40 % de las más grandes compañías requieren modificar sus procedimientos de contratación de personal, en tanto el 60% ha considerado no contratar a más trabajadores, ya que existe el temor de no poseer la solvencia económica necesaria para enfrentar sus obligaciones laborales como consecuencia que al no contar con la liquidez suficiente, las conllevará a impedir que incurran en costos y posean serios inconvenientes para cumplir con sus desembolsos y obligaciones tributarias.

Por otro lado (Panez y Chacaliaza, 2020) en Lima, en su artículo “entidades sin liquidez ¿a qué compromisos se afrontan?”, señalan que la problemática encontrada en la mayoría de empresas en relación con su liquidez, va a permitir presentar de manera rotunda en qué consistirán las estrategias que se deberán aplicar para revertir esta situación, y una vez obtenidos resultados, se estará en circunstancias de reflejar las causas provenientes de los bajos índices de recursos logrados, y de este modo plantear las disyuntivas a dicha problemática. Las estrategias para incrementar la liquidez van a partir por planificar debidamente la forma en cómo se deberán gestionar estos recursos, así como identificar adecuadamente las fuentes que generen mayores ingresos, así como establecer las causas por las cuales muchos de las operaciones realizadas por estas empresas no reportan debidamente los fondos requeridos.

Local

Señalando la realidad problemática de “Ferretería BRAYAN E.I.R.L.”, se puede mencionar que sus operaciones las vienen realizando a partir del año 2017, siendo su giro principal, la comercialización de artículos de ferretería, entre los que destacan, productos para instalaciones sanitarias domiciliarias y saneamiento público. Debe señalarse que, desde que comenzó la operatividad

del negocio, han atravesado ciertas dificultades sobre su liquidez, viéndose en la necesidad de contar con fondos para operar con normalidad, generándole, por lo tanto, incumplimientos con la adquisición de sus mercaderías, y desatendiendo sobre todo sus compromisos asumidos con sus clientes.

Se ha observado, asimismo, que en forma recurrente el negocio ha ido incurrido muchas veces en sobregiros bancarios por no tener una buena gestión financiera y por una deficiente planeación de la misma, que ha impedido efectuar la debidamente el cronograma de los compromisos asumidos con sus proveedores y con sus acreedores. En tal sentido, el propietario de la empresa ha creído pertinente solicitar financiamiento bancario a través del instrumento financiero denominado Leaseback, por ser considerado como la herramienta financiera más ventajosa para sus intereses y por ser mucha más expeditiva su obtención en relación con otras fuentes de financiación, a la vez que le va a permitir contar con liquidez inmediata sin realizar demasiados tramites.

Es importante mencionar que la empresa está localizada en Cal. Francisco Gonzales Burga N° 361 en Pueblo Nuevo, Ferreñafe, en la Región Lambayeque, se encuentra identificada con RUC No. 20602588557, registrada por SUNAT como buen contribuyente y empadronada en el Registro Nacional de Proveedores para hacer contrataciones con el Estado Peruano.

1.2 Trabajos previos

Internacional

(Darritchon, 2019) en Chile, en su tesis “Un examen de un contrato atípico a la luz de ciertas restricciones romanas”. Universidad de Concepción. Su objetivo central fue demostrar como en la actualidad no se tiene una noción exacta de lo que significa el Contrato de retro arrendamiento financiero denominado Leaseback y que hubiera permitido a muchas empresas a contar con altos niveles de liquidez. Se aplicó el nivel descriptivo, y No experimental, se investigó el examen de un contrato atípico y se aplicó encuestas y cuestionarios a

expertos en el tema, y el análisis documental. Los resultados muestran que muchas empresas no pueden tener acceso de manera inmediata a fuentes de financiamiento por situaciones que les son ajenas, de manera que eligen al Leaseback como la mejor fuente herramienta para solucionar sus inconvenientes de caja.

El autor concluyó que, muchos empresarios no tienen una noción exacta de lo que significa el Contrato de Leaseback, que les permitiría contar con altos niveles de liquidez, llegándose a investigar cómo se encuentra constituido el control de un contrato atípico, señalándose que muchas empresas no pueden tener acceso de manera inmediata a fuentes de financiamiento.

(Jiménez, 2020) en Colombia, en su tesis denominada “Evaluación del proceso tributario de contrato Leaseback, considerando las NIIF”. Universidad Externado. Su objeto central fue aclarar una serie de dudas y conceptos relacionados con el análisis del tratamiento tributario del Leaseback bajo las NIIF. El estudio fue cualitativo aplicándose el análisis bibliográfico y documental detallada, como herramienta se usaron las técnicas de las encuesta y entrevistas. Los hallazgos señalaron con total claridad que es importante uniformizar criterios relacionados con el tratamiento tributario de las operaciones de Leaseback que se hace de los inmuebles mediante métodos de gestión apropiados que logren comprobar situación actual de este esquema tributario porque no se cuenta con requerida preparación para la determinación correcta de los impuestos que se deben aplicar a este tipo de operaciones.

El autor concluyó que, la forma de calcular los impuestos como consecuencia de adquirir un Leaseback, está generando en más de una ocasión la evasión de impuestos frente al traspaso de la propiedad inmueble a la entidad locadora, habiéndose detectado además carencias en las contabilizaciones sin seguir de manera rigurosa lo establecido en las normas internacionales NIIF.

(Vásquez, 2018) en Ecuador, en su investigación denominada “Análisis de Lease back y su aplicabilidad en empresas ecuatorianas”. Tesis de grado en la Universidad de los hemisferios. El objetivo central fue fijar los parámetros

adecuados para aplicar el contrato de Leaseback en el país. El estudio fue del tipo aplicada descriptiva, la población fueron funcionarios de de empresas y la muestra el personal de dichas entidades, a los cuales se aplicaron la entrevista, la ficha documental. Los resultados señalan que, en el actual contexto para elegir la mejor opción de financiamiento, se va a privilegiar el Leaseback por disponer de buenas tasas de interés, y facilitar mayores índices de liquidez para los distintos sectores económicos.

El autor concluyó que, es importante evaluar las diferentes fuentes de financiamiento de hasta llegar a elegir el Leaseback para la financiación de una serie de actividades de la empresa, evaluando adecuadamente los riesgos, y explicando en detalle a los interesados los más importantes beneficios y desventajas que conlleva esta fuente para obtener recursos, y cuya finalidad principal es mejorar la liquidez del negocio.

(Higuita, 2019) en Colombia, en su investigación denominada “Estudio de elementos de inseguridad de liquidez en empresas de Medellín”, en el Tecnológico de Antioquia Institución Universitaria. Su objetivo general fue llevar a cabo evaluación de los elementos de inseguridad de liquidez que vienen afectando a las MIPYMES. La investigación tiene metodología cuantitativa, y No experimental, descriptivo, haciendo uso de la revisión documental, y observación simple, y en donde la muestra fue toda la población de estudio. Los resultados señalan que el riesgo de liquidez se centra en la estructura del proyecto del negocio y los problemas se centran en el endeudamiento, el incremento de los gastos y el deterioro de los activos.

La autora concluyó que, fue trascendente ejecutar análisis de los factores de riesgo para comprobar cómo se viene afectando la liquidez de las MIPYMES, así como determinar de manera fehaciente si el riesgo de liquidez está centrado en la forma en cómo se proyecte este tipo de actividades, así como comprobar que efectivamente los problemas financieros se vienen centrando

fundamentalmente en los niveles de endeudamiento, en el incremento de los gastos y en el deterioro de los activos inmovilizados.

(Noroña, 2018) en Ecuador, en su tesis denominada “Aplicación de controles de liquidez para empresas de Quito”. Tesis de grado. El objetivo general consistió en plantear el sistema de control de liquidez para ser aplicadas a las empresas de Quito. Se aplicó el tipo descriptivo, aplicado, no experimental, la población se constituyó por las PYMES y la muestra fueron los gerentes generales y responsable de producción. El resultado relevante obtenido se asocia a la ineficiencia en las actividades para generar buenos índices de liquidez, por ello, fue certero plantear conjunto de gestiones para la mejora de la operatividad.

Se concluyó que, la pretensión de diseñar herramientas de control para optimizar la generación de liquidez, radica en contrarrestar la poca eficiencia de los gerentes de estas microempresas en las labores que realizan en sus procesos productivos, por tanto, proponer este tipo de estrategias para mejorar la liquidez.

(Uriza, 2019) en Colombia, en su tesis denominada “Estudio de riesgos de liquidez y los resultados en las corporaciones”. El objetivo general fue hallar de qué manera se podría obtener la liquidez con apoyo de la gestión adecuada de los riesgos. El estudio fue descriptivo relacional, observacional, la población se conformó de ejecutivos de empresas. Los hallazgos demuestran que, si se administraran debidamente los riesgos de liquidez, impactará positivamente en la gestión de empresas, y por ende los resultados van a mejorar, garantizando asimismo que estos negocios sean competitivos, y básicamente logren establecerse debidamente en el mercado.

Se concluyó que el propósito de la investigación fue precisar si mediante la gestión adecuada de los riesgos de liquidez se administrarán debidamente los trances de la empresa, así como se tendría un impacto positivo en los resultados, y en qué medida se logrará que estos negocios sean más

competitivos, y sobre todo que logren incursionar de manera adecuada en el mercado y ser bastante competitivas.

Nacional

(Quevedo, 2019) en su investigación denominada “Leasing y Leaseback y su efecto en el ejercicio e información financiera de Perú Rail”. Su objetivo fue fijar el efecto que tendrá el Leasing y Leaseback en el ejercicio y situación financiera. El estudio tiene diseño no experimental, del tipo descriptiva, mediante la aplicación de las técnicas documental, y de las entrevistas, tuvo como conclusión que las empresas no reportaron positivos resultados debido a deficiencias en sus técnicas financieras, por lo que se hace necesario obtener financiación ya sea de retro arrendamiento financiero o arrendamiento de Leasing para optimizar los índices de liquidez y rendimiento económico.

Se llegó a concluir que, los datos financieros obtenidos durante los cinco últimos años no dieron el resultado esperado debido a malos manejos relacionados con sus actividades financieras, además, se recibieron créditos que no pudieron ser utilizados para inversiones que dejan un resultado positivo, razón fundamental por la cual surgieron dichos financiamientos.

(Millones, 2020) en su investigación denominada “Leaseback como mecanismo para generar liquidez una empresa en Lima,”. Su objetivo general fue evaluar como el Leaseback se convierte en el mejor mecanismo de financiamiento en la obtención de liquidez, y buscó establecer las herramientas pertinentes para que esta busque financiarse por una serie de instrumentos financieros que ofrece la banca. La investigación se enfocó en el tipo descriptivo, propositivo, y diseño observacional, las herramientas están representadas por las entrevistas a los responsables del negocio. Tuvo como resultado que no es posible que la empresa pueda financiar sus actividades rutinarias sino recurre a algún medio de financiamiento externa que le coadyuve a mejorar la calidad de los productos a comercializar.

Se concluyó que, para acceder a alguna fuente financiera, se tiene la necesidad de acudir a la fuente conocida como Leaseback, en lugar de los recursos financieros tradicionales, señalándose asimismo que, la escasez de recursos podría generar la quiebra de muchos negocios, ya que muchos dueños de las empresas desconocen los tipos de solución que se le debe dar a los problemas de iliquidez.

(Jiménez, 2018) en su investigación denominada “Introducción del Leaseback de instrumentos financieros en Ingenieros del Sur S.A.C., Arequipa”. Universidad Nacional San Agustín. Su objetivo central fue precisar los mecanismos pertinentes para implementar el Leaseback en la empresa. Su objetivo general es conocer las variables que inciden de manera negativa en la generación de recursos para el negocio a fin de proponer el Leaseback. La investigación tuvo un nivel descriptivo, mediante la revisión documental, la muestra se escogió a toda la población. Los resultados manifiestan claramente que es necesario que la empresa recurra a fuentes de financiamiento, básicamente al Leaseback en beneficio de los altos niveles de su rentabilidad.

El autor concluyó que, el Leaseback para ser utilizado en la empresa, ha sido uno de las mejores opciones de solución a su requerimiento de fondos, señalando con total claridad que es indispensable acceder a este medio bancario para generar buenos índices de liquidez, y rentabilidad del negocio.

(Cruz, 2019) en su tesis denominada “Análisis del financiamiento en empresas ferreteras piuranas”. Tesis de grado. El objetivo general fue evaluar de qué manera la financiación impactará en la ferretería motivo de estudio. Se aplicó el enfoque cualitativo, descriptivo, transversal, y de caso, aplicando entrevistas al gerente general, y fichas bibliográficas. Los datos indicaron lo analizado en los movimientos económicos y préstamos a los cuales ha acudido la empresa, y se centró en el sistema de pagos que mantiene el negocio y que no le ha proporcionado buenos resultados.

Se concluyó que, la financiación si impacta en la empresa ferretera, aunado a ello a que lo analizado demuestran escenarios imprevistos y que se relacionan

con los datos económicos y préstamos adquiridos, que no fueron cumplidos, no habiendo proporcionado por lo tanto buenos resultados financieros, más aún se ha presentado mayor carga financiera.

(Uriarte, 2018) en su tesis denominada “Administración financiera para obtener mayor liquidez en una empresa de servicios, Lima 2018”. El objetivo central fue diseñar un modelo de gestión financiera para ampliar la liquidez de las empresas, mediante el análisis y diseño de estrategias para este fin. Se consideró un estudio descriptivo, propositivo y observacional, aplicando entrevistas a los principales funcionarios, y a través de la observación, se obtuvo que los menores niveles de liquidez es un tema que preocupa a los propietarios de estas empresas, por lo que se hace imperativo implementar un nuevo modelo de gestión financiera optimar sus procesos internos y financieros.

El autor concluyó que, es viable y necesario proponer modelos eficientes de gestión financiera en bien de la buena capacidad de liquidez de las empresas, mediante el diseño de estrategias que cumplan con las metas trazadas, situación que permitirá obtener una mayor productividad y optimizar por lo tanto sus resultados financieros, acarreando asimismo evaluaciones y controles a sus recursos económicos.

(Tello, 2017) en su estudio denominado “Finanzas y su impacto en la liquidez de OMNICHEM S.A.C.”. Su objetivo general es determinar cómo las finanzas tendrán impacto en la liquidez de la entidad. Se consideró un estudio descriptivo, aplicativo, y observacional, se aplicaron entrevistas y encuestas, en ayuda de la observación y el análisis documental; obteniendo que la dificultad central en la empresa es la iliquidez que no logra cumplir sus obligaciones pendientes, situación que genera gastos financieros bastante elevados que afectan la rentabilidad del negocio, detectándose asimismo que no se ha realizado una adecuada evaluación económica y financiera.

El autor concluyó que, si la empresa accede a fuentes de financiamiento externa tendrán incidencia en su liquidez, señalándose asimismo que el inconveniente principal del negocio es iliquidez para atender sus compromisos corrientes, pero

que al endeudarse le genera gastos financieros totalmente oneroso que afectan por lo tanto su rentabilidad, más aún por la ausencia de una adecuada evaluación económica y financiera.

Local

Según (Rojas, 2018) en su investigación “Financiamiento con Leaseback para J.R. Corporación y el impacto en su rentabilidad”. El objetivo central fue evaluar cómo el financiamiento con Leaseback mejora la rentabilidad. Se consideró un estudio observacional transeccional, descriptivo, haciendo uso además del análisis documental, y entrevistas a los principales funcionarios. Los resultados señalan que es evidente que el financiamiento mediante Leaseback mejorará la rentabilidad del negocio, así como también mejorará tener óptimos índices de liquidez. Sin embargo, si el financiamiento no es bien distribuido, se evidenciará en la disminución de los resultados.

La autora concluyó que, la mejora en los análisis y evaluación de los requerimientos de recursos, le permitirá a la empresa efectuar una adecuada planificación para optimizar la gestión de ventas, y por lo tanto mejorar su recaudación, pero si estas estrategias no se cumplen de manera adecuada es que se tiene que evaluar la obtención de alguna fuente de financiamiento, subrayando entre estas la financiación mediante Leaseback.

En palabras de (Suarez, 2020) en su tesis “Leaseback como herramienta para ampliar la capacidad instalada en una empresa en Chiclayo”. El objetivo general fue realizar la propuesta del Leaseback para ampliar el departamento de producción. Se consideró un estudio aplicativo, descriptivo, y observacional. Se emplearon fichas bibliográficas, y cuestionarios a los funcionarios. Se obtuvo que, si es beneficioso para la empresa recurrir a este medio financiero para ampliar la capacidad instalada del negocio, ya que se cuenta con la infraestructura necesaria para poder atender cómodamente a los clientes y sobre todo obtener buenos resultados.

La autora concluyó que, la falta de financiamiento bancario no es una problemática reciente, y es considerada como una situación que presenta una serie de aristas que requieren soluciones inmediatas para afrontar los escasos de liquidez en la empresa, por lo que el Leaseback permitirá incentivar al negocio para atender debidamente sus compromisos financieros y básicamente las obligaciones internas.

Mencionando a (Aguinaga, 2020) en su investigación “Leaseback y su impacto en la liquidez de Valman Corporation E.I.R.L.”. El objetivo de la investigación fue establecer mediante una serie de análisis, la relación entre el instrumento financiero denominado Leaseback con la liquidez de la empresa para establecer nuevas estrategias de financiamiento. Se basó en un enfoque cualitativo, mediante el análisis informático de la técnica de entrevistas, conjuntamente con el análisis documental y lista de cotejo. Se obtuvo que el Leaseback accederá a la empresa a optimizar sus márgenes de liquidez, que conllevará a que se adquiera mayor mercadería para la atención oportuna de los clientes.

Se concluyó que, hay asociación entre el Leaseback con la liquidez de la empresa, con la finalidad de que señale los mecanismos pertinentes para optimizar los procesos operativos y establecer de manera puntual el requerimiento de fondos que se obtendrán de manera inmediata mediante esta fuente de financiamiento.

Citando a (Altamirano, 2020) en su tesis “La liquidez en la empresa TECOCHA S.A., Chiclayo”, Universidad Señor de Sipan. El objetivo general fue determinar estrategias para mejorar la liquidez en la empresa y paralelamente optimar sus procesos productivos, que últimamente ha decaído por decisiones ineficaces. Se consideró un estudio cualitativo, descriptiva, propositiva, y observacional y la población comprendida por los Estados Financieros. Los resultados señalan de manera inequívoca que no se han venido utilizando las mejores herramientas financieras en bien de los índices de liquidez, por lo que fue necesario asumir los mejores mecanismos financieros en su operatividad.

El autor concluyó que, al evaluar la operatividad de la empresa, se encontró una serie de inconvenientes para poder atender debidamente sus compromisos asumidos y mayor parte de sus procesos fueron deficientes por no aplicar debidamente las políticas, así como tampoco se viene informando debidamente a los directivos de la entidad de los índices de liquidez obtenida que viene afectando la buena toma de decisiones.

