

UNIVERSIDAD PRIVADA ANTENOR ORREGO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD



**“LA UTILIZACIÓN DEL LEASING FINANCIERO Y SU INFLUENCIA EN LA
SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA
INVERSIONES PÉREZ CASTILLO S.A.C. DE LA CIUDAD DE TRUJILLO EN
EL AÑO 2014”**

TESIS

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

AUTORES:

Br. REYES LOYOLA CAROLINA STTEFANY
Br. VALDERRAMA BENDEZÚ SUSAN ESTEFANI

ASESOR:

Mg. MARCO ANTONIO REYES CONTRERAS.

TRUJILLO-PERÚ

2015

PRESENTACIÓN

SEÑORES MIEMBROS DEL JURADO DICTAMINADOR:

En cumplimiento a las disposiciones del Reglamento para la aprobación de nuestra tesis de la carrera profesional de Contabilidad, Facultad de Ciencias Económicas, tenemos en agrado de presentar ante vuestra consideración y elevado criterio científico, este trabajo de investigación titulado: “LA UTILIZACIÓN DEL LEASING FINANCIERO Y SU INFLUENCIA EN LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA INVERSIONES PÉREZ CASTILLO S.A.C. DE LA CIUDAD DE TRUJILLO EN EL AÑO 2014”, con el cual inspiramos lograr la aprobación de nuestra tesis.

Expresamos en esta oportunidad nuestro más sincero reconocimiento al personal docente, quienes en su meritoria labor de educadores, nos han orientado en nuestra formación profesional. Agradecemos asimismo la desinteresada colaboración de quienes nos han brindado su apoyo para la consecución de este trabajo.

Dejamos a consideración de Uds. Señores Miembros del Jurado, la respectiva calificación del mismo.

Trujillo, Diciembre del 2015

LAS AUTORAS

A Dios, el Rey de Reyes, Rey sobre mi vida y toda circunstancia, por el hermoso regalo de permitir vivirla con gozo y paz, por llenarme de su amor y fortalecerme día a día en el logro de esta meta trazada.

A Él sea la gloria, por siempre.

A mis queridos Padres:

CARLOS Y MILAGRITO

Fuente de inspiración a lo largo de todos mis años, por su amor y apoyo incondicional, por las mejores lecciones aprendidas a través de su ejemplo, por su sacrificio constante con la esperanza de ver, la realización de todos mis sueños, empezando por éste, ser profesional.

Desde lo más profundo. Gracias

CAROLINA

*A toda mi familia y amigos, por su respaldo,
por sus buenos ánimos, por su amistad
incomparable y por compartir inolvidables
momentos en esta etapa de mi vida.*

*A mis profesores y maestros, por su
instrucción, por todos sus
conocimientos brindados y sus mejores
consejos sobre la vida.*

Gracias

CAROLINA

A mis Padres

CROSBY Y ZOILA

Por su apoyo incondicional, por su estímulo de superación constante y por todo el amor brindado por la realización de mi más grande sueño, SER PROFESIONAL

Con todo el amor que cabe en mí

ESTEFANI

A mis hermanos:

HARRYS, CHARLY, KARIN

Por todo su cariño hacia mí, porque estoy realmente agradecida por lo mucho que han hecho por mí.

Los quiero mucho, fraternalmente

ESTEFANI

Para mis abuelos:

ANTONIO Y CRISTINA

CARLOS Y ELIA

Para mis tíos:

LIDIA, CARLOS, MARITZA, GLADYS Y JORGE

Por enseñarme que con sacrificio se logran los más grandes sueños

Gracias

A mis Primos, en especial a:

ERIKA

Y a mis amigas:

CAROLINA, KATTY, CAMILA, SANDRA.

Por haber compartido conmigo la etapa más hermosa de mi vida, SER UNIVERSITARIA.

RESUMEN

El Leasing es un contrato inglés, nacido en E.E.U.U, el cual puede definirse como la forma de financiación de equipamiento e innovación de las empresas, mediante la cual, estas acceden a la utilización de bienes de capital, que son suministrados por la entidad financiera o sociedad de Leasing, a cuyo fin ésta adquiere la propiedad del bien, sin perjuicio de que el locatario, optativamente, pueda adquirir mediante la opción de compra y al cabo de finalizado el contrato dicha propiedad.

