



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

TESIS

**FINANCIAMIENTO MENDIANTE LEASEBACK
PARA LA EMPRESA J.R. CORPORATION. Y EL
EFECTO EN SU RENTABILIDAD, CHICLAYO 2017**

**PARA OPTAR TÍTULO PROFESIONAL DE
CONTADOR PÚBLICO**

Autor (a):

Bach. Rojas Valencia, Katherine Judith.

Asesor:

Mg. Cubas Carranza, Janet Isabel.

Línea de Investigación:

Finanzas.

Pimentel – Perú

2018

**FINANCIAMIENTO MENDIANTE LEASEBACK PARA LA EMPRESA J.R.
CORPORATION. Y EL EFECTO EN SU RENTABILIDAD, CHICLAYO 2017**

Aprobación de tesis:

DRA. CARMEN ELVIRA ROSAS PRADO
Presidente (a) del jurado de tesis

MG. HUBER PORTELLA BEJARANO
Secretario del jurado de tesis

MG. CUBAS CARRANZA JANET
Vocal del jurado de tesis

DEDICATORIA

A Dios.

Creador de todas las cosas, el que me ha dado fortaleza para continuar cuando a punto de caer he estado, por ello, con toda la humildad que de mi corazón puede enamanar, dedico primeramente mi tesis

A mi madre Fabiola.

Por haberme apoyado en todo momento, por sus consejos, sus valores, por la motivación constante que me ha permitido ser una persona de bien, pero más que nada, por su amor. Meta cumplida

A mi padre Walter.

Por los ejemplos de perseverancia y constancia que lo caracterizan y que me ha infundado siempre, por el valor mostrado para salir adelante y por su amor.

A los que nunca dudaron que lograría este triunfo: mi hermana Jennifer, mi hermano Brayan, a mi segunda mamá Enma Salinas (QEPD),

Katherine Judith Rojas Valencia.

AGRADECIMIENTO

Le agradezco a Dios por haberme acompañado y guiado a lo largo de mi carrera y por brindarme una vida llena de aprendizajes.

A la profesora Janet Cubas Carranza por haber compartido conmigo sus conocimientos y su amistad.

A mis profesores, gracias por su tiempo, por su apoyo así como por la sabiduría que me transmitieron en el desarrollo de mi formación profesional.

Katherine Judith Rojas Valencia.

RESUMEN

Toda empresa que requiera emprender un nuevo proyecto, realizar nuevas inversiones o destinarlo para capital de trabajo, tiene la posibilidad de acceder a diversas fuentes de financiamiento, tanto internas como externas. Por esta razón y después de realizada la investigación se ha llegado a determinar que el financiamiento mediante Leaseback para la empresa J.R. Corporation le será de mucha importancia por el efecto que tendrá en su rentabilidad. En tal sentido, la investigación buscó identificar las diferentes fuentes de financiamiento a fin de seleccionar las más adecuada y que su obtención no requiera de mayor tramitología. Para tal efecto se plantea el siguiente problema ¿El financiamiento mediante Leaseback para la empresa J.R. Corporation, tendrá efecto en su rentabilidad, Chiclayo, 2017?

Se justifica la investigación porque se ha establecido que en muchas oportunidades la empresa J.R. Corporation E.I.R.L. no ha tenido la posibilidad de acceder a otras formas de financiamiento. La Hipótesis concluye que el financiamiento mediante Leaseback para la empresa J.R. Corporation. incidirá en su rentabilidad, Chiclayo, 2017 y el Objetivo General permitió establecer la incidencia del financiamiento mediante Leaseback para la empresa J.R. Corporation y el efecto en su rentabilidad, Chiclayo, 2017. El tipo de investigación fue descriptiva No correlacional y se operacionalizaron las variables mediante la guía de entrevista y análisis documental.

Palabras clave: Financiamiento, Leaseback, Rentabilidad.

ABSTRAC

Summary any company that requires undertaking a new project, make new investments or use it for working capital, has access to various sources of financing, both internal and external. For this reason and then carried out research has come to determine that the Leaseback financing for the J.R. Corporation will be of great importance by the effect that will have on its profitability. Accordingly, the research sought to identify the different sources of financing in order to select the most suitable and that collection does not require of more red tape. For this purpose the following problem Leaseback financing for the J.R. Corporation, will have impact on their profitability, Chiclayo, 2017.

The investigation is justified because it has been established that in many opportunities the company J.R. Corporation E.I.R.L. he has not had the possibility of accessing other forms of financing. The hypothesis concludes that financing through Leaseback for the company J.R. Corporation will affect its profitability, Chiclayo, 2017 and the General Objective allowed to establish the incidence of financing through Leaseback for the company J.R. Corporation. and the effect on its profitability, Chiclayo, 2017. The type of research was descriptive Non-correlational and the variables were operationalized through the interview guide and documentary analysis.

Keywords: funding, Leaseback, profitability.

ÍNDICE

DEDICATORIA	iii
AGRADECIMIENTO	iv
RESUMEN.....	v
ABSTRAC.....	vi
CAPITULO I. INTRODUCCIÓN	10
1.1. Realidad problemática.	11
1.2. Trabajos previos.	20
1.3. Teorías relacionadas al tema.	28
1.3.1. Leaseback.	28
1.3.2. Rentabilidad.....	32
1.4. Formulación del problema.	35
1.5. Justificación e importancia del estudio.	35
1.6. Hipótesis.....	36
1.7. Objetivos de la Investigación.	36
Objetivo General.....	36
Objetivos Específicos.....	36
CAPITULO II. MATERIAL Y MÉTODOS	37
2.1. Tipo y diseño de investigación.	38
2.1.1. Tipo de investigación.	38
2.1.2. Diseño de la investigación.	38
2.2. Variables, Operacionalización.....	39
2.2.1. Variables.	39
2.2.2. Operacionalización.	39
2.3. Población y Muestra.	41
2.3.1. Población.....	41
2.3.2. Muestra.....	41
2.4. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos, validez y confiabilidad.	41
2.5. Métodos de Análisis de Datos.....	42
2.6. Aspectos Éticos.	42
CAPITULO III. RESULTADOS	43
CAPITULO IV. DISCUSIÓN DE RESULTADOS	49
CAPITULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	83
CONCLUSIONES.....	84

RECOMENDACIONES	85
REFERENCIAS	86
ANEXOS.....	90
ENTREVISTA AL GERENTE GENERAL.....	90
ENTREVISTA AL CONTADOR.	91
VALIDACION DE INSTRUMENTOS	106

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Operacionalizacion de las Variables.....	40
Tabla 2 Técnicas de recolección de datos.	41
Tabla 3 Financiamiento Producto Libre Disponibilidad.....	60
Tabla 4 Financiamiento Producto De Pagare Revolvente	61
Tabla 5 Financiamiento Leaseback.....	62
Tabla 6 Resumen de los Productos Financieros.	63
Tabla 7 Adquisición de Mobiliario.....	64
Tabla 8 Gastos Registrales.....	64
Tabla 9 Adquisición de Mercaderías	64
Tabla 10 Resumen Mobiliario, Pre Operativo Y Capital De Trabajo	64
Tabla 11 Planilla de Remuneración	65
Tabla 12 Planilla de Servicios	65
Tabla 13 Resumen Mobiliario, Pre- Operativo, Capital De Ttrabajo, Remuneraciones Y Servicios.....	65
Tabla 14 Ventas Proyectadas 2017	66
Tabla 15 Ventas Proyectadas al 2018.....	66
Tabla 16 Proyección de ventas porcentuales de los años 2018 y 2019	67
Tabla 17 Compras año Base 2017.....	68
Tabla 18 Compras Proyectadas año 2018	68
Tabla 19 Estructura de Costos y Gastos Año Base 2017, Proyectados 2018; 2019.....	69
Tabla 20 Estructura de Ingresos, Costos y Gastos Años 2017, 2018 ,2019	69
Tabla 21 Costosfijos, Cosotos Variables Y Gastos Sin Depreciacion Año 2018.....	70
Tabla 22 Costos Fijos, Costos Variables Y Gastos Con Depreciacion Año 218.	71
Tabla 23 Estado de Situación Financiera Año 2017.....	72
Tabla 24 Estado de Situación Financiera Año 2017, 2018, 2019.	73
Tabla 25 Estado de Resultados Año 2017	74
Tabla 26 Estado de Resultados Año 2017, 2018,2019.....	75

CAPITULO I. INTRODUCCIÓN

1.1. Realidad problemática.

La investigación pretendió establecer los mecanismos pertinentes para solicitar un Leaseback para la empresa J.R. Corporation y el efecto en su rentabilidad. Cabe destacar que se ha decidido por solicitar un Leaseback porque lo consideramos como una herramienta financiera bastante accesible para nuestro negocio, tanto por los bajos intereses y porque permitirá resolver los problemas de liquidez que serán utilizados básicamente para gastos corrientes u operativos.

Hemos contemplado que nuestra ciudad ha tenido un crecimiento bastante vertiginoso y el sector comercio no es ajeno a este desarrollo sobre todo el sector de venta de ropa que es un gran impulsor de este boom del sector textil. En tal sentido se desarrolló el trabajo de investigación sobre la empresa en cuestión.

Bajo estas condiciones, se está evaluando solicitar financiamiento mediante Leaseback para mejorar la gestión de los procesos y para lo cual se evaluará económica y financieramente a la empresa.

La Revista Capital Libre (2013) en su artículo “En busca de financiación: El Leaseback y las clases de Leasing” señala que las empresas siempre están en busca de financiamiento y dentro de estas alternativas se puede elegir el Leaseback que les permitirá a las empresas mejorar los índices de su rentabilidad.

El objetivo fue determinar en qué medida el Leaseback influirá en la rentabilidad del negocio y conocer al detalle la importancia de este instrumento financiero en mejorar los niveles de rentabilidad para optimizar sus operaciones. Muchas empresas en los últimos años han tenido mínimo financiamiento para llevar a cabo sus operaciones, razón por la cual no han podido incrementar sus ventas, ni adquirir nuevo equipamiento, que les hubiera permitido incrementar sus actividades y dicha situación no les ha permitido aumentar sus utilidades y por ende su productividad y sus niveles de rentabilidad.

Esto implica que, al no contar las empresas con el debido financiamiento, no les procura ni les está permitiendo operar con total normalidad ya que siempre están

pendientes si se van a instalar nuevas empresas que podrían arrebatarles parte del mercado y una buena Proción de sus clientes.

Revista Arrenda Busines Solutions (2016) en su artículo “¿Qué es el Leaseback?”, señala que es un mecanismo mediante el cual una empresa puede vender sus activos y convertirlos en liquidez para luego destinarlo para adquirir mercaderías o materias primas. Es decir, una financiera le compra a la empresa su maquinaria y se la renta para que la siga usando. Al final del financiamiento la propiedad de la maquinaria regresa a la empresa, a través de un tercero.

Un banco adquiere a una empresa comercial o industrial algún activo inmovilizado o activos fijos al contado y lo convierte en un arrendamiento financiero, cabe entonces preguntarse ¿Quién puede realizar un sale and Leaseback?, Personas físicas con actividad empresarial o personas morales. Al convertirse el Sale and Leaseback en un esquema de Arrendamiento puro se obtienen los siguientes beneficios: Convierte tus activos en liquidez de manera inmediata.

La investigación recoge información de financiamientos mediante Leaseback y como este mejora la rentabilidad de las empresas, por lo tanto resulta bastante relevante porque va permitir analizar las razones del porque muchas empresas jamás requirieron financiamiento de cualquier tipo para ampliar sus operaciones e incrementar su productividad en bien de la mejora de la rentabilidad. Se considera por lo tanto útil la investigación ya que va a permitir identificar cuál es el grado de financiamiento que puede requerir una empresa y el efecto que este tendrá en su rentabilidad, así mismo contribuirá a que se identifiquen las deficiencias al momento en que se decida adquirir mayores inventarios, como en el momento en que se tenga que cumplir con el pago del financiamiento a la entidad financiera con los respectivos intereses.

Revista Newsletter (2011) en el estudio realizado por Ramón y Cajal “Sale and Leaseback” señala que el Leaseback es un contrato catalogado como herramienta financiera que no necesita muchos requisitos para su aprobación por la entidad locadora, además se deben considerar sus bajos intereses y lo que es más importante que permitirá a las empresa resolver sus problemas inmediatos de liquidez y el banco no pedirá

demasiados documentos salvo los contemplados para este tipo de operaciones como son los estados financieros y que deberán ir acompañados con el estado de situación financiera y el estado de resultados.

Esta coyuntura va a permitir a las empresas atender su producción, los procesos de ventas, de compras y la búsqueda permanente de clientes y mercados, por esta razón se considera que el financiamiento mediante Leaseback procurará que las empresas tengan muy en claro que van a hacer con los fondos obtenidos y hacia donde desea llegar con la rentabilidad obtenida al finalizar cada ejercicio económico. Esto implicará que la empresa comprenda la necesidad de este instrumento financiero para incrementar su productividad y aumentar sus resultados. El estudio espera determinar la viabilidad para solicitar un Leaseback y mejorar la rentabilidad de la empresa, indicando que muchos negocios tienen serios inconvenientes para operar con normalidad al no contar con el debido financiamiento, por eso es que recurren al instrumento financiero denominado Leaseback o retro venta y retro compra.

Boletín de Actualización contable y tributario (2017), en su investigación “Leaseback: tratamientos en normas internacionales “, señala que es básico solicitarlo si la empresa cuenta con un buen patrimonio que le permita ofrecerlo como el activo que respaldará la operación del Leaseback y así obtener liquidez de manera inmediata sin demasiado trámite, para que luego este mismo patrimonio sea recuperado por la empresa vendedora del bien. No está demás destacar que el Leaseback tiene similitud con el leasing.

Es importante destacar que la vendedora del bien inmovilizado recibe a cambio liquidez y paralelamente busca recuperar el uso y disfrute de este mismo bien, ya que tendrá que tomarlo nuevamente en alquiler. Esto implicará que la propiedad se transfiera a la entidad financiera o locadora, pero siempre va a mantener la titularidad del activo contablemente y con los beneficios tributarios que por ley le corresponden (escudo fiscal por el alquiler del activo, intereses por la misma operación y los cargos por la depreciación) ya que el Leaseback se realiza siempre sobre activos inmuebles y muebles que son los que se van a vender al banco, pero la empresa va a tener propiedad y usufructo de ellos.

La empresa que es quien vende el bien, asume la operación como un pasivo financiero por las cuotas que va pagando y por los costos que se asumen en el lapso del Leaseback y los gastos corresponderán por los alquileres y por el mantenimiento del activo inmovilizado.

Revista Sale & Leaseback (2014). En su artículo sobre el Leaseback señala que esta operación financiera está referida básicamente y operativamente a la venta de un activo mueble o inmueble por parte de una entidad comercial, industrial o de servicios a favor de una institución bancaria o de una empresa locadora de leasing.

Señala asimismo que al Leaseback se le considera como una operación de retro compra o de retro arriendo por la particularidad de la operación en que todo vuelve a su estado original después del cumplimiento del pago y en el plazo previsto.

El Leaseback presenta dos clases de financiamiento: el arrendamiento que se presenta con la promesa de una nueva venta o nueva compra por parte del vendedor y el celebrado por la empresa que vende el activo a otra empresa de arrendamiento que lo compra.

Al producirse la Retro venta y Retro compra, se producirá un menor gasto financiero como consecuencia de la financiación. A nivel tributario tiene una doble función: por la entrega del bien y por el propio contrato. El impuesto se liquidará de manera inmediata, mientras que el Leaseback se registrará como gasto por concepto de alquileres. Aporta ventajas para el vendedor como para el banco. El vendedor obtiene fondos y custodia el bien, el comprador entrega recursos al vendedor con una ganancia por los intereses. El vendedor sigue con el inmueble dentro de sus estados financieros y el banco es “propietario” hasta que no se cancele la deuda.

Rentables (2016) en su artículo “Como abrir una Tienda de Ropa de Moda Rentable”. Señala que uno de los grandes segmentos del mercado que mueven millones de dólares son los textiles y dentro de una de sus divisiones se encuentra la ropa. Ropa para Adultos, ropa para jóvenes, ropa para niños, ropa de moda, ropa para bebés y muchas otras categorías que complementan las necesidades del ser humano. En el

momento que tomamos la posibilidad de ingresar en la idea de cómo iniciar un negocio de la ropa, debemos tener en cuenta varios pasos a seguir antes de emprender, de manera que nuestra idea de negocio de ropa la podamos llevar por buen camino y realmente se convierta en un negocio.

Muchas veces me encuentro con personas que quieren invertir en un negocio o idea rentable ya sea de ropa y de cualquier otro segmento, pero con el gran problema de que quieren vender de “todo un poco”; y terminan acabando el negocio por no “ajustar” la inversión y los esfuerzos a una sola parte de ese gran negocio. Nuestro primer objetivo es decidir el tipo de ropa que deseamos vender (Por Ej.: Ropa de moda juvenil para Dama, Ropa deportiva, Ropa para niños, Ropa de moda para oficina, etc.). Al decidir nuestro enfoque también estamos seleccionando nuestro “tipo de cliente objetivo”; esto nos ayuda a comprender el gusto de nuestro “prospecto”, así como sus necesidades y ubicarnos en “un perfil” de comprador. De cuanto capital dispones, este punto es muy importante no solo porque necesitas tener muy claro con cuanto cuentas para iniciar tu negocio sino también para analizar si necesitas alguna inversión adicional a mediano plazo o si por el contrario, vas a vender con un sistema de “mínimo inventario o muestras”, para ofrecer sobre pedido.

Hoy en día es muy común tener muestras físicas y vender por “encargo” aduciendo que se agotó el inventario y que el nuevo pedido viene en camino.

Revista el Telégrafo (2011) en su investigación “Cuatro negocios resultan muy rentables” revela que, según el censo realizado por el Instituto de Estadísticas, señaló que existen hasta cuatro microempresas que tienen mayor aceptación en Ecuador y en la mayor parte del país:

- Bodega pequeña.
- Bar Restaurante.
- Peluquería y barbería.
- Discos piratas.

La información tomó datos del INEC que permitió estudiar estos pequeños sectores y para cada uno y por cada período se proyectó para no caer en extremos. Se

pudo establecer un efecto entre tamaño del negocio y su rentabilidad, entre sus ventas y la rentabilidad, entre sus rotaciones de productos y su nivel de inventarios y los resultados de estos sectores tuvieron muy buena acogida y consistencia que demostró con los hechos que la rentabilidad si es posible obtenerla en empresas de estos tamaños y que no se requieren grandes inversiones para su consecución.