Según (Rivera, 2021) en su investigación “La financiación y su efecto en la optimización de liquidez de las medianas empresas comercializadoras de Chiclayo”. El objetivo general fue comprobar como las fuentes de financiación tienen efecto en la optimización de liquidez de las medianas empresas. Se consideró un estudio aplicado descriptiva correlacional, observacional, donde la población fueron las medianas empresas comercializadoras. Las técnicas e instrumentos fueron la encuesta aplicada a los pequeños comerciantes, la ficha documental y de análisis. Se obtuvo que el financiamiento para este tipo de negocios si mejorará sus índices de liquidez, que les permitirá operar debidamente y sin sobresaltos financieros.

El autor concluyó que, es sumamente importante que las medianas empresas comercializadoras de Chiclayo recurran cuando lo consideren necesario a fuentes de financiamiento a fin de optimar sus índices de liquidez, para de esta manera aumentar sus operaciones y por consiguiente incrementar los ingresos por concepto de ventas, y por efecto de generar una mayor productividad.

De acuerdo a (Farfán, 2018) en su estudio “Habilidades financieras en mejora de la liquidez en la ferretería El Chotanito S.R.L., Jaén 2018”. El objetivo fue establecer el tipo de habilidades financieras que se requerirán para optimar la liquidez en la empresa. Se consideró un estudio descriptivo, propositivo, observacional, utilizando fuentes bibliográficas documentales y de caso, la población está compuesta por empleados de la empresa y la muestra por el gerente general y por el contador, con técnicas de investigación como la entrevista, y cuyos resultados señalan que se hace necesario aplicar un conjunto de técnicas para obtener mejores ventas y por ende optimizar la recaudación que en los últimos meses ha tenido un decrecimiento continuo.

El autor concluyó que, se hace necesario establecer el tipo de habilidades financieras que se van a implementar para optimar la liquidez de la entidad, por lo que se hará necesario también, aplicar un conjunto de estrategias de gestión para incrementar los niveles de ventas y por extensión obtener mejores niveles recaudación que en los últimos tiempos han afectado sobre manera la obtención de recursos.

1.3. Teorías relacionadas al tema

1.3.1. Leaseback

Definición

(Serrano, 2019) Esta forma de financiación también se conoce como arrendamiento inverso, retro-arrendamiento o banca de arrendamiento. Se refiere a una actividad en la que una institución propietaria de un activo, que puede ser mueble o inmueble, lo vende a una compañía financiera para generar liquidez, y esa compañía a su vez negocia una opción futura para adquirir el activo.

Esto le da a la compañía que originalmente posee la propiedad liquidez, el derecho a usar el bien a cambio de un alquiler por la duración del arrendamiento, y asegura que recuperen la propiedad al final del arrendamiento. La empresa que vende el activo, como un edificio, se convierte en arrendatario y debe pagar la tarifa periódica o el alquiler para su uso posterior en los años especificados en el contrato hasta que se alcance el precio de compra. Al cancelar la final cuota se realiza la alternativa de compra, con la que la empresa recobra su pertenencia original.

(Tenorio, 2019) Señala que el Leaseback:

- Es un medio financiero, que genera la conversión de un activo a liquidez.
- Esta actividad se realiza en base a un contrato de compraventa, con el cual la arrendadora compra parte de su inmovilizado al cliente, aportando liquidez con el pago del precio pactado por el mismo.

- Dado que el cliente debe continuar utilizando este bien en su actividad comercial, la sociedad se lo concede mediante contrato, arrendamiento a plazo fijo, quedando a su disposición, como en una operación de arrendamiento convencional.
- Al final del período acordado también existe una opción de compra (igual al ingreso mensual) que permite devolver la propiedad al propietario original.
- Junto a esto, se efectúa análisis financiero para establecer su suficiencia de pago mensual, de este modo se establece el monto de los ingresos por rentas y circunstancias especiales en caso de refinanciamiento de pasivos.
- En cuanto a la depreciación, el vendedor y por tanto el arrendatario continuará depreciando el activo como si la venta no se hubiera generado.

(Lira, 2019) Señala la mayoría de negocios no tienen un buen recibimiento al momento de requerir algún apoyo económico mediante el financiamiento que logre tener un buen funcionamiento para los negocios. La cantidad de negativas de las instituciones financieras, y los contextos y garantías enormes que nos demanda son solamente ciertos aspectos que se sitúan al momento de acudir a una institución a solicitar financiamiento.

Empero como empresa, se debe conocer que, si dispone de una sucesión de activos fijos, y lo cual se refiere a medios de transporte, muebles, maquinarias o bienes inmuebles, ello podría conjeturar tener un plan de contingencia, nombrado Leaseback:

- El Leaseback es un método de financiamiento que se enfoca en la transferencia del activo que es propiedad de la empresa a una institución financiera, tomando la cantidad de dinero que se acuerde con la transferencia de propiedad nominada, para que el respaldo del uso se

obtenga a través de la firma de arrendamientos y pago de una cuota mensual por el manejo de mercadería.

- Este método logra adiestrar la elección de adquisición (algo que no sucede con otras técnicas como el renting que solamente permiten el arrendamiento).
- Mayormente, esta herramienta financiera es utilizada para operaciones inmobiliarias.
- Las virtudes que posee esta clase de financiamiento son muchos, dado que permite aprovechar a los activos como garantía en todo el trayecto de la operatividad del negocio en función a la obtención de financiación.
- Es frecuente lograr un cien por ciento de financiación del valor del activo, integrado por el tiempo del contrato y cuotas del mes a pagarse, toda vez que esté al límite de vida útil de los activos que han sido puestos como garantía del contrato.
- Se debe precisar que el leasing otorga múltiples beneficios a nivel fiscal, lo que permite brindar información a la entidad de Leasing, permitiendo hacer frente a los pasivos.
- Es claro que no todo es oro lo que relumbra, en razón de que indudablemente alude a una fuente de financiamiento que pretende amortizar mensualmente las cuotas establecidas en un determinado periodo, compromiso por el cual se debe considerar.
- En efecto, en caso de no mejorarse las cuentas de la empresa y aumentar las utilidades, se mantendrá en un escenario decaído mucho más que el anterior, debido a que no solo se deben pagar las cuotas mensuales, sino que no se tendrá cualquier activo de la empresa ni su liquidez.

Titularidad de la propiedad

(Serrano, 2019) En el caso de arrendamiento posterior, la propiedad se transfiere a la institución financiera. La empresa mantiene el activo en su balance a pesar de que no posee la propiedad por razones legales.

A su vez, la empresa debe contabilizar la deuda total como un pasivo financiero.

Si el activo no se deprecia, entonces la entidad puede continuar depreciándolo (reclasificación del activo a efectos contables). En base al precio de venta, el valor del bien se determina por el valor de mercado y no por su "valor residual".

Pago de los impuestos - IVA

(Serrano, 2019)

- En el momento de la transmisión de la propiedad se paga el IVA respecto a la operación. Y lo concerniente al arrendamiento se liquida a medida que se devenguen las cuotas, como otra operación de leasing.
- El IVA de la venta se pagará cuando se realice la transacción, mientras que el del arrendamiento se contabilizará a medida que se devenguen las cuotas.

Ventajas del Leaseback (Serrano, 2019).

- Uno de los beneficios de este método de financiamiento logra generar liquidez de los propios activos sin obtener mermas de los mismos en la empresa.
- Las empresas que necesitan financiarse en un largo plazo y poseen activos pueden arrendar con posterioridad y utilizar la financiación recibida para

satisfacer las necesidades de inversión, que tampoco es necesario cambiar, debido a que la empresa mantendrá el uso de sus activos como si no se hubieran vendido.

- Además, el 100% del valor del activo se puede financiar con este tipo de operación. La liquidez de la empresa se mantiene y los gastos financieros se distribuyen durante la vigencia del contrato.
- Otra ventaja es que puede mantener otras opciones de financiamiento disponibles para las necesidades comerciales, por ejemplo, líneas de préstamo.
- El Leaseback es una adecuada opción para las pequeñas y medianas empresas que disponen de un mayor activo fijo (inmobiliario, vehículos) y menor capital utilizable.
- Asimismo, se emplea para reforzar pasivos, invertir nuevos planes o para conceder liquidez a la compañía. Debe mantener experiencia mínima de 6 meses, empero similar al que en leasing CFC Capital ve caso a caso.
- Leaseback el examen es más dúctil que un crédito. La alternativa de adquisición es accesible, lo que podría ponerse en disposición de un tercero si la compañía así lo requiere.
- Los ingresos de arrendamiento son directamente enviados al gasto.

Tratamiento Contable y tributario del Leaseback

(Luján, 2016) Señala que en razón al aspecto de una actividad se centra en registrarse y mostrarse acorde a su esencia y actual economía y no ciertamente de acuerdo a su aspecto legal (p.41):

- Si bien es cierto que la particularidad de las operaciones y otros sucesos no siempre es real a lo que supone su aspecto legal o lado externo, según el párrafo 35 del Marco para la Preparación y Presentación de Estados Financieros en situaciones como la que se establece a continuación, donde “una empresa puede enajenar un activo a un tercero de modo que los registros proporcionados indiquen que la propiedad ha pasado a ese tercero.
- Al mismo tiempo, se pueden realizar tratos que resguarden a la empresa que puede seguir gozando de las ganancias del activo en mención”; Necesitamos dar más importancia a la esencia de registrar la operación como es y no en base a los formularios.
- Además, el párrafo 13 de la NIC 18 “Ingresos” establece que, si una entidad enajena bienes y a la vez, celebra un trato para volver a adquirir esos activos, se ignora el efecto material del trato. en esta situación, ambas actividades se deberán contabilizar de manera conjunta.

Incremento o disminución del monto del capital

Artículo 6 del Decreto Legislativo 915. Las cuestiones tributarias relacionadas con el arrendamiento financiero se regulan en los escenarios de aumento del capital financiado, destacando que el aumento se refiere a:

- Las modificaciones en mejora de forma fija por el propietario.
- La activación de los intereses devengados hasta el pago.
- La activación del impuesto general a las ventas, que se prorroga en las cuotas devengadas hasta el pago.

Modificación del plazo

Artículo 6 del Decreto Legislativo N° 915.

- El lapso de duración del contrato de arriendo financiero es pactado por los sujetos intervinientes.

- Este se encuentra debidamente relacionado a la suficiencia operativa de la entidad tomadora y a la duración que se necesita para cancelar el precio fijado; de modo que, si se prepara la alternativa de adquisición, se pueda realizar tal movimiento por un importe residual.

- El efecto de este tipo de contrato como medio de financiamiento radica en hallar el término claro, tanto para la entidad tomadora; de modo que ésta logre amortizar sus deudas leasing con la renta de sus propias utilidades.

- El manejo del leasing realiza que el término del acuerdo alcance el tiempo de la vida útil proyectada para el bien a la hora de su ejecución. Aquello es natural, en tanto que el propósito del acuerdo es otorgar el manejo de una unidad; y, es imposible otorgar el uso por un periodo mayor a la vida útil del activo.

- No obstante, la concepción de vida útil de un bien es concerniente, y se encuentra ligado a diferentes cambios.

- En ciertos escenarios resulta menos la vida útil del bien en base a la que se estimaba con los aparatos que se vuelvan añejos; o, de lo opuesto, el activo puede continuar usándose una vez culminado su vida útil; como el equipo que, pese haber culminado su liquidación fiscal, continúa utilizando siendo rentable económicamente.

- El término “vida útil” se debe centrar debidamente al aspecto tributario y no al actual. Deducimos que es el lapso de tiempo en el que un bien culmine su valor registrado en base al manejo de amortizaciones.

- Por diferentes razones puede alterarse el lapso del acuerdo de arriendo financiero, considerando básicamente relacionado a la cuantía e importe de las letras, en razón a cómo ya se señaló en el acápite anterior.
- Si el término incrementa pues la cuantía de letras incrementa, sin embargo, el importe de las letras reducirá y se debe agregar que el acuerdo de leasing posee la particularidad de ser un acuerdo de permanencia.
- No existiría arrendamiento financiero sin un lapso relacionado a la vida útil del bien.

Si el lapso reduce, la cuantía de cuotas reduce, pero el importe de las letras incrementará, a menos que sucedan casos en que, en específico, incremente el lapso y asimismo el importe del capital, escenario en la que incrementará el importe de las letras.

Modificación de los bienes del contrato

Primera Disposición Transitoria del Decreto Legislativo N°915, reglamenta temas tributarios del acuerdo de arrendo financiero- se comprende que se altera los bienes objeto del contrato, entre otros aparentes cuando:

Se incorporan otros equipos.

Se modifica un equipo por otro, excepto su regeneración, total o parcial, del equipo extraviado, se integran con estado constante.

1.3.2. Liquidez

Definición

(Luna, 2018) comenta que es aquella capacidad de una empresa de surgir efectivo para atender sus deudas o compromisos existentes. En otros términos, los activos pueden pasar a ser efectivo con facilidad.

- Cabe recordar que, en términos financieros, la liquidez se refiere a la calidad de un activo que puede convertirse sucesivamente en dinero sin pérdida significativa de valor.
- Esto significa que, mientras más hacedero sea convertir el bien en dinero, más líquido se considerará.
- El valor líquido de un activo estriba de la posibilidad de que su dueño sea aproximado al mismo que lo es en el mercado.
- En el caso de seguros de vida o medios de transporte, los activos del beneficiario no serán bienes líquidos, dado que el adquiriente necesitará mayor plazo para cancelar el valor razonable de tales activos.
- Además, la transición a activos líquidos demanda de tiempo y no es continua. Los activos son, por supuesto, efectivo, pero también bonos de ahorro y certificados de inversión; Inversiones materiales, en este caso objetos de colección e inmuebles.
- No debe confundirse la liquidez financiera con la capacidad comercial, que significa la capacidad de una entidad de obtener fondos para pagar deudas en términos acordados con terceros.
- Debe suceder lo mismo con la rentabilidad, que se entiende como una medida relativa del monto de beneficio obtenido y los recursos utilizados para ello, $\text{beneficio} / \text{activo total}$, rendimiento del activo o bajo la abreviatura "rendimiento del activo" (ROA). Es la viabilidad económica de la empresa.
- De otra parte, la liquidez empresarial demanda de una prioridad personalizada en tiempos de falta de préstamos bancarios: el análisis

financiero facilita métodos prácticos para que la liquidez pueda ser medida, y se relaciona siempre con deudas en periodo corto.

Ratios De Liquidez

(Boal, 2016) Están compuestas por una serie de indicadores y estándares de medición, su finalidad es evaluar si una entidad posee la capacidad de proporcionar efectivo, y transformar sus activos en liquidez en el transcurso del ejercicio operativo.

Cada empresa posee la meta a largo plazo de forjar utilidades, en otras palabras, que los ingresos serán mayores que los egresos, al tiempo que se obtiene la rentabilidad emanada.

Al analizar la liquidez, abarcan muchos aspectos como:

- La adecuación de la generación de liquidez de la empresa y el importe disponible. Este método se examina a través del flujo de caja libre.
- Si también se pretende saber qué flujos monetarios están finalmente disponibles para los dueños o terceros, debe examinar los flujos de dinero de los accionistas y los flujos de efectivo de la deuda.
- Estimación de los medios de pago generados en un ejercicio y su origen (actividad operativa, actividad inversora o actividad de financiación).
- Examina la habilidad de la empresa para pagar la deuda a corto tiempo con su tesorería. Se refiere al análisis de solvencia en muy poco plazo y se efectúa utilizando el índice de solvencia instantánea.
- Examen de la gestión financiera de la empresa (importe mínimo para disposición de posibles pagos, aplicación del máximo beneficio, excedentes temporales, etc.).

Índice de liquidez inmediata

- Puede considerarse como un nivel de solvencia de corto periodo, también conocido como índice de recurso.
- Es muy difícil estimar un valor aceptable para este índice, tomando en cuenta que lo disponible fluctúa extensamente (de ser así por lo general se cubre con promedios).
- Su valor no debería ser muy elevado, porque hoy en día normalmente no hay necesidad de gestionar recursos externos.
- Existen autores que indican un ratio adecuado cercano a 0,3, aunque este valor debe tomarse con cautela, porque puede variar según la empresa, el sector al que incumbe, la capacidad instalada, etc.

Por eso hay que analizarlo juntamente con otros indicadores y tal vez también

- los presupuestos de caja, etc.

Período medio de caja

- Muestra el promedio de días que tiene una compañía a partir de que un cliente es recibido por el Ministerio de Hacienda hasta que se emplea para abonar a sus acreedores comerciales.
- Esto se mide comparando el tiempo promedio de cobro con el tiempo promedio de pago de la empresa comercializadora o de envío.

- En situaciones especiales, el tiempo promedio de efectivo debe ser cero; La duración dada a los clientes incumbe a la duración especificada por los proveedores. Estribando de cómo se calcule el primero, se paga el segundo.
- Sin embargo, es importante asegurar probables atrasos entre la cobranza y el pago (en específico, una cantidad de días aceptable para cada empresa como referencia).

Por lo tanto, debe ser visto junto con el resto de métricas de liquidez y datos de empresas y terceros para su correcto análisis.

Ratios de cobertura

- Los índices de solvencia computan la idoneidad de los pagos de deuda por inversiones (o activos), pero la solvencia es medida además de varias maneras por medio del flujo de caja.
- Dicha posibilidad, se utiliza siempre, mediante la circunstancia en que el préstamo será reembolsado con flujos de efectivo que han generado la empresa y las cuentas de pago de proveedores.

Tasa de cobertura del principal

El financiamiento de un crédito podría valorarse en base al flujo de caja libre, denominado también (FCF), que acumula en el año:

- Deudas, bajo las cuales se entiende la devolución del capital del préstamo admitido.
- Si el flujo de caja es negativo o si no hay servicio de la deuda, este indicador no es representativo (expuesto).

Tasa de cobertura de los gastos financieros

- Por otro lado, se analiza esta cobertura en base a utilidades brutas. En concreto, por el porcentaje que se utiliza para atender a los gastos financieros (GF) una vez deducido el efecto fiscal.
- Cuanto más elevado es, menos beneficio o ganancias quedan para recompensar efectivamente a los propietarios del negocio. En caso de pérdidas, esta relación resultaría en un valor negativo y por lo tanto no tendría sentido ni significación (la cobertura sería cero).

Importancia de las ratios de liquidez

(Sevilla, 2016)

- El índice de liquidez mide la habilidad financiera de una empresa, es decir, mide la suficiencia para dar cumplimiento a sus compromisos financieros en el poco tiempo.
- En efecto, casi todos miden la liquidez de forma individual, por lo que es importante aplicar en conjunto los ratios para una buena evaluación de la situación financiera.
- Por ejemplo, los inventarios del sector industrial son mayores que los de las empresas dedicadas al rubro servicios. Toda data necesaria para calcularlo proviene del balance, especialmente los activos corrientes y los pasivos a corto plazo, las partidas más líquidas del estado de situación.
- Al medir la liquidez se estiman tres aspectos principales: la cifra de esta, y prueba de resistencia.
- Al calcular la liquidez es importante realizar balances con empresas del mismo giro y tamaño, porque algunas empresas suelen tener ratios más altos que otras.

- Pese a estos ratios sean muy ventajosas para comprobar la solvencia de una entidad y son muy utilizados en el análisis financiero, tienen varias condiciones:
 - Al comparar empresas, están limitadas por diferentes formas contables.
 - Diferencia entre sectores.
 - Interpretar las relaciones requiere un análisis profundo.
 - Los datos del balance miden el escenario de la empresa un cierto tiempo.