El presente trabajo de investigación tiene como objetivo principal, demostrar que la utilización del leasing financiero mejora la situación financiera de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C., para lo cual se efectuó un análisis de la situación financiera de la empresa sin leasing financiero, y de la situación financiera de la empresa con leasing financiero, para luego comparar los resultados de ambos análisis, y determinar el efecto del leasing en la rentabilidad y liquidez de la empresa.

Para el análisis de la información se tomaron en cuenta las Normas Internacionales de Contabilidad, libros relacionados con el leasing financiero, así como, con el análisis de la situación financiero y artículos actuales sobre medios de financiamiento, los cuales forman un parámetro para el tratamiento del leasing financiero. Para cumplir con los objetivos de la investigación, se utilizaron las herramientas del análisis financiero, como; el análisis horizontal, vertical y las razones financieras enfocadas básicamente en la liquidez y rentabilidad de la empresa, las cuales fueron aplicadas en los Estados Financieros de un periodo previo al leasing financiero, y dos periodos posteriores a este; también se utilizó el cronograma de pagos del contrato de leasing financiero.

Al comparar la Situación Financiera de la empresa antes y después del Leasing Financiero, se determinó su influencia en la liquidez y rentabilidad, observándose que los niveles de liquidez de la empresa aumentaron, esto debido, a que mediante la adquisición de activos fijos bajo la modalidad de arrendamiento financiero, no es necesario utilizar los recursos propios de la

empresa, situación que conlleva a una mejor inversión de los fondos líquidos y por ende mayores niveles de liquidez y rentabilidad.

En este sentido, el estudio contribuye al desarrollo de nuevos conocimientos en el campo de la contabilidad, formando también información útil para empresas similares que consideren el arrendamiento financiero como alternativa de financiamiento.

ABSTRACT

Leasing is a contract English, born in the U.S., which can be defined as the form of equipment financing and innovation of companies, through which they access the use of capital goods, which are supplied by the financial institution or Leasing company, for which purpose it acquired ownership of the property, without prejudice to the tenant, optionally, can be acquired through the purchase option and after the contract is completed the property.

The present research has as main objective to demonstrate that the use of the financial leasing improves the financial situation of the company Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C. for which an analysis of the financial situation of the company without financial leasing and financial situation of the company with financial leasing was made, and compare the results of both analyzes and determine the effect of leasing profitability and liquidity company.

For data analysis took into account the International Accounting Standards, books related to the financial leasing as well as analyzing the current financial situation and financial means articles which form a parameter for the treatment of financial leasing. To meet the objectives of the research tools of financial analysis as horizontal analysis, vertical and financial reasons focused primarily on the liquidity and profitability of the company, which were applied in the financial statements of a previous period is used financial leasing, and two after this period; the payment schedule from the finance leasing was also used.

When comparing the financial position of the company before and after the Financial Leasing determining its influence on liquidity and profitability observed that levels of liquidity of the company increased this because through the acquisition of fixed assets in the form of leasing it is not necessary to use the resources of the company, a situation that leads to a better investment of liquid funds and therefore higher levels of liquidity and profitability.

In this sense, the study contributes to the development of new knowledge in the field of accounting, also forming useful information for similar companies consider leasing as a financing alternative.

ÍNDICE

I.	INTRODUCCIÓN:.....	1
	1.1. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	1
	1.1.1. Realidad Problemática:	1
	1.1.2. Enunciado del Problema.....	3
	1.1.3. Antecedentes.....	3
	1.1.4. Justificación:	8
	1.2. HIPÓTESIS	9
	1.3. OBJETIVOS	9
	1.4. MARCO TEÓRICO.....	10
	1.5. MARCO CONCEPTUAL	53
II.	MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS	56
	2.1. Material:	56
	2.1.1. Población	56
	2.1.2. Marco Muestral.....	56
	2.1.3. Muestra	56
	2.1.4. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos.....	56
	2.2. Procedimientos:.....	57
	2.2.1. Diseño de Contrastación	57
	2.2.3. Procedimiento y análisis de datos	59
III.	PRESENTACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS:.....	61
	3.1. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS:.....	61
	3.2. DISCUSIÓN DE RESULTADOS:	100
	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	102
	CONCLUSIONES:.....	102

RECOMENDACIONES	103
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	104
ANEXOS	107