Revista Credi leasing (2016). Afirma que este instrumento financiero conocido como Leaseback está proporcionando a muchos negocios la posibilidad de acceder a financiamiento en forma inmediata sin arriesgar demasiado los activos dados en retro venta y retro compra, pero teniendo especial cuidado de no retrasarse en los pagos por más de dos cuotas consecutivas a fin de no correr el riesgo de perder la propiedad del activo dado en venta a la entidad locadora. El Leaseback permitirá obtener liquidez inmediata para cubrir gastos operativos, realizar inversiones o destinarlo para cualquier tipo de actividad que la empresa lo estime conveniente. Como bien lo señala el Banco de Crédito, no resulta rentable para la entidad financiera celebrar este tipo de financiamientos para negocios que se dedican a la venta de alimentos, más bien se otorgan para realizar viajes de estudios, capacitación de los trabajadores, mejoras de inmuebles u otro tipo de actividad que más le convenga a los intereses empresariales del negocio.

La opción de compra será el valor nominal y menor al valor de realización y se llegó a determinar que es imposible que la opción sea ejercida por una tercera entidad o por una tercera persona en razón que iría contra lo establecido en la normatividad vigente.

Revista Banco Scotiabank (2016), señala que el Leaseback brinda mayores oportunidades de acceder de manera rápida a su aprobación por parte de la entidad financiera en razón de que esta se hace propietaria del bien inmueble pero con el compromiso de volver a vender a su propietario una vez que se hayan terminado las cuotas mensuales por concepto de alquileres previamente establecidas en el contrato por la cesión de los bienes muebles e inmuebles. Podemos citar que si una empresa tiene deudas propias del negocio y su bien son vehículos, la empresa de Leasing le compra los activos y le proporciona recursos y luego el banco le arrienda los mismos vehículos

para que siga operándolos e incluso pueda comprar más activos y al final del contrato se hace la recompra de los bienes a un valor residual.

En tal sentido se hace imperativo que muchas empresas y básicamente las micro y medianas empresas logren obtener las mejores herramientas financieras que les permita decidir a qué fuentes de financiamiento podrían acceder y para lograrlo deberán contar con los elementos de valor necesarios como una buena tasa, plazos acordes con sus posibilidades de pago y sobre todo elegir adecuadamente la entidad bancaria que más se ajuste a sus expectativas financieras, es decir, que no les otorguen créditos con costos sumamente onerosos que muchas veces impiden poder cancelar oportunamente tales compromisos.

Universidad del Pacífico (2016), en su investigación “Finanzas en el Perú, un enfoque de rentabilidad”, sostiene que no es muy expeditivo establecer una adecuada medición de la liquidez y el riesgo que supone invertir en instrumentos financieros y que generen alta rentabilidad y la investigación ha sido elaborada para aportar con experiencias empresariales en temas de finanzas para aumentar la rentabilidad y cuya actividad es de diversa índoles y en donde se han identificado una serie de dificultades financieras. Se buscó evaluar el nivel de eficiencia de las empresas y ver la conveniencia de ampliar sus actividades para incrementar la rentabilidad. Se deberá realizar una planificación estratégica buscando más clientes y en cualquier tipo de segmento.

Una de las recomendaciones es expandirse con la finalidad de lograr mayores ventas y utilidades. Por esta razón la mayoría de empresarios se inclinan básicamente por contar con mecanismos que les permita obtener las mayores ventajas competitivas con las mismas oportunidades para obtener mayores ganancias por su capital de trabajo y por las inversiones realizadas.

Revista apuntes “Financiamiento (2013). En su artículo “Apuntes de financiamiento a través del Leaseback”, precisa que este instrumento financiero es muy importante si la empresa cuenta con patrimonio para obtener liquidez y luego revierta al mismo patrimonio. La empresa vendedora recibe a cambio efectivo y recupera el activo a través del alquiler. La propiedad se transfiere, pero manteniendo la titularidad y sus

derechos de uso y con beneficios tributarios por el alquiler. El Leaseback no representa la pérdida del bien.

En el Leaseback quien vende el activo asume la operación como deuda y sus costos se atribuirán a resultados y al producirse la Retro venta y Retro compra, se producirá un menor gasto financiero y tributariamente se tiene beneficios por la entrega del bien y por el contrato y aporta ventajas para el vendedor como para el banco ya que la empresa obtiene recursos inmediatos la custodia del activo y el banco da recursos al vendedor, pero adicionando los intereses por la financiación.

Por esta razón resulta básico que el Leaseback procure que la empresa destine estos recursos debidamente con los mejores conocimientos en materia financiera y la debida responsabilidad en su gestión.

GM Consulting, (2015), en su investigación “Cómo hacer un análisis Ratios”, precisa que los ratios son de gran interés y utilidad para las empresas ya que permiten tener un diagnóstico y de esta manera hacer la evaluación de la liquidez, de la solvencia y de la rentabilidad, por esta razón es que podemos encontrar una serie de ratios pero según el giro del negocio se tienen que escoger para aplicarlos en la empresa objetivo.

Cabe precisar que las fases de los estados financieros son:

- . - Preparación de los estados financieros.
- . - Análisis de los estados financieros.
- . - Interpretación de los Estados Financieros.
- . - Evaluación de los estados financieros mediante Ratios.
- . - Presentación de estados financieros a la SUNAT.

Por estas consideraciones no es recomendable analizar de manera individual los EE.FF. es decir partidas del estado de situación financiera y partidas del estado de resultados (activos, pasivos, patrimonio, ingresos, costos, gastos y resultados) sino hacerlo por partidas cruzadas.

CCL - Cámara de Comercio de Lima (2012), precisa: Que el entorno en el que

vienen operando las empresas de toda índole se caracteriza por tener que lidiar en un mercado bastante competitivo, con el ingreso de grandes cadenas de supermercados y con productos textiles traídos de la China con precios sumamente subsidiados y a bajo costo que no le permite competir en igualdad de condiciones a la industria y al comercio nacional.

De la misma manera, y ante el reto para un mejor desempeño económico y financiero de las empresas, cada vez adquiere mayor relevancia e importancia el estudio del comportamiento de los costos, tanto en las empresas públicas o privadas, debiendo considerar que la información que de ella surge, será determinante para una adecuada determinación de los precios.

Otra de las grandes preocupaciones es que la contabilidad de costos tradicional se sigue llevando en nuestro país sin cumplir con los estándares internacionales, lo que significa que esta no se ha desarrollado a la par con los mayores avances tecnológicos, lo que ha conllevado a que se busquen nuevas metrologías de registro y control, básicamente para las empresas industriales.

La empresa J.R. Corporation, es un negocio constituido como E.I.R.L. (empresa individual de responsabilidad limitada), con domicilio fiscal en la Av. Balta N° 922, en el Distrito de Chiclayo, cuyo giro de negocio es la comercialización y venta de prendas de vestir para niños, damas y caballeros.

Los análisis nos han demostrado que para que la empresa pueda seguir creciendo e incrementado sus ventas, requiere necesariamente de financiamiento bancario y se ha considerado el financiamiento mediante Leaseback a fin de mejorar su rentabilidad, aun considerando la cantidad de tiendas ubicadas en su entorno y por la presencia de nuevos supermercados en la ciudad y básicamente en el centro de Chiclayo.

El Leaseback va a permitir al negocio adquirir mayores mercaderías con las últimas tendencias de la moda e ir cancelando en primer lugar las letras en descuento que tiene con sus proveedores como los son Creditex, Grupo Ackerman, Textiles Díaz, etc., todas ellas dentro de sus fechas de vencimiento, pero que, por la propia estructura

del negocio, son necesarias requerirlas y en segundo lugar se adquirirá mobiliario moderno como mostradores, escaparates, maniquís, colgadores, etc.

1.2. Trabajos previos.

Rojas, J. (2015), en su tesis “Financiamiento público y privado para el sector PYME en la Argentina” título de economista universidad de Buenos Aires. La investigación ha tomado como punto de partida la relevancia que ha adquirido este instrumento financiero en el sector PYME en el país y siendo de gran interés para todo tipo de micro empresas por los beneficios obtenidos en el corto y en el mediano plazo. Las comparaciones de las diversas formas de financiamiento requeridas por las PYMES permitieron llegar a la conclusión de que no han podido acceder a financiamiento y poder aumentar su rentabilidad.

Se busca la mejor alternativa de financiamiento para las PYMES identificando otros instrumentos financieros que podrían facilitar mínimas tasas de interés, plazos recomendables y sin que se arriesguen garantías. La investigación permitirá servir como sugerencia a otras PYMES que deseen requerir de este tipo de financiamiento.

Cisneros, A. (2011), en su tesis “Estudio de factibilidad para la creación de una boutique”, título de ingeniera universidad técnica, señala que muchas empresas se encuentran en la búsqueda de incursionar en nuevas oportunidades de negocio a fin de mejorar sus ingresos y que el arrendamiento financiero es una herramienta más solicitada para la adquisición de activos. Por esta razón el Leasing es de sumo interés financiero en razón de que su uso va a permitir y demostrar cómo las boutiques incrementarán sus ingresos a través de este instrumento financiero.

Podemos encontrar empresas dedicadas a la comercialización de productos de belleza y brindando servicios de diversa índole que incluye el servicio de post venta para que sus usuarios se encuentren satisfechos. La investigación es importante para las boutiques y se demostrará como la empresa incrementará sus ventas a través del leasing y es una de las herramientas más solicitadas para la adquisición de activos, y va a demostrar como incrementarán sus ingresos.

Huancapaza, D. (2016), en su tesis “Plan de negocios para una empresa de comercialización de ropa corporativa” magíster universidad de Chile, señala que la empresa HD es una PYME que necesita solucionar sus problemas de tipo financiero y superar las restricciones para acceder a financiamiento bancario y se considera que estos inconvenientes son bastante elevados y no le permiten a esta PYME tener una adecuada capitalización para operar sin inconvenientes.

La falta de información financiera sobre endeudamiento no le permite a la PYME una adecuada planificación y una buena toma de decisiones y afrontar esta problemática será de gran utilidad, para elaborar planes a fin de que atienda su problemática y sepa administrar adecuadamente sus pasivos por deudas que le serán proporcionados por los bancos.

Se deben establecer las estrategias más resaltantes y sus inconvenientes son las limitaciones al acceso a financiamiento y no contar con la información que permita la oportuna planeación le genera graves problemas de liquides, en tal sentido se busca diseñar estrategias para aplicarla en la Pymes y que pueda solucionar su problemática financiera y elaborar planes a fin de que atiendan su problemática financiera.

Palomino, y. (2011) en su tesis “Plan para comercialización de ropa infantil por la empresa Danilber Rubio”, título de administrador Universidad de la salle. Señala que el crédito bancario es el desafío más importante de las empresas y que en muchas ocasiones afecta demasiado el costo de oportunidad del dinero y su posterior destino en actividades que no podrían ser demasiado rentables.

Es importante la información recogida de los estados financieros en donde se detalla los activos de la empresa y que permita demostrar su patrimonio para la posibilidad de endeudamiento y calcular real del financiamiento, la información de mercado y los inconvenientes que obligarán a determinar una serie de riesgos inherentes a la operación misma como lo son el riesgo país, el riesgo comercial, el riesgo cambiario, el riesgo tributario, el riesgo medio ambiental, el riesgo de seguridad, el riesgo inflacionario y los riesgos externos.

Se deberá considerar aquellos estados financieros que permitan calcular adecuadamente:

- . - El costo del financiamiento.
- . - El costo del requerimiento de capital.
- . - El correcto uso de los fondos.
- . - Las debidas inversiones.
- . - Determinación del costo de capital.
- . - El entorno interno y externo.

El plan de comercialización de ropa infantil requerirá de financiación para adquirir inventarios y los fondos serán aportados por la entidad financiera.

Abad, V. (2011), en su tesis “Estudio para la creación de una importadora de ropa femenina” grado de ingeniero escuela politécnica del ejército, señala que todo proyecto de nueva empresa requiere necesariamente de financiamiento externo y que el Leaseback si le permitirá obtener los fondos necesarios para la creación de la importadora.

El Leaseback será la fuente de financiación para adquirir activos y en la cual se puede accederá esta forma crediticia para comprar “Bienes con recursos aportados por el banco que es la adquiriente del activo fijo y luego cederlo en uso al vendedor previo al pago de rentas mensuales por concepto de alquileres

La investigación tiene como finalidad identificar las mejores alternativas de financiamiento para la creación de una importadora de ropa femenina, evaluar el posicionamiento que tendrá para atender a los consumidores, establecer la viabilidad del proyecto, proponer financiamiento en plazo y costos financieros adecuados y evaluar el posicionamiento que tendrá la empresa y así obtener la pertinencia de invertir en el proyecto.

Perea, C. (2013) en su tesis “Plan de negocio para empresa de vestidos de baño” título de administradora escuela de ingeniería. En este proyecto la propuesta de plan de negocio tuvo como objetivo central cómo se obtendrá financiamiento, determinar el

impacto del financiamiento, identificar la rentabilidad, evaluar los beneficios del crédito obtenido, evaluar si se mejoraría la rentabilidad, evaluar las diversas opciones de financiamiento que ofrece el sistema bancario y las sociedades de leasing para obtener esta fuente de recursos, que puede ser préstamo, leasing o Leaseback contra activos.

Se espera que la rentabilidad que se genere supere el financiamiento requerido, pero previamente se deberá evaluar las diferentes fuentes de financiamiento para mejorar la rentabilidad de la empresa de vestidos de baño. Si se solicitar Leaseback se deberá considerar que es una modalidad de Retro arrendamiento, en donde una empresa transfiere un bien a una empresa que le concede en leasing el uso del bien por el pago de un monto y con la preferente opción de compra al término del contrato.

Uribe, E. (2016), En su tesis titulada “Estrategia de intervención para una Pyme” maestro en ingeniería Universidad Autónoma. Señala que la problemática de muchas Pymes está en sus aspectos financieros más que administrativos y se parte de esta premisa por información obtenida de los propietarios de estas micro empresas quienes señalan que ha sido mínimo el financiamiento obtenido para llevar a cabo sus operaciones, razón por la cual no han podido adquirir nuevo equipamiento, que les hubiera permitido incrementar sus utilidades y su rentabilidad. Las micro empresas al no contar con el debido financiamiento, no les está permitiendo operar con total normalidad por lo que resulta sumamente importante analizar en detalle las razones del porque muchas Pymes nunca requirieron financiamiento para sus operaciones.

De la misma manera la investigación va a permitir identificar cuál es el grado de financiamiento que necesitan las Pymes y el efecto que tendrán en su rentabilidad, así mismo que se identifiquen las deficiencias al momento en que se decida solicitar financiamiento, como en la fecha en que haga la devolución del crédito.

Matta, Kinverlly (2012) en su tesis “El Leaseback como herramienta de financiamiento y su incidencia en la liquidez en las grandes empresas textiles de Lima Metropolitana, año 2012” título de contador Universidad Cesar Vallejo, señala que el Leaseback es una herramienta financiera que no requiere demasiados requisitos, además por sus bajos intereses y esto permitirá a las empresa textiles resolver los problemas de

liquidez y la entidad que lo otorgará, no necesitará demasiados requisitos para aprobar dicha operación de endeudamiento.

Estas operaciones deberán proporcionar los resultados que se esperan obtener, permitiendo planificar el proceso de brindar sus productos adecuadamente, procesos de ventas y compras transparentes y búsqueda de clientes. Las situaciones de falta de liquidez del mercado origina que se utilicen una serie de herramientas de financiamiento entre ellas las operaciones de Leaseback(venta conectada a un arrendamiento posterior), donde la clave del éxito reside en la adecuada transmisión de los riesgos y beneficios asociados a la tenencia y/o utilización del activo, reestructurar sus pasivos, etc. Esta herramienta financiera se presenta con mayor desarrollo en países como Brasil y Colombia. En cambio, hay países que la actividad es muy pequeña o nula, como Venezuela o Ecuador. En nuestro país las operaciones de Leaseback no son muy utilizadas a nivel nacional, sin embargo, en nuestra capital ha tomado un crecimiento importante.

Angulo, E. (2016), en su tesis “Caracterización del financiamiento, de las MYPES rubro compra/venta de ropa para damas” grado de licenciado universidad católica los ángeles, señala que si se solicita financiamiento mediante Leaseback se debe considerar que es un instrumento financiero conocido como retro arrendamiento o Retro venta y Retro compra en donde las empresas transfieren un activo mueble o inmueble a una empresa de leasing con la alternativa de re compra del bien.

Es importante señalar que el Leaseback funciona en forma inversa al leasing ya que el cliente sigue siendo el propietario del bien, y ante la exigencia de tener financiamiento, transfiere su propiedad al banco y el procedimiento es similar al de Leasing, ya que el banco le cede en uso el inmueble y va pagando cuotas con la opción final de adquirir nuevamente la propiedad

Cabe destacar que el Leaseback exige una obligación de que la locadora sea una empresa bancaria autorizada por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP, pero en un inicio, es el dueño del activo quien transfiere su propiedad a la entidad financiera, y tendrá derecho al uso del bien, cancelando cuotas periódicas establecidas y la empresa

es una persona jurídica, y aprovecha sus activos por liquidez y solo genera vinculo a dos entidades, en tanto el leasing involucra a tres entidades que son proveedor, banco y cliente.

Díaz, M. (2016), en su tesis “Plan de negocios tienda de ropa para mujeres” título de contador Universidad de Ciencias, señala que el Leaseback es el instrumento financiero más recomendable para su plan de negocios y está considerada como una de las mejores alternativas puesto que permite que los clientes obtengan dinero fresco a una mayor rentabilidad y mejores beneficios tributarios. En esta operación la entidad financiera adquiere el activo para entregarlo en alquiler y a cambio el vendedor del activo estará pagando cuotas, luego el cliente podrá adquirir el bien y aumentar la liquidez de la empresa.

El Leaseback permite que la propiedad del activo sea siempre de la vendedora y durante el plazo del contrato. Se nota un cambio radical en relación con otras fuentes de financiamiento ya que se obtienen notables mejoras para una mejor competitividad en un mercado demasiado cambiante. En tal sentido se requiere de una adecuada planificación que llevará a la empresa a obtener mejores recursos, buscando más clientes y en cualquier nicho de segmento. Una de las recomendaciones es expandirse sus actividades zonas estratégicas con la finalidad de lograr mayores ventas

Crespín, P. (2016), en su tesis “Financiamiento de las micro y pequeñas empresas”, título de contador universidad los ángeles, señala que para acceder a fuentes de financiamiento no demasiado onerosas se deberá recurrir a una entidad locadora de leasing para que otorgue esta modalidad de crédito y que sirve para atender operaciones mediante la transformación de activos inmovilizados sin desprenderse de ellos.