Ratios de liquidez – análisis financiero

Para (Sevilla, 2016) Son los ratios que miden los recursos disponibles o solvencia del efectivo, o la capacidad de la empresa para rescindir sus compromisos a corto plazo.

Ratio de liquidez corriente

Este ratio clave indica qué proporción de la deuda corriente está cubierta por activos, cuya conversión en efectivo corresponde aproximadamente al vencimiento de la deuda.

$\text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$

- Si el resultado es 2, la empresa está cumpliendo con sus obligaciones a corto plazo.

- Si el resultado es mayor que 2, la empresa corre el riesgo de que los activos estén vacíos.
- Si el resultado es menor a 2, la empresa corre el riesgo incumplir sus obligaciones a corto plazo.

Ratio de liquidez severa o Prueba ácida

Este ratio indica una medida de liquidez más precisa, soslayando las mercaderías o bienes que posee una empresa.

$(\text{Activo Corriente} - \text{Existencias}) / \text{Pasivo Corriente}$
--

- Si el resultado es 1, se está cumpliendo con las obligaciones de corto plazo.
- Si es mayor que 1, se corre el riesgo de que los activos estén vacíos.
- Si es menor a 1, se corre el riesgo de no cubrir las obligaciones a corto plazo.

Ratio de Prueba súper ácida

Se concibe como el indicador que solo considera el dinero que hay en la empresa.

En otros términos, los recursos que se utilizan para pagar deuda.

A diferencia del índice anterior, no considera cuentas por cobrar (clientes) porque es moneda no todavía entró en la empresa.

$\text{Caja y banco} / \text{Pas. Corriente}$

- El índice ideal es de 0.5.
- Si el resultado es menor que 0.5, no se cumple con obligaciones de corto plazo.

Capital de trabajo

Se obtiene de deducir el pasivo corriente al activo corriente.

$\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$

Por lo general, el fondo de maniobra como también se le conoce, debe ser más alto que las deudas que se tienen en el corto periodo.

1.4. Formulación del problema

¿De qué manera el Leaseback como herramienta de financiamiento optimizará la liquidez en la Ferretería Brayan E I.R. L, Ferreñafe, 2021?

1.5. Justificación e importancia del estudio

Justificación Teórica:

Se justifica el presente trabajo de investigación, en la medida en que va lograr cotejar las teorías planteadas y que se encuentran relacionadas con la variable independiente denominada Leaseback como herramienta de financiamiento, y con la variable dependiente denominada liquidez, en la Ferretería Brayan E.I.R.L, ubicada en la ciudad de Ferreñafe en el periodo 2021.

Justificación Metodológica:

La investigación denominada el Leaseback como herramienta de financiamiento para optimizar la liquidez en la Ferretería Brayan E.I.R.L, requiere del desarrollo, y análisis de su incidencia en la obtención de recursos una vez que ha sido aplicado en la empresa, a través de una metodología adecuadamente elaborada, y con el desarrollo de técnicas e instrumentos de evaluación como las entrevistas, y el análisis documental.

Justificación Práctica:

El presente trabajo de investigación tiene justificación práctica en tanto que le proporcionó a quienes tienen la responsabilidad de dirigir la empresa, de tomar las mejores decisiones en materia financiera, procurando que la Ferretería Brayan E.I.R.L seleccione las mejores alternativas de financiamiento, destacando entre estos el Leaseback por ser un instrumento financiero muy ventajoso, ya que coadyuvará en optimizar los índices de liquidez.

Justificación Social:

El presente trabajo de investigación tiene justificación social por cuanto va a contribuir con proporcionar información relevante para los docentes, estudiantes, investigadores y público en general que se encuentren interesados en reforzar sus conocimientos en la materia motivo del estudio, brindando asimismo las soluciones de financiamiento para mejorar los índices de liquidez de la Ferretería Brayan E.I.R.L.

Importancia:

La presente investigación se considera importante puesto que le permite a la Ferretería Brayan E.I.R.L., seleccionar adecuadamente sus fuentes de financiamiento para optimizar los índices de su liquidez, y entre estas fuentes, decidir optar por el Leaseback por las grandes ventajas que le va a brindar a la empresa.

Se debe señalar asimismo que la importancia de la investigación radica en que permite destrabar y agilizar los inconvenientes que se presentan para tener un mayor acceso al sistema financiero, conjuntamente con una inadecuada asesoría financiera para programar adecuadamente los requerimientos de fondos de la empresa, que en definitiva tendrán efecto en su desarrollo, competitividad y rentabilidad.

1.6. Objetivos

1.6.1. Objetivo general

Determinar el Leaseback como herramienta de financiamiento para optimizar la liquidez en la Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, 2021.

1.6.2. Objetivos Específicos

- a) Establecer las ventajas del financiamiento mediante Leaseback en la Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, en el periodo 2021.
- b) Analizar el nivel de liquidez en la Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, en el periodo 2021.
- c) Recomendar la herramienta financiera denominada Leaseback para optimizar la Liquidez en la Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, periodo 2021.

1.7. Limitaciones

Tomar debidamente en cuenta las limitaciones de estudio, le proporcionó a la investigación una mayor validez y rigurosidad, ya que se tendrá una mayor aproximación a los resultados previstos y sobre todo plantear oportunamente las alternativas que resulten pertinentes.

Otras de las limitaciones de estudio están referidas a que resulta completamente imposible realizar predicciones sobre algunas dificultades financieras que podrían darse en la empresa, por lo que la información obtenida sobre este tema no necesariamente sería completamente fiable.

II. MATERIAL Y MÉTODO

2.1. Tipo y diseño de investigación

2.1.1. Tipo de investigación

Según el tipo de Investigación, es aplicada, ya que se desea utilizar los resultados que obtengan en la investigación para ser aprovechado por las empresas y de esta manera dar solución a los problemas prácticos de las diferentes actividades productivas. (Muñoz, 2011).

Según su enfoque, es cuantitativo, ya que permitió indagar e interpretar las actividades, relaciones o instrumentos que se presentan en el problema identificado en la Ferretería Brayan E.I.R.L, en el periodo 2021.

Esta investigación tiene el propósito de recoger y analizar datos cuantitativos. Se basa en métodos más fuertes de validez externa en comparación con la investigación cualitativa, debido a que cuenta con una muestra representativa de la población mediante la muestra con una seguridad y precisión definidas. (Cadena, et. al. 2017)

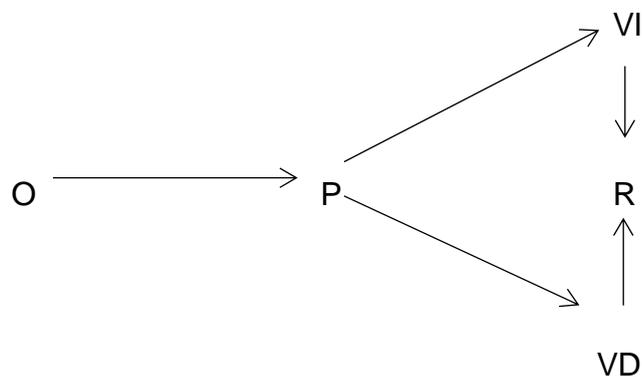
Según su alcance, es descriptivo, porque permitió describir la realidad actual de la liquidez de la Ferretería Brayan E.I.R.L, en el periodo 2021. Asimismo, es propositiva, en cuanto se pretende proponer el Leaseback como herramienta de financiamiento, para optimizar la liquidez de la empresa ferretera.

(Serrano, 2017) menciona que el tipo descriptiva implica especificar fenómenos o escenarios tal como ocurren actualmente en su contexto real, en el cual existe una amplia variedad, y esto incluye análisis de desarrollo, estudios de caso, correlaciones, etcétera.

Asimismo, la investigación propositiva, es un procedimiento lógico que emplea una variedad de mecanismos y operaciones a fin de evaluar y solucionar dificultades interesantes en una investigación. (Serrano, 2017)

2.1.2. Diseño de investigación

Se realizó un diseño de tipo No experimental puesto que no se efectuó ningún manejo sobre las variables, solo se realizó básicamente la observación y el examen sobre la información generada de ambas. Se ha graficado, por tanto, el siguiente diseño:



Leyenda:

O: Observación.

P: Problema.

VI : Variables Independiente.

VD : Variable Dependiente.

R : Resultado.

2.2. Población y muestra

2.2.1. Población

Está conformada por todo el personal de la empresa Ferretería Brayan E.I.R.L., los cuales comprenden 24.

La población abarca una serie de investigaciones, establecidas, limitadas y de fácil acceso, que conforma la selección de una muestra, y que conforma un conjunto de criterios determinados. Se debe precisar que, al tratarse de una

población, no solamente se refiere a personas sino a documentos, objetivos, organizaciones, entre otros. (Arias, et al. 2016).

2.2.2. Muestra

En la muestra se requirió el apoyo del Gerente General y Contador de la empresa Ferretería Brayan E.I.R.L.

(Rojas, 2017) La muestra es la sub agrupación fiel que representa al universo, en el cual se aplican diversos métodos de muestreo y esta selección estribará de la calidad y representatividad que se quiera tener en el estudio poblacional para esa pesquisa.

2.3. Variables, operacionalización

Variable Independiente: Leaseback

(Tenorio, 2019) Señala que el Leaseback es un medio financiero, que genera la conversión de un activo a liquidez. Esta actividad se realiza en base a un contrato de compraventa, con el cual la arrendadora compra parte de su inmovilizado al cliente, aportando liquidez con el pago del precio pactado por el mismo. En razón de que el cliente requiere seguir empleando este bien en su actividad comercial, la sociedad se lo concede mediante contrato, arrendamiento a plazo fijo, quedando a su disposición, como en una operación de arrendamiento convencional.

Variable Dependiente: Liquidez

(Luna, 2018) es la capacidad de una empresa de surgir efectivo para atender sus deudas o compromisos existentes. En otros términos, los activos pueden pasar a ser efectivo con facilidad. Cabe recordar que, en términos financieros, la liquidez se refiere a la calidad de un activo que puede convertirse sucesivamente en dinero sin pérdida significativa de valor. Esto significa que, mientras más hacedero sea convertir el bien en dinero, más líquido se considerará.

Tabla 1. Operacionalización de variables

VARIABLE INDEPENDIENTE	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS
LEASEBACK	Funcionamiento del Lease back	Titularidad de propiedad Pago de los impuestos	1. ¿Considera importante medir la Liquidez? ¿Qué instrumentos permite concluir si es necesario un financiamiento para la empresa? 2. ¿En los últimos años ha adquirido nuevos materiales inmovilizados y ha mejorado su capacidad instalada(local)?	Entrevista / Guía de entrevista Análisis documental / Guía de Análisis documental
	Ventajas del Leaseback	Liquidez inmediata	3. ¿Considera que el Leaseback es una herramienta posible de usa en su organización, o considera otra herramienta financiera? 4. ¿Considera importante el uso Leaseback, para mejorar la liquidez de su empresa? 5. Para las inversiones planificadas dentro de su empresa, ¿ha pensado usar alguna herramienta financiera?	
	Tratamiento contable y tributario del Leaseback	Otras opciones de financiamiento disponibles Arrendatario Arrendador - adquirente	6. ¿Cuál es el riesgo de usar un Leaseback? 7. ¿Ha evaluado usar el Leaseback, como herramienta financiera para mejorar la liquidez?	

LIQUIDEZ	Ratios de Cobertura	Tasa de cobertura del principal Tasa de cobertura de los gastos financieros	<ol style="list-style-type: none"> 1. ¿Cuál es el resultado de la liquidez en los últimos años en la empresa? 2. Podría indicarnos, ¿cuáles han sido las causas que han afectado la gestión de liquidez de la empresa? 3. ¿Considera importante una eficiente gestión de la liquidez, que nos permita contar con indicadores de medición de forma correcta? 4. ¿Cuál es el proceso cuando la productividad esperada no se ha cumplido? 5. ¿Cuenta con una planificación para mejorar la liquidez de la empresa? 6. ¿La empresa cuenta con objetivos claro para la renovación de su inmovilizado? ¿Con que criterios cuenta? 7. ¿Cuáles son las acciones inmediatas a tomar si se adquiere un Leaseback para mejorar el nivel de liquidez? 	Entrevista / Guía de entrevista
	Ratios de Liquidez	Índice de liquidez inmediata		
	Ratios de liquidez – análisis financiero	Período medio de caja Ratio de liquidez corriente Ratio de liquidez severa o Prueba ácida		

Análisis documental /
Guía de Análisis documental

2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez

2.4.1. Técnicas

Entrevista: a través de la entrevista se formularon un conjunto de preguntas desarrolladas al Gerente General y Contador de la empresa Ferretería Brayan E.I.R.L.

Según (Bertomeu, 2017) El objetivo principal de la entrevista es compilar pesquisa verbal y personal sobre eventos, prácticas y opiniones de la persona. Participan siempre, entre dos o más personas. Uno de ellas asume el rol de entrevistador y otro de interlocutor, forjando una comunicación directa sobre un tema de estudio.

Análisis documental: se brindó información sumamente importante sobre los informes financieros, a fin de analizar, describir, e interpretar su contenido, los cuales fueron facilitados por los sujetos de la investigación.

Como señala (Corral, 2016) el análisis documental tiene como fin detallar de manera física el documento o libro, además de identificar información que permita generar medios de acceso mediante los cuales se pueda ubicar el documento requerido.

2.4.1. Instrumentos

Guía de Entrevista: Se empleó el instrumento de Guía de entrevista como apoyo para efectuar las entrevistas al Gerente General y al Contador de la empresa Ferretería Brayan E.I.R.L.

Guía de análisis documental: Se empleó el presente instrumento a fin de identificar los documentos que han sido proporcionados por la empresa Ferretería Brayan E.I.R.L.

2.4.2. Validez

Para contar con la validez en el trabajo de investigación, se requirió de la participación de tres jueces expertos en el tema de Leaseback como herramienta de financiamiento para optimizar la liquidez en la ferretería Brayan, Ferreñafe, 2021, los cuales poseen el grado de magíster en la especialidad de Contabilidad.

2.5. Procedimientos de análisis datos

En este apartado, se analizaron datos mediante las técnicas de información incluyendo las descripciones de cada proceso realizado en la obtención de datos, los cuales se procesaron por los programas informáticos Microsoft Excel y Microsoft Word.

2.6. Criterios éticos

El consentimiento informado: Los participantes del estudio, permiten dar acceso a su participación mientras se ejecuta la investigación.

Manejo de riesgos: Mantener toda la información con total formalidad para que el desarrollo del estudio no esté sesgado.

Confidencialidad: Esto es para preservar el anonimato de la identidad de los involucrados en la investigación, del mismo modo que se preserva la información proporcionada por los mismos.

2.7. Criterios de Rigor científico

Credibilidad: el desarrollo de la investigación respeta este criterio porque los resultados emanados del trabajo de campo son reconocidos como verdaderos.

Autenticidad: Los intervinientes e incluso el autor de la investigación participarán de manera natural y transparente, en conjunto con las descripciones las cuales serán equilibradas

Consistencia: se refleja en su vínculo presentado con los conocimientos adquiridos a través del desarrollo del estudio, que luego se aporta en la correspondiente descripción y evaluación, a su vez con la implementación del aporte relacionado con la solución de la situación problemática.

III. RESULTADOS

3.1. Tablas y figuras

En este capítulo, se describen los resultados alcanzados de la investigación de acuerdo con los objetivos planteados, para lo cual se realizaron entrevistas al Gerente General y al Contador de la empresa Ferretería Brayan E.I.R.L., obteniendo información referida a la fuente de financiamiento Leaseback que requirió el negocio con el fin de optimizar el nivel de su liquidez y operar de manera más eficaz.

Preguntas Variable Independiente: Leaseback

Tabla 2. *Entrevista realizada al Gerente General y Contador*

No	Preguntas	Respuestas
1	¿Bajo qué criterios se permite concluir si es necesario un financiamiento para la empresa?	<p>Gerente: En el actual escenario en que se encuentra la empresa, es importante evaluar el desempeño de la liquidez, así como el riesgo por falta de ella, a fin de mejorar los resultados obtenidos. Por ello, al conocer la situación financiera, se llega a la conclusión de que el financiamiento externo es la mejor herramienta para generar fondos inmediatos.</p> <p>Contador: Medir la liquidez de la empresa es de gran utilidad, por eso es necesario realizar un diagnóstico periódico para conocer la capacidad de financiamiento con la que cuenta la empresa y así mantener activa su productividad.</p>

<p>2</p>	<p>¿En los últimos años ha adquirido nuevos materiales inmovilizados y ha mejorado su capacidad instalada (local)?</p>	<p>Gerente: Con relación a su pregunta, debo manifestar que desde el año en que se fundó la empresa no se ha realizado ningún tipo de inversiones, ni mucho menos, se ha realizado mantenimiento y/o mejoras en su infraestructura física, razón por la cual se ha creído pertinente, destinar los recursos obtenidos mediante Leaseback para estas actividades.</p> <p>Contador: Desde el inicio de las actividades comerciales de la empresa, no se han adquirido ningún tipo de inmovilizado material, ni ha implementado mejoras en su infraestructura local, por ello es que se tiene planificado que al obtener el Leaseback se realizarán este tipo de actividades con la obtención de recursos de manera inmediata.</p>
<p>3</p>	<p>¿Considera que el Leaseback es una herramienta posible de uso en la empresa, o considera otra herramienta financiera?</p>	<p>Gerente: Básicamente este instrumento financiero puede ser utilizado para capital de trabajo, gastos corrientes o bienes de capital. En nuestro caso, el Leaseback se va destinar para realizar inversiones considerando el rápido retorno del dinero destinado para este fin.</p> <p>Contador: Al respecto, debo señalar que esta herramienta financiera podría destinarse para adquirir recursos necesarios como capital de trabajo, o para llevar a cabo inversiones requeridas por la empresa.</p>

<p>4</p>	<p>¿Considera importante el uso Leaseback, para mejorar la liquidez de su empresa?</p>	<p>Gerente: Si nos centramos en temas estrictamente financieros, debo manifestar que el Leaseback es importante para mejorar la liquidez de la empresa, en medida en que los recursos adquiridos aumentarán el saldo de caja y que posteriormente, se destinará para atender distintos tipos de actividades, sin depender de su finalidad o recuperación.</p> <p>Contador: Definitivamente, la relación financiera se basa en que esta fuente de financiamiento permitirá la liberación de algún bien inmueble a fin de obtener liquidez inmediata para poder cubrir las necesidades de caja al corto plazo.</p>
<p>5</p>	<p>Para las inversiones planificadas dentro de su empresa, ¿ha pensado usar alguna herramienta financiera?</p>	<p>Gerente: Hemos considerado pertinente solicitar la fuente de financiamiento mediante Leaseback, por el motivo de que servirá para atender nuestros gastos corrientes, gastos operacionales o de manera oportuna, adquirir algún inmovilizado material, y por la razón principal que es menos onerosa que otro tipo de fuentes de financiamiento.</p> <p>Contador: Al obtener el Leaseback, la empresa tendrá la disponibilidad inmediata de recursos necesarios para poder realizar algún tipo de inversión, o adquirir bienes de capital, por eso, consideramos oportuna solicitar esta herramienta financiera.</p>

