



FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

**ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE
CONTABILIDAD**

TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

**EL LEASEBACK COMO MEDIO DE
FINANCIAMIENTO EN LA EMPRESA
UNIPERSONAL GUERRERO MEOÑO JUAN
EDUARDO, CHICLAYO, 2018.**

**PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO PROFESIONAL
DE BACHILLER EN CONTABILIDAD**

Autora:

Suarez Gasco, Antonella Soledad

Asesor:

Dra. CPC. Cubas Carranza, Janet Isabel

Línea de Investigación:

Gestión Empresarial y Emprendimiento

Pimentel – Perú

2019

RESUMEN

El presente trabajo de investigación tuvo como objetivo general Determinar en qué medida el financiamiento mediante Leaseback influirá en la empresa Unipersonal Guerrero Meoño Juan Eduardo, Chiclayo, 2018.

El tipo de investigación Cuantitativa, Descriptiva y Propositiva y su diseño no experimental. La población estuvo determinada por 7 personas que conforman la empresa y muestra estuvo conformada por el Contador externo y el Gerente, para desarrollar dicha investigación se requirió de documentos proporcionados por la empresa como estados financieros del año 2017 y 2018, el cual fue la partida para proyectar información a los años 2019,2020 y 2021 y así haber llegado a confirmar los beneficios de optar por el financiamiento Leaseback.

Las técnicas empleadas en el presente trabajo han sido la entrevista y el análisis documental. Los resultados encontrados de acuerdo con los objetivos muestran que la empresa necesita de un financiamiento, para ello se revisaron diferentes instituciones de financiamiento, y mediante ello se tomó la decisión de realizar el financiamiento con el BBVA, ya que presentaba las características más adecuadas requeridas por la empresa.

PALABRA CLAVE: Leaseback

ABSTRAC

The general objective of this research was to determine to what extent financing through Leaseback will influence the company Unipersonal Guerrero Meoño Juan Eduardo, Chiclayo, 2018.

The type of Quantitative, Descriptive and Propositive research and its non-experimental design. The population was determined by 7 people that make up the company and the sample consisted of the External Accountant and the Manager. In order to develop said research, documents provided by the company were required as financial statements for the year 2017 and 2018, which was the departure for project information to the years 2019, 2020 and 2021 and thus have come to confirm the benefits of opting for Leaseback financing.

The techniques used in the present work have been the interview and the documentary analysis. The results found in accordance with the objectives show that the company needs financing, for this purpose different financing institutions were reviewed, and through this the decision was made to carry out the financing with the BBVA, since it presented the most gadequate characteristics required by the company.

KEYWOORD: Leaseback.

ÍNDICE

RESUMEN.....	ii
ABSTRAC.....	iii
ÍNDICE	iv
I. INTRODUCCIÓN.....	8
1.1. REALIDAD PROBLEMÁTICA.....	9
1.1.1 A Nivel Internacional	10
1.1.2 A Nivel Nacional.....	11
1.1.3 A Nivel Local.....	12
1.2. ANTECEDENTES DE ESTUDIO	13
1.2.1. Internacional.....	13
1.2.2. Nacional.....	15
1.2.3. Local	17
1.3. TEORIAS RELACIONADAS AL TEMA	19
1.4. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	21
1.5. JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA DEL ESTUDIO.....	21
1.6. HIPÓTESIS.....	22
1.7. OBJETIVOS.....	22
1.7.1. Objetivo General	22
1.7.2. Objetivos Específicos.....	22
II. MATERIAL Y MÉTODO.....	24
2.1. TIPO Y DISEÑO DE INVESTIGACIÓN.....	24
2.2. POBLACIÓN Y MUESTRA.....	24
2.3. VARIABLES, OPERACIONALIZACIÓN.....	25
VARIABLE INDEPENDIENTE	25
2.4. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS	25
2.5. PROCEDIMIENTOS DE ANÁLISIS DE DATOS.....	26
2.6. CRITERIOS ÉTICOS.....	26
2.7. CRITERIOS DE RIGOR CIENTÍFICO.....	26
III. RESULTADOS.....	27
3.1. RESULTADOS EN TABLAS Y FIGURAS	27
IV. DISCUSION.....	40
V. CONCLUSIONES.....	46
VI. RECOMENDACIONES.....	40
VII. REFERENCIAS	41

INDICE DE TABLAS

Tabla 1: Ratios de Liquidez.....	28
Tabla 2: Financiamiento BBVA	Error! Bookmark not defined.
Tabla 3: Financiamiento caja Trujillo.....	Error! Bookmark not defined.
Tabla 4: Financiamiento caja Piura	34
Tabla 5: Estado de Situación Financiera 2018	35
Tabla 6: Estado de Situación Financiera 2019.....	36
Tabla 7: Analisis Horizontal 2018-2019	37
Tabla 8: Estado de Situación Financiera Proyectados	38

INDICE DE FIGURAS

Figura 1: Ratio de Liquidez.....	28
Figura 2: Prueba Acida.....	29
Figura 3: Liquidez Absoluta.....	30
Figura 4: Margen de Seguridad.....	30
Figura 5: Capital de Trabajo	31

CAPÍTULO I

INTRODUCCIÓN

I. INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación está referido al Leaseback como medio de financiamiento en la Empresa Unipersonal Guerrero Meoño Juan Eduardo, el cual se ha constituido en un lugar muy especial y acogedor, en donde se puede disfrutar de comida gourmet y una gran variedad de platos criollos y típicos de la región, pero al ver el gran crecimiento de la demanda, se ha creído pertinente mejorar su capacidad instalada por lo que se ha determinado recurrir a un medio de financiamiento bancario

Por medio de este financiamiento le permitirá a la empresa obtener liquidez, cubriendo sus necesidades a corto plazo, asimismo se podrá seguir haciendo uso del establecimiento por el tiempo que se crea oportuno, ofreciendo así un lugar más acogedor a los clientes.

Para ello se debe hacer un análisis al Restaurant Míster Grau de la empresa Unipersonal Guerrero Meoño Juan Eduardo, determinar el grado de financiamiento que se necesita para potenciar la empresa y Proponer un sistema de financiamiento mediante Leaseback.

Este proyecto está estructurado en tres capítulos:

En el capítulo I: se dará a conocer la realidad problemática a nivel internacional, nacional y local, las teorías relacionadas con el tema, la formulación del Problema, justificación e importancia, las hipótesis y los objetivos.

En el capítulo II: daremos a conocer el tipo y diseño de investigación; población, muestra; las técnica e instrumentos utilizados, método de análisis y los aspectos éticos de la investigación

En el capítulo III: consta de los resultados y discusión

En el capítulo IV: Por ultimo están las conclusiones.

1.1. REALIDAD PROBLEMÁTICA.

En el presente trabajo de investigación se buscará establecer la influencia que tendrá el Leaseback como medio de financiamiento en la Empresa Unipersonal Guerrero Meoño Juan Eduardo, Chiclayo 2018, asimismo evaluará los mecanismos más adecuados para solicitar esta fuente de financiamiento que la considero como una herramienta financiera de fácil obtención para los intereses de la empresa, tanto por su esquema operativo, por los bajos intereses y porque permitirá obtener de manera inmediateamente de los recursos necesarios para ser utilizados básicamente para gastos operativos o para realizar cualquier tipo de inversiones.

la Empresa Unipersonal Guerrero Meoño Juan Eduardo se encuentra ubicado en un lugar muy especial y acogedor, en donde se puede disfrutar de comida gourmet y una gran variedad de platos criollos y típicos de la región, pero atendiendo al gran crecimiento de la demanda, se ha creído pertinente mejorar su capacidad instalada, la misma que no viene cumpliendo con los márgenes de utilidad y rentabilidad esperada y por carecer del capital necesario, es que se ha evaluado la posibilidad de recurrir a financiamiento bancario a fin de aprovechar la oportunidad que brinda el mercado chiclayano que siempre anda en busca de restaurantes que puedan atender sus gustos tan exigentes en temas gastronómicos y totalmente diferenciados de la competencia y a través de las entrevistas que se realizarán al gerente general y al contador de la empresa, se determinarán las variables de estudio que influirán en su adecuada operatividad.

1.1.1 A Nivel Internacional

Colombia

En su artículo “Leaseback, una opción para generar caja con activos propios” precisó que recomienda esta figura a los empresarios que quieran reducir su endeudamiento o que no cuentan con el capital de trabajo suficiente para atender sus procesos operativos ya que pueden *generar caja en el corto plazo por medio de la venta de activos. Además de reducir el endeudamiento, mejora los indicadores financieros.* De esta manera, la empresa puede generar capital líquido y reubicarlo en áreas del negocio más estratégicas. Esta figura es una alternativa atractiva para los empresarios colombianos que requieren recursos frescos, especialmente en tiempos de contracción o incertidumbre económica. El Leaseback no representa una disminución en el patrimonio empresarial, ya que el activo se mantiene en el balance, aunque el propietario es quien lo ha adquirido. El vendedor, por su parte, cuando activa el bien deberá reconocer la deuda como un pasivo financiero. **Peters, (2017).**

Chile

Campos, J. (2017). En su artículo “Financiamiento de empresas vía Leaseback sube más del 40% en 2016” afirmó que muchas empresas vienen presentando problemas de iliquidez y en periodos de desaceleración de la economía y al ver que los márgenes se estrechan y el acceso al crédito se dificulta, se abren algunas oportunidades de financiamiento alternativo.

Chile

Hernan, A.(2018). En su artículo “las primeras operaciones Leaseback” este financiamiento puede ser una solución razonable para enfrentar necesidades de liquidez, como cuando el fondo de maniobra de la empresa es negativo (flujo de pagos es superior al flujo de cobros) y por tanto es complicado para la empresa atender las necesidades de circulante. De todos modos, hay que comprobar si esta situación es temporal o permanente. Es posible que para necesidades permanentes de liquidez tenga más sentido el financiamiento por cuenta propia, ya que, con financiación ajena, únicamente se posterga el problema, sin realmente solucionarlo.