Deberán establecerse las fortalezas de las MYPES para hacer frente a los competidores y privilegiar los precios y los costos operativos, precisa que las MYPES surgen para generar empleo de calidad y que no ha podido satisfacer el Estado ni por muchas de las grandes empresas, y sobre todo que estas microempresas tienen problemas de financiamiento, debido al desconocimiento que afecta su crecimiento y rentabilidad.

Caro, M. y Mendoza, A. (2012) en su tesis “Plan de negocios para la comercialización de ropa orgánica para bebé” magister en administración universidad de ciencias aplicadas, señala que Ecott- Baby es una microempresa y se ha convertido como una potencial dinamizadora de las ventas locales que determinarán su rentabilidad como MYPE textil.

Se utilizó una serie de herramientas para obtener y explicar los resultados obtenidos en el estudio de mercado utilizando la encuesta y los resultados arrojaron que la rentabilidad de las MYPES dedicadas a este rubro son bastante alentadores con buenos costos de producción y con una adecuada tecnología, aunque en ciertas ocasiones se utilizó tecnología tradicional que también contribuyó a obtener buenos índices de rentabilidad y si las MYPES acceden a financiamiento bancario su rentabilidad mejorará. En síntesis, se ha llegado a la conclusión en que el financiamiento bancario es una herramienta financiera de suma importancia que va a permitir obtener efectivo inmediato para aplicarlo en las actividades y mediante el pago de cuotas mensuales.

Barzola, M. (2016) en su tesis “La formalización en las MYPES venta de ropa” título profesional de licenciada universidad los ángeles Chimbote, señala que, para una adecuada formalización, el retro arrendamiento se encuentra como una de las nuevas maneras de mejorar los ingresos del negocio. Además, porque es una herramienta para la adquisición de activos fijos y su utilización va a demostrar cómo las MYPES incrementarán sus ingresos.

Podemos encontrar MYPES dedicadas a la venta de ropa y con servicio de post venta para que sus clientes se encuentren satisfechos y fidelizados. La investigación es importante porque demostrarán como una MYPE incrementará sus ventas a través del Leaseback como una de las herramientas más solicitadas para la adquisición de activos, y a través de su uso las MYPES incrementarán sus ventas e ingresos y mejorarán los niveles de su rentabilidad.

Paredes, R. (2011) en sus tesis “Estudio para implementar una empresa exportadora de prendas de vestir” título de ingeniero pontificia universidad católica,

refiere que se solicitará una operación de retro venta y retro compra ya que es la mejor fuente para la obtención de liquidez y en donde se enajenan algunos activos con la finalidad de atender gastos o expandir la empresa. El objetivo del vendedor es obtener recursos para incrementar sus fondos y mayor rentabilidad. Los factores a tener en cuenta para solicitar esta fuente de financiamiento son el monto, el plazo, La tasa de interés, el costo por financiamiento, la liquidez, la utilidad y la rentabilidad esperada.

El Leaseback es un arrendamiento particular por ser un instrumento financiero de una sociedad de leasing en donde se negocian activos fijos que se convierten en operaciones de retro venta y de retro compra por el arrendamiento de muebles e inmuebles pagaderos en los años que establezca debidamente el contrato de leasing o arrendamiento financiero.

Gómez, F. y Pérez, A. (2016), “Evaluación e identificación de indicadores que incrementen la rentabilidad en la Empresa El Aguilar S.R.L en la ciudad de Chiclayo en el año 2014”, título de Contador Universidad Santo Toribio. Con el objetivo de evaluar el área de producción de la empresa “El Aguila” SRL e identificar indicadores que incrementen la rentabilidad, se hizo un reconocimiento básico del proceso productivo, utilizando como técnicas e instrumentos: la ficha de observación, los cuestionarios del control interno (metodología COSO I) y las razones financieras; elementos necesarios para el conocimiento y desarrollo de una manera eficiente y eficaz de la evaluación del proceso.

De lo cual, se halló diversas deficiencias como: administración estratégica, manual de organización y funciones, personal capacitado, actividades de integración, inestabilidad del personal, supervisión y control de calidad; valorizándose (Bajo, medio y alto) y jerarquizándose a través de una matriz de riesgo. Así mismo se determinó que la rentabilidad de la empresa ha ido fluctuando en los últimos años; debido al aumento de su activo fijo (Inversión maquinarias) con lo cual se obtuvo un rendimiento de 9%, 4% y 6% respectivamente, por la expansión de la planta industrial. Por último, se pudo identificar indicadores que ayudarán a mejorar el desarrollo del proceso productivo, y a incrementar gradualmente la rentabilidad de la empresa.

Quépuy, F. (2014). “Propuesta de financiamiento para la comunidad Poma III” título de Contador Universidad Santo Toribio. Señala que el Leaseback brinda una excelente alternativa de financiamiento que permite transformar activos fijos sin necesidad de desprenderse de ellos. El trabajo tiene como finalidad ver los procesos de la asociación estableciendo sus fortalezas. Explica que su propuesta ha sido elaborada para aportar con algunas experiencias empresariales para aumentar la rentabilidad y en donde se han identificado una serie de dificultades del funcionamiento y su objetivo fue evaluar y resumir el nivel de eficiencia de la asociación, así como establecer la conveniencia de solicitar financiamiento para la mejora de las operaciones de la comunidad Poma III.

1.3. Teorías relacionadas al tema.

1.3.1. Leaseback.

Lizárraga, M. (2016), el Leaseback es la venta de un bien a una entidad bancaria y ésta lo arrienda a la misma vendedora durante un plazo y le va a permitir al vendedor obtener la propiedad por opción de compra o entregar el activo a la locadora, es decir a la empresa que adquirió el inmueble. Da la posibilidad de que pueda firmarse de dos formas, como Retro venta con retorno mediante la compra y Retro compra con un retorno mediante la venta.

Echegoyen, A. (2012), las operaciones de Leaseback (venta y posterior arrendamiento de activos inmobiliarios) se han venido realizando con cierta frecuencia desde hace décadas, pero actualmente se ha incrementado el número de empresas que han visto un recurso del que se puede obtener una rentabilidad superior a la de mantenerlos en sus balances. Son manifiestas las dificultades con que se encuentran las instituciones a la hora de obtener liquidez y pagar por elevados costos que ponen en peligro la rentabilidad de las inversiones, y pueden tener negativas repercusiones.

Mamani, J. (2013), modalidad de Retro arrendamiento financiero, en donde una empresa transfiere un bien a una empresa especializada mediante la

modalidad de leasing para que haga el uso de dicho activo inmueble y a cambio deberá realizar cuotas periódicas, a un tiempo pre establecido, y con la posibilidad de ejercer la opción de compra y cuyas condiciones deberán estar establecidas en el correspondiente contrato del Leaseback, destacándose que este se deberá realizar por su valor de salvamento o valor residual. Cabe destacar que el Leaseback tendrá todas las características del leasing con la salvedad de que los recursos o la liquidez obtenida servirá básicamente para destinarlo a gastos operativos, inversiones o para otro gasto señalado por la empresa.

Estudio jurídico Laz Wrube, (2014), el Leaseback se encuentra regulado por el leasing. Se pueden encontrar dudas en relación a su alcance, por lo que se sigue considerando como una especie de arrendamiento totalmente particular. Es particular por ser un instrumento financiero de una sociedad de leasing en donde se negocian activos fijos que se convierten en operaciones de retro venta y de retro compra pagaderos en los años que establezca debidamente el contrato de leasing. Señala que se han establecido los siguientes lineamientos para su aplicación:

- Normas Internacionales de Información Financiera
- Cada país imponen sus criterios fiscales
- Adaptar la NIC 17 cuya función es prescribir políticas contables
- Deben establecerse en el marco establecido por la legislación y registrarse como activo no corriente por ser un bien inmueble o inmovilizado.
- La titularidad regresará al arrendatario al término de la operación de Leaseback y conllevará a que se observen las siguientes condiciones:

Transferencia y en donde se asumirá todos los riesgos. El arrendamiento con opción de compra por el importe de salvamento. El alquiler no podrá ser superior al 78% de la vida del inmovilizado y puede ser renegociado si la inflación o el índice de precios al consumidor han tenido notables incrementos

Es una operación sencilla y no presenta demasiadas restricciones.

1. Transforma activos fijos (inmovilizado material) que generan

mayor rentabilidad.

2. Al enajenar el activo se elimina la depreciación y aumentan los resultados.
3. Puede generar la vuelta de los accionistas o el interés de nuevos inversionistas.
4. El vendedor conserva la propiedad del bien.
5. Riesgo de pérdida del activo por parte del vendedor sino paga las cuotas de manera puntual
6. No tener el adecuado precio de venta del bien.
7. Un correcto análisis del valor del activo.
8. El costo financiero.
9. SUNARP precisa que una de las partes transfiere el activo y dar la opción de compra. Por lo tanto estará condicionado a:

El mismo pacto de opción permite readquirir la propiedad y se ha convertido como una cláusula propia del leasing y no de la retroventa y de retro compra. Sólo vinculará únicamente a dos empresas o personas.

Se deberá continuar depreciando el bien. La renta será la diferencia entre el valor de los bienes adquiridos y luego vendidos. El valor de realización o valor de mercado estará determinado por lo normado por la Ley del Impuesto a la renta.

Urrea, M. (2016). Al referirnos al LeaseBack, nos encontramos sin duda ante uno de esos contratos “atípicos” (al menos en el derecho español) creados en el marco de la autonomía de voluntad de las partes, consagrada fundamentalmente en nuestro derecho en el artículo 1255 del código civil. Así lo ha venido afirmando nuestro Tribunal Supremo, que resaltando la desaparición de la figura del tercero proveedor del bien (por contraposición al leasing tripartito o típico), lo enmarca como contrato lícito y válido en el marco de dicho artículo (STS de 20 de noviembre de 1999). Por consiguiente, se ha calificado como una operación autónoma, admisible y lícita cuya finalidad no es obtener o mantener el bien o activo enajenado, sino la de conseguir dinero evitando las solemnidades exigidas para la solicitud de un crédito, además de un reflejo indudable de solvencia de la empresa (Sentencia de la Audiencia Nacional del 9

de abril de 2012).

Régimen jurídico del Leaseback

Respecto al contrato de Leaseback podemos afirmar que nos encontramos ante un contrato atípico, y ello pese a contar con una regulación expresa. Y podemos hablar de contrato atípico porque la regulación del leasing es una regulación escueta y no comprensiva del conjunto de obligaciones y derechos derivados de esta modalidad contractual. Tan solo en la Disposición Adicional Tercera de la ley 10/2014 de Ordenación, Supervisión y Solvencia de Entidades de Crédito (que sustituye a la ley de intervención y disciplina del año 1988) encontramos una escasísima regulación del tradicional leasing tripartito en el que existen tres empresas. El proveedor o fabricante del bien, el arrendador financiero o lessor (la sociedad de leasing) que lo adquiere siguiendo las especificaciones del arrendatario, y el arrendatario financiero o lesee.

En concreto, la ley atribuye la consideración de arrendamiento financiero a aquellos contratos “que tengan por objeto exclusivo la cesión del uso de bienes muebles o inmuebles, adquiridos para dicha finalidad según las especificaciones del futuro usuario, a cambio de una contraprestación consistente en el abono periódico de cuotas. Los bienes objeto de cesión habrán de quedar afectados por el usuario únicamente a sus explotaciones agrícolas, pesqueras, industriales, comerciales, artesanales, de servicios o profesionales. El contrato de arrendamiento financiero incluirá necesariamente una opción de compra, a su término, en favor del usuario”.

El Leaseback como garantía atípica: Azpeitia, M (2016).

A través de la afectación de uno o más patrimonios. A través de la vinculación de una cosa concreta y determinada. Lo natural es la vinculación de valor en función de garantía o seguridad del crédito.

En el Leaseback, el dador carece de dicha potestad, porque al encontrarse el tomador disfrutando del uso y adicionada la opción de compra, aquella está anulada.

La diferencia se sustenta en que el otorgante no puede enajenar a un tercero el bien, añadida la opción de adquisición, hecho que sí puede suceder en el negocio fiduciario, y además porque los terceros ya no encuentran el activo suelto en el patrimonio del financista.

Lo que implica que se trata de una negociación hecha de manera indirecta en donde la propiedad es transferida porque excede el asunto central de las partes interesadas que es la de garantizar las operaciones mFinalmente se encuentra con la sujeción de la cosa al cumplimiento de la obligación.

1.3.2. Rentabilidad.

Ccaccya (2015). Precisa que la rentabilidad es una noción que se aplica a toda acción económica en la que se movilizan medios materiales, humanos y/o financieros con el fin de obtener ciertos resultados. Bajo esta perspectiva, la rentabilidad de una empresa puede evaluarse comparando el resultado final y el valor de los medios empleados para generar dichos beneficios.

Sin embargo, la capacidad para generar las utilidades dependerá de los activos que dispone la empresa en la ejecución de sus operaciones, financiados por medio de recursos propios aportados por los accionistas (patrimonio) y/o por terceros (deudas) que implican algún costo de oportunidad, por el principio de la escasez de recursos, y que se toma en cuenta para su evaluación.

La rentabilidad económica o de la inversión es una medida del rendimiento de los activos de una empresa con independencia de su financiación, dado en un determinado periodo. Así, esta se constituye como un indicador básico para juzgar la eficiencia empresarial, pues al no considerar las implicancias de financiamiento permite ver que tan eficiente o viable ha resultado en el ámbito del desarrollo de su actividad económica o gestión productiva. En otros términos, la rentabilidad económica refleja la tasa en la que se remunera la totalidad de los recursos utilizados en la explotación.

Los ratios de rentabilidad colaboran en el estudio generar beneficios por parte de la entidad sobre la base de sus ventas totales y sobre sus activos e inversiones.

Ratio de la rentabilidad del activo (ROA)

$$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activos}} \times 100$$

Ratio de rentabilidad del patrimonio

$$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}} \times 100$$

Ratio de rentabilidad bruta sobre ventas

$$\frac{\text{Utilidad Bruta}}{\text{Ventas Netas}} \times 100$$

Ratio de rentabilidad neta sobre ventas

$$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas Netas}} \times 100$$

Ratio de rentabilidad por acción

$$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Numero de Accionistas}} \times 100$$

Ratio de dividendos por acción

$$\frac{\text{Dividendos}}{\text{Numeros de Acciones}}$$

Ratios de liquidez corriente.

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

Ratio Prueba ácida

$$\frac{\text{Activo Cte. – Exietencias}}{\text{Pasivo Cte.}}$$

Ratio súper ácida

$$\frac{\text{CajayBancos}}{\text{PasivoCte.}}$$

Capital de trabajo

$$\text{Activo Cte.} - \text{Pasivo Cte.}$$

Ratio de rotación de cobro

$$\frac{\text{Ventas Crédito}}{\text{Cuentas por cobrar comerciales}}$$

Ratio de periodo de cobro

$$\frac{\text{Ctas. por cobrar comerciales}}{\text{Ventas al Crédito}} \times 360$$

Ratio de rotación por pagar

$$\frac{\text{Compras al Crédito}}{\text{Ctas por pagar comerciales}}$$

Ratio de periodo de pagos

$$\frac{\text{Ctas por pagar comerciales}}{\text{Compras al crédito}} \times 360$$

Ratio de endeudamiento a corto plazo

$$\frac{\text{Pasivo cte.}}{\text{Patrimonio}} \times 100$$

Ratio de endeudamiento a largo plazo

$$\frac{\text{Pasivo no cte}}{\text{Patrimonio}} \times 100$$

Ratio de endeudamiento total

$$\frac{\text{Pasivo Cte.} + \text{Pasivo no Cte.}}{\text{Patrimonio}} \times 100$$

Ratio de endeudamiento de activo

$$\frac{\text{PasivoCte. + PasivonoCte.}}{\text{ActivoTotal}}$$

Espinoza (2010) sostiene: La rentabilidad es la capacidad que tiene algo para desarrollar suficiente utilidad o ganancia; teniendo como ejemplo, un negocio es rentable cuando u obtiene mayores ingresos que egresos, un cliente es beneficioso cuando genera mayores ingresos que gastos, un área o departamento de compañía es rentable cuando logra obtener mayores ingresos que costos. Pero una definición más precisa de la rentabilidad es la de un índice que mide la relación entre la utilidad o la ganancia alcanzada, y la inversión o los recursos que se utilizaron para obtenerla. Para encontrar esta rentabilidad debemos dividir la utilidad o la ganancia obtenida entre la inversión, y al resultado multiplicarlo por 100 para expresarlo en términos porcentuales (p.22).

Baena, (2014). La rentabilidad es el rendimiento valorado en unidades monetarias (\$) que la compañía logra a partir de la inversión de sus recursos. Es decir, es la utilidad de un determinado período, expresado como un porcentaje de las ventas o de los ingresos de operación, de los activos o de su capital (...), Las razones de rentabilidad son herramientas que le permiten al inversionista analizar la forma como se generan los retornos de los valores invertidos en la empresa. Calculan la rentabilidad del patrimonio y la rentabilidad del activo, es decir, la productividad de los fondos comprometidos en un negocio. (Baena, 2014, p.p. 207-208).

1.4. Formulación del problema.

¿El financiamiento mediante Leaseback para la empresa J.R. Corporation incidirá en su rentabilidad, Chiclayo, 2017?

1.5. Justificación e importancia del estudio.

La investigación ha sido realizada tomando como referencia la importancia que en los últimos años ha adquirido el Leaseback y porque se ha establecido que en muchas oportunidades la empresa J.R. Corporation E.I.R.L. no ha tenido la posibilidad de acceder a otras formas de financiamiento, siendo el Leaseback la manera más accesible de obtener este financiamiento tipo arrendamiento o Retro venta – Retro compra.

Se justifica la investigación ya que mediante el Leaseback no se arriesgarán las garantías entregadas al banco. Finalmente permitirá servir a los alumnos, docentes y a otros investigadores que deseen indagar acerca de este financiamiento.

1.6. Hipótesis.

Hi: El financiamiento mediante Leaseback para la empresa J.R. Corporation incidirá en su rentabilidad, Chiclayo, 2017.

Ho: El financiamiento mediante Leaseback para la empresa J.R. Corporation no incidirá en su rentabilidad, Chiclayo, 2017.

1.7. Objetivos de la Investigación.

Objetivo General.

Establecer la incidencia del financiamiento mediante Leaseback para la empresa J.R. Corporation, en su rentabilidad, Chiclayo, 2017.

Objetivos Específicos.

Evaluar si un financiamiento bancario mediante Leaseback resultará más oneroso que otras fuentes de financiamiento para la empresa J.R. Corporation E.I.R.L., Chiclayo, 2017.