<p>6</p>	<p>¿Cuál es el riesgo de usar un Leaseback?</p>	<p>Gerente: Tenemos entendido que, al ceder el bien a la institución financiera en término de retro venta y retro compra, la entidad financiera va a proporcionar inmediatamente los fondos para ser destinados a las actividades diarias de la empresa.</p> <p>Contador: Se puede señalar que este riesgo se basa en que la empresa se encuentra obligada a responder no solamente los gastos de mantenimiento y conservación, sino aquellos ocasionados por deterioros o de ocasionarse la pérdida del bien.</p>
<p>7</p>	<p>¿Ha evaluado usar el Leaseback, como herramienta financiera para mejorar la liquidez?</p>	<p>Gerente: Por información obtenida de las entidades financieras con las cuales mantenemos nuestras operaciones, se nos ha recomendado esta fuente de financiamiento, la cual la hemos seleccionada por ser menos onerosa que otros créditos y porque para su obtención, no se requiere demasiada tramitología.</p> <p>Contador: Las evaluaciones para llegar a conocer si el Leaseback nos permitirá obtener una mayor liquidez, se han realizado tomando en cuenta las recomendaciones hechas por las instituciones financieras sobre esta fuente de financiamiento, por ser menos burocrática y tener mayores ventajas financieras para las necesidades actuales que posee la empresa.</p>

Fuente: Elaboración propia

Preguntas Variable dependiente: Liquidez

Tabla 3. Entrevista realizada al Gerente General y Contador

No	Preguntas	Respuestas
1	¿Cuál es el resultado de la liquidez en los últimos años en la empresa?	<p>Gerente: En atención a su pregunta, debo indicar que una de las mayores preocupaciones de la empresa, es el problema de liquidez por la carencia de dinero para solventar de manera inmediata los pagos y cubrir las necesidades del negocio.</p> <p>Contador: Hasta la fecha, la empresa enfrenta insuficiente financiamiento que afecta directamente la rentabilidad del negocio, por no contar con las herramientas necesarias para gestionar debidamente el flujo de efectivo.</p>
2	Podría indicarnos, ¿cuáles han sido las causas que han afectado la gestión de liquidez de la empresa?	<p>Gerente: Cabe mencionar que una de las causas que han afectado la gestión de liquidez, es por la falta de uso de herramientas financieras que permitan reflejar los flujos de caja y conocer en qué momento y cómo efectuar los pagos y cobros respectivos.</p> <p>Contador: El no utilizar herramientas para controlar los movimientos de efectivo, así como la falta de planeación financiera para conocer el momento correcto en realizar compras y monitorear las cuentas por cobrar, entre otras operaciones.</p>

3	¿Considera importante una eficiente gestión de la liquidez, que nos permita contar con indicadores de medición de forma correcta?	<p>Gerente: Considero importante que el llevar a cabo una eficiente gestión de liquidez, no generará resultados negativos, al contrario, se tendrá la posibilidad de superar los problemas de dinero a través de la toma de medidas oportunas.</p> <p>Contador: La gestión eficiente de liquidez garantizará los niveles adecuados de los activos líquidos para que la empresa pueda cubrir sus compromisos asumidos con terceros y, sobre todo, financiar sus necesidades de negocio.</p>
4	¿Cuál es el proceso cuando la productividad esperada no se ha cumplido?	<p>Gerente: En esta ocasión, la empresa ha incurrido en una serie de sobregiros bancarios por la carencia de una adecuada estructura financiera y por una deficiente planificación, que no le ha permitido programar de manera eficaz sus compromisos asumidos con sus proveedores y acreedores.</p> <p>Contador: En situaciones en que la empresa no ha podido cumplir con la productividad esperada, ha tenido que recurrir a préstamos bancarios, poniendo en riesgo la capacidad de pago de la empresa.</p>
5	¿Cuenta con una planificación para mejorar la liquidez de la empresa?	<p>Gerente: Actualmente la empresa requiere de una eficiente planificación financiera que coadyuve a gestionar y mejor los recursos económicos.</p>

		<p>Contador: Tomando como base a la información financiera, es necesario aplicar una adecuada planeación financiera, en razón de que, en los últimos años, en los estados financieros se ha visto reflejada una disminución del efectivo y aumento de las cuentas por pagar.</p>
6	<p>¿La empresa cuenta con objetivos claros para la renovación de su inmovilizado? ¿Con que criterios cuenta?</p>	<p>Gerente: A la fecha se cuenta con dos locales propiedad de la empresa, que fácilmente pueda cubrir las garantías requeridas por la entidad financiera, considerando que aún no se ha puesto en prenda.</p> <p>Contador: Hemos considerando en primer lugar que las tasas de interés que cobran las entidades financieras son bastantes accesibles y que en definitiva permitirán recuperar costos financieros en el menor tiempo posible y sobre todo que va a permitir adquirir la mayor cantidad de mercaderías.</p>
7	<p>¿Cuáles son las acciones inmediatas a tomar si se adquiere un Leaseback para mejorar el nivel de liquidez?</p>	<p>Gerente: En primer lugar, se procederá a saldar los pagos pendientes con el personal, luego poder cubrir parte del préstamo adquirido, y de manera consecutiva adquirir bienes de capital para el adecuado funcionamiento del negocio.</p> <p>Contador: Se tiene planificado que una vez obtenido el Leaseback, se realizarán los pagos correspondientes a los acreedores, y solventar los gastos corrientes e inversiones requeridas por la actividad principal de la empresa.</p>

Análisis documental:

Información Financiera

El análisis documental consistirá en analizar la información financiera para identificar con más claridad y objetividad la situación real de la empresa, y en qué medida el Leaseback como herramienta de financiamiento permitirá optimizar la liquidez de la Ferretería BRAYAN E.I.R.L.

Asimismo, el análisis documental guarda similitud con las entrevistas y con los Estados Financieros, los cuales serán adecuadamente analizados, interpretados y evaluados.

En tal sentido, se detallarán los resultados, y para lo cual fue pertinente evaluar la información financiera, permitiendo establecer el movimiento de los Estados Financieros y determinando las ventajas de recurrir al Leaseback.

Para tal efecto vamos a simular el financiamiento mediante Leaseback solicitado al Banco Continental BBVA por la suma de S/ 150,000.00 en un plazo de 3 años, así como el financiamiento mediante el Pagaré Revolvente.

Después de evaluado los Estados Financieros, y en una coyuntura como la actual de la Pandemia del COVID 19, en que la empresa tiene dificultades para acceder a algún tipo de crédito, va a resultar interesante acceder a esta fuente de financiamiento por ser más expeditiva.

Tabla 4. Programa de vencimientos del Leaseback en el BBVA

	Vencimiento	Amortización	Interés	Com.+ seguros	Subvención	Cuota	IGV	Cuota	Saldo
0									S/ 150,000.00
1	18/05/2022	S/ 3,453.69	S/ 1,534.90	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.09	899.47	5896.56	S/ 146,546.31
2	18/06/2022	S/ 3,537.64	S/ 1,450.95	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.09	899.47	5896.56	S/ 143,008.67
3	18/07/2022	S/ 3,430.30	S/ 1,558.29	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.09	899.47	5896.56	S/ 139,578.37
4	18/08/2022	S/ 3,699.18	S/ 1,289.41	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.09	899.47	5896.56	S/ 135,879.19
5	18/09/2022	S/ 3,598.18	S/ 1,390.41	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.09	899.47	5896.56	S/ 132,281.01
6	18/10/2022	S/ 3,591.11	S/ 1,397.48	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.09	899.47	5896.56	S/ 128,689.90
7	18/11/2022	S/ 3,757.11	S/ 1,231.48	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.09	899.47	5896.56	S/ 124,932.79
8	18/12/2022	S/ 3,710.19	S/ 1,278.40	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.09	899.47	5896.56	S/ 121,222.60
9	18/01/2023	S/ 3,748.16	S/ 1,240.43	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.09	899.47	5896.56	S/ 117,474.44
10	18/02/2023	S/ 3,825.48	S/ 1,163.11	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.09	899.47	5896.56	S/ 113,648.96
11	18/03/2023	S/ 3,750.22	S/ 1,238.37	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.09	899.47	5896.56	S/ 109,898.74
12	18/04/2023	S/ 3,973.36	S/ 1,015.23	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.09	899.47	5896.56	S/ 105,925.38
...
36	18/05/2025	S/ 4,943.00	S/ 45.66	S/ 8.50	S/ 0.00	S/ 4,997.16	899.47	5896.56	S/ 0.00
		S/ 150,000.00	S/ 29,589.31	S/ 306.00	S/ 0.00	179,895.31	32,381.14	212,276.16	

Tabla 5. Programa de vencimientos del Pagaré Revolvente en el BBVA.

Cuota	Vencimiento	Amortización	Interés	Com. + Seguro		Cuotas	
0							S/ 150,000.00
1	18/05/2022	S/ 2,759.23	S/ 3,256.72	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,104.04	S/ 147,240.77
2	18/06/2022	S/ 2,923.34	S/ 3,092.61	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,104.04	S/ 144,317.43
3	18/07/2022	S/ 2,678.14	S/ 3,337.81	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,104.04	S/ 141,639.29
4	18/08/2022	S/ 3,241.25	S/ 2,774.70	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,104.04	S/ 138,398.04
5	18/09/2022	S/ 3,011.13	S/ 3,004.82	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,104.04	S/ 135,386.91
6	18/10/2022	S/ 2,980.63	S/ 3,035.32	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,104.04	S/ 132,406.28
7	18/11/2022	S/ 3,328.55	S/ 2,687.40	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,104.04	S/ 129,077.73
8	18/12/2022	S/ 3,213.49	S/ 2,802.46	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,104.04	S/ 125,864.24
9	18/01/2023	S/ 3,283.25	S/ 2,732.70	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,104.04	S/ 122,580.99
10	18/02/2023	S/ 3,441.29	S/ 2,574.66	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,104.04	S/ 119,139.70
11	18/03/2023	S/ 3,260.45	S/ 2,755.50	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,104.04	S/ 115,879.25
12	18/04/2023	S/ 3,745.89	S/ 2,270.06	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,104.04	S/ 112,133.36
...

Cuota	Vencimiento	Amortización	Interés	Com. + Seguro	Cuotas		
36	11/05/2025	S/ 5,900.20	S/ 115.58	S/ 88.09	S/ 0.00	S/ 6,103.87	S/ 0.00
		S/ 150,000.00	S/ 66,574.03	S/ 3,171.24	S/ 0.00	S/ 219,745.27	

Tabla 6 Estado de Situación Financiera año 2020

ACTIVO	2020
ACTIVO CORRIENTE	
Efectivo y Equivalente de Efectivo	25906.43
Cuentas por Cobrar Comerciales (neto)	5755.00
Inventarios (neto)	93958.00
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	125619.43
ACTIVO NO CORRIENTE	
Inmueble, Maquinarias y Equipo (Neto)	447644.00
Activos Intangibles (Neto)	
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	447644.00
TOTAL ACTIVO	573263.43
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
Cuentas por pagar Comerciales	153407.00
Otras Cuentas por pagar	19313.00
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	172720.00
PASIVO NO CORRIENTE	
Cuentas por pagar Comerciales	72356.00
Obligaciones Financieras	0.00
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	72356.00
TOTAL PASIVO	245076.00
PATRIMONIO	
Capital	250000.00
Resultados del ejercicio	78187.43
TOTAL PATRIMONIO	328187.43
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	573263.43

Tabla 7. Estado de Situación Financiera año 2021

ACTIVO	2021
ACTIVO CORRIENTE	
Efectivo y Equivalente de Efectivo	29802.65
Cuentas por Cobrar Comerciales (neto)	6813.00
Inventarios (neto)	92864.00
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	129479.65
ACTIVO NO CORRIENTE	
Inmueble, Maquinarias y Equipo (Neto)	425262.00
Activos Intangibles (Neto)	
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	425262.00
TOTAL ACTIVO	554741.65
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
Cuentas por pagar Comerciales	135171.00
Otras Cuentas por pagar	18180.00
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	153351.00
PASIVO NO CORRIENTE	
Cuentas por pagar Comerciales	65223.00
Obligaciones Financieras	0.00
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	65223.00
TOTAL PASIVO	218574.00
PATRIMONIO	
Capital	250000.00
Resultados del ejercicio	86167.65
TOTAL PATRIMONIO	336167.65
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	554741.65

Tabla 8. Estado de Situación Financiera año 2020 - 2021

ACTIVO	2020	%	2021
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	25906.43	15.04	29802.65
Cuentas por Cobrar Comerciales (neto)	5755.00	18.38	6813.00
Inventarios (neto)	93958.00	-1.16	92864.00
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	125619.43	3.07	129479.65
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inmueble, Maquinarias y Equipo (Neto)	447644.00	-5.00	425262.00
Activos Intangibles (Neto)			
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	447644.00	-5.00	425262.00
TOTAL ACTIVO	573263.43	-3.23	554741.65
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar Comerciales	153407.00	- 11.89	135171.00
Otras Cuentas por pagar	19313.00	-5.87	18180.00
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	172720.00	- 11.21	153351.00
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar Comerciales	72356.00	-9.86	65223.00
Obligaciones Financieras	0.00	0.00	0.00
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	72356.00	-9.86	65223.00
TOTAL PASIVO	245076.00	- 10.81	218574.00
PATRIMONIO			
Capital	250000.00	0.00	250000.00
Resultados del ejercicio	78187.43	10.21	86167.65
TOTAL PATRIMONIO	328187.43	2.43	336167.65
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	573263.43	-3.23	554741.65

Tabla 9. Estado de Situación Financiera año 2021 al 2024

ACTIVO	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%	2024
ACTIVO CORRIENTE									
Efectivo y Equivalente de Efectivo	25906.43	15.04	29802.65	33.11	39670.55	0.81	39993.16	0.14	40048.21
Cuentas por Cobrar Comerciales (neto)	5755.00	18.38	6813.00	4.23	7101.00	-69.06	2197.00	-11.47	1945.00
Inventarios (neto)	93958.00	-1.16	92864.00	-1.25	91703.00	-13.75	79093.00	-0.93	78355.00
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	125619.43	3.07	129479.65	6.95	138474.55	-12.41	121283.16	-0.77	120348.21
ACTIVO NO CORRIENTE									
Inmueble, Maquinarias y Equipo (Neto)	447644.00	-5.00	425262.00	-5.00	404017.00	-5.00	383812.00	-5.00	364610.00
Activos Intangibles (Neto)									
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	447644.00	-5.00	425262.00	-5.00	404017.00	-5.00	383812.00	-5.00	364610.00
TOTAL ACTIVO	573263.43	-3.23	554741.65	-2.21	542491.55	-6.89	505095.16	-3.99	484958.21
PASIVO									
PASIVO CORRIENTE									
Cuentas por pagar Comerciales	153407.00	-11.89	135171.00	-63.68	49088.00	53.57	75385.00	-11.46	66744.00
Otras Cuentas por pagar	19313.00	-5.87	18180.00	-69.79	5492.00	51.89	8342.00	-31.29	5732.00
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	172720.00	-11.21	153351.00	-64.41	54580.00	53.40	83727.00	-13.44	72476.00
PASIVO NO CORRIENTE									
Cuentas por pagar Comerciales	72356.00	-9.86	65223.00	-58.94	26781.00	75.06	46883.00	-12.83	40866.00
Obligaciones Financieras	0.00	0.00	0.00	0.00	121222.00	-79.83	24455.00	-80.46	4778.00
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	72356.00	-9.86	65223.00	126.92	148003.00	-51.80	71338.00	-93.30	45644.00
TOTAL PASIVO	245076.00	-10.81	218574.00	-7.32	202583.00	-23.46	155065.00	-23.83	118120.00
PATRIMONIO									
Capital	250000.00	0.00	250000.00	0.00	250000.00	0.00	250000.00	0.00	250000.00
Resultados del ejercicio	78187.43	10.21	86167.65	4.34	89908.55	11.26	100030.16	16.80	116838.21
TOTAL PATRIMONIO	328187.43	2.43	336167.65	1.11	339908.55	2.98	350030.16	4.80	366838.21
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	573263.43	-3.23	554741.65	-2.21	542491.55	-6.89	505095.16	-3.99	484958.21

Tabla 10. *Estado de Resultados año 2020*

	2020
Ventas	369305.00
Costo de ventas	256064.00
Utilidad Bruta	113241.00
Gastos de Administración	38670.00
Gastos de ventas	2000.00
Utilidad Operativa	72571.00
Gastos Financieros	0.00
Comisiones Bancarias	0.00
Otros Ingresos	11156.00
Utilidad / Perdida	83727.00
Impuesto a la Renta	5539.58
Utilidad después I.R.	78187.43

Tabla 11. *Estado de Resultados año 2021*

	2021
Ventas	391690.00
Costo de ventas	269469.00
Utilidad Bruta	122221.00
Gastos de Administración	40865.00
Gastos de ventas	2000.00
Utilidad Operativa	79356.00
Gastos Financieros	0.00
Comisiones Bancarias	0.00
Otros Ingresos	12687.00
Utilidad / Perdida	92043.00
Impuesto a la Renta	5875.35
Utilidad después I.R.	86167.65

Tabla 12. *Estado de Resultados año 2020 - 2021*

	2020	%	2021
Ventas	369305.00	6.06	391690.00
Costo de ventas	256064.00	5.24	269469.00
Utilidad Bruta	113241.00	7.93	122221.00
Gastos de Administración	38670.00	5.68	40865.00
Gastos de ventas	2000.00	0.00	2000.00
Utilidad Operativa	72571.00	9.35	79356.00
Gastos Financieros	0.00	0.00	0.00
Comisiones Bancarias	0.00	0.00	0.00
Otros Ingresos	11156.00	13.72	12687.00
Utilidad / Perdida	83727.00	9.93	92043.00
Impuesto a la Renta	5539.58	6.06	5875.35
Utilidad después I.R.	78187.43	10.21	86167.65

Tabla 13. Estado de Resultados año 2020 al 2024

	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%	2024
Ventas	369305.00	6.06	391690.00	9.70	429697.00	8.66	466923.00	12.18	523786.00
Costo de ventas	256064.00	5.24	269469.00	7.98	290961.00	9.23	317819.00	12.64	357980.00
Utilidad Bruta	113241.00	7.93	122221.00	13.51	138736.00	7.47	149104.00	11.20	165806.00
Gastos de Administración	38670.00	5.68	40865.00	6.93	43696.00	8.44	47382.00	8.80	51550.00
Gastos de ventas	2000.00	0.00	2000.00	0.00	2000.00	5.00	2100.00	0.00	2100.00
Utilidad Operativa	72571.00	9.35	79356.00	17.24	93040.00	7.07	99622.00	12.58	112156.00
Gastos Financieros	0.00	0.00	0.00	0.00	11131.00	-17.20	9217.00	-25.27	6888.00
Comisiones Bancarias	0.00	0.00	0.00	0.00	68.00	50.00	102.00	0.00	102.00
Otros Ingresos	11156.00	13.72	12687.00	14.39	14513.00	15.28	16731.00	16.72	19529.00
Utilidad / Perdida	83727.00	9.93	92043.00	4.68	96354.00	11.08	107034.00	16.50	124695.00
Impuesto a la Renta	5539.58	6.06	5875.35	9.70	6445.46	8.66	7003.85	12.18	7856.79
Utilidad después I.R.	78187.43	10.21	86167.65	4.34	89908.55	11.26	100030.16	16.80	116838.21

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

I. ACTIVO

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

La partida de efectivo y equivalentes ha tenido una variación positiva entre los años 2020 y 2021 en que aumenta en 15.04%, posteriormente concentró un mayor crecimiento de 33.11% entre los años 2021 y 2022 debido a la obtención del Leaseback que permitió disminuir deudas corrientes.