1.1.2 A Nivel Nacional

Lima

“Financiamiento a través del Leaseback o Retro arrendamiento” señaló que con motivo de que muchos negocios carecen de recursos propios, deben enfrentar permanentemente decisiones de financiamiento, lo que convierte a estas herramientas en un hecho inevitable en la realización de la actividad empresarial, las cuales tendrán por tanto un impacto sustantivo en el progreso de la empresa y de sus proyectos. Resalta la necesidad de realizar un análisis adecuado a fin de tomar elecciones oportunas que permitan una óptima conducción financiera de la empresa teniendo como referentes los recursos económicos como elemento fundamental en el desarrollo de sus actividades (compra de mercaderías o adquisición de activos fijos). Por tanto, la obtención de fondos de Leaseback se convierte en una alternativa frente a las necesidades de financiamiento. **Mamani, (2014). p.VI-7**

Lima

Las operaciones de leaseback se han constituido, mayormente, en el sector inmobiliario nacional, evidenciado en el aumento de transacciones financieras en este rubro especialmente orientados a hotelería, establecimientos industriales en funcionamiento, en la administración pública, en el sector bancario y financiero; sin embargo, en los últimos años se está extendiendo la forma de financiamiento mencionada a áreas del sector mobiliario principalmente a la aviación civil. En nuestro país las operaciones del leaseback se canalizan, generalmente, hacia el sector industrial, sobre todo en lo que se refiere a maquinarias, embarcaciones pesqueras y equipos; así mismos cada vez más empresarios independientes están optando por esta forma de financiamiento que les permite la compra de equipamiento de última generación mejorando la imagen y atractivos de su empresa. **Leyva , (2013).**

Lima

“El leaseback es una modalidad del leasing en la que no existe un tercer proveedor, sino que la operación se hace con un bien que ya es de propiedad del mismo cliente financiado, quien lo vende a la empresa financiera, con el propósito de que le ceda su uso a cambio del pago de una renta, siempre con opción de compra al término del contrato. Cualquier persona que ya tenga activos y que requiera de un financiamiento, sin que para ello resulte prioritario obtener beneficios tributarios, pues el leaseback no confiere al cliente beneficios tributarios como el crédito fiscal o la depreciación acelerada, como sí ocurre con el leasing. “Pero no deja de ser útil, pues esta modalidad disminuye el riesgo para el acreedor, que asume la propiedad del bien que se usa como medio de financiamiento, lo que debe manifestarse en una menor tasa de interés” **Castellares, (2010).**

1.1.3 A Nivel Local

El presente trabajo investigativo se realizó en la Empresa Unipersonal Guerrero Meoño Juan Eduardo, identificado con RUC N° 10164085959 quien cuenta con un Restaurant denominado según rotulo publicitario “Míster Grau – Barra Cevichera”. Como resultado se llegó a la conclusión de que no está cumpliendo con la estrategia clave de prestar sus servicios acordes con la demanda de la población. Por ello se propone requerir financiamiento Leaseback en aras de convertir un entorno innovador con mejor aprovechamiento de sus capacidades y así garantizar un mejoramiento en la variedad y calidad del contexto gastronómico a los pobladores, teniendo en cuenta las características del restaurant, así como para el mejoramiento de su capital financiero.

La investigación se realizó teniendo en consideración las deficiencias encontradas en dicho negocio y es esta manera superar las dificultades y retos con la finalidad de mejorar la calidad del servicio mediante el aprovechamiento de su capacidad instalada. Considerando el tiempo que permanece el restaurant Míster Grau – Barra Cevichería en el mercado y a partir de la experiencia, ha quedado demostrado que los responsables del negocio deben tener bien definido el papel que les corresponde desempeñar y propiciar la solución de la problemática presentada, mediante iniciativas que atiendan objetivamente los cambios que se requieren para

optimizar los procesos productivos de manera puntual con la búsqueda de soluciones oportunas, nuevas y formas de pensar y de actuar.

Cabe destacar que las decisiones de financiamiento del restaurant, está contemplando recurrir a un instrumento financiero denominado Leaseback u operación de Retro venta o Retro compra que permitirá optimizar la liquidez del restaurant en bien de la mejora de su productividad y obtener una mayor liquidez y rentabilidad. Partiendo de este análisis, es que surge la necesidad de fomentar mejores procedimientos productivos que involucren a todos los actores que de una u otra manera contribuirán a que el restaurant aproveche dicho financiamiento y brinde los mejores servicios y una mayor oportunidad de acceder a su variada y excelente carta gastronómica.

1.2. ANTECEDENTES DE ESTUDIO.

1.2.1. Internacional

México

IDC Online, (2018) En su artículo “Como opera el Sale and Leaseback” precisó que ante la actual situación económica acaecida en México y que ha afectado sobre manera a muchos negocios y restaurantes en sus esquemas operativos, se hace indispensable que los empresarios consigan financiamiento para impulsar su recuperación, sin embargo, es fundamental elegir la herramienta más adecuada para evitar que el préstamo se vuelva un dilema imposible de cubrir, por eso la correcta elección del financiamiento tiene que ver no solo con los intereses, sino que es necesario conocer cada clase e identificar cuál es el adecuado dependiendo de las necesidades de la compañía. Por esto se considera que entre las mejores opciones de financiamiento se encuentra el Leaseback, que permitirá a las empresas vender sus activos y posteriormente gozar de ellos vía un arrendamiento y al término del contrato elegir entre la venta de un activo, arrendamiento financiero de aquel y finalmente su recuperación.

Comentario:

Se considera que el Leaseback se encuentra entre las mejores fuentes de financiamiento para optimizar la capacidad instalada del Restaurant en bien de su numerosa clientela que recurre a sus instalaciones a fin de degustar de una variada oferta culinaria, precisándose que el Leaseback le permitirá obtener recursos de manera inmediata y sin mucho tramite.

México

Yrizar y Alcocer (2017) “Sale and Leaseback: Fuente alternativa para las empresas” concluyó que, dentro del contexto actual de crisis económica global, las empresas están cada vez más enfocadas a bajar costos y a utilizar con mayor eficiencia el capital disponible para fortalecer y hacer producir toda su capacidad instalada. Muchas empresas son propietarias de sus inmuebles, ya sea industriales o de oficinas, y tienen congelado un monto de capital importante en esos activos inmobiliarios. Existe una vía alternativa para que las empresas tengan acceso a capital, sin tener que interactuar con bancos o entidades financieras: El *Sale and Leaseback* (SLB), es un esquema financiero mediante el cual la empresa se capitaliza a través de la venta de su o sus inmuebles, mismos que siguen ocupando con absoluto control, cambiando su estatus de propietario al de inquilino y obteniendo con esto importantes beneficios como gastos deducibles por los alquileres sobre el impuesto a la renta.

Comentario:

La optimización de la capacidad instalada de las empresas deberá ir necesariamente aparejada a la obtención de financiamiento bancario, siendo en esta oportunidad el financiamiento mediante Leaseback que resultará como una de las herramientas financieras que permitirá mejorar los procesos operativos.

Argentina

Rojas, (2015) En su investigación titulada “Financiamiento público y privado para el sector PyME en la argentina” para obtener su especialización en Administración Financiera en la Universidad de Buenos Aires señaló:

Las fuentes de financiamiento público han sido más efectivas para promover la inversión en las PYMEs de diversa índole y especialmente al sector de Restaurantes, que las fuentes de financiamiento privado y esto se debe a los problemas de información financiera por los cuales los bancos no participan para que las pymes obtengan financiamiento. En Argentina las PyMEs absorben menos del 20% del financiamiento. Las argumentaciones que suelen esgrimirse para explicar la baja participación de las PyMEs en el financiamiento son de diversa índole. Por el lado de los bancos, se suele mencionar la falta de información para realizar las evaluaciones de riesgo por analizar múltiples créditos de montos pequeños. Por el lado de las PyMEs, fundamentan que los bancos imponen numerosas exigencias en la solicitud, que incluye balances auditados o informes con proyecciones de caja.

Comentario:

Un elemento que se manifiesta en varios países es el escaso apoyo que se le brinda a las pequeñas y medianas empresa en temas de financiamiento y que no les permite despegar debidamente, observándose que en muchas ocasiones es el Estado el que brinda más apoyo a este sector que el mismo sector bancario.

1.2.2. Nacional

Lima

Chacon & Santos, (2017). En su tesis titulada El Leaseback Como Instrumento Financiero En La Distribuidora “Gyp” S.A.C. Huaral, Año 2012., para optar el grado Para Optar El Título Profesional Contador Público de la Universidad de Ciencias y Humanidades concluye:

Este tipo de leasing nos permite reducir nuestras deudas a corto plazo y aumentar el capital con la cual podamos solventar los gastos realizados y así poder tener mayor liquidez obteniendo un beneficio. Si bien es cierto, genera rentabilidad a largo plazo, pero lo que la empresa necesita es obtener liquidez a corto plazo, existe un indicador financiero en la cual se puede ver el efecto del Leaseback implementando los ratios financieros que nos permiten analizar los aspectos favorables y desfavorables de la situación económica y financiera de la empresa. En la cual nos permite ver nuestras deudas a corto y largo plazo.

Comentario:

El medio de financiamiento Leaseback ayudará a la empresa a obtener liquidez en un corto plazo, permitiendo cubrir las deudas tanto a corto como largo plazo, lo tomo como referencia en mi trabajo porque refleja los beneficios que se podrán obtener si se realiza un financiamiento de este tipo.

Trujillo

Flores & Vigo, (2018). En su tesis Titulada Aplicación Del Retroarrendamiento Financiero Y Su Incidencia En La Disponibilidad De Efectivo De La Empresa Transportes Corazón De Jesus S.A.C., Trujillo, 2017., para obtener el Título Profesional de Contador Público de la Universidad Privada Antenor Orrego Facultad de Ciencias Económicas concluye:

Se analizó la disponibilidad de efectivo de la empresa antes de ser aplicada el retroarrendamiento financiero (2016-2017), llegando a determinarse una elevada incidencia financiera negativa al contar con menos activos corrientes líquidos para poder afrontar sus obligaciones a corto plazo, ya que para el mencionado ejercicio la empresa cuenta con S/0.75 de efectivo por cada sol de pasivo corriente. Una vez aplicada el retroarrendamiento financiero se pudo aumentar en gran proporción llegando a S/ 1.12 por cada S/1.00 de deuda. Así, queda demostrado que el retroarrendamiento financiero nos permite reducir nuestras deudas y mejor aún poder afrontarla a corto plazo, solventando los gastos realizados y así tener mayor liquidez.

Comentario

Se ha demostrado de manera fehaciente que el financiamiento mediante leaseback para las empresas estará supeditada básicamente al comportamiento financiero, ya que se debe considerar que el obtener fondos inmediatos les permitirá a las empresas reducir sus deudas y también se podrá obtener una mayor productividad.

Trujillo

Benites, (2016). En su tesis titulada “Caracterización del financiamiento y rentabilidad de las micro y pequeñas empresas del sector pollerías del distrito de Huamachuco, 2015”, para optar el título Profesional de Licenciado en Administración de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote, concluye:

La presente investigación hace énfasis a la casi improbable posibilidad de obtener financiamiento de las entidades formales. Existe crisis de financiamiento formal, los bancos declaran el incremento de la morosidad y no arriesgan. Tuvo como objetivo determinar y describir las principales características del financiamiento y rentabilidad del micro y pequeñas empresas del sector pollerías. Respecto a los empresarios y las MYPE: los empresarios manifestaron que el 31% financia su actividad económica con préstamos de terceras personas y el 43% lo invierte capital de trabajo. Con respecto a la Rentabilidad: el 60% afirman que el financiamiento ha mejorado la rentabilidad de su empresa y le permitió salir adelante y en otra consulta el 60% afirmó que los últimos dos años no ha disminuido su rentabilidad.