LISTA DE CUADROS Y TABLAS

TABLA 1.- Análisis vertical del estado de situación financiera 2012.....	66
TABLA 2.- Análisis vertical del estado de resultados del año 2012.....	69
TABLA 3.- Participación del alquiler de los activos fijos (volquetes) en los gastos operativos, en el año 2012.....	74
TABLA 4.- Datos de los activos fijos adquiridos, según los contratos de Leasing Financiero.....	76
TABLA 5.- Detalle de Activos adquiridos en modalidad de Leasing Financiero.....	77
TABLA 6.- Análisis vertical y horizontal de los Estados de Situación financiera 2013 - 2014.....	83
TABLA 7.- Análisis vertical y horizontal de los Estados de los Estados de resultados del 2013 – 2014.....	89

LISTA DE GRÁFICOS Y FIGURAS

GRÁFICO 1.- Análisis vertical de activos totales del año 2012.....	67
GRÁFICO 2.- Análisis vertical de pasivos totales del año 2012.....	68
GRÁFICO 3.- Análisis vertical de Estado de Resultados del año 2012	70
GRÁFICO 4.- Alquiler de activos fijos (dos volquetes) en el año 2011.	71
GRÁFICO 5.- Alquiler de activos fijos (dos volquetes) en el año 2012.....	72
GRÁFICO 6.- Resumen de alquiler de activos fijos (dos volquetes) 2011 al 2014.....	73
GRÁFICO 7.- Participación del alquiler de los activos fijos en los gastos operativos, en el año 2012.....	75
GRÁFICO 8.- Análisis Vertical del activo total del año 2014.....	84
GRÁFICO 9.- Análisis horizontal del efectivo y equivalentes de efectivo 2013-2014.....	87
GRÁFICO 10.- Análisis horizontal de inmueble maquinaria y equipo de los años 2013-2014.....	86
GRÁFICO 11.- Análisis vertical del pasivo total del año 2014.....	87
GRÁFICO 12.- Análisis horizontal de obligaciones financieras de los años 2013 - 2014	88

GRÁFICO 13.- Análisis vertical del estado de resultados del año 2014.....	90
GRÁFICO 14.- Análisis horizontal de gastos financieras de los años 2013 - 2014.....	91
GRÁFICO 15.- Análisis horizontal de utilidad neta del ejercicio de los años 2013 - 2014	92
GRÁFICO 16.- Evolución de Ratios de Liquidez Corriente por años (2012-2013-2014) de la Empresa.....	93
GRÁFICO 17.- - Evolución de Ratios de Prueba Ácida por años (2012-2013-2014) de la Empresa.....	94
GRÁFICO 18.- - Evolución de Ratios de Capital de Trabajo por años (2012-2013-2014) de la Empresa	95
GRÁFICO 19.- Evolución de Ratios de Liquidez Absoluta por años (2012- 2013-2014) de la Empresa.....	96
GRÁFICO 20.- Evolución de Ratios de Rentabilidad Neta sobre ventas por años (2012-2013-2014).....	97
GRÁFICO 21.- Evolución de Ratios de Utilidad Neta del Patrimonio por años (2012, 2013 y 2014) de la Empresa.....	98
GRÁFICO 22.- Evolución de ratios rentabilidad de la inversión por años (2012-2013-2014) de la Empresa.....	99

CAPÍTULO I

1) INTRODUCCIÓN:

1.1. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.1.1. Realidad Problemática:

En nuestro país, muchas de las empresas no cuentan con la liquidez necesaria para poder cumplir con las obligaciones con sus proveedores o acreedores, por esto, muchas veces se han visto en la necesidad de obtenerlo mediante el financiamiento de préstamos, pagarés, alquileres y hasta hipotecas con las entidades financieras, con tasas de interés elevadas, la que por consecuencia reflejan un gasto en la organización de manera fortuita.

Este tipo de financiamiento le permite al empresario ampliar su capacidad instalada, si éste no contara con los recursos suficientes o que incluso teniéndolos, le es más rentable destinarlos al capital circulante o reservarlos a otras finalidades que invertirlos en activos fijos.

Toda empresa está en busca de una mejor alternativa de financiamiento, ya sea para disminuir o eliminar sus problemas de liquidez y de rentabilidad, o planes de expansión u otro motivo.

Por eso, el leasing financiero es una de las alternativas más beneficiosas del tipo financiero, ya que consigue una financiación del 100% del importe de la inversión a realizar y la disposición inmediata del bien adquirido, así como los rendimientos obtenidos por su uso, su trámite es de forma rápida y se adquiere el título de propiedad del bien mediante el pago del valor residual al finalizar el contrato, muy contrario a los vehículos e inmuebles, ya que estos se transfieren al cancelar definitivamente la reserva del dominio mediante el pago de la última cuota.

La Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C., está dedicada a la construcción con 6 años de experiencia en la ejecución de todo tipo de obras y con un objetivo prioritario: El cumplimiento de los compromisos adquiridos para sus clientes y proveedores. Esta empresa cuenta con activos fijos propios tales como: máquina de soldar, electrobombas de agua, cortador de concreto, vibrador de concreto electrónico, etc., los cuales han sido adquiridos en el transcurso del tiempo por un costo no tan representativo de la liquidez con la que contaba en ese momento la empresa.

Por otro lado, cabe resaltar que los activos de mayor costo y de gran importancia para el traslado, aplanado entre otras actividades, son; volquete, grúa, rodillo, etc., siendo el más representativo el alquiler de volquetes, los cuales se contrataban mediante alquiler a terceros, representando éste un gran problema para la empresa, toda vez que incurría en gastos relevantes, por los altos montos facturados de alquiler prestados por terceros, originando poca liquidez, incumplimiento de pagos a sus proveedores, a la SUNAT, poca inversión, etc.; así mismo pocas utilidades, por el alto costo del servicio, provocando un bajo crecimiento de la empresa.

Debido a esta circunstancia y problemática, la empresa se vio en la necesidad de buscar una alternativa de financiamiento de mediano plazo o largo plazo, la cual le permitiera adquirir activos fijos muebles o inmuebles de gran magnitud, los que le permitieran cumplir con su objetivo primordial como empresa, siendo esta alternativa el leasing financiero.

Es por ello, que este trabajo de investigación está orientado a analizar y determinar si la utilización del leasing financiero mejorará la rentabilidad de la empresa, así como, su liquidez.

1.1.2. Enunciado del Problema

¿De qué manera la utilización del leasing financiero influye en la situación financiera de la empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C. de la ciudad de Trujillo en el año 2014?

1.1.3. Antecedentes

1.1.3.1. Internacionales:

Ajcip, R. (2006), Tesis titulada *“El Leasing Financiero como una alternativa de financiamiento para la adquisición de montacargas para la Empresa Plastienvases, S.A.”*, realizada en Universidad de San Carlos de Guatemala, concluye:

La empresa Plastienvases, S.A., posee un crédito fiscal que sobrepasa los Q 12,000.000.00, capital de trabajo que no le genera ningún beneficio a la empresa. Esto derivado a la política de compra directa de maquinaria y equipo, en la cual el Impuesto Al Valor Agregado se paga en forma inmediata y directa, esto difiere cuando la adquisición se da por Leasing Financiero, donde el desembolso es parcial y de largo plazo.

La compra directa de los montacargas, con lleva a que en un período no mayor de 6 años la empresa tenga equipo obsoleto con altos costos de mantenimiento y no aptos para la logística de carga y descarga de productos que se manejan. Dicha situación se presenta con los montacargas adquiridos hace algunos años, para la renovación de dichos equipos se deriva el presente análisis financiero.

El Valor Presente Neto de las opciones de financiamiento en la adquisición de montacargas da como resultado que la opción de Leasing Financiero se presenta como la mejor alternativa que la empresa puede adoptar para la renovación de

sus equipos. (Montacargas). El resultado de dichos análisis se describe a continuación: Por compra directa y recursos propios el Valor Presente Neto es de Q -791,205.13; Por Arrendamiento o Leasing Financiero es de Q -673,280.09; Por compra directa, con financiamiento bancario del 50% y financiamiento Propio del 50% Q -773,245.79 6.

Cástula, A. y García, C. (2010), Tesis titulada *“Análisis Financiero comparativo para la compra de maquinaria de construcción entre las opciones de arrendamiento financiero y crédito”* realizada en la Universidad de San Carlos de Guatemala, concluye:

De acuerdo a las cotizaciones hechas, se estableció que los costos de arrendamiento financiero varían entre una empresa y otra, de tal manera que se puede conseguir en el mercado local de las empresas arrendadoras tasas de interés que van desde un 9% hasta un 17%. Los requisitos para la realización de leasing son tantos o más de los que una institución bancaria solicita, por lo que por la parte de requisitos y papeleo, el leasing no ofrece ninguna ventaja respecto a crédito bancario.