Para el año 2023 baja en -0.81% debido a que se van a racionalizar debidamente los recursos, recuperándose en el año 2024 en que se incrementa en 0.14% por una buena administración, y cuyos ingresos fueron destinados básicamente para adquirir mayores artículos de ferretería.

b) Cuentas por cobrar comerciales

La partida muestra un aumento del 18.38 %, entre los años 2020 y 2021, para luego tener un incremento para el año 2022 en el orden del 4.23 %, en razón a convenios con empresas para atender a su personal a través de descuentos por planilla mensual, pero ejerciendo adecuadas políticas de cobros, situación que se observa para los años 2023 y 2024 en que reduce a -69.06 % y -11.47% respectivamente.

c) Inventarios

Esta partida muestra una disminución del -1.16% entre los años 2020 y 2021, y para el 2020 de -1.25 % por efecto de una mejor rotación de los mismos, posteriormente se reduce a -13.75% y -0.93 en los años 2023 y 2024, respectivamente.

d) Inmueble, Maquinarias y Equipo (Neto)

Presenta una disminución de -5.00 % entre los años 2020 y 2021 y para los años 2022, 2023 y 2024 se mantienen dichos porcentajes, en razón a su depreciación que se ha estimado en 5% para todos los bienes muebles e inmuebles. La partida la compone básicamente el local de propiedad de la empresa y que será utilizado como garantía de la operación del Leaseback.

II. PASIVO

e) Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar representan una disminución de -11.89% entre los años 2020 y 2021 debido a la obtención del Leaseback el cual permitirá realizar mayores pagos a los proveedores por deudas atrasadas.

Posteriormente para el año 2022 se observa este mismo comportamiento en que se reduce esta partida a -63.68 %.

En tanto que para el año 2023 se logrará un crecimiento del 53.57% y en el año 2024 estas deudas reducirán a -11.46 % por una mejor administración de del pasivo corriente.

f) Otras cuentas por pagar

Muestra una disminución de -5.87% entre los años 2020 y 2021 por motivo de la obtención del Leaseback que permitió realizar mayores pagos de impuestos y obligaciones con terceros.

Posteriormente para el año 2022 se observa esta misma variación disminuyendo en -69.79 %. En tanto que para el año 2023 se observará un crecimiento del 51.89%, y para el 2024 reducirá a -31.29% por una mejor administración de pasivo corriente y por contar con una mayor liquidez después de adquirir la financiación del Leaseback.

g) Cuentas por pagar comerciales a largo plazo

Esta partida muestra una disminución del -9.86% entre los años 2020 y 2021 por motivo de la obtención del Leaseback; para el año 2022 se observa una disminución del -58.94% y posteriormente para el año 2023 incrementa en 75.06%.

h) Obligaciones Financieras

Esta partida recién presenta un movimiento a partir del año 2022 en que se va a solicitar el Leaseback por el importe de S/ 150,000 soles, por el periodo de tres años.

Siendo que este financiamiento se verá reflejado en el año en mención con un saldo de S/ 121,222.00 soles, en el año 2023 con un saldo de S/ 24,455.00 soles, y en el año 2024 con un saldo de S/ 4,778.00 soles.

III. PATRIMONIO

i) Resultados del Ejercicio

Muestra un aumento de 10.21% entre los años 2020 y 2021, de 4.34% entre los años 2021 y 2022, mejorando sustancialmente entre los años 2022 y 2023 en que se ubicó en 11.26% después de obtener el financiamiento mediante Leaseback.

Finalmente, para el año 2024 continuarán mejorando los resultados hasta ubicarse en 16.80%, lo que evidencia que el Leaseback coadyuvará a tomar las acertadas decisiones en aspecto financiero.

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADOS

a) Ventas Netas

Presentan un aumento del 6.06% entre los años 2020 y 2021, notándose una mejora sustancial entre los años 2021 y 2022 que se ubica en 9.70% luego de haberse obtenido el Leaseback y haber reordenado y saldado pausadamente las obligaciones corrientes que permitirán adquirir inventarios sin contratiempos, asimismo entre los años 2023 y 2024 se obtendrá un incremento de 8.66% y 12.18% respectivamente.

b) Costo de Ventas

Para el periodo 2022 aumenta en 7.98% en base al año 2021, para el año 2023 se aumenta en 9.23%, posteriormente, para el año 2024 se incrementa en 12.64%, y en todos estos años los costos han mostrado un mejor manejo o un menor crecimiento con respecto a las ventas, que presentan un mayor incremento en dichos ejercicios.

c) Gastos de Administración

Muestra un incremento de 6.93% para el año 2022 en relación al 2021, en razón a que existirán mayores pagos por concepto remuneraciones y comisiones de ventas, en tanto para el año 2023 se incrementa en 8.44%, para el año 2024 incrementará en 8.80%, y en todos estos años los gastos han justificado su crecimiento proporcional.

d) Gastos De Ventas

Esta partida presentará para el año 2023 un crecimiento del 5.00% con respecto al periodo del año 2022, debido a que se harán mayores desembolsos por concepto de publicidad.

e) Utilidad Operativa

Esta partida muestra un aumento de 9.35% entre los años 2020 y 2021, mejorando notablemente entre los años 2021 y 2022 que se ubica en 17.24% después de haber obtenido el Leaseback y haber reordenado y saldado pausadamente las obligaciones corrientes que permitirán operar a la empresa sin ningún contratiempo, además, entre los años 2022 y 2023 se obtiene un incremento de 7.07%, en tanto al año 2024 se incrementa la utilidad operativa en 12.58%.

f) Gastos Financieros

Se muestra movimiento a partir del año 2022 debido a los intereses que se generarán por el financiamiento del Leaseback y que abarcan los años 2022, 2023 y 2024, que va a servir básicamente para adquirir capital de trabajo o inventarios, así como amortizar obligaciones y deudas corrientes, y que le van a permitir a la empresa aprovechar estos gastos como escudos fiscales.

g) Otros Ingresos

Muestran un aumento del 14.39% entre los años 2021 y 2022, en razón de que las ventas efectuadas. De la misma manera, este comportamiento se replicó para el año 2023 con un aumento de 15.28%, y para el 2024 incrementará en 16.72%.

h) Utilidad del Ejercicio

Muestra un crecimiento de 10.21% entre los años 2020 y 2021, mejorando de manera considerable entre los años 2021 y 2022 que se ubica en 4.34% después de obtener el Leaseback y haber reordenado y saldado pausadamente las obligaciones corrientes que permitirán operar a la empresa sin ningún contratiempo, además, entre los años 2022 y 2023 se obtiene un aumento de 11.26%, en tanto para el año 2024 se aumenta la utilidad del ejercicio en 16.80%.

3.2 Discusión de Resultados

La investigación tuvo como objetivo general Determinar si el Leaseback como herramienta de financiamiento permitirá optimizar la liquidez en la Ferretería BRAYAN E.I.R.L, Ferreñafe 2021, habiéndose logrado este objetivo una vez de aplicados los instrumentos de recolección de datos como la guía de entrevista, y la guía de análisis documental, que sirvieron de apoyo para alcanzar cada uno de los objetivos propuestos.

Con relación al Primer Objetivo Específico. Establecer las ventajas del financiamiento mediante Leaseback en la Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, en el periodo 2021, se logró.

Según los resultados obtenidos en base a la pregunta realizada al Gerente y al Contador de la empresa, bajo qué criterios se permite concluir si es necesario un financiamiento para la empresa, señalaron que en el actual escenario es importante evaluar el desempeño de la liquidez, así como el riesgo por falta de ella, a fin de mejorar los resultados obtenidos, asimismo, medir la liquidez es de gran utilidad, por eso es necesario realizar un diagnóstico periódico para conocer la capacidad de financiamiento y así mantener activa su productividad. Respuestas que coinciden con lo señalado por (Herman, 2018) cuando menciona que muchas empresas han tenido serios inconvenientes de liquidez, habiendo recurrido al Leaseback que puede obtenerse tanto para inversiones inmobiliarias, como infraestructura, siendo una gran alternativa para hacer frente a las exigencias de liquidez, como cuando el capital de trabajo es insuficiente.

Estas opiniones son compartidas por (Pinillos, 2018) cuando afirma que, para afrontar la escases de recursos de muchas empresas, se presenta la viabilidad de recurrir a créditos bancarios por Leaseback, permitiendo asimismo poder demostrar la viabilidad de solicitarlo y que a la vez procure mejorar los índices de rentabilidad, pudiendo señalarse además, que se ha encontrado un entorno favorable, y en donde las variables económicas respaldan estas operaciones, ya que solamente se requerirá contar con un bien inmueble para ofrecerlo a la

entidad bancaria. Sin embargo (Vásquez, 2018) señala que, en el actual contexto para elegir la mejor opción de financiamiento, se va a privilegiar el Leaseback por contar con las mejores tasas de interés, así como proporcionar mayores índices de liquidez para una serie de actividades de la empresa, evaluando adecuadamente los riesgos, y explicando en detalle a los interesados los más importantes beneficios y desventajas que conlleva esta fuente de recursos.

Otro de los resultados obtenidos en base a la pregunta realizada al Gerente y al Contador de la empresa relacionada con los riesgos de acceder al Leaseback, manifestaron que al cederse el activo a la institución financiera, proporcionará los recursos necesarios para destinarlos a las operaciones de la empresa, por lo que no se deberá tener retrasos en ninguna de las cuotas o no dejar que se junten dos pagos, porque se estaría en riesgo de perder el bien, en tanto este riesgo se basa en que la empresa se encuentra obligada a responder no solamente por los gastos de mantenimiento y conservación, sino aquellos ocasionados por deterioros o de ocasionarse la pérdida del bien. Estas opiniones coinciden con lo sostenido por (Millones, 2020) cuando señala que no es posible que la empresa pueda financiar sus actividades rutinarias sino recurre a algún medio de financiamiento externa que le coadyuve a mejorar la calidad de los productos a comercializar, y surge en primer lugar la necesidad de solicitar el Leaseback, en lugar de los productos financieros tradicionales.

Por su parte (Cruz, 2019), hace mención a como el financiamiento tendrá efecto en la ferretería, en tanto los resultados señalan escenarios reales basados en sus movimientos económicos y a los préstamos, habiéndose centrado en el sistema de pagos que mantiene el negocio y que no le ha proporcionado buenos resultados, señalándose que estos muestran situaciones totalmente anómalas que están en función a sus movimientos económicos y a los endeudamientos obtenidos, pero que desafortunadamente no han sido cancelados de manera oportuna. Estos criterios son compartidos asimismo por (Rojas, 2018) cuando señala que es evidente que el financiamiento mediante Leaseback mejorará la rentabilidad del negocio, así como también mejorará la obtención de mayores índices de liquidez. Sin embargo, si el financiamiento no es bien distribuido, se

evidenciará en la disminución de los resultados, le permitirá por lo tanto a la empresa efectuar una adecuada planificación para optimizar la gestión de ventas, y por lo tanto mejorar los índices de su recaudación.

Con relación al Segundo Objetivo Específico. Analizar el nivel de liquidez en la Ferretería Brayán E.I.R.L, Ferreñafe, en el periodo 2021, se logró.

Según los resultados obtenidos en base a la pregunta realizada al Gerente y al Contador de la empresa, relacionada con el resultado de los índices de liquidez en los últimos años, indicaron que una de las mayores preocupaciones es el problema de liquidez por la carencia de dinero para solventar de manera inmediata los pagos y cubrir las necesidades del negocio, hasta la fecha, la empresa enfrenta insuficiente financiamiento que afecta directamente la rentabilidad del negocio, por no contar con las herramientas necesarias para gestionar debidamente el flujo de efectivo. Datos que coinciden con lo manifestado por (González, 2020) cuando sostiene que el no acceder a financiamiento no viene siendo una problemática financiera reciente, pero se considera como una circunstancia muy difícil que perjudica en gran medida la operatividad normal de negocios dado que no se cuenta con fondos capaces de hacer frente a sus obligaciones, más aún para cumplir con sus deberes tributarios.

Estas apreciaciones coinciden con lo manifestado por (Blanco, et al. 2020) cuando manifiesta que la crisis por covid-19 tiene un efecto perjudicial como en ninguna época y que ha afectado drásticamente las actividades económicas, sobre todo, las ganancias de casi todas las empresas españolas, provocando que muchas de ellas hayan cerrado sus puertas, debido a la insuficiente liquidez para solventar pagos previamente comprometidos con los proveedores, acreedores y trabajadores. En cambio (Zuleta, 2019) afirma que en la mayoría de ocasiones las empresas pierden liquidez porque no realizan sus operaciones habituales a tiempo, y esta situación se presenta porque los resultados conformados por las ganancias o por las pérdidas se encuentran estrechamente relacionadas con estas variables. Si bien es verdad que la rentabilidad y la

liquidez presentan conceptualizaciones disimiles, no se puede dejar de mencionar que también presentan relaciones bastante estrechas.

Otro de los resultados obtenidos en base a la pregunta realizada al Gerente y al Contador de la empresa relacionada con las causas que han afectado la gestión de liquidez de la empresa, respondieron que una de las causas es por la falta de uso de herramientas financieras que permitan reflejar los flujos de caja y conocer en qué momento y cómo efectuar los pagos y cobros, así como el no utilizar herramientas para controlar los movimientos de efectivo, así como la falta de planeación financiera para conocer el momento correcto en realizar compras y monitorear las cuentas por cobrar. Información que coincide con lo manifestado por (Coba, 2020) cuando sostiene que el aprieto económico que está generando el coronavirus, sumada a los índices inflacionarios, vienen generando altos riesgos en la generación de liquidez para la mayoría de compañías, coyuntura que se ha acentuado por la difícil situación de salud por coronavirus y que está afectando a la mayoría de los sectores económicos.

Datos que coinciden también con lo sostenido por (García, 2019) cuando señala, que de acuerdo con muchos especialistas, Perú está experimentando un preocupante freno económico, lo que resulta ser una noticia no muy alentadora para las grandes empresas y MYPES, y aunque, hasta el momento los efectos no son tan dramáticos como en otros países, los mismos especialistas señalan que se tendrán tiempos muy difíciles para que muchas de estas empresas logren recuperar sus niveles de liquidez. Sin embargo (Panez y Chacaliza, 2020) menciona que la problemática encontrada en la mayoría de empresas en relación con su liquidez, va a permitir presentar de manera rotunda en qué consistirán las estrategias que se deberán aplicar para revertir esta situación, y una vez obtenidos los resultados, se estará en condiciones de demostrar las causas que han venido generando los bajos índices de recursos logrados, y de esta manera plantear las alternativas a dicha problemática.

Con relación al Tercer Objetivo Específico. Recomendar la herramienta financiera denominada Leaseback para optimizar la Liquidez en la Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, periodo 2021, se logró.

Según los resultados obtenidos en base a la pregunta realizada al Gerente y al Contador de la empresa, si considera que el Leaseback es una herramienta posible de uso en la empresa, o considera otra herramienta financiera, manifestaron este instrumento financiero puede ser utilizado para capital de trabajo, gastos corrientes o bienes de capital, y en este caso se va destinar para realizar inversiones considerando el rápido retorno del dinero, asimismo podría destinarse para adquirir recursos necesarios como capital de trabajo, o para llevar a cabo inversiones requeridas por la empresa. Estas respuestas coinciden con lo manifestado por (Rodríguez Velarde, 2018) cuando señala, que debido a que la mayoría de empresas presentan graves indicios de iliquidez que no les está permitiendo afrontar debidamente sus obligaciones corrientes, es que se encuentran evaluando los mecanismos necesarios para solicitar esta fuente de financiamiento en las empresas que se dediquen a cualquier actividad.

En tanto (Gonzales, 2020) afirma que la rápida propagación y consiguiente contagio del Covid 19, aunado a la paralización imprevista de las actividades económicas, ha traído como consecuencia que muchas empresas se vean afectadas por bajos niveles de liquidez, en donde el 40 % de las más grandes compañías requieren modificar sus procedimientos de contratación de personal, en tanto el 60% ha considerado no contratar a más trabajadores, ya que existe el temor de no poseer la solvencia necesaria para enfrentar sus obligaciones. Así mismo (Higuita, 2019) llevó a cabo la evaluación de los elementos de inseguridad de liquidez que vienen afectando a las MIPYMES, señalando que el riesgo de liquidez se centra en la estructura del proyecto del negocio y los problemas se centran en el endeudamiento, el incremento de los gastos y el deterioro de los activos, y fue necesario llevar a cabo análisis de los factores de riesgo para comprobar cómo se viene afectando la liquidez de estos negocios.

Otro de los resultados obtenidos en base a la pregunta realizada al Gerente y al Contador si considera importante el uso Leaseback para mejorar la liquidez de su empresa, manifestaron que es importante en la medida que los recursos aumentarán el saldo de caja y posteriormente se destinará para atender

distintos tipos de actividades, sin depender de su finalidad o recuperación y definitivamente se basa en que este financiamiento permitirá la liberación de algún bien inmueble a fin de obtener liquidez inmediata para poder cubrir las necesidades de caja. Información que coincide con lo sostenido por (Noroña, 2018) cuando señala que el resultado se asocia a la escasa eficiencia y eficacia en las tareas realizadas para obtener altos niveles de liquidez, por ello, es necesario proponer un conjunto de estrategias para optimizar los procesos operativos y diseñar herramientas de control para optimizar la generación de liquidez en las PYMES de Quito, y contrarrestar la poca eficiencia.

De opinión similar es (Quevedo, 2019) cuando señala que su objetivo fue fijar el efecto que tendrá el Leasing y Leaseback en el ejercicio y en la situación financiera, ya que la empresa no ha reportado los mejores resultados por la serie de debilidades en sus estrategias financieras, por lo que se hace necesario obtener un financiamiento mediante Leasing o de Leaseback a fin de mejorar sus niveles de liquidez y de rentabilidad. Criterio que no es compartido por (Aguinaga, 2020) cuando sostiene que el Leaseback le permitirá a la empresa mejorar los índices de su liquidez, que conllevará a que se adquiera mayor mercadería para la atención oportuna de los clientes, siendo importante determinar mediante análisis, la relación que existe entre el instrumento financiero denominado Leaseback con la liquidez de la empresa, con la finalidad de que señale los mecanismos pertinentes para optimizar los procesos.

3.3. Aporte Científico

Título de la propuesta: Leaseback como herramienta de financiamiento para optimizar la liquidez en la empresa Ferretería Brayán E.I.R.L, Ferreñafe, 2021.

a. Aspectos generales de la empresa:

Ferretería Brayán E.I.R.L se encuentra registrada en la SUNAT con RUC N° 20602588557, como una Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, de condición activo y habido. Fue constituida el 01 de octubre del 2017, encontrándose ubicada en la Calle Francisco Gonzales Burga Nro. 361 del distrito de Pueblo Nuevo en la provincia de Ferreñafe, Lambayeque. La empresa se dedica a la actividad comercial de la venta al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en comercio especializados.