Comentario

Sostuvo que se encuentran demasiadas barreras burocráticas para el acceso a financiamiento bancario, ya que las entidades financieras no privilegian el otorgamiento de crédito por considerar que estos no podría ser recuperados debido a la alta informalidad del sector.

1.2.3. Local

Chiclayo

Romero , (2017). En su tesis titulada “Financiamiento Mediante Leaseback Y Su Efecto En La Rentabilidad Para La Apertura De Una Sucursal - Restaurante L&S, Chiclayo, 2017.”, para Para Optar Título Profesional De Contador Público de la Universidad Señor de Sipán Chiclayo, concluye:

Realizados los estudios pertinentes se ha podido llegar a identificar el costo beneficio al solicitar financiamiento mediante Leaseback para la empresa L&S, Chiclayo, 2017, y en el que se demuestra de manera contundente que el beneficio es mayor que los costos financieros asumidos. Se ha podido comprobar de manera fehaciente que, mediante el diagnóstico a los estados financieros de la empresa, la rentabilidad y la utilidad de la empresa si tendrá una gran mejoría luego de aplicado el financiamiento mediante Leaseback, ya que como se puede demostrar, la utilidad tiene una mejora sustancial del 4.63% en el año 2018 en comparación con el 2017 y de 10.61% en el año 2019 en comparación con el 2018 y de 53.63% en el año 2020 en comparación con el 2019.

Comentario

En esta empresa se refleja claramente los resultados obtenidos después de realizar el financiamiento Leaseback es ahí donde se identificaron grandes beneficios en su rentabilidad y utilidad con una mejora relevante con respecto a años anteriores.

Chiclayo

Rojas, (2017). En su tesis titulada “Financiamiento Mediante Leaseback Para La Empresa J.R. Corporation. Y El Efecto En Su Rentabilidad, Chiclayo 2017.”, para Para Optar Título Profesional De Contador Público de la Universidad Señor de Sipán Chiclayo, concluye:

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. 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

Comentario:

El financiamiento mediante leaseback a comparación de otras fuentes de financiamiento brindará mejores beneficios a dicha empresa, por medio de este instrumento financiero se podrá obtener bienes que serán usados de la mejor manera para cumplir con los objetivos esperados.

1.3. TEORIAS RELACIONADAS AL TEMA

Piedrahíta, (2008). El contrato de Leaseback es una clase de leasing consistente en la venta de un bien mueble o inmueble que hace una empresa propietaria de un bien a favor de una sociedad de leasing, y ésta a su vez, en el mismo acto, arrienda ese mismo bien en leasing a la empresa vendedora durante un plazo, que una vez cumplido, permite al vendedor del bien obtener la propiedad de dicho bien, pues adquiere un derecho de opción de compra, o prorrogar el contrato o devolver el bien. Es por eso que la expresión leaseback, puede entenderse como “compra y reto arriendo o venta alquiler”

Hernan, (2018). El Leaseback es un contrato financiero que utilizan las empresas para obtener liquidez a partir de sus activos fijos. En la práctica, una institución financiera compra los activos de una empresa, para luego arrendárselos a esta misma por un periodo determinado.

Guevara, (2017). El leaseback es una figura similar al leasing, pero a la inversa, que consiste en una operación muy útil en un determinado momento, especialmente si la empresa dispone de elementos patrimoniales, pero no de tesorería, y necesita acudir a la financiación para tener liquidez, el vendedor del bien obtiene una fuente de liquidez y al tiempo se asegura la recuperación del elemento a través del arrendamiento financiero

Saavedra, (2013). Este contrato, aceptado por unos y cuestionado por otros, brinda a las empresas una canal de financiamiento alternativo y muy imaginativo, ya que les permite potenciar su capital circulante monetizando sus propios bienes muebles e inmuebles; es decir, los transforma en instrumentos de financiamiento pero con la ventaja de seguir utilizándolos dentro de su proceso productivo. Se trata, por ende, de

una peculiar y eficaz forma de autofinanciamiento que mira a potenciar la empresa utilizando sus bienes de capital como instrumentos de financiamiento. **(Pág 136).**

GEDESCO, (2018). El leaseback o retroleasing es una fórmula mediante la cual una empresa transfiere activos de su propiedad a un tercero (suele ser una empresa financiera), a través de un contrato de leasing. De este modo, la compañía financiera le cede los bienes muebles o inmuebles a la empresa, en arrendamiento, junto con una opción de compra a ejercitar al final del contrato; Como su propio nombre indica, se trata de una operación de leasing a la inversa, a través de la cual, el propietario de un bien, lo vende a una entidad de leasing con la que suscribe un contrato de arrendamiento financiero sobre el mismo.

Villar, (2015). El Leaseback es un caso especial dentro de las modalidades de arrendamiento financiero, dado que la empresa vende el activo a la entidad financiera, quien una vez que detenta la propiedad del mismo, firma con la empresa vendedora un contrato de leasing financiero sobre el mismo activo vendido. De tal forma que proveedor y cliente final son una misma persona, Lo que supone un primer concepto básico, transformar en liquidez un determinado activo de la empresa manteniendo el uso del mismo. Y aquí radica la importancia de ésta fórmula, que ha sido utilizada, incluso, por los grandes bancos para obtener la liquidez necesaria y cumplir con los Test de extrés y solvencia recientes, en la posibilidad de obtener liquidez sobre el inmovilizado sin perder su uso, permitiendo, a su vez, la continuación de la actividad económica de la empresa.

Corres, (2010). El sale & leaseback es una operación inmobiliaria en la que el propietario de un inmueble (vendedor-arrendatario) vende el mismo a un inversor (comprador-arrendador) con el compromiso de quedarse como arrendatario en el mismo en las condiciones de precio, renta, contrato y garantías negociadas por las partes. Por tanto, la operación de sale & leaseback conlleva la formalización de dos contratos, uno de compraventa y otro de arrendamiento con o sin opción de compra.

1.4. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.

¿En qué medida influirá el financiamiento mediante Leaseback en la empresa Unipersonal Guerrero Meoño Juan Eduardo, Chiclayo 2018?

1.5. JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA DEL ESTUDIO.

Como en toda actividad empresarial que busque operar debidamente, aprovechando al máximo el potencial de la empresa y de esta manera lograr su crecimiento, requerirá de una adecuada gestión de sus procesos operativos y que implicará el uso racional de los recursos disponibles y el financiamiento oportuno para la adquisición de inmuebles o para destinarlos para capital de trabajo.

La presente investigación ha sido realizada tomando como punto de partida la importancia que en los últimos años ha adquirido esta herramienta financiera denominada Leaseback en la operatividad de las empresas y por qué luego de haberse realizado diferentes evaluaciones a las distintas formas de financiamiento requeridas por el restaurant Unipersonal Juan Eduardo Meoño Guerrero se ha llegado a determinar que el Leaseback es el instrumento financiero que le va a permitir obtener recursos de manera inmediata y sin demasiados trámites, solucionando por consiguiente sus necesidades de caja.

Bajo estas premisas, el Leaseback como un mecanismo de retro arrendamiento financiero, le permitirá al negocio contar con capital de trabajo y para cuyo efecto deberá ceder un bien inmueble, el mismo que será recuperado cuando se cancele en su totalidad el pago de las cuotas previamente acordadas en el contrato de compra venta del activo

1.6. HIPÓTESIS.

Hipótesis Hi:

El financiamiento mediante Leaseback influirá en la empresa Unipersonal Guerrero Meoño Juan Eduardo, Chiclayo, 2018.

Hipótesis Ho:

El financiamiento mediante Leaseback no influirá en la empresa Unipersonal Guerrero Meoño Juan Eduardo, Chiclayo, 2018.

1.7. OBJETIVOS

1.7.1. Objetivo General

Determinar en qué medida el financiamiento mediante Leaseback influirá en la empresa Unipersonal Guerrero Meoño Juan Eduardo, Chiclayo, 2018.

1.7.2. Objetivos Específicos

- Evaluar la situación Financiera de la empresa Unipersonal Guerrero Meoño Juan Eduardo, Chiclayo, 2018.
- Comparar las distintas instituciones de financiamiento Leaseback para la empresa Unipersonal Guerrero Meoño Juan Eduardo.
- Examinar la situación financiera antes y después de la aplicación del financiamiento Leaseback en la empresa Unipersonal Guerrero Meoño Juan Eduardo.

CAPÍTULO II

MATERIAL Y MÉTODO

II. MATERIAL Y MÉTODO

2.1. TIPO Y DISEÑO DE INVESTIGACIÓN.

Tipo de Investigación

Cuantitativa, Descriptiva y Propositiva.

Descriptiva: porque describirán fenómenos, personas y sucesos de la empresa Unipersonal Guerrero Meoño Juan Eduardo, detallándolos tal como están presentados de acuerdo a la variable de estudio.

Diseño de la investigación

Será del tipo No experimental.

2.2. POBLACIÓN Y MUESTRA.

Población

Conformada por los 7 trabajadores de la empresa Guerrero Meoño Juan Eduardo.

NOMBRE DEL CARGO	CANTIDAD
Gerente General	1
Jefe de Cocina	1
Ayudante de Cocina	2
Mozos	2
Cajera	1
Total	7

Fuente: Elaborado por el Autor

Muestra

Estará constituida por 2 trabajadores el Gerente General y por Contador Externo de la empresa Restaurant Míster Grau de la empresa Unipersonal Guerrero Meoño Juan Eduardo.

2.3. VARIABLES, OPERACIONALIZACIÓN.

VARIABLE INDEPENDIENTE

LEASEBACK: comprende la venta de un activo fijo, por la empresa propietaria a una empresa de Leasing; para que, inmediatamente ésta última en su calidad de nueva propietaria, se lo arriende con una opción de compra. Este es un Contrato atípico, pues contiene dos operaciones: una de compra – venta y otra de arrendamiento financiero, vinculadas en una sola transacción; en la cual el vendedor es también arrendatario y el comprador se convierte en arrendador: ambos del mismo bien.

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS
LEASEBACK (Independiente)	Venta del Inmovilizado Material	Nivel de incremento del Inmovilizado Material	Entrevistas / Guías de Entrevistas
	Retro Arrendamiento por compra del Inmovilizado Material	Nivel de incremento del Capital de Trabajo	
	Retro Arrendamiento por venta del Inmovilizado Material	Nivel de incremento de los Gastos Corrientes	

2.4. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Entrevista: es una técnica documental que contiene preguntas y respuestas reales obtenidas por parte de responsables de la empresa Unipersonal Guerrero Meño Juan Eduardo

Guías de Entrevistas: la entrevista estuvo dirigida al Gerente General y al Contador Externo con la finalidad de obtener la información necesaria para el desarrollo de este trabajo.