Establecer el costo del financiamiento del Leaseback para la empresa J.R. Corporation E.I.R.L., Chiclayo, 2017.

Diagnosticar los índices de rentabilidad de la empresa J.R. Corporation E.I.R.L., Chiclayo 2017.

CAPITULO II.

MATERIAL Y MÉTODOS

2.1. Tipo y diseño de investigación.

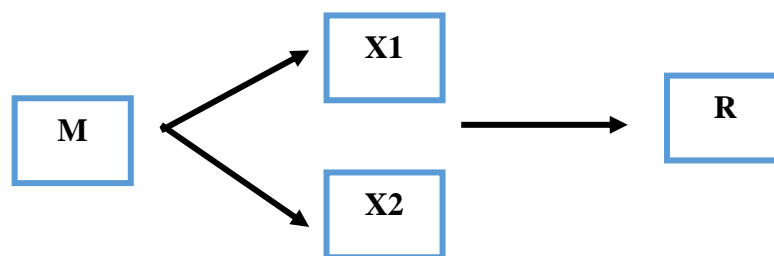
2.1.1. Tipo de investigación.

La investigación fue del tipo Descriptiva ya que buscaba caracterizar una situación en particular con sus rasgos más característicos, a través de la descripción de las actividades, procesos, personas y objetos. Asimismo describo las actividades que realiza la empresa J.R. Corporation y que le permito identificar la importancia de solicitar financiamiento mediante leaseback para mejorar su rentabilidad.

2.1.2. Diseño de la investigación.

Se dio de tipo No experimental porque no se manipularon las variables, por lo que se recolecto la información según las técnicas descritas y fue procesada, para arribar a conclusiones que permitieron aceptar o rechazar la hipótesis planteada.

Para cumplir el objetivo de la investigación se aplicó el siguiente diseño:



Dónde:

M: Muestra.

X1: Variable Independiente.

X2: Variable Dependiente.

R: Resultado.

2.2. Variables, Operacionalización.

2.2.1. Variables.

Variable Independiente: Leaseback.

Variable Dependiente: Rentabilidad.

2.2.2. Operacionalización.

Título: Financiamiento mediante Leaseback para la empresa J.R. Corporation y el efecto que tendrá en su rentabilidad, Chiclayo, 2017

Tabla 1
Operacionalización de las Variables

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	TÉCNICAS/INSTRUMENTOS
Variable Independiente LEASEBACK	Retro Arrendamiento	Aumento de los Activos	Observación / Guía de Observación
	Retro Compra	Aumento de los Gastos corrientes	Entrevista / Guía de Entrevista
	Retro Venta	Aumento de las Inversiones	Análisis Documental / Fichaje
Variable Dependiente: RENTABILIDAD	Rentabilidad Económica.	$RE = \frac{\text{Utilidad antes de intereses e impuestos}}{\text{Activo Total}} \times 100$	Entrevista/ Guía de entrevista Observación/ Guía observación
	Rentabilidad Financiera	$RF = \frac{\text{UDII}}{\text{Total Patrimonio Promedio}} \times 100$	Análisis documental / Fichaje
	Aumento de la Productividad	Análisis Dupont	

Fuente: Elaboración Propia.

2.3. Población y Muestra.

2.3.1. Población.

La población estuvo conformada por los 2 funcionarios de la empresa. Gerente y Contador

2.3.2. Muestra.

Estuvo constituida por 2 funcionarios de la empresa por ser una población pequeña. Gerente y Contador

2.4. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos, validez y confiabilidad.

Tabla 2
Técnicas de recolección de datos.

TÉCNICA	INSTRUMENTO	OBJETIVO
Observación	<i>Guía de Observación</i>	<i>A fin de observar los procedimientos llevados a cabo.</i>
Entrevista	<i>Guía de Entrevista</i>	<i>Para determinar los procedimientos aplicados actualmente en la empresa y que estará dirigida al Gerente General y al Contador.</i>
Análisis Documental	<i>Ficha de Análisis</i>	<i>Para obtener información y la documentación necesaria sobre los procedimientos aplicados actualmente en la empresa.</i>

Fuente: elaboración propia.

2.5. Métodos de Análisis de Datos.

La investigación estuvo aplicada al método científico ya que recogió y analizo la información con datos numéricos y bajo un enfoque cuantitativo a través de instrumentos confiables y valederos proporcionados por la empresa.

Describir los instrumentos utilizados para recabar y procesar la información mediante:

- La Observación.
- La Entrevista.
- Análisis documental.

Para la validación de los instrumentos se utilizó el Microsoft Excel para graficar la información y discutir los resultados, así como diseñar la presentación de cuadros y gráficos para el análisis de los datos, luego realizar las conclusiones.

2.6. Aspectos Éticos.

Podemos afirmar con total seguridad que la investigación fue realizada con nuestros propios criterios sin haber tomado información de otras fuentes, salvo aquellas que debieron ser citadas necesariamente de libros, revistas, periódicos, etc., pero en ningún caso resultó de copias de otros autores.

CAPITULO III.

RESULTADOS

El presente capítulo se encuentra relacionado con los resultados de la investigación, que han sido obtenidos en base a los instrumentos de recolección de datos y que servirán como bases para dar respuesta a los objetivos específicos propuestos y para lo cual se tuvieron que aplicar entrevistas al Gerente General , así como al Contador sobre la pertinencia de requerir financiamiento mediante Leaseback para la empresa J.R. Corporation E.I.R.L. y el efecto que tendrá en su rentabilidad, Chiclayo 2017.

El Objetivo específico 1:

Evaluar si un financiamiento bancario mediante Leaseback resultará más oneroso que otras fuentes de financiamiento para la empresa J.R. Corporation E.I.R.L., Chiclayo, 2017, se logró.

¿Podría precisar cuál es la actual situación financiera de la empresa?

Gerente General

Debo señalar que por razones estrictamente coyunturales, los dos últimos años no han sido de lo más alentadores por el ingreso de textiles chinos cuyas prendas de vestir son comercializadas a precios menores a los productos nacionales.

Contador

Debo indicar que se ha notado un desfase en el nivel de ventas causadas básicamente por el efecto del fenómeno la niña y en la cual muchas familias privilegian en primer lugar reforzar sus viviendas y luego adquirir otros bienes o servicios, entre estos los implementos de vestir.

¿En la actualidad la empresa cuenta con algún tipo de Financiamiento bancario?

Gerente General

Cabe indicar que la empresa hasta el año pasado venía pagando una línea de crédito por la suma de S/. 84,000.00 soles otorgado en el año 2015 y que fue utilizado para capital de trabajo, sendo esta la razón del porque se desea solicitar un nuevo crédito al no estar financieramente comprometidos con otra entidad bancaria.

¿Podría precisar qué tipo de financiamiento han programado requerir a una entidad financiera?

Gerente General

Como le acabo de manifestar, se tiene planificado requerir un nuevo crédito al Banco Continental por que consideramos que es la entidad que más se adapta a nuestras necesidades de caja y porque contamos con las garantías necesarias para que pueda ser aprobado por la entidad financiera

Contador

Creo que podríamos elegir financiamiento a través de un pagaré revolvente mediante hipoteca inmobiliaria, pero preferimos el Leaseback por ser de más fácil obtención.

¿Tiene conocimiento de la existencia de un instrumento financiero denominado Leaseback?

Gerente General

Claro que si conozco de la existencia de este instrumento financiero.

Contador

Solamente tengo algunas referencias.

¿Han evaluado la posibilidad de solicitar financiamiento bancario mediante Leaseback?

Gerente General

Definitivamente si hemos considerado esta alternativa, en razón de que nos dará la posibilidad de acceder a tener liquidez inmediata y sin comprometer seriamente los activos de la empresa, considerando de que no se necesitarán demasiados trámites para su obtención, y más aún por que contamos con el bien inmueble que servirá para realizar dicha operación.

Contador

Si nos atenemos a lo que dice la literatura y a lo que señalan los bancos al respecto, podría afirmar que si cabe la posibilidad solicitar financiamiento mediante Leaseback, ya que contamos con el local de la tienda que es propiedad de la empresa.

El Objetivo Especifico 2:

Establecer el costo del financiamiento del Leaseback para la empresa J.R. Corporation E.I.R.L., Chiclayo, 2017, también se logró.

¿Consideran que los costos financieros por el préstamo que acaban de cancelar han sido demasiado onerosos para la empresa?

Gerente General

Afortunadamente para los intereses de la empresa y considerando que no presentamos una calificación negativa en el sistema financiero, es que hemos podido negociar tasas preferenciales con las entidades financieras y que nos han permitido asumir sin ningún tipo de inconvenientes el pago de dichas deudas.

Contador

Podría afirmar que no ha sido así, ya que al realizar los análisis del costo beneficio, se ha determinado que los intereses asumidos por esta operación financiera fueron cubiertos por las ventas realizadas.

¿Han realizado el análisis comparativo entre el costo financiero del leaseback con otras fuentes de financiamiento?

Gerente General

Claro que sí hemos realizado el análisis comparativo entre el costo financiero del leaseback con otras fuentes de financiamiento y se ha llegado a la conclusión de que el Leaseback es el instrumento financiero que mejores tasas de interés nos ofrece y que podrán ser asumidas sin ningún tipo de inconvenientes por la empresa.

Contador

Si se ha realizado el análisis comparativo entre el costo financiero del leaseback con otras fuentes de financiamiento y definitivamente se ha podido establecer que el Leaseback ofrece mejores tasas de interés que otras formas de financiamiento.

El Objetivo Especifico 3:

Diagnosticar los índices de rentabilidad de la empresa J.R. Corporation E.I.R.L., Chiclayo 2017, también se logró.

¿La empresa ha atravesado serios inconvenientes en sus índices de rentabilidad en los últimos cinco años?

Gerente General

En definitiva, podría afirmar que esta coyuntura se dio básicamente entre los años 2015 y 2016.

Contador

Como toda empresa, la nuestra atravesó una seria disminución en sus niveles de rentabilidad a finales del año 2015 e inicio del 2016

¿Cuáles considera que han sido las razones principales por las cuales se dio esta coyuntura?

Gerente General

En primer lugar, podría mencionar que una de las razones principales por las cuales se dio esta coyuntura fue por la incertidumbre generada por la amenaza del fenómeno La Niña que generó, que muchos de nuestros clientes recurran a la mejora de sus viviendas en desmedro de nuestro negocio.

Contador

Podríamos afirmar que fue causada por factores climatológicos como el fenómeno del niño que retrajo el consumo en todos sus niveles.

¿Considera que los recursos que se obtendrán mediante el Leaseback le va a permitir a la empresa mejorar su situación financiera y por lo tanto mejorar su rentabilidad?

Gerente General

Como le acabo de mencionar, esperamos que con la obtención del leaseback se destine para capital de trabajo, lo que mejorará las ventas y por lo tanto los índices de rentabilidad.

Contador

Definitivamente considero que sí.

Al haberse identificado de manera fehaciente las razones de la disminución de la rentabilidad de la empresa. ¿Qué medidas correctivas van a tomar para mejorar estos indicadores?

Contador

La gerencia general de la empresa ha creído por conveniente que el 100% del leaseback sea destinado para capital de trabajo a fin de incrementar las ventas y de esta manera mejorar la rentabilidad del negocio.

CAPITULO IV.
DISCUSIÓN DE RESULTADOS

El Objetivo específico 1:

Evaluar si un financiamiento bancario mediante Leaseback resultará más oneroso que otras fuentes de financiamiento para la empresa J.R. Corporation E.I.R.L., Chiclayo, 2017, se logró y cuyos resultados se presentan con las respuestas respectivas:

Una constante preocupación de la empresa es el ingreso de textiles chinos, cuyas prendas de vestir son comercializadas a precios menores que los productos nacionales, siendo esta una de las razones principales del por qué se desea solicitar un crédito para capital de trabajo, al no estar comprometidos con otra entidad bancaria y así poder enfrentar con éxito esta competencia desleal que ingresa productos de baja calidad, habiendo planificado requerir un nuevo crédito al Banco Continental por ser la entidad que más se adapta a las necesidades de caja y porque cuentan con las garantías necesarias para que pueda ser aprobado por la entidad financiera, siendo el leaseback la mejor alternativa de financiamiento que dará la posibilidad de acceder a liquidez inmediata, sin comprometer los activos de la empresa y porque no se necesitarán demasiados trámites para su obtención. Asimismo se manifiesta una notable preocupación por la baja en el nivel de ventas y que están causadas básicamente por fenómenos climáticos, por lo que si habría la posibilidad de solicitar financiamiento bancario mediante Leaseback por ser menos oneroso que otras fuentes de financiamiento.

El Objetivo Especifico 2:

Establecer el costo del financiamiento del Leaseback para la empresa J.R. Corporation E.I.R.L., Chiclayo, 2017. Como resultado de la aplicación del Instrumento de Recolección de Datos se obtuvieron resultados que se presentan con las respuestas respectivas:

La capacidad gerencial de la empresa le ha permitido negociar tasas preferenciales con las entidades financieras y sin que se tenga ningún tipo de inconvenientes en el pago de dichas deudas, más aun considerando que la entidad no presenta una calificación negativa en el sistema financiero, por lo que se decidió

requerir financiamiento mediante Leaseback, realizándose para tal efecto los análisis comparativos entre el costo financiero del Leaseback con otras fuentes de financiamiento y se llegó a la conclusión de que este instrumento financiero ofrece mejores tasas de interés y que podrán ser asumidas sin ningún tipo de inconvenientes por la empresa con los propios recursos generados por las ventas habituales, lo que indica que sí es pertinente y recomendable acceder a este financiamiento por ser menos oneroso y puesto que no se solicitarán demasiados trámites para su obtención y que contamos con el bien inmueble de la tienda que es propiedad de la empresa y que servirá para realizar la operación de retro venta y retro compra..

El Objetivo Especifico 3:

Diagnosticar los índices de rentabilidad de la empresa J.R. Corporation E.I.R.L., Chiclayo 2017, también se logró.

Como toda actividad similar a la desarrollada por la empresa, se puede sostener que el negocio también atravesó serios inconvenientes en sus índices de rentabilidad, básicamente entre los años 2015 y 2016 y esta situación se dio por la incertidumbre generada por la amenaza de fenómenos climáticos que originaron que muchos de los clientes destinen sus recursos a la mejora de sus viviendas en desmedro de los ingresos de la empresa, habiéndose desmejorado por lo tanto su situación financiera y que se espera que con la obtención del leaseback se tengan más recursos para destinarlos 100% para capital de trabajo, lo que mejorarán las ventas y por consiguiente los índices de la rentabilidad.

En tal sentido se puede señalar que el análisis a los índices de rentabilidad de la empresa J.R. Corporation E.I.R.L. han permitido inferir que la situación mejorará en la medida en que se financien debidamente las operaciones del negocio y que en el corto plazo la rentabilidad mejore significativamente.

Con relación a las entrevistas realizadas al gerente general y al contador de la empresa se presenta la discusión con los respectivos resultados:

Uno de los resultados se observa en la pregunta N° 3 sobre la posibilidad de solicitar financiamiento bancario mediante Leaseback, definitivamente si se ha considerado esta alternativa, en razón de que dará la posibilidad de acceder a tener liquidez inmediata y sin comprometer seriamente los activos de la empresa y porque más aun considerando de que no se necesitarán demasiados trámites para su obtención. Dato que coincide con lo señalado por la Revista Capital Libre (2013) en su artículo en busca de financiación: El Leaseback y las clases de Leasing, señala que las empresas siempre están en busca de financiamiento y dentro de estas alternativas se puede elegir el Leaseback que le permitirá a las empresas mejorar los índices de su rentabilidad. El objetivo fue determinar en qué medida el Leaseback influirá en la rentabilidad del negocio y conocer al detalle la importancia de este instrumento financiero en mejorar los niveles de rentabilidad para optimizar sus operaciones. Muchas empresas en los últimos años han tenido mínimo financiamiento para llevar a cabo sus operaciones, razón por la cual no han podido incrementar sus ventas, ni adquirir nuevo equipamiento, que les hubiera permitido incrementar sus actividades y dicha situación no les ha permitido aumentar sus utilidades y por ende su productividad y sus niveles de rentabilidad.

Información que coincide también con lo afirmado por la revista Arrenda Busines Solutions (2016) en su artículo qué es el Leaseback, señala que es un mecanismo mediante el cual una empresa puede vender sus activos y convertirlos en liquidez para luego destinarlo para adquirir mercaderías o materias primas. Es decir, una financiera le compra a la empresa su maquinaria y se la renta para que la siga usando. Al final del financiamiento la propiedad de la maquinaria regresa a la empresa, a través de un tercero. Un banco adquiere a una empresa comercial o industrial algún activo inmovilizado o activos fijos al contado y lo convierte en un arrendamiento financiero, cabe entonces preguntarse ¿Quién puede realizar un sale and Leaseback?, Personas físicas con actividad empresarial o personas morales. Al convertirse el Sale and Leaseback en un esquema de Arrendamiento puro se obtienen los siguientes beneficios: Convierte tus activos en liquidez de manera inmediata.

Sin embargo la Universidad del Pacifico (2016), en su investigación finanzas en el Perú, un enfoque de rentabilidad, sostiene que no es muy expeditivo establecer una adecuada medición de la liquidez y el riesgo que supone invertir en instrumentos

financieros y que generen alta rentabilidad y la investigación ha sido elaborada para aportar con experiencias empresariales en temas de finanzas para aumentar la rentabilidad y cuya actividad es de diversa índoles y en donde se han identificado una serie de dificultades financieras. Se buscó evaluar el nivel de eficiencia de las empresas y ver la conveniencia de ampliar sus actividades para incrementar la rentabilidad. Se deberá realizar una planificación estratégica buscando más clientes y en cualquier tipo de segmento.

Otro de los resultados se observan en la pregunta N° 6 realizada al gerente general si se ha realizado el análisis comparativo entre el costo financiero del leaseback con otras fuentes de financiamiento, claro que sí se ha realizado el análisis comparativo entre el costo financiero del leaseback con otras fuentes de financiamiento y se ha llegado a la conclusión de que el Leaseback es el instrumento financiero que mejores tasas de interés ofrece y que podrán ser asumidas sin ningún tipo de inconvenientes por parte de la empresa. Dato que coincide con lo señalado por la revista Sale & Leaseback (2014). En su artículo sobre el Leaseback señala que esta operación financiera está referida básicamente y operativamente a la venta de un activo mueble o inmueble por parte de una entidad comercial, industrial o de servicios a favor de una institución bancaria o de una empresa locadora de leasing. Señala asimismo que al Leaseback se le considera como una operación de retro compra o de retro arriendo por la particularidad de la operación en que todo vuelve a su estado original después del cumplimiento del pago y en el plazo previsto. Al producirse la Retro venta y Retro compra, se producirá un menor gasto financiero como consecuencia de la financiación.