Asimismo, se encuentra empadronada en el Registro Nacional de Proveedores del Estado, y ha sido calificada por SUNAT como buen contribuyente, incorporado en el Régimen de Buenos Contribuyentes mediante Resolución N° 0730050013021 a partir del 1 de mayo del 2019. El titular y Gerente General está a cargo por el Sr. Soplpuco Torres Elmer Edgardo.

b. Misión

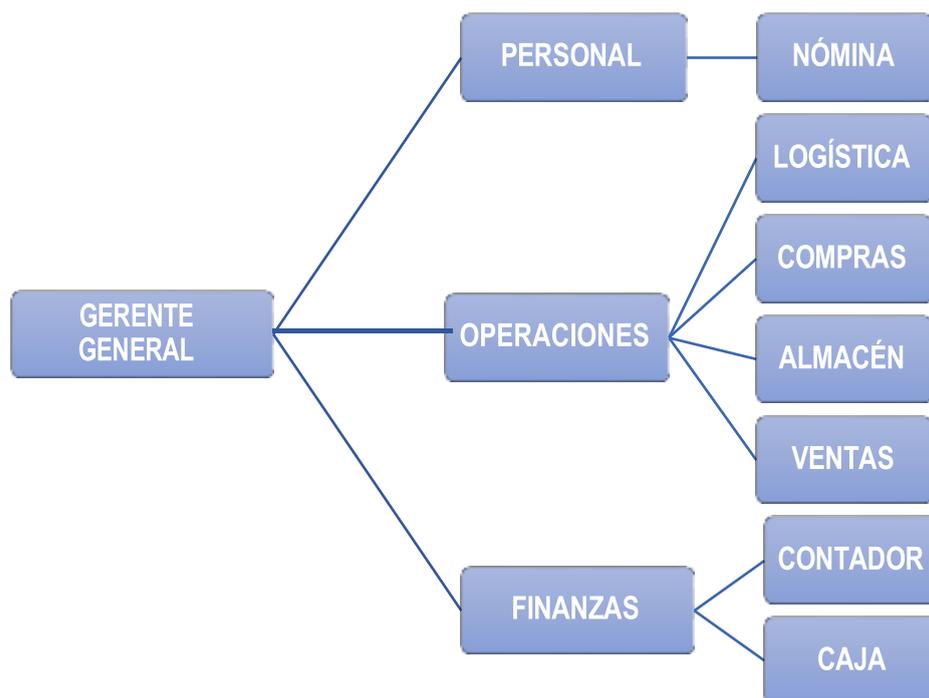
“Proveemos soluciones con materiales y herramientas de ferretería para la construcción civil entre otros fines de la industria, a través de un surtido de productos de buena y permanente calidad que coadyuve llegar hasta los clientes mediante un servicio oportuno y a un precio competitivo”

c. Visión

“Seremos reconocidos como distribuidores líderes en proveer soluciones integrales en materiales y herramientas de ferretería, cuya atención a los clientes

serán brindada mediante un portafolio de servicios especializados y de alta calidad generando un gran valor económico mediante la búsqueda de la excelencia y su expansión en el mercado lambayecano”.

Figura 1. Organigrama de la Ferretería Brayán E.I.R.L.



Fundamentación de la Propuesta

La propuesta a desarrollar es de suma importancia puesto que permitirá establecer si la herramienta de financiamiento, conjuntamente con las aportaciones dadas por la empresa Ferretería Brayán E.I.R.L., en exponer su información financiera, coadyuvará a proveer la información y aspectos importantes con la finalidad de analizar y evaluar si la propuesta del Leaseback es totalmente eficiente y eficaz para obtener liquidez de manera inmediata y sin la excesiva tramitación que es lo que la empresa requiere en este caso.

Bajo esa perspectiva, los motivos principales por los que se ha creído pertinente el solicitar este tipo de financiación se deben porque le permitirá a la

empresa acceder con facilidad a dicha operación, tomando en cuenta su celeridad, sus bajos costos financieros, y porque básicamente se le generará al negocio los recursos necesarios para cubrir sus necesidades de efectivo y, de esta manera, brindarle la solución ante sus problemas de liquidez, ya que al contar con recursos inmediatos, la empresa podrá hacer frente a sus gastos operativos, corrientes y además adquirir capital de trabajo para el buen funcionamiento de sus actividades habituales.

Es importante mencionar asimismo que, el financiamiento del Leaseback le va a facilitar al Gerente General de la Ferretería BRAYAN E.I.R.L., la toma de decisiones acertadas frente a la planificación adecuada de sus recursos financieros y distribuirlos racionalmente a sus diferentes actividades.

Para ello, se deberá determinar la evaluación de diferentes fuentes de financiamiento, que en esta oportunidad se compararán los instrumentos del Pagaré Revolvente y el Leaseback, de manera que la empresa opte por la herramienta financiera que más se adecúe a sus intereses económicos y financieros en el mediano plazo.

Objetivos de la Propuesta

Objetivo principal:

Determinar si el Leaseback como herramienta de financiamiento optimizará la liquidez en la empresa Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, 2021.

Objetivos específicos:

- Establecer las ventajas del financiamiento mediante Leaseback en la Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, en el periodo 2021.
- Analizar el incremento de la liquidez luego del financiamiento mediante Leaseback en la Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, en el periodo 2021.

Plan de Acción / Actividades

Es importante mencionar en primer lugar, que, debido a la falta de liquidez en la empresa, es que el financiamiento mediante Leaseback se ha convertido como la primera alternativa de financiamiento, debiendo destacarse que se deberán aplicar una serie de medidas de carácter financiero para el logro de los objetivos trazados.

Estas dificultades financieras que se encuentran relacionadas con la carencia de recursos se deberán atender de la manera más rápida, a fin de no seguir pasando por estos inconvenientes debido a la falta de liquidez, o por la ineficiente administración de tales fondos recursos. Por tales consideraciones, el financiamiento mediante Leaseback va a establecer su nivel de influencia en la liquidez en la empresa, así como llegar a identificar y proponer las mejores herramientas de gestión financieras.

En tal sentido se ha creído por conveniente plantear evaluaciones financieras periódicas con la finalidad de identificar los requerimientos de fondos mediante estrategias para el corto y mediano plazo, y que tengan al Leaseback como la fuente de financiamiento que más se adecue a los intereses de la empresa por sus bajos costos financieros.

Es necesario por lo tanto implementar modelos de gestión que permitan optimizar la liquidez para no afectar el normal desarrollo de las actividades de la empresa, ni descuidar la atención de sus gastos corrientes, del capital de trabajo, ni de las inversiones, realizando las debidas evaluaciones financieras, antes y luego de obtenido el financiamiento mediante Leaseback.

Se debe señalar, ante todo, que nos encontramos ante la posibilidad de acceder a un financiamiento mediante Leaseback por la suma de S/. 150,000.00 soles, y

para lo cual se va a celebrar un contrato de retro arrendamiento con el Banco Continental BBVA bajo las siguientes condiciones:

- Se entregará en calidad de retro arrendamiento un terreno totalmente cercado ubicado en la carretera Chiclayo – Ferreñafe con un área total de 1,080 mts.2 y cuyo valor en libros es de S/. 380,000.00 soles.
- De este importe señalado, S/. 310,000.00 corresponden al área del terreno y S/. 70,000.00 corresponden al cerco perimétrico (S/. 90,000.00 que fue su valor original en libros, menos el importe de S/. 20,000.00 que corresponde a su depreciación acumulada).
- La depreciación acumulada del cerco perimétrico hasta la fecha es de S/. 20,000.00 soles, en donde se han considerado las mejoras y deterioros ocurridos en su vida útil.
- La duración del contrato de Leaseback es de tres años, en donde se ha considerado la calidad de retro arrendamiento.
- El importe de las cuotas mensuales incluido el IGV por el financiamiento del Leaseback ascienden a la suma de S/. 5,896.56 soles.
- El importe de las cuotas mensuales sin considerar el IGV por el financiamiento del Leaseback ascienden a la suma de S/ 4,997.09 soles.
- Las cuotas del IGV mensual ascienden a S/ 899.47 soles que se encuentran consideradas en las cuotas regulares a pagar.
- El importe de las cuotas del IGV por Leaseback ascienden a la suma de S/ 32,381.14 soles durante el plazo de la operación.

- El monto del interés a pagar por el plazo máximo de la operación de los tres años asciende a la suma de S/. 29,589.31 soles
- Las comisiones y los seguros ascienden a la suma de S/. 306.00 soles (en este caso no se ha considerado el pago de ninguna póliza de seguros).
- Dicho inmueble se encuentra debidamente inscrito en la SUNARP con su correspondiente partida electrónica.
- La devolución total de la operación de Leaseback asciende a la suma de S/. 212,276.16 soles que incluye los correspondientes intereses, las comisiones bancarias, y el impuesto general a las ventas.

Después de realizada la evaluación de las fuentes de financiamiento otorgadas por el BBVA, se ha llegado a establecer que el Leaseback es la alternativa que más resulta beneficiosa para los intereses de la empresa en materia financiera, en razón de que es menos cara que el Pagaré Revolvente, y porque no necesitará de una compleja tramitación para su obtención.

A partir de la herramienta financiera del Leaseback, la empresa deberá reembolsar al Banco un importe de S/ 212,276.16, a comparación del financiamiento del Pagaré Revolvente que se tendría que reembolsar a la entidad financiera la suma de S/ 219,745.00, resultado que indica un ahorro significativo de S/ 7,469.00 soles.

Mediante el Leaseback, la empresa estará en la posibilidad de ser acreedora de distintos beneficios tributarios, y mantendrá la tenencia del activo correspondiente que ha sido dado en la condición de retro arrendamiento, y que involucra que el bien inmovilizado se conservará en su patrimonio, brindándole de esta manera la solidez financiera necesaria.

Es importante señalar que con el Leaseback no se tiene establecido el pago de pólizas de seguro, en comparación con el Pagaré que sí integra este costo encareciendo en definitiva la operación financiera.

En virtud a lo señalado, se puede identificar de manera incuestionable el impacto que tendrá el financiamiento mediante Leaseback en la liquidez de la empresa Ferretería BRAYAN E.I.R.L, para de esta manera establecer las mejores alternativas de solución financiera en búsqueda de la obtención de mejores resultados.

La investigación ha brindado la posibilidad de valorar debidamente los riesgos que generan esta fuente de financiamiento, al mismo tiempo con las evaluaciones que deberán llevarse a cabo sobre el proceder de la empresa en materia del control de sus índices de liquidez, con el propósito de aprovisionar a la gerencia de la empresa las herramientas necesarias para realizar la toma de decisiones acertadas.

Se ha llegado a realizar análisis financieros oportunos con el propósito de conocer la condición económica y financiera de la empresa, básicamente a lo vinculado con sus índices de liquidez, que al mismo tiempo permitirán proponer estrategias económicas y financieras, para llevar a cabo de manera correcta la fuente de financiamiento a obtener.

Además, se han podido valorar debidamente los costos financieros, que no permitirán poner en riesgo el patrimonio de la empresa, sino que se van a racionalizar de manera adecuada los recursos obtenidos, y sin perjudicar las obligaciones a corto plazo, ni tampoco el capital de trabajo.

Cabe destacar finalmente que, se ha hallado un escenario positivo para el diseño de la propuesta, en razón de que solo se necesitará de una apropiada programación financiera para los pagos del financiamiento a través del Leaseback, cumpliendo oportunamente con las cuotas establecidas porque de

lo contrario, se correría el riesgo de perder el activo dado en calidad de retro arrendamiento al acumularse dos cuotas seguidas.

IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

1. Se ha llegado a identificar un conjunto de dificultades financieras en la empresa Ferretería BRAYAN E.I.R.L, por la poca disponibilidad de recursos, y por la ineficacia en su gestión financiera, las mismas que no vienen siendo atendidas oportunamente, habiéndose establecido que desde el año en que se fundó la empresa no se ha realizado ningún tipo de inversiones, ni mucho menos, se ha realizado mantenimiento y/o mejoras en su infraestructura física, razón por la cual se ha creído pertinente, destinar los recursos obtenidos mediante Leaseback para estas actividades a fin de mejorar sus resultados.
2. Se ha llegado a determinar que la empresa no ha realizado debidamente su evaluación financiera con la finalidad de establecer la incidencia que tiene en su liquidez y en sus operaciones habituales, mucho menos se han utilizado indicadores de gestión para realizar las evaluaciones correspondientes, debiendo señalarse asimismo que una de las causas que han afectado la gestión de liquidez, es por la falta del uso de herramientas financieras que permitan reflejar los flujos de caja, así como conocer en qué momento y cómo efectuar los pagos y cobros respectivos, entre otras operaciones de carácter financiero.
3. Se ha llegado a determinar que las ventajas que obtendrá la empresa Ferretería BRAYAN E.I.R.L, al obtener financiamiento bancario mediante Leaseback, es que los costos financieros serán menos onerosos que un

crédito regular, es menos burocrática, tiene mayores ventajas financieras y tributarias, más aún si se considera que el bien enajenado en calidad de retro arrendamiento le permitirá al negocio contar con liquidez inmediata, recuperar el inmovilizado en las mismas condiciones y a un menor costo, y finalmente de que no requiere de demasiada tramitología.

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda al Gerente General de la empresa Ferretería BRAYAN E.I.R.L, solicitar financiamiento bancario mediante Leaseback con la finalidad de optimizar sus índices de liquidez, así como obtener los fondos necesarios para llevar de manera eficiente y eficaz sus procesos operativos y financieros, y de esta forma poder atender sin ningún tipo de inconvenientes su plan de inversiones, de mantenimiento y las mejoras necesarias en su infraestructura física, así como para adquirir capital de trabajo y de esta manera mejorar sus resultados.
2. Se recomienda al Gerente General de la empresa Ferretería BRAYAN E.I.R.L, realizar las debidas evaluaciones financieras con la finalidad de establecer la incidencia que tendrá en su liquidez y en sus operaciones habituales, mediante indicadores de gestión y el uso de herramientas financieras que permitan reflejar con total claridad los flujos de caja, así como conocer en qué momento y cómo efectuar los pagos y cobros respectivos, entre otras operaciones de carácter financiero.
3. Se recomienda finalmente al Gerente General de la empresa Ferretería BRAYAN E.I.R.L, considerar las ventajas que obtendrá el negocio al acceder a financiamiento bancario mediante Leaseback, entre las que se puede destacar los costos financieros menos onerosos que un crédito regular, ser menos burocrática, tener mayores ventajas financieras y tributarias, y no dejar de considerar que una de sus mayores ventajas es

que el bien enajenado en calidad de retro arrendamiento le permitirá al negocio contar con liquidez inmediata, y recuperarlo en las mismas condiciones y a un menor costo, no dejando de señalar que los fondos obtenidos sean destinados de preferentemente para adquirir inmovilizados materiales o mercaderías, o en su defecto amortizar deudas u obligaciones asumidas con los proveedores y con la SUNAT.

REFERENCIAS

- Aguinaga, J. (2020). *Leaseback y su incidencia en la liquidez de la empresa Valman Corporation E.I.R.L., Chiclayo 2019*. Universidad Señor de Sipán, Pimentel. Obtenido de <https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/7825>
- Altamirano, L. (2020). *La liquidez en la empresa Tecocha S.A Chiclayo*. Universidad Señor de Sipán, Pimentel. Obtenido de <https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/7168>
- Arias. (2021). ¿Qué es y cómo funciona el leaseback de activos? Obtenido de <https://www.rankia.cl/blog/mejores-creditos-becas-prestamos/5022508-quecomo-funciona-leaseback-activos>
- Bergamin. (2017). La auditoría de las cuentas anuales de las entidades sin fines lucrativos. España. Obtenido de <http://aeca.es/old/tienda/sf5.pdf>
- Bertomeu, P. (2017). La entrevista. Obtenido de <http://diposit.ub.edu/dspace/bitstream/2445/99003/1/entrevista%20pf.pdf>
- Boal, N. (2016). Diccionario económico. *Revista Expansión*. Obtenido de <https://www.expansion.com/diccionario-economico/ratios-de-liquidez.html>
- Coba, G. (5 de mayo de 2020). El colchón de liquidez de las empresas depende de cuatro factores. *Primicias Economía*. Obtenido de <https://www.primicias.ec/noticias/economia/liquidez-empresas-factorescrisis-covid/>
- Corral, A. (2016). Qué es el Análisis Documental. *Dokutekana*. Obtenido de <https://archivisticafacil.com/2015/03/02/que-es-el-analisis-documental/>
- Cruz , L. (2019). *Caracterización del financiamiento en las empresas ferreteras del Perú” caso: Ferretería Promadi E.I.R.L en la ciudad de Piura 2017*. Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Piura. Obtenido de

http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/9121/FINANCIAMIENTO_CARACTERISTICAS_CRUZ_CORONADO_LISET_PAMELA.pdf?sequence=4&isAllowed=y

Darritchon , E. (2019). *El control de un contrato atípico a la luz de algunas prohibiciones romanas*. Universidad de Concepción, Chile. Obtenido de <http://repositorio.udec.cl/xmlui/bitstream/handle/11594/1116/Tesis%20el%20control%20de%20un%20contrato.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Farfán, Y. (2018). *Estrategias financieras para mejorar la liquidez en la ferretería "El Chotanito" S.R.L. Jaén - 2018*. Universidad Señor de Sipán, Pimentel. Obtenido de <https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/5302>

García, E. (mayor de 2019). Riesgo de liquidez de empresas peruanas es elevado pero menor que el de hace dos años. Obtenido de <https://gestion.pe/economia/riesgo-liquidez-empresas-peruanas-elevadomenor-dos-anos-266536-noticia/?ref=gesr>

Gonzales , R. (2020). Empresas con problemas de liquidez: ¿a qué conflictos se enfrentan? *Revista Esan*. Obtenido de <https://www.esan.edu.pe/apuntesempresariales/2020/04/problemas-liquidez-conflictos/>

González , J. (9 de mayo de 2020). Leaseback, opción para que las empresas tengan liquidez en tiempos de covid-1. *La República*. Obtenido de <https://www.larepublica.co/empresas/leaseback-opcion-para-que-lasempresas-tengan-liquidez-en-tiempos-de-covid-19-3003725>

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

Higuita , D. (2019). *Análisis de factores de riesgo de liquidez en la mipymes de medellín-estudio de caso mipyme prims*. Tecnológico de Antioquia Institución Universitaria, Colombia. Obtenido de

<https://dspace.tdea.edu.co/bitstream/handle/tda/547/ANALISIS%20DE%20FACTORES%20DE%20RIESGO%20DE%20LIQUIDEZ.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Jiménez , C. (2020). *Análisis al tratamiento tributario y contable de las Operaciones de Lease-Back en Colombia*. Universidad Externado de Colombia, Colombia. Obtenido de <https://bdigital.uexternado.edu.co/handle/001/4025>

Jiménez, J. (2018). *Implementación del instrumento financiero Leaseback en la empresa Ingenieros del Sur S.A.C Arequipa 2016*. Universidad Nacional de San Agustín, Arequipa. Obtenido de <http://repositorio.unsa.edu.pe/bitstream/handle/UNSA/9220/COjipejj1.pdf?sequence=3&isAllowed=y>