2.5. PROCEDIMIENTOS DE ANÁLISIS DE DATOS.

Dicho trabajo de investigación se realizó aplicando el método cuantitativo

2.6. CRITERIOS ÉTICOS

Se cumplirá estrictamente lo señalado en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Señor de Sipán, en lo relacionado con los principios éticos que se debe observar para los trabajos de investigación y básicamente en que no se deben copiar textos de autores salvo aquellas citas que fueron mencionadas cuando así lo meritó el estudio.

2.7. CRITERIOS DE RIGOR CIENTÍFICO

- Credibilidad: El trabajo de investigación se hizo uso de la entrevista, que fue aplicada al gerente y contador externo, y la cual al mismo tiempo fue supervisada por un jurado experto.
- Validez: el adecuado desarrollo de las preguntas en la investigación, hicieron que las variables de estudio sean relevantes, las cuales alcanzaron todas las dimensiones incorporadas en dichas interrogantes de investigación propuestas.

CAPÍTULO III

RESULTADOS

III. RESULTADOS

3.1. RESULTADOS EN TABLAS Y FIGURAS

El presente trabajo de investigación determinará en qué medida influirá el financiamiento mediante Leaseback en la empresa Unipersonal Guerrero Meoño Juan Eduardo, Chiclayo, 2018.

Tabla 1:
Ratios de Liquidez

RATIOS DE LIQUIDEZ	FÓRMULA	2017	2018
RATIOS DE LIQUIDEZ GENERAL	AC/PC	0.54	0.78
RATIO PRUEBA ÁCIDA	AC- INV/PC	0.54	0.78
RATIO DE LIQUIDEZ ABSOLUTA	EEE/PC	0.33	0.56
RATIO DE MARGEN DE SEGURIDAD	AC-PC/PC	-0.58	-0.23
RATIO DE CAPITAL DE TRABAJO	AC-PC	-9100.00	-8950.00

Fuente: Elaborado por Autor

RATIO DE LIQUIDEZ

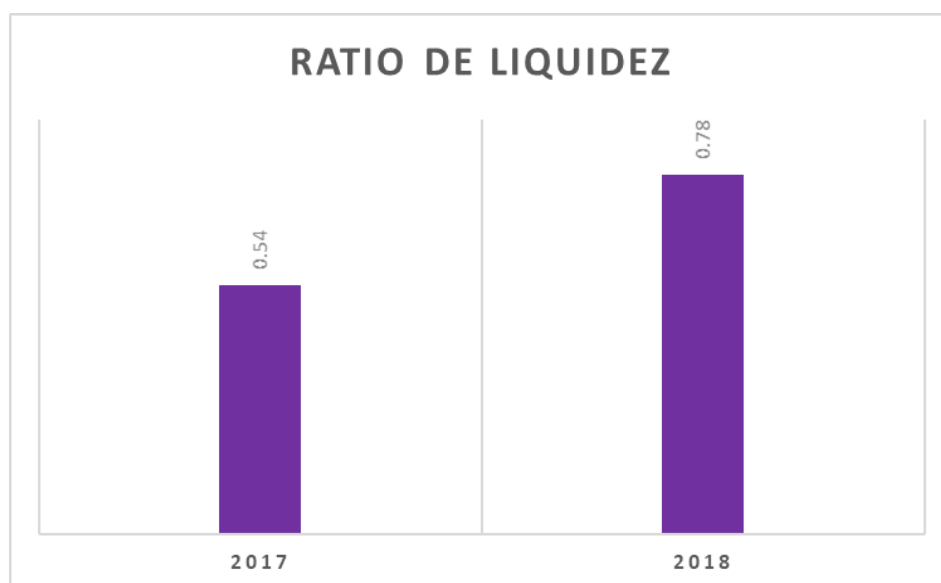


Figura 1: Ratio de Liquidez

En la figura 4, podemos apreciar la incidencia financiera negativa al contar con menos activos corrientes líquidos para poder afrontar sus obligaciones a corto plazo. Al finalizar el ejercicio 2018, la empresa cuenta con S/0.78 de activo por cada sol de pasivo. La disminución se debe a que las cuentas por cobrar aumentaron.

PRUEBA ÁCIDA

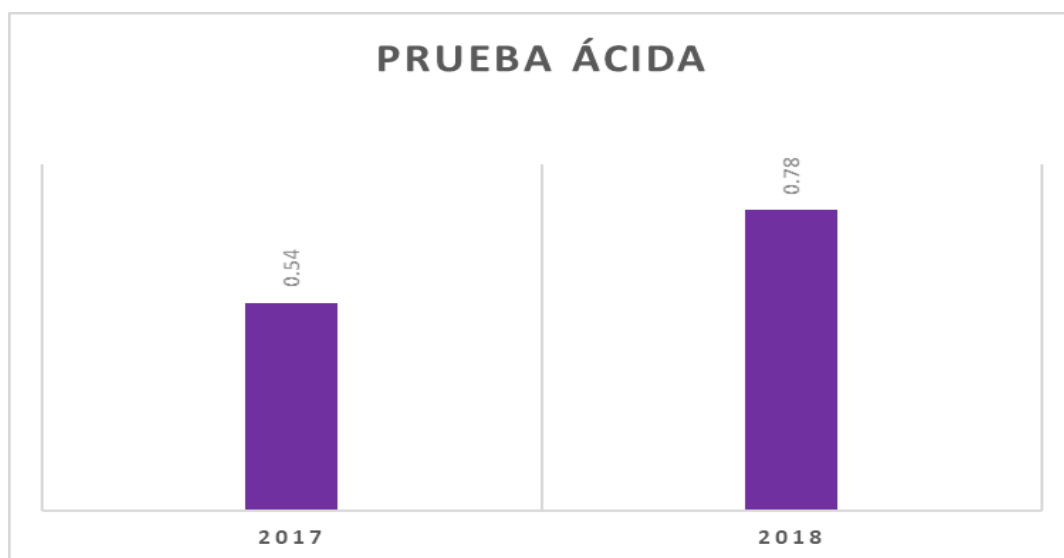


Figura 2: Prueba Acida

Este indicador nos permite mostrar más fácilmente las obligaciones a corto plazo, para lo cual solo considera los activos líquidos es decir los que son más idóneos para convertirse en efectivo. Se puede apreciar que la empresa Unipersonal Guerrero Meño Juan Eduardo. Para el ejercicio 2018 cuenta con 0.75 con respecto al ejercicio 2017 para cubrir el pago de sus obligaciones a corto plazo.

LIQUIDEZ ABSOLUTA

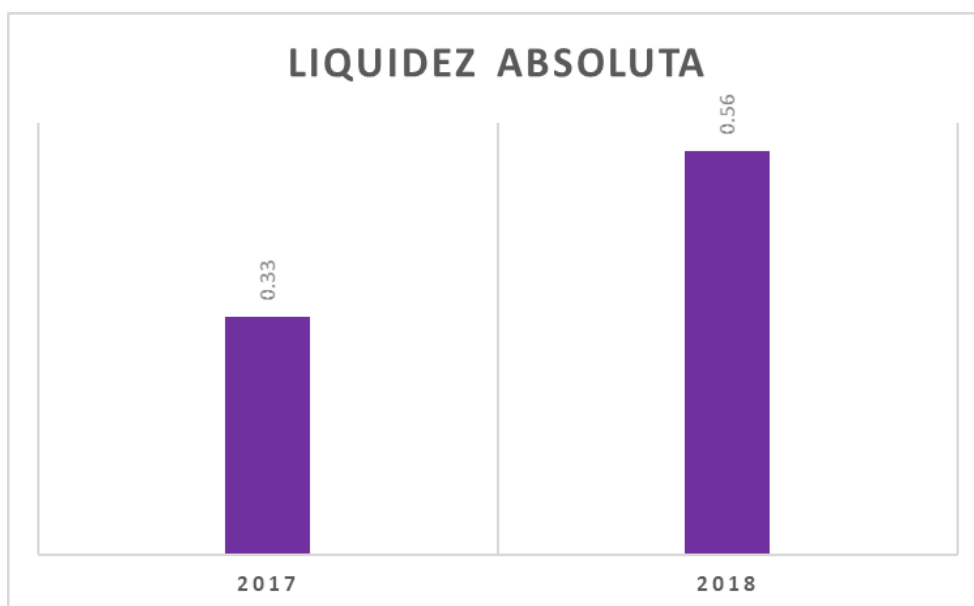


Figura 3: *Liquidez Absoluta*

Apreciamos en la figura, que ha aumentado su capacidad de pago sustancialmente para el ejercicio 2018, ya que en el 2017 la empresa cuenta con S/0.33 de efectivo por cada sol de pasivo corriente. En relación al 2016 que contaba con S/0.56 de efectivo por cada sol de pasivo corriente

MARGEN DE SEGURIDAD

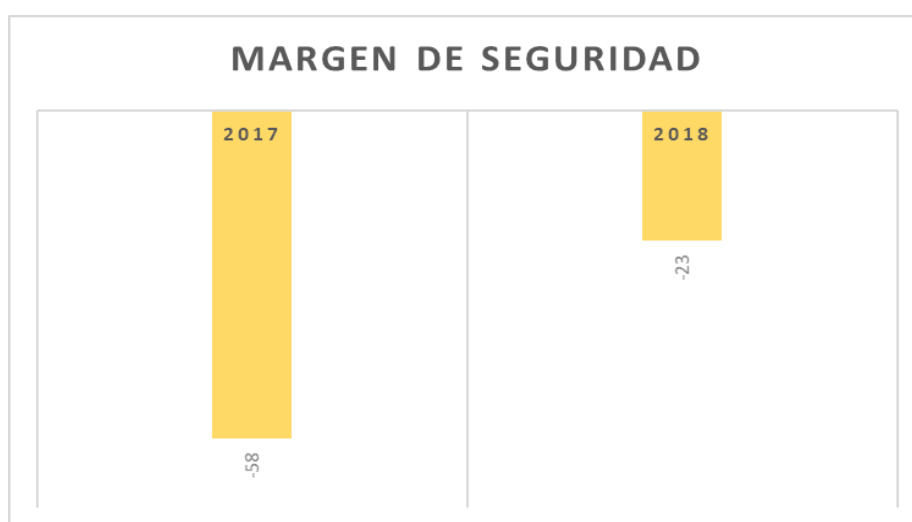


Figura 4: *Margen de Seguridad*

Se puede reflejar que la empresa Unipersonal Guerrero Meoño Juan Eduardo en el ejercicio del año 2017 no puede liquidar sus deudas, debido que no dispone de recursos suficientes para hacerlo, ya que menos de 0 veces que sus obligaciones a pagar. Esto muestra que la empresa tiene problemas para cumplir sus deudas a corto plazo, aunque convierta en dinero todos sus activos. Y esto es preocupante debido a que en el ejercicio 2018, la empresa aun no puede liquidar sus deudas, por que disponía de recursos, debido a que tenía 0.23 veces más que sus obligaciones