Información que coincide también con lo señalado por Rentables (2016) en su artículo como abrir una Tienda de Ropa de Moda Rentable. Señala que uno de los grandes segmentos del mercado que mueven millones de dólares son los textiles y dentro de una de sus divisiones se encuentra la ropa. Ropa para Adultos, ropa para jóvenes, ropa para niños, ropa de moda, ropa para bebés y muchas otras categorías que complementan las necesidades del ser humano. En el momento que tomamos la posibilidad de ingresar en la idea de cómo iniciar un negocio de la ropa, debemos tener en cuenta varios pasos a seguir antes de emprender, de manera que nuestra idea de negocio de ropa la podamos llevar por buen camino y realmente se convierta en un

negocio. Muchas veces me encuentro con personas que quieren invertir en un negocio o idea rentable ya sea de ropa y de cualquier otro segmento, pero con el gran problema de que quieren vender de “todo un poco”; y terminan acabando el negocio por no “ajustar” la inversión y los esfuerzos a una sola parte de ese gran negocio.

Sin embargo, la Revista apuntes Financiamiento (2013). En su artículo apuntes de financiamiento a través del Leaseback, precisa que este instrumento financiero es muy importante si la empresa cuenta con patrimonio para obtener liquidez y luego revierta al mismo patrimonio. La empresa vendedora recibe a cambio efectivo y recupera el activo a través del alquiler. La propiedad se transfiere, pero manteniendo la titularidad y sus derechos de uso y con beneficios tributarios por el alquiler. El Leaseback no representa la pérdida del bien. En el Leaseback quien vende el activo asume la operación como deuda y sus costos se atribuirán a resultados y al producirse la Retro venta y Retro compra, se producirá un menor gasto financiero y tributariamente se tiene beneficios por la entrega del bien y por el contrato y aporta ventajas para el vendedor como para el banco ya que la empresa obtiene recursos inmediatos la custodia del activo y el banco da recursos al vendedor, pero adicionando los intereses por la financiación.

Otros de los resultados se observan en la pregunta N° 8 realizada al gerente general si considera que los recursos que se obtendrán mediante el Leaseback le va a permitir a la empresa mejorar su situación financiera y por lo tanto mejorar su rentabilidad, se sostuvo que definitivamente se considera que sí. Dato que coincide por lo sostenido por la CCL - Cámara de Comercio de Lima (2012), precisa que el entorno en el que vienen operando las empresas de toda índole se caracteriza por tener que lidiar en un mercado bastante competitivo, con los ingresos de grandes cadenas de supermercados y con productos textiles traídos de la China con precios sumamente subsidiados y a bajo costo que no le permite competir en igualdad de condiciones a la industria y al comercio nacional. De la misma manera, y ante el reto para un mejor desempeño económico y financiero de las empresas, cada vez adquiere mayor relevancia e importancia el estudio del comportamiento de los costos, tanto en las empresas públicas o probadas, debiendo considerar que la información que de ella surge, será determinante para una adecuada determinación de los precios.

Información que coincide también con lo señalado por Rojas, J. (2015), en su tesis financiamiento público y privado para el sector PYME en la Argentina. La investigación ha tomado como punto de partida la relevancia que ha adquirido este instrumento financiero en el sector PYME en el país y siendo de gran interés para todo tipo de micro empresas por los beneficios obtenidos en el corto y en el mediano plazo. Las comparaciones de las diversas formas de financiamiento requeridas por las PYMES permitieron llegar a la conclusión de que no han podido acceder a financiamiento y poder aumentar su rentabilidad. Se busca la mejor alternativa de financiamiento para las PYMES identificando otros instrumentos financieros que podrían facilitar mínimas tasas de interés, plazos recomendables y sin que se arriesguen garantías. La investigación permitirá servir como sugerencia a otras PYMES que deseen requerir de este tipo de financiamiento.

Sin embargo, Huancapaza, D. (2016), en su tesis plan de negocios para una empresa de comercialización de ropa corporativa señala que la empresa HD es una PYME que necesita solucionar sus problemas de tipo financiero y superar las restricciones para acceder a financiamiento bancario y se considera que estos inconvenientes son bastante elevados y no le permiten a esta PYME tener una adecuada capitalización para operar sin inconvenientes. La falta de información financiera sobre endeudamiento no le permite a la PYME una adecuada planificación y una buena toma de decisiones y afrontar esta problemática será de gran utilidad, para elaborar planes a fin de que atienda su problemática y sepa administrar adecuadamente sus pasivos por deudas que le serán proporcionados por los bancos. Se deben establecer las estrategias más resaltantes y sus inconvenientes son las limitaciones al acceso a financiamiento y no contar con la información que permita la oportuna planeación le genera graves problemas de liquides, en tal sentido se busca diseñar estrategias para aplicarla en la Pymes y que pueda solucionar su problemática financiera y elaborar planes a fin de que atiendan su problemática financiera.

Otros de los resultados se observan en la pregunta N° 9 realizada al contador de la empresa si al haberse identificado de manera fehaciente las razones de la disminución de la rentabilidad de la empresa, qué medidas correctivas van a tomar para mejorar estos indicadores, señaló que la gerencia general de la empresa ha creído por conveniente que

el 100% del leaseback sea destinado para capital de trabajo a fin de incrementar las ventas y de esta manera mejorar la rentabilidad del negocio. Dato que coincide con lo señalado por Becerra, J. (2017). En su tesis **impacto del valor económico agregado en la determinación de la rentabilidad de la Empresa Contratistas Generales S.A.C.**, señala que el problema principal que presenta la Constructora Contratistas Generales S.A.C es que no emplea métodos financieros para medir el desempeño de sus operaciones, desconociendo el valor real de sus obras, generando así que el gerente general no tome las mejores decisiones.

Es por ello que la presente investigación tiene como objetivo principal; analizar el impacto del valor económico agregado en la determinación de la rentabilidad en la empresa Contratistas Generales SAC durante el periodo 2015. La presente investigación se encuentra circunscrita dentro del enfoque cuantitativo, así mismo la investigación es de tipo propositiva; puesto que se planteará una propuesta de mejora al gerente de Contratistas Generales S.A.C.

Información que coincide con lo señalado por Matta, Kinverlly (2012) en su tesis el Leaseback como herramienta de financiamiento y su incidencia en la liquidez en las grandes empresas textiles de Lima Metropolitana, año 2012, señala que el Leaseback es una herramienta financiera que no requiere demasiados requisitos, además por sus bajos intereses y esto permitirá a las empresa textiles resolver los problemas de liquidez y la entidad que lo otorgará, no necesitará demasiados requisitos para aprobar dicha operación de endeudamiento. Estas operaciones deberán proporcionar los resultados que se esperan obtener, permitiendo planificar el proceso de brindar sus productos adecuadamente, procesos de ventas y compras transparentes y búsqueda de clientes.

Las situaciones de falta de liquidez del mercado origina que se utilicen una seria de herramientas de financiamiento entre ellas las operaciones de Leaseback(venta conectada a un arrendamiento posterior), donde la clave del éxito reside en la adecuada transmisión de los riesgos y beneficios asociados a la tenencia y/o utilización del activo, reestructurar sus pasivos, etc.

Sin embargo Uribe, E. (2016), En su tesis titulada estrategia de intervención para una Pyme, señala que la problemática de muchas Pymes está en sus aspectos financieros más que administrativos y se parte de esta premisa por información obtenida de los propietarios de estas micro empresas quienes señalan que ha sido mínimo el financiamiento obtenido para llevar a cabo sus operaciones, razón por la cual no han podido adquirir nuevo equipamiento, que les hubiera permitido incrementar sus utilidades y su rentabilidad. De la misma manera la investigación va a permitir identificar cuál es el grado de financiamiento que necesitan las Pymes y el efecto que tendrán en su rentabilidad, así mismo que se identifiquen las deficiencias al momento en que se decida solicitar financiamiento, como en la fecha en que haga la devolución del crédito.

Plan Financiero de J.R. Corporation E.I.R.L.

El Plan Financiero comprendió cada una de las fases que siguió la empresa con la finalidad de programar adecuadamente dicho plan y evitar en lo posible tener que asumir riesgos innecesarios.

Dicho plan contuvo la siguiente información:

- El financiamiento bancario a solicitar.
- El financiamiento mediante Leaseback.
- El bien inmueble que servirá para la operación de retro venta y retro compra.
- La tasa de interés y el plazo del financiamiento.
- La proyección de ingresos.
- La proyección de costos y gastos.
- El nivel de inversiones a realizar.
- Los gastos pre operativos.
- La rentabilidad esperada.

En tal sentido podemos afirmar que la finalidad más importante del plan financiero fue:

- Minimizar los riesgos al solicitar el Leaseback.
- Gestionar adecuadamente los riesgos.
- Reducir los gastos y costos que no generen valor.
- La correcta proyección de la demanda.

Seleccionar los productos más adecuados para poder comercializarlos y obtener la mayor rentabilidad.

Capital de Trabajo

El capital de trabajo serán los fondos que se requerirán para adquirir mercaderías.

Inversiones en mobiliario y equipos

Los fondos obtenidos servirán asimismo para adquirir el mobiliario y el equipamiento necesario para atender los gastos operativos de la empresa, así como para mejorar su rentabilidad.

Costos operativos y pre operativos

El análisis de los costos le permitirá a la empresa determinar si el financiamiento mediante leaseback es perfectamente atendible y si en base a esta viabilidad es posible llevarse a cabo, descartando aquellos costos que no agreguen valor a las actividades del negocio, asimismo establecer el nivel de costos y de gastos requeridos en bien de la mejora de la rentabilidad.

Evaluación financiera

La evaluación financiera será una de las estrategias fundamentales que utilizará el negocio con la finalidad de llevar a cabo los diagnósticos acerca de la situación en que se encuentra la empresa y las proyecciones que tendrá en el corto plazo y de esta manera

tomar las decisiones que más convengan a los intereses de la empresa en bien de la mejora de su rentabilidad. Por tales razones es importante establecer en primer lugar:

- Qué estudios se han realizado para elegir el financiamiento mediante leaseback para la mejora de la rentabilidad.
- Cual es el nivel de estudios realizados sobre el incremento de las ventas y sobre los indicadores de gestión.
- Cuales son los estudios relacionados a la probable demanda de los productos.
- Cual será el comportamiento del mercado ante las nuevas ofertas.

El plan financiero tiene previsto que el leaseback por la suma de S/. 22,000.00 soles sea destinado integramente al sistema operativo de la empresa y para lo cual se ha realizado el siguiente programa:

- Capital de trabajo.
- Adquisición de mobiliario.
- Inscripción de los poderes en SUNARP para la solicitud del Leaseback.

APLICACIÓN DEL LEASEBACK EN LA EMPRESA JR CORPORATION

Objetivo 1:

Evaluar si un financiamiento bancario mediante Leaseback resultará más oneroso que otras fuentes de financiamiento para la empresa J.R. Corporation E.I.R.L., Chiclayo, 2017.

Tabla 3
Financiamiento Producto Libre Disponibilidad

PRODUCTO DE LIBRE DE DISPONIBILIDAD

Fecha de solicitud: 20/05/2018

Importe: S/.22,000.00

Duración: 12 Meses

NRO	VNCMT	AMORTIZ	INTERES	COM. + SEG.	SUBVEN	CUOTA	SALDO
01	02/07/2018	1,623.58	360.11	11.22	0	1,994.91	20,376.42
02	01/08/2018	1,751.57	232.12	11.22	0	1,994.91	18,624.85
03	03/09/2018	1,750.17	233.52	11.22	0	1,994.91	16,874.68
04	01/10/2018	1,804.34	179.35	11.22	0	1,994.91	15,070.34
05	02/11/2018	1,800.50	183.19	11.22	0	1,994.91	13,269.84
06	03/12/2018	1,827.45	156.24	11.22	0	1,994.91	11,442.39
07	02/01/2019	1,853.34	130.35	11.22	0	1,994.91	9,589.05
08	01/02/2019	1,874.45	109.24	11.22	0	1,994.91	7,714.60
09	01/03/2019	1,901.70	81.99	11.22	0	1,994.91	5,812.90
10	01/04/2019	1,915.25	68.44	11.22	0	1,994.91	3,897.65
11	02/05/2019	1,937.80	45.89	11.22	0	1,994.91	1,959.85
12	03/06/2019	1,959.85	23.82	11.22	0	1,994.89	0
		22,000.00	1804.26	134.64	0	23,938.90	

Tabla 4
 Fianciamiento Producto De Pagare Revolvente

PRODUCTO DE PAGARE REVOLVENTE

Fecha de solicitud: 20/05/2018

Duración: 12Meses

Importe: S/.22,000.00

NRO	VNCMT	AMORTIZ	INTERES	COM. + SEG.	SUBVEN	CUOTA	SALDO
01	02/07/2018	1,607.36	388.42	11.22	0	2,007.00	20,392.64
02	01/08/2018	1,745.26	250.52	11.22	0	2,007.00	18,647.38
03	03/09/2018	1,743.63	252.15	11.22	0	2,007.00	16,903.75
04	01/10/2018	1,802.04	193.74	11.22	0	2,007.00	15,101.71
05	02/11/2018	1,797.81	197.97	11.22	0	2,007.00	13,303.90
06	03/12/2018	1,826.86	168.92	11.22	0	2,007.00	11,477.04
07	02/01/2019	1,854.78	141	11.22	0	2,007.00	9,622.26
08	01/02/2019	1,877.57	118.21	11.22	0	2,007.00	7,744.69
09	01/03/2019	1,907.02	88.76	11.22	0	2,007.00	5,837.67
10	01/04/2019	1,921.66	74.12	11.22	0	2,007.00	3,916.01
11	02/05/2019	1,946.06	49.72	11.22	0	2,007.00	1,969.95
12	03/06/2019	1,969.95	25.82	11.22	0	2,006.99	0
		22,000.00	1,949.35	134.64	0	24,083.99	

Tabla 5
Financiamiento Leaseback

LEASEBACK

Fecha de solicitud: 20/05/2018
 Importe: S/.22,000.00
 Duración: 12 Meses

NRO	VNCMT	AMORTIZ	INTERES	COM. + SEG.	SUBVEN	CUOTA	SALDO
01	02/07/2018	1,658.24	299.83	11.22	0	1,969.29	20,341.76
02	01/08/2018	1,765.05	193.02	11.22	0	1,969.29	18,576.71
03	03/09/2018	1,764.08	193.99	11.22	0	1,969.29	16,812.63
04	01/10/2018	1,809.22	148.85	11.22	0	1,969.29	15,003.41
05	02/11/2018	1,806.17	151.9	11.22	0	1,969.29	13,197.24
06	03/12/2018	1,828.65	129.42	11.22	0	1,969.29	11,368.59
07	02/01/2019	1,850.20	107.87	11.22	0	1,969.29	9,518.39
08	01/02/2019	1,867.75	90.32	11.22	0	1,969.29	7,650.64
09	01/03/2019	1,890.34	67.73	11.22	0	1,969.29	5,760.30
10	01/04/2019	1,901.58	56.49	11.22	0	1,969.29	3,858.72
11	02/05/2019	1,920.23	37.84	11.22	0	1,969.29	1,938.49
12	03/06/2019	1,938.49	19.63	11.22	0	1,969.34	0
		22,000.00	1496.89	134.64	0	23,631.53	

Tabla 6
Resumen de los Productos Financieros.

<i>PRODUCTO</i>	<i>CAPITAL</i>	<i>INTERÉS</i>	<i>COMISIÓN</i>	<i>TOTAL</i>
<i>Leaseback</i>	22000.00	1496.89	134.64	23,631.53
<i>Libre disponibilidad</i>	22000.00	1804.26	134.64	23,938.90
<i>Pagaré revolvente</i>	22000.00	1949.35	134.64	24,083.99

- Como se observa en el cuadro resumen de los financiamientos, el Leaseback resulta menos oneroso que el Pagaré revolvente y que el Préstamo de libre disponibilidad.
- Para obtenerlo, la entidad financiera no requiere mayor documentación y no exige que el dinero recibido sea destinado exclusivamente para inversiones.

Objetivo 2:

Establecer el costo del financiamiento del Leaseback para la empresa J.R. Corporation E.I.R.L., Chiclayo, 2017.

La empresa JR CORPORATION con la finalidad de invertir, realizara un Leaseback con el Banco de crédito de Perú

Para realizar la operación del Leaseback, la empresa le cederá a la entidad financiera, bajo la modalidad de retro venta y retro compra, el bien inmueble en donde se encuentran las instalaciones de la tienda, ubicada en la Av. Balta N° 922, en el mercado de Chiclayo.

El valor comercial del inmueble es de aproximadamente USD 30,800.00 dólares

Cabe indicar que el importe requerido para este fin será de S/. 22,000.00 soles

Plazo del contrato de arrendamiento es de 1 año

La cuota anual fija es de S/. 23,631.53

Intereses a pagar al banco es de 1,496.89

A). Determinamos el pago minimo del arrendador- (alquiler):

$$23,631.53 / 12 \text{ MESES} = \text{S/} 1,969.29$$

B). Detalle del inmueble Maquinaria y Equipo 2018.

Tabla 7
Adquisición de Mobiliario

<i>DETALLE</i>	<i>UNITARIO</i>	<i>SUB TOTAL</i>	<i>TOTAL</i>
Mostradores de aluminio	2	650	1300
Vitrinas exhibidores	2	860	1720
Colgadores de aluminio	4	430	1720
Probadores	2	380	760
Luminarias	4	290	1160
Espejos de 30 por 1 Mt.	2	80	160
Muebles para el público	1	580	580
TOTAL			7400

Tabla 8
Gastos Registrales

<i>DETALLE</i>	<i>UNITARIO</i>	<i>TOTAL</i>
Registros públicos – poderes	1	450
TOTAL		450

Tabla 9
Adquisición de Mercaderías

<i>DETALLE</i>	<i>UNITARIO</i>	<i>TOTAL</i>
Mercaderías	1	14150
TOTAL		14150

Tabla 10
Resumen Mobiliario, Pre Operativo Y Capital De Trabajo

<i>DETALLE</i>	<i>UNITARIO</i>	<i>TOTAL</i>
Mobiliario	1	7400
Pre operativos	1	450
Capital de trabajo	1	14150
TOTAL		22000

Tabla 11
Planilla de Remuneración

DETALLE		UNITARIO	TOTAL
Gerente general	1	1850	1850
Jefe de tienda	1	1600	1600
Vendedores	3	1200	3600
Contador externo	1	930	930
TOTAL			7980

Tabla 12
Planilla de Servicios

DETALLE		UNITARIO	TOTAL
Agua potable	1	60	60
Energía eléctrica	1	530	530
Telefonía celular	6	60	360
Internet	1	70	70
Arbitrios municipales	1	80	80
Cable	1	75	75
Publicidad	1	300	300
Útiles de escritorio	1	70	70
Útiles de aseo	1	100	100
TOTAL			1645

Tabla 13
Resumen Mobiliario, Pre- Operativo, Capital De Ttrabajo, Remuneraciones Y Servicios

DETALLE		UNITARIO	TOTAL
Mobiliario	1	7400	7400
Pre operativos	1	450	450
Capital de trabajo	1	14150	14150
Planilla remuneraciones	1	7980	7980
Servicios varios	1	1645	1645
TOTAL			31625

D). Ventas proyectadas al 2018, tomando como referencia el año 2017

Tabla 14
Ventas Proyectadas 2017

Ventas	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Total
	19000	23000	24000	25000	26000	27000	27500	19990	21031	30000	32250	34562	309,333.00
Total	19000	23000	24000	25000	26000	27000	27500	19990	21031	30000	32250	34562	309,333.00

Tabla 15
Ventas Proyectadas al 2018.