Lira, P. (2019). *Finanzas y financiamiento*. Obtenido de https://www.academia.edu/39471812/AUTOR_PA%C3%9AL_LIRA_BRICE%C3%91O_FINANZAS_Y_FINANCIAMIENTO

Luján, L. (2016). *Tratamiento del leaseback (Retroarrendamiento) según NIIF 16*. Asesoría Contable. Obtenido de http://dataonline.gacetajuridica.com.pe/SWebCyE/Suscriptor/Mod_Normas Legales_CyE/Mod_RevisElectronica/revista/02092016/Contable%20da%200agosto%20de%202016%20-%20Pag%20B-1%20a%20B-15.pdf

Luna, N. (2018). La liquidez financiera. *Revista Entrepreneur*. Obtenido de <https://www.entrepreneur.com/article/307396>

Millones, J. (2020). *Leaseback como alternativa de financiamiento para la obtención de liquidez en la empresa Ximesa SAC, Lima 2019*. Universidad Peruana de las Américas, Lima. Obtenido de <http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/bitstream/handle/upa/1361/MILLON E>

S.pdf?sequence=3&isAllowed=y

Navarro, M. (2021). Sale and Leaseback. *Gestión*. Obtenido de <https://gestion.pe/economia/empresas/sale-and-lease-back-aumentanoperaciones-inmobiliarias-de-este-tipo-en-sector-industrial-noticia/>

Neill, D., & Suárez, L. (2018). Procesos y Fundamentos de la Investigación Científica. Ecuador, Machala: Ediciones UTMACH. Obtenido de <http://repositorio.utmachala.edu.ec/bitstream/48000/14232/1/Cap.4Investigaci%C3%B3n%20cuantitativa%20y%20cualitativa.pdf>

Noroña , D. (2018). *Herramientas de control de liquidez aplicables a las PYME de la ciudad de Quito*. Universidad Andina Simón Bolívar, Sede Ecuador, Ecuador. Obtenido de <https://repositorio.uasb.edu.ec/handle/10644/6147>

Panez y Chacaliaza. (2020). ¿Cómo inyectar liquidez en compañías con empresas vinculadas? *Revista RMS*. Obtenido de <https://www.rsm.global/peru/es/aportes/blog-rsm-peru/coyuntura-covid-19como-inyectar-liquidez-en-companias-con-empresas-vinculadas>

Pinillos. (2018). Sale and Leaseback: la alternativa de compra que te desligue de riesgos y recupera el capital de tu empresa. Obtenido de <https://www.arval.pe/empresas/sales-and-lease-back-la-alternativa-decompra-de-tu-flota-que-te-desliga-de-riesgos-y-recupera-el-capital>

Quevedo, M. (2019). *El leasing financiero y el leaseback y su incidencia en los resultados y situación financiera de la empresa Peru Rail 2018*. Universidad Ricardo Palma, Lima. 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

- Rivera, O. (2021). *El financiamiento y su influencia en la mejora de la liquidez de las mypes comercializadoras de la ciudad de Chiclayo*. Universidad Señor de Sipán, Pimentel. Obtenido de <https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/7944>
- Rodriguez Velarde. (2018). El contrato Lease Back. *Notaría Rodriguez Velarde*. Obtenido de <https://rodriguezvelarde.com.pe/2018/08/05/el-contrato-delease-back/>
- Rojas, A. (4 de septiembre de 2017). Población y muestra. *Investigación e Innovación Metodológica*. Obtenido de <http://investigacionmetodologicaderojas.blogspot.com/2017/09/poblacion-y-muestra.html>
- Rojas, K. (2018). *Financiamiento mediante Leasebak para la empresa J.R. Corporation y el efecto en su Rentabilidad, Chiclayo*. Universidad Señor de Sipán, Pimentel. Obtenido de <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/5975/Rojas%20Valencia%2C%20Katherine%20Judith.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Serrano. (2019). Qué es y cómo funciona el lease back. *Revista Financlick*. Obtenido de <https://www.financlick.es/que-es-y-como-funciona-el-leaseback-n-187-es>
- Serrano, V. (2017). Tipos de investigación. Obtenido de <https://es.slideshare.net/AnaKarenRamirezGarci/proyectedetallerdeinvestigacion>
- Sevilla, A. (2016). Ratios de liquidez. *Revista Economipedia*. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/ratios-de-liquidez.html>
- Suarez, A. (2020). *Leaseback como medio de financiamiento para mejorar la capacidad instalada de la empresa Unipersonal Guerrero Meño Juan*

- Eduardo, Chiclayo, 2018. Universidad Señor de Sipán, Pimentel. Obtenido de <https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/7247>
- Tello, L. (2017). *El financiamiento y su incidencia en la liquidez de la empresa Omnichem SAC*. Universidad Autónoma del Perú, Lima. Obtenido de <http://repositorio.autonoma.edu.pe/handle/AUTONOMA/372>
- Tenorio, E. (2019). El Leaseback. *CFC Capital*. Obtenido de <https://www.cfccapital.cl/prensa/sigue-estos-consejos-para-evitar-que-laempresa-se-te-desordene-durante-los-ultimos-meses-del-ano-12>
- Uriarte, L. (2018). *Gestión financiera para mejorar la liquidez de una empresa de servicios de transporte, Lima 2018*. Universidad Norbert Wiener, Lima. Obtenido de <http://repositorio.uwiener.edu.pe/handle/123456789/2686>
- Uriza, H. (2019). *Gestión de riesgo de Liquidez y su impacto en la Gestión integral de la empresa*. Universidad Católica de Colombia, Colombia. Obtenido de <https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/23640/1/GESTI%C3%93N%20DEL%20RIESGO%20DE%20LIQUIDEZ%20Y%20SU%20IMPACTO%20EN%20LA%20GESTI%C3%93N%20INTEGRAL%20DE%20LA%20EMPRESA.pdf>
- Vásquez, P. (2018). *El contrato de leasing financiero y su aplicación en el Ecuador*. Universidad de los Hemisferios, Ecuador. Obtenido de <http://dspace.uhemisferios.edu.ec:8080/xmlui/bitstream/handle/123456789/803/Tesis%20LEASING%20FINANCIERO%20paola%20vasquez.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Zuleta, J. (2019). Rentabilidad y liquidez. *La República*. Obtenido de <https://www.larepublica.co/analisis/juan-carlos-zuleta-acevedo-532896/rentabilidad-y-liquidez-2836799>

ANEXOS

ANEXO 1. MATRIZ DE CONSISTENCIA

TÍTULO: EL LEASEBACK COMO HERRAMIENTA DE FINANCIAMIENTO PARA OPTIMIZAR LA LIQUIDEZ EN LA FERRETERÍA BRAYAN E.I.R.L, FERREÑAFE, 2021

PROBLEMA	OBJETIVO	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	INSTRUMENTOS
¿El Leaseback como herramienta de financiamiento optimizará la liquidez en la Ferretería Brayan E..I.R.L, Ferreñafe, 2021?	Proponer el Leaseback como herramienta de financiamiento para optimizar la liquidez en la Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, 2021.	<p>a) Establecer las ventajas del financiamiento mediante Leaseback en la Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, en el periodo 2021.</p> <p>b) Analizar el nivel de liquidez en la Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, en el periodo 2021.</p>	LEASEBACK	<p>Funcionamiento del Lease back</p> <p>Ventajas del Leaseback</p> <p>Tratamiento contable y tributario del Leaseback</p>	<p>Titularidad de propiedad</p> <p>Pago de los impuestos</p> <p>Liquidez inmediata</p> <p>Otras opciones de financiamiento disponibles</p> <p>Arrendatario</p> <p>Arrendador - adquirente</p>	<p>Entrevista / Guía de Entrevista</p> <p>Análisis documental / Guía de análisis documental</p>

		<p>c) Recomendar la herramienta financiera denominada Leaseback para optimizar la Liquidez en la Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, periodo 2021.</p>	<p>LIQUIDEZ</p>	<p>Ratios de Cobertura</p> <p>Ratios de Liquidez</p> <p>Ratios de liquidez – análisis financiero</p>	<p>Tasa de cobertura del principal</p> <p>Tasa de cobertura de los gastos financieros</p> <p>Índice de liquidez inmediata</p> <p>Período medio de caja</p> <p>Ratio de liquidez corriente</p> <p>Ratio de liquidez severa o Prueba ácida</p>	<p>Entrevista / Guía de Entrevista</p> <p>Análisis documental / Guía de análisis documental</p>
--	--	--	-----------------	--	--	---

ANEXO 2: AUTORIZACIÓN DE LA EMPRESA



AUTORIZACIÓN PARA EL RECOJO DE INFORMACIÓN

Ferreñafe 15 de Octubre del 2021

Quien suscribe:

Sr.

Elmer Edgardo Soplapuco Torres – Ferreteria BRAYAN E.I.R.L

AUTORIZA: Permiso para recojo de información pertinente en función del proyecto de investigación denominado **EL LEASEBACK COMO HERRAMIENTA DE FINANCIAMIENTO PARA OPTIMIZAR LA LIQUIDEZ EN LA FERRETERÍA BRAYAN E.I.R.L, FERREÑAFE, 2021.**

Por el presente, el que suscribe, Sr. Elmer Edgardo Soplapuco Torres representante legal de la empresa Ferreteria BRAYAN E.I.R.L, AUTORIZO a los alumnos : Anita del Rosario Montero Vásquez identificados con DNI N° 73739739 y Rohoyer Carrero Dávila identificado con DNI N°77239545, estudiantes de la Escuela Profesional de Contabilidad, y autores del trabajo de investigación denominado: **EL LEASEBACK COMO HERRAMIENTA DE FINANCIAMIENTO PARA OPTIMIZAR LA LIQUIDEZ EN LA FERRETERÍA BRAYAN E.I.R.L, FERREÑAFE, 2021.**, al uso de dicha información que conforman los estados financieros y aplicación de instrumentos de investigación para efectos exclusivamente académicos de la elaboración de tesis de pre grado, enunciada líneas arriba de quien solicita se garantice la absoluta confidencialidad de la información.

Atentamente.

FERRETERÍA BRAYAN E.I.R.L.
RUC. 20102588247
ELMER E. SOPLAPUCO TORRES
GERENTE

Nombre y Apellidos: Elmer Edgardo Soplapuco Torres

DNI: 17446419

Cargo de la empresa: Gerente

ANEXO 3

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

ESCUELA DE CONTABILIDAD

Chiclayo 9 de noviembre del 2021
Señor Mg. Edgard Chapoñan Ramírez
Nos dirigimos a usted para expresarle nuestro afectuoso saludo y la vez manifestarle que los suscritos somos estudiantes de la Escuela Profesional de Contabilidad de las Universidad Señor de Sipán, en la asignatura de Proyecto de Tesis, estamos trabajando la Investigación: “EL LEASEBACK COMO HERRAMIENTA DE FINANCIAMIENTO PARA OPTIMIZAR LA LIQUIDEZ EN LA FERRETERÍA BRAYAN, FERREÑAFE 2021”

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

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

Agradecemos de antemano su valioso aporte.

Atentamente



Anita del Rosario Montero Vásquez

DNI N° 73739739

Rohoyer Carrero Dávila

DNI N° 40646597

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Yo, Mg. Edgar Chapoñan Ramírez, Magister en Administración y Marketing, Docente adscrito a la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipán, he leído y validado el Instrumento de Recolección de datos (ENCUESTA) elaborada por: Anita del Rosario Montero Vásquez y Rohoyer Carrero Dávila, estudiantes de la Escuela de Contabilidad, para el desarrollo de la investigación titulada: “EL LEASEBACK COMO HERRAMIENTA DE FINANCIAMIENTO PARA OPTIMIZAR LA LIQUIDEZ EN LA FERRETERÍA BRAYAN, FERREÑAFE 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, 9 de noviembre del 2021



Mg. Chapoñan Ramírez Edgard
DNI N° 43068346

Mg. Edgar Chapoñan Ramirez

DNI N° 43068346

INSTRUMENTO DE VALIDACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS

NOMBRE DEL JUEZ		CHAPOÑAN RAMIREZ EDGARD
	PROFESIÓN	DOCENTE
	ESPECIALIDAD	TRIBUTACIÓN
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (EN AÑOS)	7 AÑOS
	CARGO	DOCENTE UNIVERSITARIO
EL LEASEBACK COMO HERRAMIENTA DE FINANCIAMIENTO PARA OPTIMIZAR LA LIQUIDEZ EN LA FERRETERÍA BRAYAN, FERREÑAFAE 2021.		
DATOS DE LOS TESISISTAS		
NOMBRES	MONTERO VÁSQUEZ ANITA DEL ROSARIO CARRERO DÁVILA ROHOYER	
ESPECIALIDAD	ESCUELA DE CONTABILIDAD	
INSTRUMENTO EVALUADO	Guía de Entrevista	

<p>OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION</p>	<p><u>GENERAL</u></p> <p>Proponer el Leaseback como herramienta de financiamiento para optimizar la liquidez en la Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, 2021.</p>

	<p><u>ESPECÍFICOS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Establecer las ventajas del financiamiento mediante Leaseback en la Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, en el periodo 2021. • Analizar el nivel de liquidez en la Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, en el periodo 2021. • Recomendar la herramienta financiera denominada Leaseback para optimizar la Liquidez en la Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, periodo 2021.
--	--

EVALÚE CADA ITEM DEL INSTRUMENTO MARCANDO CON UN ASPA EN “TA” SI ESTÁ TOTALMENTE DE ACUERDO CON EL ITEM O “TD” SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS

<p>DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO</p>	<p>El instrumento consta de 14 reactivos y ha sido construido, teniendo en cuenta la revisión de la literatura, luego del juicio de expertos que determinará la</p>
	<p>validez de contenido será sometido a prueba de piloto para el cálculo de la confiabilidad con el coeficiente de alfa de Cronbach y finalmente será aplicado a las unidades de análisis de esta investigación.</p>
<p>LEASEBACK</p>	
<p>1. ¿Considera importante medir la Liquidez? ¿Qué instrumentos permite concluir si es necesario un financiamiento para la empresa?</p>	<p>TA(X) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>2. ¿En los últimos años ha adquirido nuevos materiales inmovilizados y ha mejorado su capacidad instalada(local)?</p>	<p>TA(X) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>

<p>3. ¿Considera que el leaseback es una herramienta posible de usar en su organización, o considera otra herramienta financiera?</p>	<p>TA(X) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>4. ¿Considera importante el uso leaseback, para mejorar la liquidez de su empresa?</p>	<p>TA(X) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>5. Para las inversiones planificadas dentro de su empresa, ¿ha pensado usar alguna herramienta financiera?</p>	<p>TA(X) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>

<p>6. ¿Cual es el riesgo de usar un leaseback?</p>	<p>TA(X) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>7. ¿Ha evaluado usar el leaseback, como herramienta financiera para mejorar la liquidez?</p>	<p>TA(X) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>LIQUIDEZ</p>	
<p>1. ¿Cuál es el resultado de la liquidez en los últimos años en la empresa?</p>	<p>TA(X) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>

<p>2. Podría indicarnos, ¿cuáles han sido las causas que han afectado la gestión de liquidez de la empresa?</p>	<p>TA(X) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>3. ¿Considera importante una eficiente gestión de la liquidez, que nos permita contar con indicadores de medición de forma correcta?</p>	<p>TA(XX) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>4. ¿Cuál es el proceso cuando la productividad esperada no se ha cumplido?</p>	<p>TA(X) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>5. ¿Cuenta con una planificación para mejorar la liquidez de la empresa?</p>	<p>TA(X) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>6. La empresa cuenta con objetivos claro para la renovación de su inmovilizado, que criterios cuenta</p>	<p>TA(X) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>7. ¿Cuales son las acciones inmediatas a tomar si se adquiere un leaseback para mejorar el nivel de liquidez?</p>	<p>TA(X) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>

<p>1. PROMEDIO OBTENIDO:</p>	<p>N° TA 14 N° TD 0</p>
------------------------------	--

2. COMENTARIO GENERALES

3. OBSERVACIONES



Mg. Chaponar Ramirez Edgard
DNI N° 42068346

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

ESCUELA DE CONTABILIDAD

Chiclayo 11 de noviembre del 2021

Señor Mg. Ricardo Francisco Antonio Mendo Otero
Nos dirigimos a usted para expresarle nuestro afectuoso saludo y la vez manifestarle que los suscritos somos estudiantes de la Escuela Profesional de Contabilidad de las Universidad Señor de Sipán, en la asignatura de Proyecto de Tesis, estamos trabajando la Investigación: “EL LEASEBACK COMO HERRAMIENTA DE FINANCIAMIENTO PARA OPTIMIZAR LA LIQUIDEZ EN LA FERRETERÍA BRAYAN, FERREÑAFE 2021”

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

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

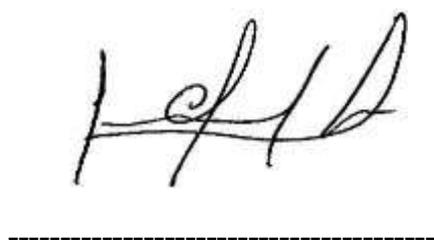
Agradecemos de antemano su valioso aporte.

Atentamente



Anita del Rosario Montero Vásquez

DNI N° 73739739



Rohoyer Carrero Dávila

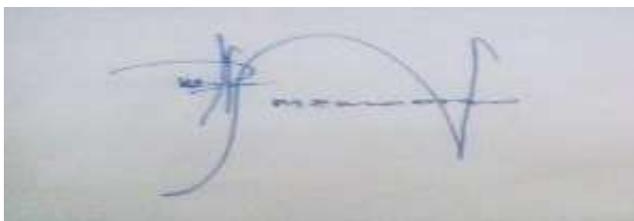
DNI N° 40646597

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Yo, Mg. Ricardo Francisco Antonio Mendo Otero, Magister en gerencia y gestión, Docente adscrito a la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipán, he leído y validado el Instrumento de Recolección de datos (ENCUESTA) elaborada por: Anita del Rosario Montero Vásquez y Rohoyer Carrero Dávila, estudiantes de la Escuela de Contabilidad, para el desarrollo de la investigación titulada: “EL LEASEBACK COMO HERRAMIENTA DE FINANCIAMIENTO PARA OPTIMIZAR LA LIQUIDEZ EN LA FERRETERÍA BRAYAN, FERREÑAFE 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, 11 de noviembre del 2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ricardo Francisco Antonio Mendo Otero', written on a light-colored background.