CAPITAL DE TRABAJO

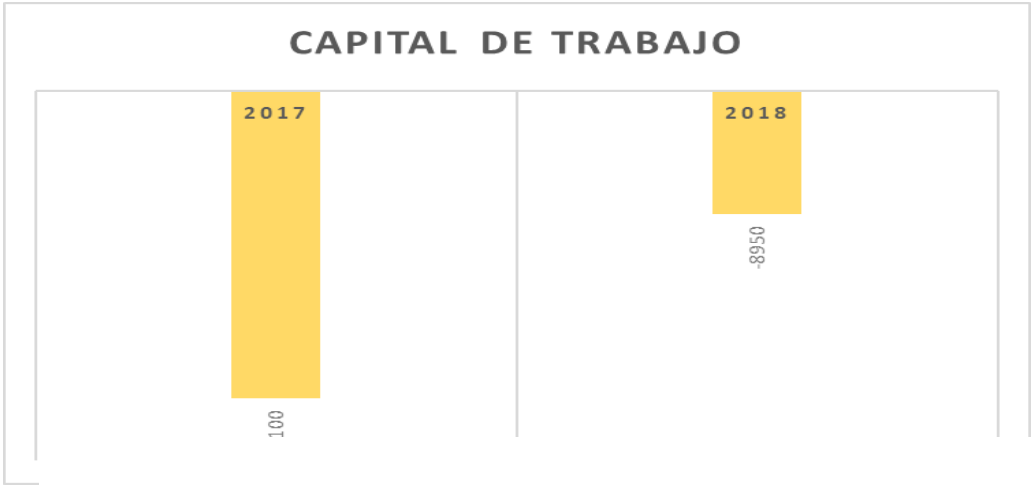


Figura 5: Capital de Trabajo

Empresa Unipersonal Guerrero Meoño Juan Eduardo en el ejercicio económico del año 2018 cuenta con capital de trabajo ascendente con respecto al año 2017 para continuar sus operaciones, una vez que se halla cancelado en su totalidad los pasivos a corto plazo. Este aumento es ocasionado, debido a una política de ventas mejor administrado.

Tabla 2:
Financiamiento BBVA

Importe a Solicitar :	50,000.00 SOLES	Días de Pago	1
Duración Total :	37 meses	Período de Gracia :	-
Fecha de Solicitud :	16/05/2019	Valor del Bien :	-
Sub-Producto :	CS05 - LEASEBACK.	Cuota :	1,696.71
Tipo Seg. Desgravamen :	Monto Inicial	Importe Seguro	25.50
		Desgravamen :	
Importe Seguro del Bien :	-	Tasa Efectiva Anual	13.660000
TCEA Referencial de Operación :	14.788035%	Comis. envío físico de estado de cuenta	-

NRO	VENCTO	AMORTIZAC.	INTERESES	COMISION(ES) + SEGUROS	SUBVENC	CUOTA	SALDO
001	01/07/2019	871.94	824.77	25.50	0.00	1,722.21	49,128.06
002	01/08/2019	1,152.04	544.67	25.50	0.00	1,722.21	47,976.02
003	02/09/2019	1,147.55	549.16	25.50	0.00	1,722.21	46,828.47
004	01/10/2019	1,211.20	485.51	25.50	0.00	1,722.21	45,617.27
005	04/11/2019	1,141.72	554.99	25.50	0.00	1,722.21	44,475.55
006	02/12/2019	1,251.58	445.13	25.50	0.00	1,722.21	43,223.97
007	02/01/2020	1,217.49	479.22	25.50	0.00	1,722.21	42,006.48
008	03/02/2020	1,215.88	480.83	25.50	0.00	1,722.21	40,790.60
009	02/03/2020	1,288.46	408.25	25.50	0.00	1,722.21	39,502.14
010	01/04/2020	1,272.96	423.75	25.50	0.00	1,722.21	38,229.18
011	04/05/2020	1,245.37	451.34	25.50	0.00	1,722.21	36,983.81
012	01/06/2020	1,326.56	370.15	25.50	0.00	1,722.21	35,657.25
013	01/07/2020	1,314.21	382.50	25.50	0.00	1,722.21	34,343.04
014	03/08/2020	1,291.25	405.46	25.50	0.00	1,722.21	33,051.79
015	01/09/2020	1,354.04	342.67	25.50	0.00	1,722.21	31,697.75
016	01/10/2020	1,356.68	340.03	25.50	0.00	1,722.21	30,341.07
017	02/11/2020	1,349.41	347.30	25.50	0.00	1,722.21	28,991.66
018	01/12/2020	1,396.13	300.58	25.50	0.00	1,722.21	27,595.53
019	04/01/2021	1,360.98	335.73	25.50	0.00	1,722.21	26,234.55
020	01/02/2021	1,434.14	262.57	25.50	0.00	1,722.21	24,800.41
021	01/03/2021	1,448.49	248.22	25.50	0.00	1,722.21	23,351.92
022	05/04/2021	1,404.20	292.51	25.50	0.00	1,722.21	21,947.72
023	03/05/2021	1,477.05	219.66	25.50	0.00	1,722.21	20,470.67
024	01/06/2021	1,484.47	212.24	25.50	0.00	1,722.21	18,986.20
025	01/07/2021	1,493.04	203.67	25.50	0.00	1,722.21	17,493.16
026	02/08/2021	1,496.48	200.23	25.50	0.00	1,722.21	15,996.68
027	01/09/2021	1,525.11	171.60	25.50	0.00	1,722.21	14,471.57
028	01/10/2021	1,541.47	155.24	25.50	0.00	1,722.21	12,930.10
029	02/11/2021	1,548.71	148.00	25.50	0.00	1,722.21	11,381.39
030	01/12/2021	1,578.71	118.00	25.50	0.00	1,722.21	9,802.68
031	03/01/2022	1,580.98	115.73	25.50	0.00	1,722.21	8,221.70
032	01/02/2022	1,611.47	85.24	25.50	0.00	1,722.21	6,610.23
033	01/03/2022	1,630.55	66.16	25.50	0.00	1,722.21	4,979.68
034	01/04/2022	1,641.50	55.21	25.50	0.00	1,722.21	3,338.18
035	02/05/2022	1,659.70	37.01	25.50	0.00	1,722.21	1,678.48
036	01/06/2022	1,678.48	18.01	25.50	0.00	1,721.99	0.00
		50,000.00	11,081.34	918.00	0.00	78	

Tabla 3: Financiamiento caja Trujillo

Financiamiento del Leaseback Caja Trujillo						
Producto: Caja Leasing - Leaseback						
Nro	Fecha de pago	Importe de Cuota + ITF	Seg. Desg.	Seg. Bienes	Interes	Capital
0	12/06/2019	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	12/07/2019	1917.75	51.78	16.77	850.70	998.45
2	12/08/2019	1917.75	52.44	17.33	861.75	986.18
3	10/09/2019	1917.75	48.07	16.21	789.48	1063.94
4	10/10/2019	1917.75	48.62	16.77	798.83	1053.48
5	09/11/2019	1917.75	47.53	16.77	780.91	1072.49
6	09/12/2019	1917.75	46.42	16.77	762.66	1091.85
7	08/01/2020	1917.75	45.29	16.77	744.08	1111.56
8	07/02/2020	1917.75	44.14	16.77	725.17	1131.62
9	09/03/2020	1917.75	44.40	17.33	729.66	1126.31
10	07/04/2020	1917.75	40.41	16.21	663.68	1197.40
11	07/05/2020	1917.75	40.56	16.77	666.38	1193.99
12	06/06/2020	1917.75	39.33	16.77	646.07	1215.53
13	06/07/2020	1917.75	38.07	16.77	625.39	1237.47
14	05/08/2020	1917.75	36.78	16.77	604.33	1259.82
15	04/09/2020	1917.75	35.48	16.77	582.90	1282.55
16	05/10/2020	1917.75	35.29	17.33	579.94	1285.14
21	03/03/2021	1917.75	27.14	16.77	445.94	1427.85
22	03/04/2021	1917.75	26.52	17.33	435.82	1438.03
23	03/05/2021	1917.75	24.18	16.77	397.18	1479.57
24	01/06/2021	1917.75	21.89	16.21	359.50	1520.10
25	01/07/2021	1917.75	21.07	16.77	346.14	1533.72
26	31/07/2021	1917.75	19.48	16.77	320.05	1561.40
32	27/01/2022	1917.75	9.33	16.77	153.33	1738.27
33	26/02/2022	1917.75	7.53	16.77	123.75	1769.65
34	28/03/2022	1917.75	5.70	16.77	93.64	1801.59
35	27/04/2022	1917.75	3.83	16.77	62.99	1834.11
36	27/05/2022	1918.66	1.93	16.77	31.78	1868.13

Total Cuota	Total SegDesgr	Total Seg Bienes	Total Interés	Total Capital	Total Cuota + ITF
69 038.11	1 057.67	603.72	17 376.72	50 000.00	69 039.99

Tabla 3: *Financiamiento caja Piura*

Financiamiento Caja Piura

Simulador de créditos

Resultado de la simulación de créditos
Tipo de crédito:
Línea de Crédito
Moneda:
S/ (Sol)
Monto desembolso:
S/ 50,000.00
Número de cuotas:
36
Día de pago:
1
Tasa de interés efectiva:
45.08% anual (360 días)
Tasa de costo efectivo:
45.08% anual (360 días)
Fecha de desembolso:
16/06/2019
Monto de cuota: (*)
S/ 2323.03

Tabla 4:*Estado de Situación Financiera 2018*

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en Soles)**

ACTIVO**ACTIVO CORRIENTE**

Efectivo y Equivalente de Efectivo	S/ 6,490.00
Cuentas por Cobrar Comerciales Terceros	S/ 1,500.00
Otras Cuentas por Cobrar	S/ 0
Existencias	S/ 0
Materia Prima e Insumos	S/ 2,600.00
TOTAL, ACTIVO CORRIENTE	<u>S/ 10,590.00</u>

ACTIVO NO CORRIENTE

Inmueble, Maquinaria y Equipo (neto)	S/ 164,000.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>S/ 164,000.00</u>

TOTAL ACTIVO	<u><u>S/ 174,590.00</u></u>
---------------------	-----------------------------

PASIVO**PASIVO CORRIENTE**

Cuentas por Pagar Comerciales Terceros	S/ 13,450.00
Otras Cuentas por Pagar	S/ 6,240.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>S/ 19,690.00</u>

PASIVO NO CORRIENTE

Obligaciones Financieras	S/ 11,200.00
Otras Cuentas por Pagas	S/ 0
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	S/ 11,200.00
TOTAL PASIVO	<u>S/ 30,890.00</u>

PATRIMONIO

Capital	S/ 100,000.00
Resultados del Ejercicio	S/ 33,800.00
Resultados Acumulados	S/ 9,900.00
TOTAL PATRIMONIO	S/ 143,700.00

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>S/ 174,590.00</u></u>
----------------------------------	-----------------------------