Ventas	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Total
	22000	24000	23000	25500	31000	27800	36000	28700	24000	22000	23000	37800	324,800.00
Total	22000	24000	23000	25500	31000	27800	36000	28700	24000	22000	23000	37800	324,800.00

Tabla 16
Proyección de ventas porcentuales de los años 2018 y 2019

<i>PARTIDAS</i>	<i>2017</i>	<i>Incremento %</i>	<i>2018</i>	<i>Incremento %</i>	<i>2019</i>
<i>Ventas anuales</i>	309,333.00	5%	324,800.00	9%	354,032.00

Se tiene proyectado un incremento de ventas anuales del 5% para el año 2018 y 9 % al 2019; porque la población va en aumento, también por el aumento de ingresos , ya que se exhibirá la mercadería, una mejor publicidad

E). Compras proyectadas al 2018, tomando como referencia el año 2017

Tabla 17
Compras año Base 2017

Compras	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Total
<i>Niños</i>	1,000.00	1,200.00	3,100.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,500.00	1,856.76	1,200.00	1,200.00	1,200.00	3,300.00	19,156.76
<i>Damas</i>	3,100.00	3,100.00	2,800.00	3,100.00	3,100.00	3,100.00	4,100.00	3,100.00	2,545.24	3,100.00	3,100.00	4,545.24	38,790.48
<i>Caballeros</i>	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	3,271.80	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	4,400.00	35,671.80
Total	6,900.00	7,100.00	8,700.00	7,100.00	7,100.00	7,100.00	8,871.80	7,756.76	6,545.24	7,100.00	7,100.00	12,245.24	93,619.04

Tabla 18
Compras Proyectadas año 2018

Compras	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Total
<i>Niños</i>	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	3,100.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	4,300.00	19,400.00
<i>Damas</i>	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	4,200.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.04	4,400.00	36,600.04
<i>Caballeros</i>	3,100.00	3,100.00	3,100.00	3,100.00	3,100.00	3,100.00	5,200.00	3,100.00	3,100.00	3,100.00	3,100.00	6,100.00	42,300.00
Total	7,100.00	7,100.00	7,100.00	7,100.00	7,100.00	7,100.00	12,500.00	7,100.00	7,100.00	7,100.00	7,100.04	14,800.00	98,300.04

Tabla 19
Estructura de Costos y Gastos Año Base 2017, Proyectados 2018; 2019

PARTIDAS	2017	MENSUAL	2018	2019
<i>Costos operativos</i>				
<i>Mercaderías</i>	93,619.40	8,191.67	98,300.04	107,147.04
<i>Total costos operativos</i>	93,619.40	8,191.67	98,300.04	107,147.04
<i>Costos administrativos</i>				
<i>Remuneraciones</i>	87,141.60	7,980.00	95,760.00	104,378.40
<i>Agua potable</i>	665.20	60.00	720.00	784.80
<i>Energía eléctrica</i>	6,110.00	530.00	6,360.00	6,932.40
<i>Telefonía celular</i>	4,165.00	360.00	4,320.00	4,708.80
<i>Internet</i>	799.00	70.00	840.00	915.60
<i>Cable</i>	859.00	75.00	900.00	981.00
<i>Arbitrios municipales</i>	910.00	80.00	960.00	1,046.40
<i>Publicidad</i>	3,256.00	300.00	3,600.00	3,924.00
<i>Útiles de escritorio</i>	685.00	70.00	840.00	915.60
<i>Útiles de aseo</i>	1,000.00	100.00	1,200.00	1,308.00
<i>Gastos bancarios</i>		11.22	1,34.64	
<i>Intereses préstamo</i>		124.74	1,496.89	
<i>Total gastos administrativos</i>	105,590.80	9,760.96	117,131.53	125,895.00
TOTAL COSTOS Y GASTOS	199,210.20	17,952.63	215,431.57	233,042.04
<i>DEPRECIACIÓN ANUAL</i>	11,988.00	1,450.00	18,900.00	18,900.00
TOTAL COSTOS Y DEPRECIACIÓN	211,198.20	19402.63	234331.57	251942.04

Tabla 20
Estructura de Ingresos, Costos y Gastos Años 2017, 2018, 2019

PARTIDAS	2017	2018	2019
<i>Ingresos por ventas</i>	309,333.00	324,800.00	354,032.00
<i>Costos y gastos operativos</i>	-199,210.20	-215,431.57	-233,042.04
Total	110,122.80	109,368.43	120,989.96

Tabla 21

Costos fijos, Costos Variables Y Gastos Sin Depreciacion Año 2018

PARTIDAS	GASTOS FIJOS	COSTOS VARIABLES	COSTOS FIJOS	TOTALES
<i>Mercaderías</i>		8,191.67		8,191.67
<i>Remuneraciones</i>			7,980.00	7,980.00
<i>Agua potable</i>			60.00	60.00
<i>Energía eléctrica</i>			530.00	530.00
<i>Telefonía celular</i>	360.00			360.00
<i>Internet</i>	70.00			70.00
<i>Cable</i>	75.00			75.00
<i>Arbitrios municipales</i>	80.00			80.00
<i>Publicidad</i>	300.00			300.00
<i>Útiles de escritorio</i>	70.00			70.00
<i>Gastos bancarios</i>	11.22			11.22
<i>Intereses Leaseback</i>	124.74			124.74
<i>Útiles de aseo</i>	100.00			100.00
TOTAL	1,190.96	8,191.67	8,570.00	17,952.63

Tabla 22

Costos Fijos, Costos Variables Y Gastos Con Depreciacion Año 218.

<i>PARTIDAS</i>	<i>GASTOS FIJOS</i>	<i>COSTOS VARIABLES</i>	<i>COSTOS FIJOS</i>	<i>TOTALES</i>
<i>Mercaderías</i>		8,191.67		8,191.67
<i>Remuneraciones</i>			7,980.00	7,980.00
<i>Agua potable</i>			60.00	60.00
<i>Energía eléctrica</i>			530.00	530.00
<i>Telefonía celular</i>	360.00			360.00
<i>Internet</i>	70.00			70.00
<i>Cable</i>	75.00			75.00
<i>Arbitrios municipales</i>	80.00			80.00
<i>Publicidad</i>	300.00			300.00
<i>Útiles de escritorio</i>	70.00			70.00
<i>Gastos bancarios</i>	11.22			11.22
<i>Intereses Leaseback</i>	124.74			124.74
<i>Útiles de aseo</i>	100.00			100.00
<i>Depreciación</i>	1,450.00	8,191.67		9,641.67
<i>TOTAL</i>	<i>2,640.96</i>	<i>8,191.67</i>	<i>8,570.00</i>	<i>19,402.63</i>

Tabla 23
Estado de Situación Financiera Año 2017

<i>PARTIDAS</i>	<i>2017</i>
<i>Activo</i>	
<i>Activo Corriente</i>	
<i>Efectivo y equivalentes de efectivo</i>	10129.39
<i>Cuentas por cobrar</i>	2346.00
<i>Mercaderías</i>	45456.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	57931.39
<i>Activo no Corriente</i>	
<i>Inmuebles, muebles y equipos</i>	198433.00
<i>Intangibles</i>	289.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	198722.00
TOTAL ACTIVO	256653.39
<i>Pasivo</i>	
<i>Pasivo corriente</i>	
<i>Cuentas por pagar</i>	26346.00
<i>Otras cuentas por pagar</i>	2356.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	28702.00
<i>Pasivo no corriente</i>	
<i>Deudas a largo plazo</i>	0.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	0.00
TOTAL PASIVO	28702.00
<i>Patrimonio</i>	
<i>Capital social</i>	144000.00
<i>Resultados del ejercicio</i>	71606.39
<i>Resultados acumulados</i>	12345.00
TOTAL PATRIMONIO	227951.39
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	256653.39

Tabla 24
Estado de Situación Financiera Año 2017, 2018, 2019.

<i>PARTIDAS</i>	<i>2017</i>	<i>%</i>	<i>2018</i>	<i>%</i>	<i>2019</i>
<i>Activo</i>					
<i>Activo Corriente</i>					
<i>Efectivo y equivalentes de efectivo</i>	10129.39	201.83	30573.43	59.98	48909.96
<i>Cuentas por cobrar</i>	2346.00	-46.04	1266.00	104.19	2585.00
<i>Mercaderías</i>	45456.00	15.13	52333.00	27.62	66787.00
<i>Total Activo Corriente</i>	57931.39	45.30	84172.43	40.52	118281.96
<i>Activo no Corriente</i>					
<i>Inmuebles, muebles y equipos: neto</i>	198433.00	-8.95	180677.00	-10.15	162342.00
<i>Intangibles</i>	289.00	-58.48	120.00	-17.50	99.00
<i>Total Activo no Corriente</i>	198722.00	-9.02	180797.00	-10.15	162441.00
<i>Total Activo</i>	256653.39	3.24	264969.43	5.95	280722.96
<i>Pasivo</i>					
<i>Pasivo corriente</i>					
<i>Cuentas por pagar</i>	26346.00	-53.06	12366.00	-3.12	11980.00
<i>Otras cuentas por pagar</i>	2356.00	-42.91	1345.00	41.19	1899.00
<i>Total Pasivo corriente</i>	28702.00	-52.23	13711.00	1.23	13879.00
<i>Pasivo no corriente</i>					
<i>Deudas a largo plazo</i>	0.00		0.00		0.00
<i>Total Pasivo no corriente</i>	0.00		0.00		0.00
<i>Total Pasivo</i>	28702.00	-52.23	13711.00	1.23	13879.00
<i>Patrimonio</i>					
<i>Capital social</i>	144000.00	0.00	144000.00	0.00	144000.00
<i>Resultados del ejercicio</i>	71606.39	26.34	90468.43	12.85	102089.96
<i>Resultados acumulados</i>	12345.00	36.01	16790.00	23.61	20754.00
<i>Total Patrimonio</i>	227951.39	10.22	251258.43	6.20	266843.96
<i>Total Pasivo y Patrimonio</i>	256653.39	3.24	264969.43	5.95	280722.96

Tabla 25
Estado de Resultados Año 2017

<i>PARTIDAS</i>	<i>2017</i>
<i>Ventas netas</i>	309333.00
<i>Costo de ventas</i>	93619.04
<i>Utilidad bruta</i>	215713.96
<i>Gastos operativos</i>	
<i>Gastos de administración</i>	127955.00
<i>Gastos de ventas</i>	3428.57
<i>Depreciación anual</i>	11988.00
<i>Utilidad operativa</i>	72342.39
<i>Más / Menos: otros ingresos o egresos</i>	
<i>Ingresos financieros</i>	
<i>Gastos financieros</i>	66.00
<i>Intereses financieros</i>	670.00
<i>Utilidad neta antes de impuestos</i>	71606.39
<i>Impuesto a la renta 1.5%</i>	4640.00
<i>Utilidad después de impuestos</i>	66966.40

Tabla 26
Estado de Resultados Año 2017, 2018,2019.

<i>PARTIDAS</i>	<i>2017</i>	<i>%</i>	<i>2018</i>	<i>%</i>	<i>2019</i>
<i>Ventas netas</i>	309333.00	5.00	324800.00	9.00	354032.00
<i>Costo de ventas</i>	93619.04	5.00	98300.04	9.00	107147.04
<i>Utilidad bruta</i>	215713.96	5.00	226499.96	9.00	246884.96
<i>Gastos operativos</i>					
<i>Gastos de administración</i>	127955.00	-12.55	111900.00	9.00	121971.00
<i>Gastos de ventas</i>	3428.57	5.00	3600.00	9.00	3924.00
<i>Depreciación anual</i>	11988.00	57.66	18900.00	0.00	18900.00
<i>Utilidad operativa</i>	72342.39	27.31	92099.96	10.85	102089.96
<i>Más / Menos: otros ingresos o egresos</i>					
<i>Ingresos financieros</i>					
<i>Gastos financieros</i>	66.00	104.00	134.64	0.00	0.00
<i>Intereses financieros</i>	670.00	123.42	1496.89	- 100.00	0.00
<i>Utilidad neta antes de impuestos</i>	71606.39	26.34	90468.43	12.85	102089.96
<i>Impuesto a la renta 1.5%</i>	4640.00	5.00	4872.00	9.00	5310.48
<i>Utilidad después de impuestos</i>	66966.40	27.82	85596.43	13.06	96779.48

La contabilidad del activo quedara :

- La titularidad quedara con el banco
- Frente a la amortizacion, el vendedor (posteriormente arrendatario) continuara amortizando el activo como si la transmision no se hubiera producido. Tan solo procedera efectuar una reclasificacion del bien atendiendo al criterio contable

Objetivo 3:

Diagnosticar los indices de rentabilidad de la empresa J.R. Corporation E.I.R.L. , Chiclayo 2017.

RATIOS FINANCIEROS

1. ÍNDICE DE SOLVENCIA

$$\text{ÍNDICE SOLVENCIA} = \text{ACTIVO CORRIENTE} / \text{PASIVO CORRIENTE}$$

2017	2018
57,931 / 28,702	84,172 / 13,711
IS = 2.01	IS = 6.14

Comentario

En el año 2017 se tuvo un importe de S/. 2.01 por cada sol de deuda, mientras que para el año 2018 se tuvo S/. 6.14, resultado que se considera bastante optimo puesto que lo aceptable es un ratio de 2 o > a 2.

2. ÍNDICE DE LA PRUEBA ÁCIDA

$$\text{ÍNDICE PRUEBA ÁCIDA} = \text{ACT. CTE.} - \text{INVENTARIOS} / \text{PASIVO CTE.}$$

2017	2018
57,931 – 45,456 / 28,702	84,172 – 52,333 / 13,711
IPA = 0.43	IPA = 2.32

Comentario:

En el año 2017 se tuvo un importe de S/. 0.43 mientras que el año 2018 S/. 2.32, por cada sol de deuda tiene un respaldo mayor para el año 2018, debido a que pagando su deuda le queda aún S/. 1.32. No obstante, no es necesariamente un valor óptimo, porque hay efectivo inmovilizado que podría utilizarse para aumentar la rentabilidad.

3. CAPITAL DE TRABAJO

KW = ACTIVO CORRIENTE – PASIVO CORRIENTE

2017	2018
57,931 - 28,702	84,172 - 13,711
KW = 29,229	KW = 70,461

Comentario:

El año 2017 se tuvo un importe de S/. 29,229 soles, y para el año 2018 S/. 70,461 soles, como capital de trabajo para atender los gastos operativos, obteniendo para el 2018 un aumento en S/. 41,232, como resultado de la efectividad de la ampliación de la inversión a través del Leaseback.

4. ÍNDICE DE LA PRUEBA DEFENSIVA

PRUEBA DEFENSIVA = ACT. CTE. – INVENTARIOS – CTAS. POR COBRAR
PASIVO CORRIENTE

2017	2018
$57,931 - 45,456 - 2,346 / 28,702$	$84,172 - 52,333 - 1,266 / 13,711$
IPD = 0.35	IPD = 2.23

Comentario:

Para el año 2017 contó S/. 0.35 y para el año 2018 S/. 2.23 por cada sol que deberá en el corto plazo lo cual resultará bastante suficiente para atender sus compromisos para el año 2018.

5. ROTACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR

ROTACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR = VENTAS NETAS / CTAS. X C.C

2017	2018
$309,333 / 2,346$	$324,800 / 1,266$
RCC = 131.86	RCC = 256.56

Comentario:

Se interpreta diciendo que para el año 2017 la empresa roto sus cuentas 131.86 veces, y en la misma forma para el año 2018 es de 256.56 veces para la conversión de la cartera a efectivo.

6. PLAZO PROMEDIO DE COBRANZA

PROMEDIO DE COBRANZA = CTAS. X C.C \times 360 DÍAS / VENTAS NETAS

2017	2018
$2,346 * 360 D / 309,333$	$1,266 * 360 D / 324,800$

$$\text{PPC} = 3 \text{ D}$$

$$\text{PPC} = 1 \text{ D}$$

Comentario:

La empresa demora 3 días para el año 2017 y 1 días para el año 2018, en recuperar las cuentas con sus clientes. Estos resultados son óptimos mostrando la eficiencia en la recuperación de la cartera.

7. PLAZO PROMEDIO DE PAGO

$$\text{PROMEDIO DE PAGO} = \text{CTAS. X PAGAR X 360 DÍAS} / \text{VENTAS NETAS}$$

2017

2018

$$26,346 * 360 \text{ D} / 309,333$$

$$12,366 * 360 \text{ D} / 324,800$$

$$\text{PPP} = 31 \text{ D}$$

$$\text{PPP} = 14 \text{ D}$$

Comentario:

La empresa demora aproximadamente 31 días para el año 2017 y 14 días para el año 2018, en realizar sus pagos a sus proveedores. En este caso no es un resultado favorable para la empresa porque ha disminuido el tiempo de cancelar a los proveedores.

8. RAZÓN PATRIMONIO ACTIVO

$$\text{RPA} = \frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{ACTIVOS TOTALES}} * 100$$

ACTIVOS TOTALES

2017

2018

$$227,951 * 100 / 256,653$$

$$251,258 * 100 / 264,969$$

$$\text{RPA} = 88.81$$

$$\text{RPA} = 94.83$$

Comentario:

En el año 2017 la empresa financió sus activos totales con sus propios recursos en el orden del 88.81% mientras que para el año 2018 es de 94.83%. Se demuestra que hay un aumento en la autonomía financiera de la empresa.