Los resultados del cálculo de VAN (Q 923,097 arrendamiento y Q 929,582 crédito bancario) y TIR (42.77% arrendamiento y 45.5% crédito bancario) tanto para la alternativa de crédito bancario como arrendamiento financiero, son positivas, sin embargo, la alternativa de crédito bancario arroja un mejor resultado. De la misma manera el VAN calculado al beneficio fiscal que se obtiene de ambas alternativas es mejor el referente al crédito bancario; por consiguiente, la hipótesis planteada en este trabajo se rechaza.

1.1.3.2. Nacionales:

Saavedra, K. (2010), Tesis titulada *“El Arrendamiento Financiero (Leasing) en la gestión financiera de las micro y pequeñas empresas (Mypes) en el distrito de la Victoria”* realizada en la Universidad de San Martín de Porres, concluye:

Ha quedado demostrado que el arrendamiento financiero constituye una buena alternativa de financiamiento que pueden utilizar las micro y pequeñas empresas para obtener activos fijos de alta tecnología. Las ventajas que brindan son relevantes, puesto que no requieren de garantía en un financiamiento cuyas tasas de interés son similares a los préstamos. Los beneficios tributarios son importantes, al ser deducibles los gastos por interés y depreciación.

Se ha concluido que las MYPES como ente, tienen personalidad jurídica y cumplen con los requisitos legales para realizar actividad económica; por lo cual tendrán acceso al financiamiento, siendo el arrendamiento financiero una buena alternativa. En el Perú existe un número significativo de MYPES informales que legalmente se encuentran en una situación irregular con consecuencias negativas en el aspecto laboral y tributario; y si desean un financiamiento tendrán que formalizarse.

1.1.3.3. Locales:

Ramírez, L. (1996), Tesis titulada *“El Leasing, Mejor Alternativa para el financiamiento del Activo de la Mediana Empresa en la Provincia de Trujillo”* realizada en la Universidad Nacional de Trujillo, concluye:

Dadas las actuales condiciones de falta de liquidez y garantía de las empresas nos vemos en la necesidad de buscar la alternativa de financiamiento más

adecuada que permita adquirir los medios necesarios para obtener la rentabilidad planeada.

Durante el desarrollo encontramos que son tres las alternativas de financiamiento: préstamo, pagaré y leasing; siendo la más recomendada el leasing por sus beneficios financieros y tributarios que ofrece, por lo que se recomienda su difusión y uso.

Figuroa, M. (2001), Tesis titulada *“Arrendamiento Financiero Corporativo”* realizada en la Universidad Nacional de Trujillo, concluye:

La operación de leasing financiero obedece a una necesidad del empresario de conseguir activos fijos para revitalizar su producción y sin el gasto empresarial de recursos para obtenerlos mediante una compra común; una ventaja del leasing es que se adapta a las múltiples exigencias de las empresas, tanto tributario como de otro tipo: entre ellas las tasas de interés, cuotas periódicas fijas, etc., a la vez favorece a la modernización de las empresas.

Yupanqui, P. (2011), Tesis titulada *“Análisis Financiero y Económico: Rendimiento en la utilización de Leasing Financiero en la Empresa de Transportes Betel S.A.C.”* realizada en la Universidad Nacional de Trujillo, concluye:

La empresa mejoraría su rentabilidad económica y financiera, si utilizara este medio de financiamiento, ya que podría reflotar sus unidades de transporte. Además al adquirir la unidad vehicular nueva le permite reducir costos y brindar un mejor servicio para sus clientes como se refleja en el estado de ganancias y pérdidas.

El arrendamiento financiero es una herramienta, que no solo permite el desarrollo de la empresa Inversiones Betel S.A.C., sino también un ahorro interno, y su capitalización mediante la adquisición de activos fijos productivos, lo cual le permitirá planificar sus gastos de capital en función a los flujos de caja que genera la empresa.

Benítez, T. (2013), Tesis titulada *“Incidencia del Arrendamiento Financiero (Leasing) y sus beneficios en la mejora de la gestión financiera y tributaria en las empresas de transportes del distrito de Trujillo: Transportes Joselito S.A.C.”* realizada en la Universidad Nacional de Trujillo, concluye:

Ha quedado demostrado que el leasing financiero constituye una buena alternativa de financiamiento que pueden aplicar las Empresas de Transportes para aumentar sus activos fijos puesto que incrementa los flujos de caja del negocio y genera una mayor rentabilidad.