Fuente: Información brindada por la empresa

Tabla 5:*Estado de Situación Financiera 2019*

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en Soles)**

ACTIVO**ACTIVO CORRIENTE**

Efectivo y Equivalente de Efectivo	S/ 19,340.00
Cuentas por Cobrar Comerciales Terceros	S/ 2,200.00
Otras Cuentas por Cobrar	S/ 0
Existencias	S/ 0
Materia Prima e Insumos	S/ 8,660.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>S/ 30,200.00</u>

ACTIVO NO CORRIENTE

Inmueble, Maquinaria y Equipo (neto)	S/ 194,500.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>S/ 194,500.00</u>

TOTAL ACTIVOS/ 224,700.00**PASIVO****PASIVO CORRIENTE**

Cuentas por Pagar Comerciales Terceros	S/ 10,800.00
Otras Cuentas por Pagar	S/ 13,200.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>S/ 24,000.00</u>

PASIVO NO CORRIENTE

Obligaciones Financieras	S/ 42,006.00
Otras Cuentas por Pagas	S/ 4,000.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	<u>S/ 46,006.00</u>
TOTAL PASIVO	<u>S/ 70,006.00</u>

PATRIMONIO

Capital	S/ 100,000.00
Resultados del Ejercicio	S/ 35,078.00
Resultados Acumulados	S/ 19,616.00
TOTAL PATRIMONIO	S/ 156,694.00

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIOS/ 224,700.00*Fuente: Elaborado por el Autor*

Tabla 6:
Análisis Horizontal 2018-2019

Estado de Situación Financiera año 2018, 2019
Análisis Horizontal

PARTIDAS	2018	%	2019
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	6490.00	198.00	19340.00
CUENTAS POR COBRAR	1500.00	46.67	2200.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR			
MERCADERÍAS			
MATERIAS PRIMAS E INSUMOS	2600.00	233.08	8660.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	10590.00	185.17	30200.00
ACTIVO NO CORRIENTE			
INMUEBLES, MAQ Y EQUIPO	164000.00	18.60	194500.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	164000.00	18.60	194500.00
TOTAL ACTIVO	174590.00	28.70	224700.00
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS POR PAGAR	13450.00	-19.70	10800.00
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	6240.00	111.54	13200.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	19690.00	21.89	24000.00
PASIVO NO CORRIENTE			
DEUDAS A LARGO PLAZO	11200.00	275.05	42006.00
CUENTAS POR PAGAR			4000.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	11200.00		46006.00
TOTAL PASIVO	30890.00	126.63	70006.00
PATRIMONIO			
CAPITAL	100000.00	0.00	100000.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO	33800.00	3.78	35078.00
RESULTADOS ACUMULADOS	9900.00	98.14	19616.00
TOTAL PATRIMONIO	143700.00	7.65	154694.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	174590.00	28.70	224700.00

Fuente: Elaborado por el Autor

Tabla 7:
Estado de Situación Financiera Proyectado

Estado de Situación Financiera año 2018, 2019, 2020, 2021
Análisis Horizontal

PARTIDAS	2018	%	2019	%	2020	%	2021
ACTIVO							
ACTIVO CORRIENTE							
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	6490.00	198.00	72490.00	72.98	74455.00	100.05	76928.00
CUENTAS POR COBRAR	1500.00	46.67	2200.00	54.55	3400.00	112.65	7230.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR							
MERCADERÍAS							
MATERIAS PRIMAS E INSUMOS	2600.00	233.08	8660.00	49.88	12980.00	15.49	14990.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	10590.00	185.17	83350.00	65.02	90835.00	78.89	99148.00
ACTIVO NO CORRIENTE							
INMUEBLES, MAQ Y EQUIPO	164000.00	18.60	194500.00	-4.99	196800.00	-11.92	200780.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	164000.00	18.60	194500.00	-4.99	196800.00	-11.92	200780.00
TOTAL ACTIVO	174590.00	28.70	227850.00	4.42	287635.00	7.37	299928.00
PASIVO							
PASIVO CORRIENTE							
CUENTAS POR PAGAR	13450.00	-19.70	10800.00	61.11	10100.00	8.62	9200.00
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	6240.00	111.54	13200.00	-1.44	10010.00	-0.92	9890.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	19690.00	21.89	24000.00	26.71	20110.00	4.54	19090.00
PASIVO NO CORRIENTE							
DEUDAS A LARGO PLAZO	11200.00	275.05	45156.00	-37.54	26150.00	-68.66	5222.00
CUENTAS POR PAGAR			4000.00	57.50	5100.00	-38.10	3200.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	11200.00		49156.00	-29.28	31250.00	-62.74	12122.00
TOTAL PASIVO	30890.00	126.63	73156.00	-10.09	51360.00	-30.24	20544.00
PATRIMONIO							
CAPITAL	100000.00	0.00	100000.00	0.00	100000.00	0.00	100000.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO	33800.00	3.78	35078.00	20.56	78290.00	52.32	99416.00
RESULTADOS ACUMULADOS	9900.00	98.14	19616.00	49.88	57985.00	48.30	79968.00
TOTAL PATRIMONIO	143700.00	7.65	154694.00	10.99	236275.00	21.16	279384.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	174,590.00	28.70	227,850.00	4.42	287,635.00	7.37	299,928.00

Fuente: Elaborado por el Autor

CAPÍTULO IV

DISCUSIÓN

IV. DISCUSION

En la entrevista, acerca si tienen planeado realizar algún tipo de financiamiento para su empresa, respondieron que sí se encuentran en pleno proceso de evaluación para solicitar financiamiento en una entidad bancaria.

Referencia que coincide con lo afirmado por Aladro, Ceroni, & Montero, (2011) en su investigación titulada “Problemas de Financiamiento en las MIPyMEs; Análisis de Caso Práctico” concluye que, en los últimos años se ha podido apreciar el buen desarrollo económico chileno, basado principalmente en índices macroeconómicos, como lo son un alto crecimiento del producto, una tasa de inflación controlada y un desempleo relativamente estable y moderado. Sin embargo, existe una deuda importante en muchos aspectos más particulares. Uno de ellos es la falta de énfasis que se le da a la solución de problemas que afectan a micros, pequeñas y medianas empresas y básicamente a los restaurantes. Dado lo anterior, nuestro objetivo se basará en retratar, principalmente a través de revisión bibliográfica y un caso práctico, el problema que afecta a más MIPyMEs en nuestro País. En Chile existen alrededor de 1,5 millones de micro y pequeñas empresas (MIPes), 751 mil de ellas son empresas formales y 743 mil empresas informales. Además, las MIPes corresponden al 98% de las empresas.

Información que coincide con lo señalado por Rojas (2015), en su investigación titulada “Financiamiento público y privado para el sector PyME en la Argentina”, señaló: que las fuentes de financiamiento público han sido más efectivas para promover la inversión en las PYMEs de diversa índole y especialmente al sector de Restaurantes, que las fuentes de financiamiento privado y esto se debe a los problemas de información financiera por los cuales los bancos no participan para que las pymes obtengan financiamiento. En Argentina las PyMEs absorben menos del 20% del financiamiento. Las argumentaciones que suelen esgrimirse para explicar la baja participación de las PyMEs en el financiamiento son de diversa índole. Por el lado de los bancos, se suele mencionar la falta de información para realizar las evaluaciones de riesgo por analizar múltiples créditos de montos pequeños. Por el lado de las PyMEs, fundamentan que los bancos imponen numerosas exigencias en la solicitud, que incluye balances auditados o informes con proyecciones de caja.

Benites M, (2016) En su tesis titulada “Caracterización del financiamiento y rentabilidad de las micro y pequeñas empresas del sector pollerías del distrito de Huamachuco, 2015”, señala que la investigación hace énfasis a la casi improbable posibilidad de obtener financiamiento de las entidades formales. Existe crisis de financiamiento formal, los bancos declaran el incremento de la morosidad y no arriesgan. Tuvo como objetivo determinar y describir las principales características del financiamiento y rentabilidad del micro y pequeñas empresas del sector pollerías. Respecto a los empresarios y las MYPE: los empresarios manifestaron que el 31% financia su actividad económica con préstamos de terceras personas y el 43% lo invierte capital de trabajo. Con respecto a la Rentabilidad: el 60% afirman que el financiamiento ha mejorado la rentabilidad de su empresa y le permitió salir adelante y en otra consulta el 60% afirmó que los últimos dos años no ha disminuido su rentabilidad.

Se observa en otra pregunta de la entrevista realizada al Gerente General y al Contador externo de la empresa acerca de que si cree que el financiamiento mediante Leaseback es el más indicado para aplicarlo en esta empresa, señaló que definitivamente el financiamiento mediante Leaseback es el más indicado para los intereses de la empresa por ser el menos oneroso del sistema financiero y que según los requisitos y las características de esta fuente de financiamiento, consideramos que es el que más se adapta a nuestras necesidades financieras.

Dato que coincide con lo afirmado por Peters (2017), en su artículo “Leaseback, una opción para generar caja con activos propios” precisó que, recomienda esta figura a los empresarios que quieran reducir su endeudamiento o que no cuentan con el capital de trabajo suficiente para atender sus procesos operativos porque se puede *generar caja en el corto plazo por medio de la venta de activos. Además de reducir el endeudamiento, mejora los indicadores financieros.* De esta manera, la empresa puede generar capital líquido y reubicarlo en áreas del negocio más estratégicas. Esta figura es una alternativa atractiva para los empresarios colombianos que requieren recursos frescos, especialmente en tiempos de contracción o incertidumbre económica. El Leaseback no representa una disminución en el patrimonio empresarial, porque el activo se mantiene en el balance, aunque el propietario es quien lo ha adquirido. El

vendedor, por su parte, cuando activa el bien deberá reconocer la deuda como un pasivo financiero.

Afirmación que coincide con lo vertido por Mamani (2014), denominado “Financiamiento a través del Leaseback o Retro arrendamiento” señaló que, con motivo de que muchos negocios carecen de recursos propios, deben enfrentar permanentemente decisiones de financiamiento, lo que convierte a estas herramientas en un hecho inevitable en la realización de la actividad empresarial, las cuales tendrán por tanto un impacto sustantivo en el progreso de la empresa y de sus proyectos. Se trata no solo de decisiones vitales que demandan un análisis diligente, sino también de elecciones que puedan afectar hasta el mismo curso de viabilidad financiera de una empresa. Debemos entender que para toda empresa los recursos económicos son fundamentales para su funcionamiento en el desarrollo de sus actividades (compra de mercaderías o adquisición de activos fijos). Es por ello que se encuentran en la necesidad de utilizar métodos de financiamiento que implica la obtención de fondos o de liquidez preferentemente a través del Leaseback.