9. RAZONES DE ENDEUDAMIENTO

$$\text{RAZÓN DE DEUDA} = \frac{\text{PASIVOS TOTALES}}{\text{ACTIVOS TOTALES}} * 100$$

2017	2018
$28,702 * 100 / 256,653$	$13,711 * 100 / 264,969$
RD = 11.18	RD = 5.17

Comentario:

La empresa para el año 2017 la empresa financió sus pasivos totales con sus propios activos en el orden del 11.18% y el año 2018 en 5.17%.

10. RAZÓN DE COMPOSICIÓN DE DEUDA

$$\text{RCD} = \frac{\text{PASIVOS CORRIENTES}}{\text{PASIVOS TOTALES}} * 100$$

2017	2018
$28,702 * 100 / 28,702$	$13,711 * 100 / 13,711$
RCD = 100	RCD = 100

Comentario:

En el año 2017 y 2018 obtuvo 100 %, donde la empresa tiene previsto cancelar su deuda corriente en su totalidad puesto que sus ventas las realiza al contado.

11. RAZONES DE RENTABILIDAD

$$\text{RENTABILIDAD SOBRE INGRESOS} = \frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{VENTAS}} * 100$$

VENTAS

2017

2018

$$66,966 * 100 / 309,333$$

$$85,596 * 100 / 324,800$$

$$\text{RSI} = 21.65$$

$$\text{RSI} = 26.35$$

Comentario:

Afirmar mando que las ventas realizadas en el año 2017 fueron de 21.65 % y 26.35 % para el 2018 generando una rentabilidad sobre los ingresos.

APLICACIÓN DEL ROA Y ROE

$$\text{ROA} = \frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{TOTAL ACTIVOS}} * 100$$

2017

2018

$$71,606.39 / 256,653.39 * 100$$

$$90,468.43 / 264,969.43 * 100$$

$$\text{ROA} = 27.90$$

$$\text{ROA} = 34.14$$

Comentario:

Como resultado obtuvimos que la rentabilidad de los activos totales de la empresa para el año 2017 en relación con la utilidad obtenida es del 27.90 % y para el año 2018 fue de 34.14%

$$\text{ROE} = \frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{PATRIMONIO TOTAL}} * 100$$

2017

$$71,606.39 / 227,951.39 * 100$$

$$\text{ROE} = 31.41$$

2018

$$90,468.43 / 251,258.43 * 100$$

$$\text{ROE} = 36.00$$

Comentario:

Se interpreta que la empresa en el 2017 obtuvo una rentabilidad sobre su patrimonio en el orden del 31.41 % y 36.00 % para el 2018.

En este caso, la financiación de parte del activo con deuda ha posibilitado el crecimiento de la rentabilidad financiera.

CAPITULO V:

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES

1. Del trabajo de investigación se ha llegado a establecer que el financiamiento mediante Leaseback en la empresa J.R. Corporation E.I.R.L., será menos oneroso que otras fuentes de financiamiento y por lo tanto tendrá efecto en la mejora de su rentabilidad al permitir adquirir mercaderías con mayor fluidez. Comparando como la mejor alternativa de financiamiento significa un menor gasto financiero de 307.37 equivalente 16.70% menos.
2. El costo del financiamiento concertado en un plazo de un año en 12 cuotas que equivale a un pago mensual 1,969.29 que resulta un gasto financiero inferior a dos de las mejores alternativas de financiamiento, además de la posibilidad contratada de recuperar el bien en calidad de recompra.
3. De la evaluación de los a los Estados Financieros de J.R. Corporation E.I.R.L se han obtenido ratios de rentabilidad totalmente favorables, como por ejemplo ROA, equivalente a 34.14%; Y del ROE, equivalente a 36.00 %, superiores a la situación antes del financiamiento

RECOMENDACIONES

1. Es importante destacar que el Leaseback deberá ser utilizado estrictamente para los fines en que fue requerido, en este caso para adquirir capital de trabajo, mobiliario e inscripción de los poderes en SUNARP para la solicitud del Leaseback , ya que la entidad financiera podría monitorear su correcta utilización.
2. Para financiamientos futuros de acuerdo a los beneficios analizados bajo la modalidad de Leaseback recomendamos que se priorice esta fuente de financiamiento.

REFERENCIAS

- Abad, V. (2011) *Estudio para la creación de una importadora de ropa femenina* (Tesis de postgrado) escuela politécnica del ejército. Ecuador. Disponible en: <https://repositorio.espe.edu.ec/bitstream/21000/1145/1/T-ESPE-021695.pdf>
- Actualización contable y tributario (2017) *Lease Back: tratamientos en normas internacionales* Disponible en: <https://actualicese.com/actualidad/2017/01/25/lease-back-tratamiento-en-normas-internacionales/>
- Angulo, E. (2016) *Caracterización del financiamiento, de las MYPES rubro compra/venta de ropa para damas* (Tesis de pregrado) Universidad Católica Los Ángeles. Perú. Disponible en: <repositorio.uladech.edu.pe/.../discover?...Financiamiento...MYPE>
- Apuntes Financiamiento (2013) *Apuntes de financiamiento a través del Lease back* Disponible en: [www.academia.edu/12177191/Apuntes Contrato de Leasing](www.academia.edu/12177191/Apuntes_Contrato_de_Leasing)
- Barzola, M. (2016) *La formalización en las MYPES venta de ropa* (Tesis de pregrado) Universidad Los Ángeles Chimbote. Perú. Disponible en: <repositorio.uladech.edu.pe/handle/123456789/618>
- Cabañillas, D. y Calderón, R. (2015) *Análisis del impacto de los préstamos informales en los negocios de venta de ropa en Chepén durante marzo 2014-diciembre 2014* (Tesis de pregrado) Universidad Santo Toribio. Perú.
- Cámara de Comercio de Lima (2012) *Evaluación de los estados financieros mediante Ratios*. Disponible en: <elcomercio.pe/noticias/camara-de-comercio-de-lima>
- Caro, M. y Mendoza, A. (2012) *Plan de negocios para la comercialización de ropa orgánica para bebé* (Tesis de pregrado) universidad de ciencias aplicadas. Perú. Disponible en: [repositorioacademico.upc.edu.pe/upc/bitstream/10757/.../1/caro mm-pub-delfos.pdf](repositorioacademico.upc.edu.pe/upc/bitstream/10757/.../1/caro_mm-pub-delfos.pdf)
- Ccaccya D. (2015). *Análisis de rentabilidad de una empresa*. Disponible en: http://aempresarial.com/servicios/revista/341_9_KAQKIKGSKPBXJOWNCBAW_UTXOEZPINLAYMRJUCPNMEPJODGCGHC.pdf
- Cisneros, A. (2011) *Estudio de factibilidad para la creación de una boutique* (Tesis de pregrado) Universidad Técnica Del Norte Disponible en:

- repositorio.utn.edu.ec/bitstream/.../02%20ICO%20175%20TESIS%20GENERAL.pdf
- Credileasing (2016) *Leaseback* Disponible en: www.credileasing.com.mx/servicios/arrendamientos/
- Crespín, P. (2016) *Financiamiento de las micro y pequeñas empresas* (Tesis de postgrado) Universidad Los Ángeles. Perú. Disponible en: repositorio.uladech.edu.pe/handle/123456789/877
- Díaz, M. (2016) *Plan de negocios tienda de ropa para mujeres* (Tesis de postgrado) Universidad de Ciencias. Perú. Disponible en: repositorioacademico.upc.edu.pe/upc/bitstream/10757/609465/1/diaz_em.pdf
- Echegoyen, A. (2012) *Las operaciones de Leaseback*. Disponible en: eprints.ucm.es/14578/1/T33556.pdf
- LazWrube, (2014) *El Leaseback* Disponible en: www.lazwrube.com/
- GM Consulting, (2015) *Cómo hacer un análisis Ratios*. Recuperado en: www.gmconsulting.pro/blogideasparasunegocio/ratios-financieros/
- Gómez, F. y Pérez, A. (2016) *Evaluación e identificación de indicadores que incrementen la rentabilidad en la Empresa El Aguilar S.R.L en la ciudad de Chiclayo en el año 2014*. Disponible en: <http://tesis.usat.edu.pe/handle/usat/641>
- Huancapaza, D. (2016) *Plan de negocios para una empresa de comercialización de ropa corporativa* (Tesis de postgrado) universidad de Chile Disponible en: repositorio.uchile.cl/handle/2250/138427
- La Revista Capital Libre (2013) *En busca de financiación: El Leaseback y las clases de Leasing*. Disponible en: sisbib.unmsm.edu.pe/bibvirtualdata/publicaciones/indata/Vol6_n1/pdf/leasing.pdf
- Lizárraga, M. (2016) *El Leaseback* Disponible en: http://www.plangeneralcontable.com/?tit=venta-de-un-activo-con-arrendamiento-financiero-posterior&name=GeTia&contentId=art_venacpos
- Mamani, J. (2013) *Retro arrendamiento financiero* Disponible en: aempresarial.com/web/revitem/5_15732_23548.pdf

- Matta, Kinverlly (2012) *El leaseback como herramienta de financiamiento y su incidencia en la liquidez en las grandes empresas textiles de Lima Metropolitana, año 2012* (Tesis de postgrado) Universidad Cesar Vallejo. Perú.
- Palomino, y. (2011) *Plan para comercialización de ropa infantil por la empresa Danilber Rubio* (Tesis de pregrado) Universidad de la salle Colombia Disponible en: repository.lasalle.edu.co/handle/10185/3075
- Paredes, R. (2011) *Estudio para implementar una empresa exportadora de prendas de vestir* (Tesis de pregrado) Universidad Católica. Perú. Disponible en: http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/308/PAREDES_ROLANDO_ESTUDIO_DE_PREFACTIBILIDAD_PARA_IMPLEMENTAR_UNA_EMPRESA_EXPORTADORA_DE_PRENDAS_DE_VESTIR_ELABORADAS_CON_FIBRAS_NATURALES.pdf?sequence=1
- Perea, C. (2013) *Plan de negocio para empresa de vestidos de baño en Medellin Mar de Angel* (Tesis de pregrado) Escuela De Ingeniería De Antioquia Colombia Disponible en: <https://repository.eia.edu.co/bitstream/11190/736/1/ADMO0839.pdf>
- Quépuy, F. (2014) *Propuesta de financiamiento para la comunidad Poma III* (Tesis de pregrado) Universidad Santo Toribio. Perú.
- Rentables (2016) *Como abrir una Tienda de Ropa de Moda Rentable* Disponible en: www.emprendedores.es/crear-una-empresa/plan-de-negocio-tienda-de-ropa
- Revista Arrenda BusinesSolutions (2016) *Qué es el Lease back* Disponible en: www.arrendamas.com/blog...arrendamiento-arrendamas/qué-es-el-sale-and-lease-back
- Revista Banco Scotiabank (2016) *Leaseback* Disponible en: <https://www.scotiabank.com.pe/Empresas/Leasing/Leasing/leaseback>
- Revista el Telégrafo (2011) *Cuatro negocios resultan muy rentables* Disponible en: www.eltelegrafo.com.ec/noticias/.../cuatro-tipos-de-negocios-resultan-muy-rentables
- Revista Newsletter (2011) *Sale and Lease-Back* Disponible en: munitel.cl/Seminarios/41EscuelaCapacitacion/FMM/LEASEBACK.pdf

Revista Sale & Lease Back (2014) *Leaseback* Disponible en:
www.elderecho.com/tribuna/contable/sale-leaseback_11_677680001.html

Rojas, J. (2015) *Financiamiento público y privado para el sector PyME en la Argentina*
(Tesis de pregrado) Universidad de Buenos Aires Disponible en:
bibliotecadigital.econ.uba.ar/download/tpos/1502-0355_RojasJ.pdf

Universidad del Pacifico (2016) *Finanzas en el Perú, un enfoque de rentabilidad*
Disponible en: repositorio.up.edu.pe/handle/11354/67

Uribe, E. (2016) *Estrategia de intervención para una Pyme* (Tesis de postgrado)
Universidad Autónoma México Disponible en:
www.ptolomeo.unam.mx:8080/xmlui/bitstream/handle/132.248.52.../Tesis.pdf?...1

ANEXOS

ENTREVISTA AL GERENTE GENERAL.

Dirigida al Gerente General de la empresa:

1. ¿Cuenta con algún tipo de Financiamiento bancario?
2. ¿Podría precisar qué tipo de financiamiento usted podría solicitar?
3. ¿Cuál es la situación financiera en que se encuentra la empresa?
4. ¿Tiene conocimiento de la existencia de un instrumento financiero denominado Leaseback?
5. ¿Han evaluado la posibilidad de solicitar financiamiento bancario mediante Leaseback?
6. ¿Viene atravesando inconvenientes con sus índices de rentabilidad?
7. ¿Cuáles considera las razones principales que vienen ocasionando esta coyuntura?
8. ¿Considera que los recursos que se obtendrían mediante el Leaseback le va a permitir a la empresa mejorar su situación financiera y por lo tanto mejorar su rentabilidad?
9. ¿Desde cuándo la empresa no ha renovado o mejorado sus activos fijos, infraestructura del local Y sus procesos operativos?
10. Al haberse identificado de manera fehaciente las razones de la disminución de la rentabilidad de la empresa. ¿Qué medidas correctivas tomaran para mejorar sus índices de rentabilidad?

ENTREVISTA AL CONTADOR.

Dirigida al Contador de la empresa:

1. ¿Podría precisar cuál es la actual situación financiera de la empresa?
2. ¿Tiene conocimiento de la existencia de un instrumento financiero denominado Leaseback?
3. ¿Han evaluado la posibilidad de solicitar financiamiento bancario mediante Leaseback?
4. ¿Podría precisar qué otro tipo de financiamiento estarían dispuestos a solicitar al sistema financiero?
5. ¿Considera que los costos financieros por el préstamo que acaban de cancelar han sido demasiado onerosos para la empresa?
6. ¿Han realizado el análisis comparativo entre el costo financiero del leaseback con otras fuentes de financiamiento?
7. ¿La empresa ha atravesado serios inconvenientes en sus índices de rentabilidad en los últimos cinco años?
8. ¿Cuáles considera que fueron las razones principales por las cuales se dio esta coyuntura?
9. Al haberse identificado de manera fehaciente las razones de la disminución de la rentabilidad de la empresa. ¿Qué medidas correctivas van a tomar para mejorar estos indicadores?
10. ¿Considera que los recursos que se obtendrán mediante el Leaseback le va a permitir a

11. la empresa mejorar su situación financiera y por lo tanto mejorar su rentabilidad?

Financiamiento bancario

Importe: S/.22,000.00

Duración: 12 Meses

NRO	VNCMT	AMORTIZ	INTERES	COM. + SEG.	SUBVEN	CUOTA	SALDO
01	02/07/2018	1,623.58	360.11	11.22	0	1,994.91	20,376.42
02	01/08/2018	1,751.57	232.12	11.22	0	1,994.91	18,624.85
03	03/09/2018	1,750.17	233.52	11.22	0	1,994.91	16,874.68
04	01/10/2018	1,804.34	179.35	11.22	0	1,994.91	15,070.34
05	02/11/2018	1,800.50	183.19	11.22	0	1,994.91	13,269.84
06	03/12/2018	1,827.45	156.24	11.22	0	1,994.91	11,442.39
07	02/01/2019	1,853.34	130.35	11.22	0	1,994.91	9,589.05
08	01/02/2019	1,874.45	109.24	11.22	0	1,994.91	7,714.60
09	01/03/2019	1,901.70	81.99	11.22	0	1,994.91	5,812.90
10	01/04/2019	1,915.25	68.44	11.22	0	1,994.91	3,897.65
11	02/05/2019	1,937.80	45.89	11.22	0	1,994.91	1,959.85
12	03/06/2019	1,959.85	23.82	11.22	0	1,994.89	0
		22,000.00	1804.26	134.64	0	23,938.90	

PRODUCTO DE PAGARE REVOLVENTE

Fecha de solicitud: 20/05/2018

Duración: 12Meses

Importe: S/.22,000.00

NRO	VNCMT	AMORTIZ	INTERES	COM. + SEG.	SUBVEN	CUOTA	SALDO
01	02/07/2018	1,607.36	388.42	11.22	0	2,007.00	20,392.64
02	01/08/2018	1,745.26	250.52	11.22	0	2,007.00	18,647.38
03	03/09/2018	1,743.63	252.15	11.22	0	2,007.00	16,903.75
04	01/10/2018	1,802.04	193.74	11.22	0	2,007.00	15,101.71
05	02/11/2018	1,797.81	197.97	11.22	0	2,007.00	13,303.90
06	03/12/2018	1,826.86	168.92	11.22	0	2,007.00	11,477.04
07	02/01/2019	1,854.78	141	11.22	0	2,007.00	9,622.26
08	01/02/2019	1,877.57	118.21	11.22	0	2,007.00	7,744.69
09	01/03/2019	1,907.02	88.76	11.22	0	2,007.00	5,837.67
10	01/04/2019	1,921.66	74.12	11.22	0	2,007.00	3,916.01
11	02/05/2019	1,946.06	49.72	11.22	0	2,007.00	1,969.95
12	03/06/2019	1,969.95	25.82	11.22	0	2,006.99	0
		22,000.00	1,949.35	134.64	0	24,083.99	

LEASEBACK

Fecha de solicitud: 20/05/2018

Importe: S/.22,000.00

Duración: 12 Meses

NRO	VNCMT	AMORTIZ	INTERES	COM. + SEG.	SUBVEN	CUOTA	SALDO
01	02/07/2018	1,658.24	299.83	11.22	0	1,969.29	20,341.76
02	01/08/2018	1,765.05	193.02	11.22	0	1,969.29	18,576.71
03	03/09/2018	1,764.08	193.99	11.22	0	1,969.29	16,812.63
04	01/10/2018	1,809.22	148.85	11.22	0	1,969.29	15,003.41
05	02/11/2018	1,806.17	151.9	11.22	0	1,969.29	13,197.24
06	03/12/2018	1,828.65	129.42	11.22	0	1,969.29	11,368.59
07	02/01/2019	1,850.20	107.87	11.22	0	1,969.29	9,518.39
08	01/02/2019	1,867.75	90.32	11.22	0	1,969.29	7,650.64
09	01/03/2019	1,890.34	67.73	11.22	0	1,969.29	5,760.30
10	01/04/2019	1,901.58	56.49	11.22	0	1,969.29	3,858.72
11	02/05/2019	1,920.23	37.84	11.22	0	1,969.29	1,938.49
12	03/06/2019	1,938.49	19.63	11.22	0	1,969.34	0
		22,000.00	1496.89	134.64	0	23,631.53	

<i>PRODUCTO</i>	<i>CAPITAL</i>	<i>INTERÉS</i>	<i>COMISIÓN</i>	<i>TOTAL</i>
Leaseback	22000.00	1496.89	134.64	23631.53
Libre disponibilidad	22000.00	1804.26	134.64	23938.90
Pagaré revolvente	22000.00	1949.35	134.64	24083.99

Adquisición de Mobiliario

<i>DETALLE</i>	<i>UNITARIO</i>	<i>SUB TOTAL</i>	<i>TOTAL</i>
Mostradores de aluminio	2	650	1300
Vitrinas exhibidores	2	860	1720
Colgadores de aluminio	4	430	1720
Probadores	2	380	760
Luminarias	4	290	1160
Espejos de 30 por 1 Mt.	2	80	160
Muebles para el público	1	580	580
TOTAL			7400

Gastos Registrales

<i>DETALLE</i>	<i>UNITARIO</i>	<i>TOTAL</i>
Registros públicos – poderes	1	450
TOTAL		450

Adquisición de Mercaderías

<i>DETALLE</i>	<i>UNITARIO</i>	<i>TOTAL</i>
Mercaderías	1	14150
TOTAL		14150

Resumen mobiliario, Pre operativo y Capital de Trabajo (uso de los S/. 22,000)

<i>DETALLE</i>	<i>UNITARIO</i>	<i>TOTAL</i>
Mobiliario	1	7400
Pre operativos	1	450
Capital de trabajo	1	14150
TOTAL		22000

Planilla de Remuneraciones

<i>DETALLE</i>		<i>UNITARIO</i>	<i>TOTAL</i>
Gerente general	1	1850	1850
Jefe de tienda	1	1600	1600
Vendedores	3	1200	3600
Contador externo	1	930	930
<i>TOTAL</i>			<i>7980</i>

Planilla de Servicios

<i>DETALLE</i>		<i>UNITARIO</i>	<i>TOTAL</i>
Agua potable	1	60	60
Energía eléctrica	1	530	530
Telefonía celular	6	60	360
Internet	1	70	70
Arbitrios municipales	1	80	80
Cable	1	75	75
Publicidad	1	300	300
Útiles de escritorio	1	70	70
Útiles de aseo	1	100	100
<i>TOTAL</i>			<i>1645</i>

Resumen mobiliario, pre operativo, capital de trabajo, remuneraciones y servicios (total gastado incluyendo los S/. 22,000.00)

<i>DETALLE</i>		<i>UNITARIO</i>	<i>TOTAL</i>
Mobiliario	1	7400	7400
Pre operativos	1	450	450
Capital de trabajo	1	14150	14150
Planilla remuneraciones	1	7980	7980
Servicios varios	1	1645	1645
<i>TOTAL</i>			<i>31625</i>

D). Ventas proyectadas al 2018, tomando como referencia el año 2017

Ventas año base 2017.