Mg. Ricardo Francisco Antonio Mendo Otero

Matricula N° 1066

INSTRUMENTO DE VALIDACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS

NOMBRE DEL JUEZ		MENDO OTERO RICARDO FRANCISCO ANTONIO
	PROFESIÓN	CONTADOR
	ESPECIALIDAD	FINANZAS
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (EN AÑOS)	40 AÑOS
	CARGO	DOCENTE UNIVERSITARIO
EL LEASEBACK COMO HERRAMIENTA DE FINANCIAMIENTO PARA OPTIMIZAR LA LIQUIDEZ EN LA FERRETERÍA BRAYAN, FERREÑAFE 2021.		
DATOS DE LOS TESISISTAS		
NOMBRES	MONTERO VÁSQUEZ ANITA DEL ROSARIO CARRERO DÁVILA ROHOYER	
ESPECIALIDAD	ESCUELA DE CONTABILIDAD	

<p style="text-align: center;">INSTRUMENTO EVALUADO</p>	<p style="text-align: center;">Guía de Entrevista</p>
<p style="text-align: center;">OBJETIVOS DE INVESTIGACION</p> <p style="text-align: right;">LA</p>	<p style="text-align: center;"><u>GENERAL</u></p> <p style="text-align: center;">Proponer el Leaseback como herramienta de financiamiento para optimizar la liquidez en la Ferretería Brayan E.I.R.L,</p>

	<p style="text-align: right;">Ferreñafe, 2021.</p>
	<p style="text-align: center;"><u>ESPECÍFICOS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Establecer las ventajas del financiamiento mediante Leaseback en la Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, en el periodo 2021. • Analizar el nivel de liquidez en la Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, en el periodo 2021. • Recomendar la herramienta financiera denominada Leaseback para optimizar la Liquidez en la Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, periodo 2021.

EVALÚE CADA ITEM DEL INSTRUMENTO MARCANDO CON UN ASPA EN “TA” SI ESTÁ TOTALMENTE DE ACUERDO CON EL ITEM O “TD” SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS

DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO

El instrumento consta de 14 reactivos y ha sido construido, teniendo en cuenta la revisión de la literatura, luego del juicio de

expertos que determinará la validez de contenido será sometido a prueba de piloto para el cálculo de la confiabilidad con el coeficiente de alfa de Cronbach y finalmente será aplicado a las unidades de análisis de esta investigación.

LEASEBACK

1. ¿Considera importante medir la Liquidez?

TA(X) TD()

¿Que instrumentos permite concluir si es necesario un financiamiento para la empresa?

SUGERENCIAS:

2. ¿En los últimos años ha adquirido nuevos materiales inmovilizados y ha mejorado su capacidad instalada(local)?

TA(X) TD()

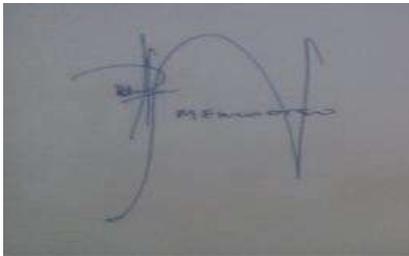
SUGERENCIAS:

<p>3. ¿Considera que el leaseback es una herramienta posible de usa en su organización, o considera otra herramienta financiera?</p>	<p>TA(X) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>4. ¿Considera importante el uso leaseback, para mejorar la liquidez de su empresa?</p>	<p>TA(X) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>5. Para las inversiones planificadas dentro de su empresa, ¿ha pensado</p>	<p>TA(X) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>

<p>usar alguna herramienta financiera?</p>	
<p>6. ¿Cual es el riesgo de usar un leaseback?</p>	<p>TA(X) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>7. ¿Ha evaluado usar el leaseback, como herramienta financiera para mejorar la liquidez?</p>	<p>TA(X) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>LIQUIDEZ</p>	
<p>1.¿Cuál es el resultado de la liquidez en los últimos años en la empresa?</p>	<p>TA(X) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>

<p>2. Podría indicarnos, ¿cuáles han sido las causas que han afectado la gestión de liquidez de la empresa?</p>	<p>TA(X) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>3. ¿Considera importante una eficiente gestión de la liquidez, que nos permita contar con indicadores de medición de forma correcta?</p>	<p>TA(XX) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>4. ¿Cuál es el proceso cuando la productividad esperada no se ha cumplido?</p>	<p>TA(X) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>5. ¿Cuenta con una planificación para mejorar la liquidez de la empresa?</p>	<p>TA(X) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>6. La empresa cuenta con objetivos claro para la renovación de su inmovilizado, que criterios cuenta</p>	<p>TA(X) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>7. ¿Cuales son las acciones inmediatas a tomar si se adquiere un leaseback para mejorar el nivel de liquidez?</p>	<p>TA(X) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>

1. PROMEDIO OBTENIDO:	N° TA 14 N° TD 0
2. COMENTARIO GENERALES	
3. OBSERVACIONES	



ANTONIO MENDO OTERO

MATRICULA N° 1066

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

ESCUELA DE CONTABILIDAD

Chiclayo 15 de noviembre del 2021

Señor Mg. Martin Alexander Ríos Cubas
Nos dirigimos a usted para expresarle nuestro afectuoso saludo y la vez manifestarle que los suscritos somos estudiantes de la Escuela Profesional de Contabilidad de las Universidad Señor de Sipán, en la asignatura de Proyecto de Tesis, estamos trabajando la Investigación: "EL LEASEBACK COMO HERRAMIENTA DE FINANCIAMIENTO PARA OPTIMIZAR LA LIQUIDEZ EN LA FERRETERÍA BRAYAN, FERREÑAFE 2021"

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

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

Agradecemos de antemano su valioso aporte.

Atentamente



Anita del Rosario Montero Vásquez

DNI N° 73739739



Rohoyer Carrero Dávila

DNI N° 40646597

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Yo, Mg. Martin Alexander Ríos Cubas, Magister en Gestión Pública, Docente adscrito a la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipán, he leído y validado el Instrumento de Recolección de datos (ENCUESTA) elaborada por: Anita del Rosario Montero Vásquez y Rohoyer Carrero Dávila, estudiantes de la Escuela de Contabilidad, para el desarrollo de la investigación titulada: “EL LEASEBACK COMO HERRAMIENTA DE FINANCIAMIENTO PARA OPTIMIZAR LA LIQUIDEZ EN LA FERRETERÍA BRAYAN, FERREÑAFE 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, 15 de noviembre del 2021



Mg. Martín Alexander Ríos Cubas

DNI N° 45220005

INSTRUMENTO DE VALIDACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS

NOMBRE DEL JUEZ		Martin Alexander Ríos Cubas
	PROFESIÓN	DOCENTE
	ESPECIALIDAD	Maestría en Gestión Pública y Maestría en tributación Nacional e Internacional
	EXPERIENCIA PROFESIONAL(EN AÑOS)	
	CARGO	DOCENTE UNIVERSITARIO
EL LEASEBACK COMO HERRAMIENTA DE FINANCIAMIENTO PARA OPTIMIZAR LA LIQUIDEZ EN LA FERRETERÍA BRAYAN, FERREÑAFE 2021.		
DATOS DE LOS TESISISTAS		
NOMBRES	MONTERO VÁSQUEZ ANITA DEL ROSARIO CARRERO DÁVILA ROHOYER	
ESPECIALIDAD	ESCUELA DE CONTABILIDAD	

INSTRUMENTO EVALUADO	Guía de Entrevista
OBJETIVOS	<u>GENERAL</u>

DE INVESTIGACION LA	Proponer el Leaseback como herramienta de financiamiento para optimizar la liquidez en la Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, 2021.
	<p><u>ESPECÍFICOS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Establecer las ventajas del financiamiento mediante Leaseback en la Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, en el periodo 2021. • Analizar el nivel de liquidez en la Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, en el periodo 2021. • Recomendar la herramienta financiera denominada Leaseback para optimizar la Liquidez en la Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, periodo 2021.

EVALÚE CADA ITEM DEL INSTRUMENTO MARCANDO CON UN ASPA EN “TA” SI ESTÁ TOTALMENTE DE ACUERDO CON EL ITEM O “TD” SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO, SI ESTÁ EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS

<p>DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO</p>	<p>El instrumento consta de 14 reactivos y ha sido construido, teniendo en cuenta la revisión de la literatura, luego del juicio de expertos que determinará la validez de contenido será sometido a prueba de piloto para el cálculo de la confiabilidad con el coeficiente de alfa de Cronbach y finalmente será aplicado a las unidades de análisis de esta investigación.</p>
--	---

<p>LEASEBACK</p>	
<p>1. ¿Considera importante medir la Liquidez?</p> <p>¿Que instrumentos permite concluir si es necesario un financiamiento para la empresa?</p>	<p>TA(x) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>2. ¿En los últimos años ha adquirido nuevos materiales inmovilizados y ha mejorado su capacidad instalada(local)?</p>	<p>TA(x) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>3. ¿Considera que el leaseback es una herramienta posible de usa en su organización, o considera otra herramienta financiera?</p>	<p>TA(x) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>

<p>4. ¿Considera importante el uso leaseback, para mejorar la liquidez de su empresa?</p>	<p>TA(x) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>5. Para las inversiones planificadas dentro de su empresa, ¿ha pensado usar alguna herramienta financiera?</p>	<p>TA(x) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>6. ¿Cual es el riesgo de usar un leaseback?</p>	<p>TA(x) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>7. ¿Ha evaluado usar el leaseback, como herramienta financiera para mejorar la liquidez?</p>	<p>TA(x) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>

<p>LIQUIDEZ</p>	
<p>1. ¿Cuál es el resultado de la liquidez en los últimos años en la empresa?</p>	<p>TA(x) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>2. Podría indicarnos,¿cuáles han sido las causas que han afectado la gestión de liquidez de la empresa?</p>	<p>TA(x) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>

<p>3. ¿Considera importante una eficiente gestión de la liquidez, que nos permita contar con indicadores de medición de forma correcta?</p>	<p>TA(x) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>4. ¿Cuál es el proceso cuando la productividad esperada no se ha cumplido?</p>	<p>TA(x) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>5. ¿Cuenta con una planificación para mejorar la liquidez de la empresa?</p>	<p>TA(x) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>6. La empresa cuenta con objetivos claro para la renovación de su inmovilizado, que criterios cuenta</p>	<p>TA(x) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>
<p>7. ¿Cuales son las acciones inmediatas a tomar si se adquiere un leaseback para mejorar el nivel de liquidez?</p>	<p>TA(x) TD()</p> <p>SUGERENCIAS:</p>

<p>1. PROMEDIO OBTENIDO:</p>	<p>N° TA 14 N° TD 0</p>
<p>2. COMENTARIO GENERALES Instrumento validado y puede iniciar con la aplicación</p>	
<p>3. OBSERVACIONES</p>	

Martin

Alexander

Ríos

Cubas

DNI: 45220005



ANEXO 4

Entrevista

Entrevista para Directivos de la empresa: Gerente General y Contadora de la Ferretería Brayan E.I.R.L - Ferreñafe

Objetivo: La entrevista planteada, en el presente cuestionario cuyo objetivo es recopilar información relevante para desarrollar el trabajo de investigación

“El Leaseback Como Herramienta De Financiamiento Para Optimizar La Liquidez En La Ferretería Brayan E.I.R.L, Ferreñafe, 2021”.

8. **¿En base a qué información concluyen que requieren financiamiento para mejorar los índices de su liquidez?**

9. **¿Puede señalar desde cuándo la empresa no ha adquirido nuevos inmovilizados materiales, ni mejorado la infraestructura de su local?**

10. **¿Por qué razones les parece más viable solicitar financiamiento mediante Leaseback que a través de otro instrumento financiero?**

11. ¿Bajo qué lineamientos consideran que existe alguna relación financiera entre el Leaseback y la Liquidez de la empresa?

12. ¿Cuál es la relación entre los beneficios que les proporcionará el Leaseback y las inversiones que se tienen planificadas realizar?

13. ¿Cuál es el riesgo del incumplimiento del Leaseback tomando en cuenta que si la empresa se atrasa dos cuotas seguidas perderá el activo dado en retro arrendamiento?

14. ¿Bajo qué mecanismos han realizado sus evaluaciones para conocer si el Leaseback contribuirá a mejorar la liquidez de la empresa?

15. ¿Podría señalar cual es la situación actual de la empresa con relación a sus índices de liquidez?

16. ¿Cuáles considera que son las causas que están ocasionando una inadecuada gestión de la liquidez en la empresa?

17. ¿Una correcta determinación de la liquidez va a permitirles una eficiente gestión, en tal sentido, se cuenta con una estructura adecuada para obtener debidamente dicho indicador?

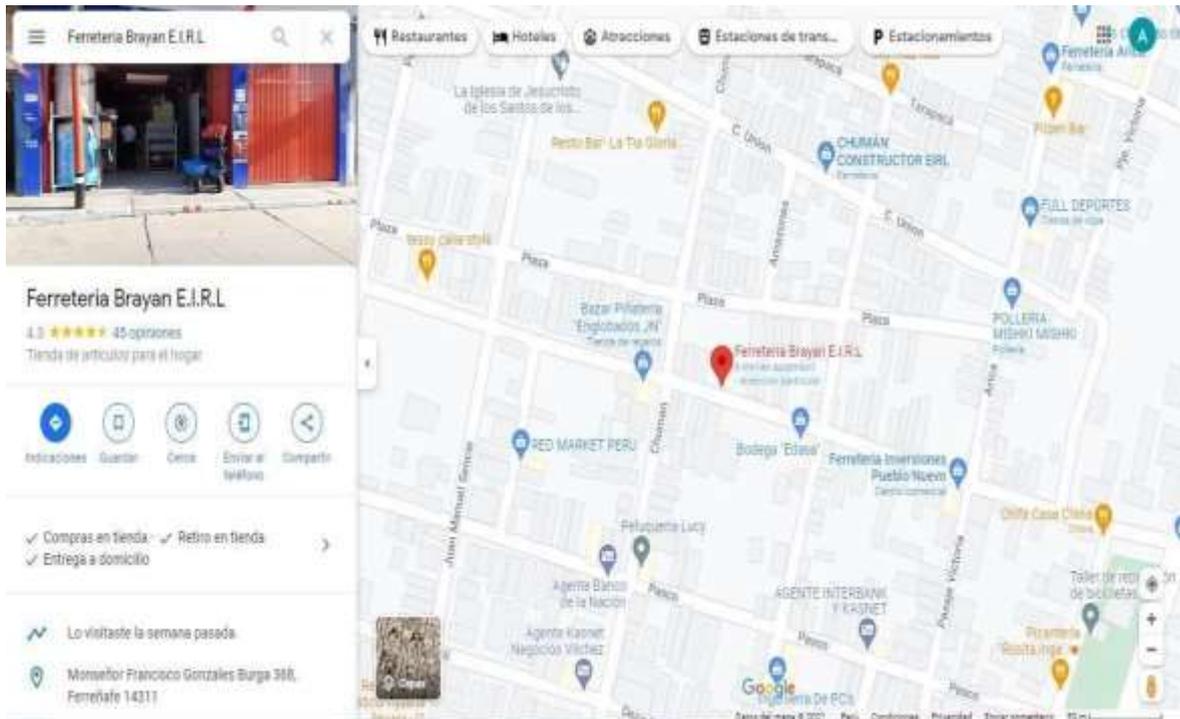
18. ¿Cuáles considera que son las causas por las cuales los índices de liquidez obtenida no correspondan con la productividad esperada?

19. ¿Qué medidas tiene planificadas la empresa a fin de mejorar los índices de su liquidez?

20. ¿Bajo que criterios considera que la empresa no tiene claramente establecidos sus objetivos para renovar su inmovilizado material en función a su liquidez disponible?

21. ¿Después de obtener el Leaseback, cuáles serán las acciones inmediatas que deberán realizar para mejorar el nivel de liquidez?

ANEXO 5: UBICACIÓN DE LA EMPRESA (GOOGLE MAPS)



ANEXO 6: FRONTIS DE LA EMPRESA CON INVESTIGADORES



ANEXO 7: POIRCENTAJE DE TURNITIN

ANITA DEL ROSARIO MONTERO VASQUEZ | USS ANITA MONTERO - BOHOYER CARREPO PROYECTO CAPITULO 3.docx

USS | UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPÁN
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD
PROYECTO DE INVESTIGACIÓN
EL LEASEBACK COMO HERRAMIENTA DE FINANCIAMIENTO PARA OPTIMIZAR LA LIQUIDEZ EN LA FERRETERÍA BRAYAN E.I.R.L,

Sources Overview

16%

OVERALL SIMILARITY

1	repositorio uss.edu.pe	4%
2	repositorio autonoma...	2%
3	repositorio ulasame...	<1%
4	repositorio ucv.edu.pe	<1%
5	Universidad Señor d...	<1%
6	www.eustan99.co	<1%

ANEXO 8: Contabilización del Leaseback

		1		DEBE	HABER
10		Efectivo y equivalentes			
	104	Cuentas corrientes			
7		Activo diferido			
	373	Intereses diferidos			
40		Tributos y aportes			
	401	Gobierno central			
		4011 IGV			
		401112 Crédito fiscal			
45		Obligaciones financieras			
	452	Contrato de arrendamiento			
	455	Costos por financiación			
		Por el importe recibido y reconocimiento del Leaseback			

		2		DEBE	DEBE
49		Pasivo diferido			
	494	Ganancia en venta con arrendamiento			
		paralelo			
33		Propiedad, planta y equipo			
	331	Terreno			
	332	Edificio			
		Por importe recibido y reconocimiento			
		de la operación del Leaseback			

		3		DEBE	HABER
16		Cuentas por cobrar diversas			
	165	Venta de activo inmovilizado			
49		Pasivo diferido			

	494	Ganancia en venta con arrendamiento			
		financiero paralelo			
		Por la cancelación de la factura girada			
		al Banco por la operación de Leaseback			

		4		DEBE	HABER
10		Efectivo y equivalentes			
	104	Cuentas corrientes			
16		Cuentas por cobrar diversas			
	165	Venta de activo inmovilizado			
		Por el cobro de la factura			

		5		DEBE	HABER
33		Propiedad, planta y equipo			
	331	Terreno			
	332	Edificio			

37		Activo diferido			
	373	Intereses diferidos			
40		Tributos y aportes			
	401	Gobierno central			
		4011 IGV			
		401112 Crédito fiscal			
45		Obligaciones financieras			
	452	Contrato de arrendamiento			
	455	Costos por financiación			
		Por el importe recibido y reconocimiento			
		de la operación del Leaseback			

		6		DEBE	HABER
		N			
65		Otros gastos de gestión			
	655	Costo de enajenación de activos			
49		Pasivo diferido			
	494	Ganancia en venta con arrendamiento			
		financiero paralelo			
		D			
94		Gastos administrativos			
79		Cargas imputables a cuenta de costos			
		Por el devengue del costo			

		7		DEBE	HABER
		N			
67		Gastos financieros			
	673	Contratos de arrendamiento			
40		Tributos			
	401	Gobierno central			
		4011 IGV			
45		Obligaciones financieras			
	452	Contratos de Arrendamiento financiero			
10		Efectivo y equivalentes			
	104	Cuentas corrientes			
		D			
94		Gastos administrativos			
79		Cargas imputables a cuenta de costos			
		Por la cancelación de la primera cuota			
		del Leaseback			

Asiento por el Alcabala:

		8		DEBE	HABER
		N			
64		Tributos			
	645	Gobierno local			
40		Tributos y aportes			
	406	Gobierno local			
		Alcabala			
		D			
94		Gastos administrativos			
79		Cargas imputables a cuenta de costos			
		Por la provisión contable del Alcabala			

		9		DEBE	HABER
40		Tributos			
	406	Gobierno local			
		Alcabala			
10		Efectivo y equivalentes			
	104	Cuentas corrientes			
		Por el pago del Alcabala			