Lupu, E. (2016) en su tesis titulada “Caracterización del financiamiento y rentabilidad de Mype sector servicios rubro restaurantes, distrito de Tumbes, 2016” señala que las Mypes representan un papel muy importante en la economía, el terreno donde se desarrollan todavía es muy frágil, pues se observan bajos índices de supervivencia y consolidación empresarial de estas empresas. El trabajo tuvo como problema general establecer cuáles son las características del financiamiento y rentabilidad de las Mypes. Se debe considerar de manera puntual que las Mypes están constituidas como empresas de gran trascendencia dentro de nuestro mercado empresarial, puesto que son las que más producen y las que más empleos genera, a razón de que los empleadores obtienen mayores y mejores beneficios por acogerse a este sistema especial, y a los trabajadores les permite acceder a dichos centros sin contar con grandes carreras o preparaciones profesionales, puesto que la mano de obra en su mayoría es artesana y poco convencional.

Es por todos conocido que la mayor preocupación de las empresas es mejorar sus niveles de productividad y rentabilidad y más aún cuando cada día se aperturan una

serie de restaurantes de diversas variedades, tanto en su calidad como en el precio de sus productos; y, si consideran que no cuenta con los recursos para mejorarla, es que se tiene que evaluar la posibilidad de requerir financiamiento a una entidad financiera; y, después de las evaluaciones decidir por solicitar financiamiento mediante Leaseback, por considerar que es el instrumento financiero que más se adapta a las necesidades de la empresa y porque su obtención no implica de mayores trámites burocráticos, lo que implica que sería otorgado de manera inmediata con solo transferir algún activo de propiedad de la empresa a la entidad locadora, que en este caso será el local en donde opera el negocio.

También se puede observar en una pregunta de la entrevista realizada al Gerente General y al Contador externo de la empresa acerca de que si conoce que el Leaseback consiste en vender el activo para luego adquirirlo a la sociedad de Leasing y si conoce también qué es una operación de Retro venta y Retro compra, señalaron que si tienen noción de lo que es una operación de Retro venta y Retro compra, que consiste en vender al banco el bien dado en Leaseback, para luego readquirirlo y que consiste en ceder el activo a una sociedad de leasing para luego volver a adquirirlo, una vez que se hayan terminado de cancelar las cuotas de alquiler. Dato que coincide con lo afirmado por IDC Online (2018), en su artículo “Como opera el Sale and Leaseback” precisó que ante la actual situación económica acaecida en México y que ha afectado sobre manera a muchos negocios y restaurantes en sus esquemas operativos, se hace indispensable que los empresarios consigan financiamiento para impulsar su recuperación, sin embargo, es fundamental elegir la herramienta más adecuada para evitar que el préstamo se vuelva un dilema imposible de cubrir, por eso la correcta elección del financiamiento tiene que ver no solo con los intereses, sino que es necesario conocer cada clase e identificar cuál es el adecuado dependiendo de las necesidades de la compañía. Por esto se considera que entre las mejores opciones de financiamiento se encuentra el Leaseback, que permitirá a las empresas vender sus activos y posteriormente gozar de ellos vía un arrendamiento y al término del contrato elegir entre la venta de un activo, arrendamiento financiero de aquel y finalmente su recuperación.

Afirmación que coincide con lo señalado por Yrizar y Alcocer (2017), en su investigación “Sale and Leaseback: Fuente alternativa para las empresas” concluyó que, dentro del contexto actual de crisis económica global, las empresas están cada vez más enfocadas a bajar costos y a utilizar con mayor eficiencia el capital disponible para fortalecer y hacer producir toda su capacidad instalada. Muchas empresas son propietarias de sus inmuebles, ya sea industriales o de oficinas, y tienen congelado un monto de capital importante en esos activos inmobiliarios. Existe una vía alternativa para que las empresas tengan acceso a capital, sin tener que interactuar con bancos o entidades financieras: El *Sale and Leaseback* (SLB), es un esquema financiero mediante el cual la empresa se capitaliza a través de la venta de su o sus inmuebles, mismos que siguen ocupando con absoluto control, cambiando su estatus de propietario al de inquilino y obteniendo con esto importantes beneficios como gastos deducibles por los alquileres sobre el impuesto a la renta como escudo fiscal.

Sin embargo, Leyva (2013), señala todo lo contrario al afirmar que las operaciones de Leaseback se han concentrado, mayormente, en el sector inmobiliario, tal como lo demuestran las transacciones efectuadas sobre hoteles, establecimientos industriales en funcionamiento, en la administración pública, en el sector bancario y financiero, aunque en estos últimos tiempos se vienen aplicando con particular éxito al campo mobiliario, especialmente al segmento de la aviación civil. En nuestro país las operaciones del Leaseback se canalizan, generalmente, hacia el sector industrial, sobre todo en lo que se refieren a maquinarias, embarcaciones pesqueras y equipos; y, en los últimos años, los profesionales independientes recurren a este contrato para agenciarse de modernas bocinas y de bienes de última generación, que mejoran la imagen de la empresa a la que pertenecen y la calidad de servicios que ofrecen a sus clientes.

Por lo que se debe señalar con total exactitud, que después de los análisis realizados y de las simulaciones correspondientes a la situación financiera de la empresa Unipersonal Guerrero Meoño Juan Eduardo, se llega a establecer que la capacidad instalada de la empresa Unipersonal Guerrero Meoño Juan Eduardo, mejorará después de obtenido el financiamiento mediante Leaseback, evidenciado en las respuestas en la entrevista.

CAPÍTULO V
CONCLUSIONES Y
RECOMENDACIONES

V. CONCLUSIONES

- Al evaluar la situación financiera de la empresa Unipersonal Guerrero Meño Juan Eduardo se ha detectado que no cuenta con liquidez, esto se debe a que la empresa no tiene un medio de financiamiento para mejorar sus instalaciones.
- Se ha determinado el grado de financiamiento Leaseback con el banco BBVA Continental ya que su tasa de interés es menor a comparación con otras instituciones financieras como Caja Piura y Caja Trujillo, ya que permite incrementar su liquidez de la empresa Unipersonal Guerrero Meño Juan Eduardo.
- El financiamiento mediante Leaseback, en la empresa Unipersonal Guerrero Meño Juan Eduardo, Chiclayo, es completamente viable tal como se puede demostrar en las proyecciones de los Estados Financieros de los años 2019, 2020 y 2021.

RECOMENDACIONES

- Se recomienda a la empresa Unipersonal Guerrero Meoño Juan Eduardo, requerir el medio de financiamiento que traería como beneficio el incremento de sus instalaciones y una mejor liquidez para afrontar sus obligaciones a corto, mediano y largo plazo.
- Se recomienda optar el medio de financiamiento como primera alternativa por la institución financiera BBVA continental en comparación con las demás cajas financieras ya que brinda mejores beneficios para la empresa.
- Aplicar con prontitud la propuesta de la presente investigación de financiamiento Leaseback lo que permitirá obtener mejoras a la empresa Unipersonal Guerrero Meoño Juan Eduardo, Chiclayo 2018.

CAPÍTULO VI

REFERENCIAS

VI. REFERENCIAS

- Alfonso. (01 de Enero de 2018). Leaseback. 03, 05-16. Obtenido de <http://fen.uahurtado.cl/wp-content/uploads/2018/01/GESTENenero2018.pdf>
- BBVA. (2019). BBVA. Obtenido de En qué consiste el leaseback: <https://www.bbva.es/general/finanzas-vistazo/empresas/lease-back/index.jsp>
- Benites Mendez, M. J. (2016). *CARACTERIZACIÓN DEL FINANCIAMIENTO Y RENTABILIDAD DE LAS MICRO Y PEQUEÑAS EMPRESAS DEL SECTOR SERVICIO - RUBRO POLLERIAS DEL DISTRITO DE HUAMACHUCO, 2015*. TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE LICENCIADO EN ADMINISTRACIÓN, Trujillo. Obtenido de http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/567/BENITES_MENDEZ_MARGARITA_JOSEFINA_FINANCIAMIENTO_RENTABILIDAD_MYPE_POLLERIAS.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Castellares, R. (22 de julio de 2010). ¿PROCEDE LA APLICACIÓN DE LA DEPRECIACIÓN ACELERADA UTILIZADA EN EL LEASING EN UN CONTRATO DE LEASEBACK? Obtenido de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/blogdemarioalva/2010/11/02/procede-la-aplicacion-de-la-depreciacion-acelerada-utilizada-en-el-leasing-en-un-contrato-de-leaseback/>
- Chacon Zolano, L. M., & Santos Avila, J. A. (2017). *EL LEASEBACK COMO INSTRUMENTO FINANCIERO EN LA DISTRIBUIDORA "GYP" S.A.C. HUARAL, AÑO 2012*. PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL, Lima. Obtenido de <http://repositorio.uch.edu.pe/bitstream/handle/uch/116/CD-TCON-045-2017.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Corres. (03 de Agosto de 2010). *ADDMEET*. Obtenido de <https://www.addmeet.com/blog/inversiones-inmobiliarias-sale-leaseback/#comments>
- Flores Ruis, J. M., & Vigo Huaripata, J. M. (2018). *APLICACIÓN DEL RETROARRENDAMIENTO FINANCIERO Y SU INCIDENCIA EN LA DISPONIBILIDAD DE EFECTIVO DE LA EMPRESA TRANSPORTES CORAZÓN DE JESUS S.A.C., TRUJILLO, 2017*. Trujillo. Obtenido de http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/4318/1/RE_CONT_JENNIFER.FLORES_JOS%3%89.VIGO_RETROARRENDAMIENTO.FINANCIERO_DATOS.PDF
- GEDESCO. (03 de Abril de 2018). *GEDESCO TU RESPALDO FINANCIERO*. Obtenido de LEASEBACK ¿Qué és?: <https://www.gedescos.es/blog/que-es-el-lease-back/>
- Guevara. (29 de Setiembre de 2017). *ACTUALÍCESE*. Obtenido de Leaseback, una opción para generar caja con activos propios: <https://actualicese.com/actualidad/2017/09/29/lease-back-una-opcion-para-generar-caja-con-activos-propios/>

- Hernan, A. (2018). LEASEBACK. *GESTIÓN Y TENDENCIAS*, 2-16. Obtenido de <http://fen.uahurtado.cl/wp-content/uploads/2018/01/GESTENenero2018.pdf>
- Piedrahíta Hernández, C. (2008). Obtenido de <http://camilomorenopiedrahita.blogspot.com/2008/10/qu-es-el-lease-back.html>
- Rojas Valencia, K. J. (2017). *FINANCIAMIENTO MENDIANTE LEASEBACK PARA LA EMPRESA J.R. CORPORATION. Y EL EFECTO EN SU RENTABILIDAD, CHICLAYO 2017*. PARA OPTAR TÍTULO PROFESIONAL DE CONTADOR PUBLICO, Chiclayo. Obtenido de <http://200.60.28.13/bitstream/handle/uss/5975/Rojas%20Valencia%2C%20Katherine%20Judith.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Romero Calderon , A. C. (2017). *FINANCIAMIENTO MEDIANTE LEASEBACK Y SU EFECTO EN LA RENTABILIDAD PARA LA APERTURA DE UNA SUCURSAL - RESTAURANTE L&S, CHICLAYO, 2017*. PARA OPTAR TÍTULO PROFESIONAL DE CONTADOR PUBLICO, Chiclayo. Obtenido de <http://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/uss/5960/Romero%20Calder%c3%b3n%20Alexandra%20Claret.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Saavedra, J. L. (2013). EL CONTRATO DE LEASE BACK. *Revista de Derecho y Ciencia Política*, 136-176. Obtenido de https://www.academia.edu/25952031/EL_CONTRATO_DE_LEASE_BACK
- Villar Fornos, J. L. (01 de Abril de 2015). *CAPITALIBRE*. Obtenido de CAPITALIBRE: <https://capitalibre.com/2013/04/en-busca-de-financiacion-leaseback-clases-leasing>