Ventas	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Total
	19000	23000	24000	25000	26000	27000	27500	19990	21031	30000	32250	34562	309,333.00
Total	19000	23000	24000	25000	26000	27000	27500	19990	21031	30000	32250	34562	309,333.00

Proyección de ventas año 2018.

Ventas	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Total
	22000	24000	23000	25500	31000	27800	36000	28700	24000	22000	23000	37800	3248,00.00
Total	22000	24000	23000	25500	31000	27800	36000	28700	24000	22000	23000	37800	324,800.00

Proyección de ventas porcentuales de los años 2018 y 2019.

<i>PARTIDAS</i>	<i>2017</i>	<i>Incremento %</i>	<i>2018</i>	<i>Incremento %</i>	<i>2019</i>
Ventas anuales	309,333.00	5%	324,800.00	9%	354,032.00

E). Compras proyectadas al 2018, tomando como referencia el año 2017

Compras Año base 2017

Compras	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Total
Niños	1,000.00	1,200.00	3,100.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,500.00	1,856.76	1,200.00	1,200.00	1,200.00	3,300.00	19,156.76
Damas	3,100.00	3,100.00	2,800.00	3,100.00	3,100.00	3,100.00	4,100.00	3,100.00	2,545.24	3,100.00	3,100.00	4,545.24	38,790.48
Caballeros	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	3,271.80	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	4,400.00	35,671.80
Total	6,900.00	7,100.00	8,700.00	7,100.00	7,100.00	7,100.00	8,871.80	7,756.76	6,545.24	7,100.00	7,100.00	12,245.24	93,619.04

Compras proyectadas 2018

Compras	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Total
Niños	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	3,100.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	4,300.00	19,400.00
Damas	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	4,200.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.04	4,400.00	36,600.04
Caballeros	3,100.00	3,100.00	3,100.00	3,100.00	3,100.00	3,100.00	5,200.00	3,100.00	3,100.00	3,100.00	3,100.00	6,100.00	42,300.00
Total	7,100.00	7,100.00	7,100.00	7,100.00	7,100.00	7,100.00	12,500.00	7,100.00	7,100.00	7,100.00	7,100.04	14,800.00	98,300.04

Estructura de costos y gastos año base 2017, proyectado 2018, 2019

<i>PARTIDAS</i>	<i>2017</i>	<i>MENSUAL</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>
Costos operativos				
Mercaderías	93,619.40	8,191.67	98,300.04	107,147.04
Total costos operativos	93,619.40	8,191.67	98,300.04	107,147.04
Costos administrativos				
Remuneraciones	87,141.60	7,980.00	95,760.00	104,378.40
Agua potable	665.20	60.00	720.00	784.80
Energía eléctrica	6,110.00	530.00	6,360.00	6,932.40
Telefonía celular	4,165.00	360.00	4,320.00	4,708.80
Internet	799.00	70.00	840.00	915.60
Cable	859.00	75.00	900.00	981.00
Arbitrios municipales	910.00	80.00	960.00	1,046.40
Publicidad	3,256.00	300.00	3,600.00	3,924.00
Útiles de escritorio	685.00	70.00	840.00	915.60
Útiles de aseo	1,000.00	100.00	1,200.00	1,308.00
Gastos bancarios		11.22	1,34.64	
Intereses préstamo		124.74	1,496.89	
Total gastos administrativos	105,590.80	9,760.96	117,131.53	125,895.00
<i>TOTAL COSTOS Y GASTOS</i>	<i>199,210.20</i>	<i>17,952.63</i>	<i>215,431.57</i>	<i>233,042.04</i>
DEPRECIACIÓN ANUAL	11,988.00	1,450.00	18,900.00	18,900.00
<i>TOTAL COSTOS Y DEPRECIACIÓN</i>	<i>211,198.20</i>	<i>19402.63</i>	<i>234331.57</i>	<i>251942.04</i>

Estructura de Ingresos, costos y gastos años 2017, 2018, 2019.

<i>PARTIDAS</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>
Ingresos por ventas	309,333.00	324,800.00	354,032.00
Costos y gastos operativos	-199,210.20	-215,431.57	-233,042.04
<i>Total</i>	<i>110,122.80</i>	<i>109,368.43</i>	<i>120,989.96</i>

Estructura de Costos fijos, costos variables y gastos sin depreciación años 2018

PARTIDAS	GASTOS FIJOS	COSTOS VARIABLES	COSTOS FIJOS	TOTALES
Mercaderías		8,191.67		8,191.67
Remuneraciones			7,980.00	7,980.00
Agua potable			60.00	60.00
Energía eléctrica			530.00	530.00
Telefonía celular	360.00			360.00
Internet	70.00			70.00
Cable	75.00			75.00
Arbitrios municipales	80.00			80.00
Publicidad	300.00			300.00
Útiles de escritorio	70.00			70.00
Gastos bancarios	11.22			11.22
Intereses Leaseback	124.74			124.74
Útiles de aseo	100.00			100.00
TOTAL	1,190.96	8,191.67	8,570.00	17,952.63

Estructura de Costos fijos, costos variables y gastos con depreciación años 2018.

PARTIDAS	GASTOS FIJOS	COSTOS VARIABLES	COSTOS FIJOS	TOTALES
Mercaderías		8,191.67		8,191.67
Remuneraciones			7,980.00	7,980.00
Agua potable			60.00	60.00
Energía eléctrica			530.00	530.00
Telefonía celular	360.00			360.00
Internet	70.00			70.00
Cable	75.00			75.00
Arbitrios municipales	80.00			80.00
Publicidad	300.00			300.00
Útiles de escritorio	70.00			70.00
Gastos bancarios	11.22			11.22
Intereses Leaseback	124.74			124.74
Útiles de aseo	100.00			100.00
Depreciación	1,450.00	8,191.67		9,641.67
TOTAL	2,640.96	8,191.67	8,570.00	19,402.63

Estado de situación financiera año 2017

<i>PARTIDAS</i>	<i>2017</i>
Activo	
Activo Corriente	
Efectivo y equivalentes de efectivo	10129.39
Cuentas por cobrar	2346.00
Mercaderías	45456.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	57931.39
Activo no Corriente	
Inmuebles, muebles y equipos	198433.00
Intangibles	289.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	198722.00
TOTAL ACTIVO	256653.39
Pasivo	
Pasivo corriente	
Cuentas por pagar	26346.00
Otras cuentas por pagar	2356.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	28702.00
Pasivo no corriente	
Deudas a largo plazo	0.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	0.00
TOTAL PASIVO	28702.00
Patrimonio	
Capital social	144000.00
Resultados del ejercicio	71606.39
Resultados acumulados	12345.00
TOTAL PATRIMONIO	227951.39
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	256653.39

Estado de situación financiera año 2017, 2018, 2019

PARTIDAS	2017	%	2018	%	2019
Activo					
Activo Corriente					
Efectivo y equivalentes de efectivo	10129.39	201.83	30573.43	59.98	48909.96
Cuentas por cobrar	2346.00	-46.04	1266.00	104.19	2585.00
Mercaderías	45456.00	15.13	52333.00	27.62	66787.00
Total Activo Corriente	57931.39	45.30	84172.43	40.52	118281.96
Activo no Corriente					
Inmuebles, muebles y equipos: neto	198433.00	-8.95	180677.00	-10.15	162342.00
Intangibles	289.00	-58.48	120.00	-17.50	99.00
Total Activo no Corriente	198722.00	-9.02	180797.00	-10.15	162441.00
Total Activo	256653.39	3.24	264969.43	5.95	280722.96
Pasivo					
Pasivo corriente					
Cuentas por pagar	26346.00	-53.06	12366.00	-3.12	11980.00
Otras cuentas por pagar	2356.00	-42.91	1345.00	41.19	1899.00
Total Pasivo corriente	28702.00	-52.23	13711.00	1.23	13879.00
Pasivo no corriente					
Deudas a largo plazo	0.00		0.00		0.00
Total Pasivo no corriente	0.00		0.00		0.00
Total Pasivo	28702.00	-52.23	13711.00	1.23	13879.00
Patrimonio					
Capital social	144000.00	0.00	144000.00	0.00	144000.00
Resultados del ejercicio	71606.39	26.34	90468.43	12.85	102089.96
Resultados acumulados	12345.00	36.01	16790.00	23.61	20754.00
Total Patrimonio	227951.39	10.22	251258.43	6.20	266843.96
Total Pasivo y Patrimonio	256653.39	3.24	264969.43	5.95	280722.96

Estado Resultados año 2017.

<i>PARTIDAS</i>	<i>2017</i>
Ventas netas	309333.00
Costo de ventas	93619.04
Utilidad bruta	215713.96
Gastos operativos	
Gastos de administración	127955.00
Gastos de ventas	3428.57
Depreciación anual	11988.00
Utilidad operativa	72342.39
Más / Menos: otros ingresos o egresos	
Ingresos financieros	
Gastos financieros	66.00
Intereses financieros	670.00
Utilidad neta antes de impuestos	71606.39
Impuesto a la renta 1.5%	4640.00
Utilidad después de impuestos	66966.40

Estado de Resultados año 2017, 2018, 2019.

<i>PARTIDAS</i>	<i>2017</i>	<i>%</i>	<i>2018</i>	<i>%</i>	<i>2019</i>
Ventas netas	309333.00	5.00	324800.00	9.00	354032.00
Costo de ventas	93619.04	5.00	98300.04	9.00	107147.04
Utilidad bruta	215713.96	5.00	226499.96	9.00	246884.96
Gastos operativos					
Gastos de administración	127955.00	-12.55	111900.00	9.00	121971.00
Gastos de ventas	3428.57	5.00	3600.00	9.00	3924.00
Depreciación anual	11988.00	57.66	18900.00	0.00	18900.00
Utilidad operativa	72342.39	27.31	92099.96	10.85	102089.96
Más / Menos: otros ingresos o egresos					
Ingresos financieros					
Gastos financieros	66.00	104.00	134.64	0.00	0.00
Intereses financieros	670.00	123.42	1496.89	- 100.00	0.00
Utilidad neta antes de impuestos	71606.39	26.34	90468.43	12.85	102089.96
Impuesto a la renta 1.5%	4640.00	5.00	4872.00	9.00	5310.48
Utilidad después de impuestos	66966.40	27.82	85596.43	13.06	96779.48

VALIDACION DE INSTRUMENTOS

(Para validación de instrumentos)

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
ESCUELA DE CONTABILIDAD

Pimentel, 25 de abril del 2018

Señor(a) Dagmar Ciles Saavedra
Mg. CPC.
Ciudad.- Chiclayo

Nos dirigimos a usted para expresarle nuestro afectuoso saludo y la vez manifestarle que el suscrito (a) es estudiante de la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipán. Asimismo, hacer de su conocimiento que en la asignatura de Investigación II, estoy trabajando la Investigación:

Conociendo su experiencia profesional y méritos académicos, solicito su valiosa colaboración en la validación de contenido de los ítems que conforman el instrumento que utilizaré para recabar la información requerida en la investigación antes mencionada.

Con la seguridad de su aceptación y apoyo en la validación de dicho instrumento, estaré atenta a sus observaciones y recomendaciones que contribuirán para mejorar la versión final de mi investigación.

Agradezco su atención.

Atentamente



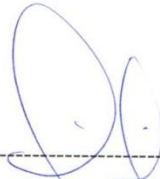
JUDITH KATHERINE ROJAS VALENCIA
DNI N° 47958633

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Yo, Mg. CPC Dagmar Giles Saavedra, Contador Público Colegiado y docente adscrito a la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipán, he leído y validado el Instrumento de Recolección de datos (guía de cuestionario, guía de encuesta) elaborada por: Katherine Judith Rojas Valencia, estudiante de la Escuela de Contabilidad, para el desarrollo de la investigación titulada: Financiamiento mediante Leaseback para la empresa J.R. Corporation y el efecto en su rentabilidad, Chiclayo, 2017.

CERTIFICO: Que es válido y confiable en cuanto a la estructuración, contenido y redacción de los ítems.

Pimentel, 25 de abril del 2018



DNI 43899380

(Para validación de instrumentos)

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
ESCUELA DE CONTABILIDAD

Pimentel, 30 de abril del 2018

Señor(a)
Mg. CPC. Lupe Del Carmen Cachay Sánchez

Ciudad.- Chiclayo

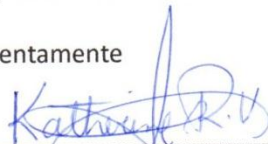
Nos dirigimos a usted para expresarle nuestro afectuoso saludo y la vez manifestarle que el suscrito (a) es estudiante de la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipán. Asimismo, hacer de su conocimiento que en la asignatura de Investigación II, estoy trabajando la Investigación:

Conociendo su experiencia profesional y méritos académicos, solicito su valiosa colaboración en la validación de contenido de los ítems que conforman el instrumento que utilizaré para recabar la información requerida en la investigación antes mencionada.

Con la seguridad de su aceptación y apoyo en la validación de dicho instrumento, estaré atenta a sus observaciones y recomendaciones que contribuirán para mejorar la versión final de mi investigación.

Agradezco su atención.

Atentamente




JUDITH KATHERINE ROJAS VALENCIA
DNI N° 47958633

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Yo, Mg. CPC Lupe Del Carmen Cachay Sánchez, Contador Público Colegiado y docente adscrito a la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipán, he leído y validado el Instrumento de Recolección de datos (guía de entrevista) elaborada por: Katherine Judith Rojas Valencia, estudiante de la Escuela de Contabilidad, para el desarrollo de la investigación titulada: Financiamiento mediante Leaseback para la empresa J.R. Corporation y el efecto en su rentabilidad, Chiclayo, 2017.

CERTIFICO: Que es válido y confiable en cuanto a la estructuración, contenido y redacción de los ítems.

Pimentel, 30 de abril del 2018



Lupe Del Carmen Cachay Sánchez
DNI 16680888

(Para validación de instrumentos)

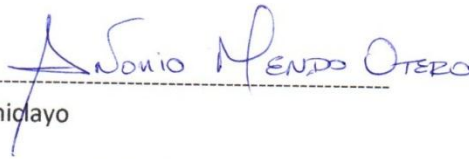
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
ESCUELA DE CONTABILIDAD

Pimentel, 25 de abril del 2018

Señor(a)

Mg. CPC. _____

Ciudad.- Chiclayo

SERGIO MENDEZ OTERO

Nos dirigimos a usted para expresarle nuestro afectuoso saludo y la vez manifestarle que el suscrito (a) es estudiante de la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipán. Asimismo, hacer de su conocimiento que en la asignatura de Investigación II, estoy trabajando la Investigación:

Conociendo su experiencia profesional y méritos académicos, solicito su valiosa colaboración en la validación de contenido de los ítems que conforman el instrumento que utilizaré para recabar la información requerida en la investigación antes mencionada.

Con la seguridad de su aceptación y apoyo en la validación de dicho instrumento, estaré atenta a sus observaciones y recomendaciones que contribuirán para mejorar la versión final de mi investigación.

Agradezco su atención.

Atentamente



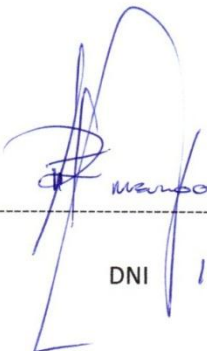
JUDITH KATHERINE ROJAS VALENCIA
DNI N° 47958633

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Yo, Mg. CPC ANSOLO MENDO OTERO, Contador Público Colegiado y docente adscrito a la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipán, he leído y validado el Instrumento de Recolección de datos (guía de cuestionario, guía de encuesta) elaborada por: Katherine Judith Rojas Valencia, estudiante de la Escuela de Contabilidad, para el desarrollo de la investigación titulada: Financiamiento mediante Leaseback para la empresa J.R. Corporation y el efecto en su rentabilidad, Chiclayo, 2017.

CERTIFICO: Que es válido y confiable en cuanto a la estructuración, contenido y redacción de los ítems.

Pimentel, 25 de abril del 2018



DNI 16589291