ANEXOS

Financiamiento BBVA

Importe a Solicitar :	50,000.00 SOLES	Días de Pago	1				
Duración Total :	37 meses	Período de Gracia :	-				
Fecha de Solicitud :	16/05/2019	Valor del Bien :	-				
Sub-Producto :	CS05 - LEASEBACK.	Cuota :	1,696.71				
Tipo Seg. Desgravamen :	Monto Inicial	Importe Seguro	25.50				
		Desgravamen :					
Importe Seguro del Bien	AMORTIZAC.	INTERESES	-				
TCEA Referencial de	14.788035%	Tasa Efectiva Anual	COMISION(ES)				
Operación		Comis. Envío Plazo de	SEGUROS				
001	01/07/2019	871.94	824.77	25.50	0.00	1,722.21	49,128.06
002	01/08/2019	1,152.04	544.67	25.50	0.00	1,722.21	47,976.02
003	02/09/2019	1,147.55	549.16	25.50	0.00	1,722.21	46,828.47
004	01/10/2019	1,211.20	485.51	25.50	0.00	1,722.21	45,617.27
005	04/11/2019	1,141.72	554.99	25.50	0.00	1,722.21	44,475.55
006	02/12/2019	1,251.58	445.13	25.50	0.00	1,722.21	43,223.97
007	02/01/2020	1,217.49	479.22	25.50	0.00	1,722.21	42,006.48
008	03/02/2020	1,215.88	480.83	25.50	0.00	1,722.21	40,790.60
009	02/03/2020	1,288.46	408.25	25.50	0.00	1,722.21	39,502.14
010	01/04/2020	1,272.96	423.75	25.50	0.00	1,722.21	38,229.18
011	04/05/2020	1,245.37	451.34	25.50	0.00	1,722.21	36,983.81
012	01/06/2020	1,326.56	370.15	25.50	0.00	1,722.21	35,657.25
013	01/07/2020	1,314.21	382.50	25.50	0.00	1,722.21	34,343.04
014	03/08/2020	1,291.25	405.46	25.50	0.00	1,722.21	33,051.79
015	01/09/2020	1,354.04	342.67	25.50	0.00	1,722.21	31,697.75
016	01/10/2020	1,356.68	340.03	25.50	0.00	1,722.21	30,341.07
017	02/11/2020	1,349.41	347.30	25.50	0.00	1,722.21	28,991.66
018	01/12/2020	1,396.13	300.58	25.50	0.00	1,722.21	27,595.53
019	04/01/2021	1,360.98	335.73	25.50	0.00	1,722.21	26,234.55
020	01/02/2021	1,434.14	262.57	25.50	0.00	1,722.21	24,800.41
021	01/03/2021	1,448.49	248.22	25.50	0.00	1,722.21	23,351.92
022	05/04/2021	1,404.20	292.51	25.50	0.00	1,722.21	21,947.72
023	03/05/2021	1,477.05	219.66	25.50	0.00	1,722.21	20,470.67
024	01/06/2021	1,484.47	212.24	25.50	0.00	1,722.21	18,986.20
025	01/07/2021	1,493.04	203.67	25.50	0.00	1,722.21	17,493.16
026	02/08/2021	1,496.48	200.23	25.50	0.00	1,722.21	15,996.68
027	01/09/2021	1,525.11	171.60	25.50	0.00	1,722.21	14,471.57
028	01/10/2021	1,541.47	155.24	25.50	0.00	1,722.21	12,930.10
029	02/11/2021	1,548.71	148.00	25.50	0.00	1,722.21	11,381.39
030	01/12/2021	1,578.71	118.00	25.50	0.00	1,722.21	9,802.68
031	03/01/2022	1,580.98	115.73	25.50	0.00	1,722.21	8,221.70
032	01/02/2022	1,611.47	85.24	25.50	0.00	1,722.21	6,610.23
033	01/03/2022	1,630.55	66.16	25.50	0.00	1,722.21	4,979.68
034	01/04/2022	1,641.50	55.21	25.50	0.00	1,722.21	3,338.18
035	02/05/2022	1,659.70	37.01	25.50	0.00	1,722.21	1,678.48
036	01/06/2022	1,678.48	18.01	25.50	0.00	1,721.99	0.00
		50,000.00	11,081.34	918.00	0.00	78	

Tabla 3: Financiamiento caja Trujillo

Financiamiento del Leaseback Caja Trujillo						
Producto: Caja Leasing - Leaseback						
Nro	Fecha de pago	Importe de Cuota + ITF	Seg. Desg.	Seg. Bienes	Interes	Capital
0	12/06/2019	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	12/07/2019	1917.75	51.78	16.77	850.70	998.45
2	12/08/2019	1917.75	52.44	17.33	861.75	986.18
3	10/09/2019	1917.75	48.07	16.21	789.48	1063.94
4	10/10/2019	1917.75	48.62	16.77	798.83	1053.48
5	09/11/2019	1917.75	47.53	16.77	780.91	1072.49
6	09/12/2019	1917.75	46.42	16.77	762.66	1091.85
7	08/01/2020	1917.75	45.29	16.77	744.08	1111.56
8	07/02/2020	1917.75	44.14	16.77	725.17	1131.62
9	09/03/2020	1917.75	44.40	17.33	729.66	1126.31
10	07/04/2020	1917.75	40.41	16.21	663.68	1197.40
11	07/05/2020	1917.75	40.56	16.77	666.38	1193.99
12	06/06/2020	1917.75	39.33	16.77	646.07	1215.53
13	06/07/2020	1917.75	38.07	16.77	625.39	1237.47
14	05/08/2020	1917.75	36.78	16.77	604.33	1259.82
15	04/09/2020	1917.75	35.48	16.77	582.90	1282.55
16	05/10/2020	1917.75	35.29	17.33	579.94	1285.14
21	03/03/2021	1917.75	27.14	16.77	445.94	1427.85
22	03/04/2021	1917.75	26.52	17.33	435.82	1438.03
23	03/05/2021	1917.75	24.18	16.77	397.18	1479.57
24	01/06/2021	1917.75	21.89	16.21	359.50	1520.10
25	01/07/2021	1917.75	21.07	16.77	346.14	1533.72
26	31/07/2021	1917.75	19.48	16.77	320.05	1561.40
32	27/01/2022	1917.75	9.33	16.77	153.33	1738.27
33	26/02/2022	1917.75	7.53	16.77	123.75	1769.65
34	28/03/2022	1917.75	5.70	16.77	93.64	1801.59
35	27/04/2022	1917.75	3.83	16.77	62.99	1834.11
36	27/05/2022	1918.66	1.93	16.77	31.78	1868.13

Total Cuota	Total SegDesgr	Total Seg Bienes	Total Interés	Total Capital	Total Cuota + ITF
69 038.11	1 057.67	603.72	17 376.72	50 000.00	69 039.99

Tabla 8: *Financiamiento caja Piura*

Financiamiento Caja Piura

Simulador de créditos

Resultado de la simulación de créditos
Tipo de crédito:
Línea de Crédito
Moneda:
S/ (Sol)
Monto desembolso:
S/ 50,000.00
Número de cuotas:
36
Día de pago:
1
Tasa de interés efectiva:
45.08% anual (360 días)
Tasa de costo efectivo:
45.08% anual (360 días)
Fecha de desembolso:
16/06/2019
Monto de cuota: (*)
S/ 2323.03

Tabla 9:*Estado de Situación Financiera 2018*

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en Soles)**

ACTIVO**ACTIVO CORRIENTE**

Efectivo y Equivalente de Efectivo	S/ 6,490.00
Cuentas por Cobrar Comerciales Terceros	S/ 1,500.00
Otras Cuentas por Cobrar	S/ 0
Existencias	S/ 0
Materia Prima e Insumos	S/ 2,600.00
TOTAL, ACTIVO CORRIENTE	<u>S/ 10,590.00</u>

ACTIVO NO CORRIENTE

Inmueble, Maquinaria y Equipo (neto)	S/ 164,000.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>S/ 164,000.00</u>

TOTAL ACTIVOS/ 174,590.00**PASIVO****PASIVO CORRIENTE**

Cuentas por Pagar Comerciales Terceros	S/ 13,450.00
Otras Cuentas por Pagar	S/ 6,240.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>S/ 19,690.00</u>

PASIVO NO CORRIENTE

Obligaciones Financieras	S/ 11,200.00
Otras Cuentas por Pagas	S/ 0
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	S/ 11,200.00
TOTAL PASIVO	<u>S/ 30,890.00</u>

PATRIMONIO

Capital	S/ 100,000.00
Resultados del Ejercicio	S/ 33,800.00
Resultados Acumulados	S/ 9,900.00
TOTAL PATRIMONIO	S/ 143,700.00

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIOS/ 174,590.00*Fuente: Información brindada por la empresa*

Tabla 10:*Estado de Situación Financiera 2019*

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en Soles)**

ACTIVO**ACTIVO CORRIENTE**

Efectivo y Equivalente de Efectivo	S/ 19,340.00
Cuentas por Cobrar Comerciales Terceros	S/ 2,200.00
Otras Cuentas por Cobrar	S/ 0
Existencias	S/ 0
Materia Prima e Insumos	S/ 8,660.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>S/ 30,200.00</u>

ACTIVO NO CORRIENTE

Inmueble, Maquinaria y Equipo (neto)	S/ 194,500.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>S/ 194,500.00</u>

TOTAL ACTIVOS/ 224,700.00**PASIVO****PASIVO CORRIENTE**

Cuentas por Pagar Comerciales Terceros	S/ 10,800.00
Otras Cuentas por Pagar	S/ 13,200.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>S/ 24,000.00</u>

PASIVO NO CORRIENTE

Obligaciones Financieras	S/ 42,006.00
Otras Cuentas por Pagas	S/ 4,000.00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	<u>S/ 46,006.00</u>
TOTAL PASIVO	<u>S/ 70,006.00</u>

PATRIMONIO

Capital	S/ 100,000.00
Resultados del Ejercicio	S/ 35,078.00
Resultados Acumulados	S/ 19,616.00
TOTAL PATRIMONIO	S/ 156,694.00

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIOS/ 224,700.00*Fuente: Elaborado por el Autor*