De acuerdo a lo evaluado, se puede concluir que la rentabilidad financiera de las opciones de financiamiento en la adquisición de vehículos da como resultado que la opción de Leasing Financiero se presenta como la mejor alternativa que la empresa puede adoptar para la renovación o refluotación de sus unidades de transporte.

Para la Empresa Joselito S.A.C., esta forma de financiar sus activos le proporciona flexibilidad en la estructuración de las cuotas periódicas de acuerdo al flujo de caja del negocio. De esta manera le permite cancelar sus pagos en cuotas crecientes, adelantadas, etc.; optimizando, el gasto financiero; igualmente, le permite a la empresa modernizar sus maquinarias y equipos obteniendo mayores rendimientos y reduciendo los costos de mantenimiento e incrementando su capacidad de operación.

1.1.4. Justificación:

1.1.4.1. Teórica:

Debemos mencionar que gracias a este estudio, podremos reunir toda la información importante y relevante sobre la utilización del leasing financiero como una alternativa beneficiosa de tipo financiero, ya que es una operación por medio de la cual una persona denominada arrendador, otorga el uso o goce de un bien tangible a otra persona denominada arrendatario, y que esta se comprometa mediante la firma de un contrato, a realizar pagos periódicos que se integran por los intereses y la amortización del capital, consiguiendo una financiación del 100% y la influencia que reflejará en la liquidez y rentabilidad en la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

1.1.4.2. Práctica:

Este proyecto, analizará la situación financiera de la empresa con los indicadores correspondiente, la cuales nos deben brindar que al utilizar este medio de financiamiento, genere un beneficio que sea suficiente para cubrir el costo del capital y obtener una utilidad razonable. De tal manera que permita también a otras empresas, obtener sus activos de altos costos para el desarrollo de sus objetivos y actividades; en un debido plazo y con ayuda de una entidad financiera, por medio de esta herramienta.

1.1.4.3. Metodológica:

El presente trabajo de investigación, es necesario para la empresa en estudio, porque le permitirá mejorar su liquidez y rentabilidad, así como también presentar una mejor situación financiera.

Asimismo a todas las empresas del país, les permitirá informarse de esta nueva alternativa de solución por los beneficios y desventajas que conlleva un financiamiento mediante el leasing financiero.

1.2. HIPÓTESIS

La utilización del leasing financiero influye en la liquidez y rentabilidad, mejorando la situación financiera de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C. de la ciudad de Trujillo en el año 2014.

1.3. OBJETIVOS

Objetivo General:

- Demostrar que la utilización del leasing financiero mejora la situación financiera de la empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C. de la ciudad de Trujillo en el año 2014.

Objetivos Específicos:

- Evaluar la situación financiera antes de la utilización del Leasing Financiero de la empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.
- Evaluar la situación financiera con la utilización de Leasing Financiero de la empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.
- Comparar la situación financiera de la empresa antes y después de la utilización del Leasing Financiero, determinando su influencia en la liquidez y rentabilidad.

1.4. MARCO TEÓRICO

1.4.1. LEASING FINANCIERO

1.4.1.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Haime, L. (2003), determina que sus primeras referencias se consiguen en el imperio romano, cuando la ley agraria propuesta por Tiberio Graco aprobaba la expropiación de los grandes latifundios, siéndoles entregadas en pequeñas parcelas a los ciudadanos pobres, en arriendo hereditario sin derecho. Otro ejemplo sería, las grandes edificaciones que se efectuaron en el imperio, donde ciertos equipos eran dados en calidad de renta y sus propietarios eran grandes comerciantes de esa época.

No obstante lo anterior, paralelamente a éstos acontecimientos ya el pueblo fenicio había desarrollado la técnica de arrendar o cobrar impuestos por factorías que instalaron a lo largo del mediterráneo, logrando en la mayoría de los casos rescatar su inversión en poco tiempo y venderlas de acuerdo a las circunstancias del demandante. Cabe señalar, que cuando no se cumplía lo anteriormente dicho, se abandonaban dichas factorías.

Siguiendo la estela de éstos inicios, el arrendamiento pasa por toda la edad antigua, medieval y renacimiento hasta llegar a la primera y segunda revolución industrial, reflejándose en los estados unidos, desde 1872 hasta 1893, en las mineras donde ciertos capitalistas arrendaban por períodos eventuales o temporales equipos para la explotación de los minerales, en general.

Habiéndose pasado por todo éste proceso histórico, llegamos al año crucial donde el "leasing" toma el aspecto financiero como lo conocemos hoy en día.

En 1950, nace de un industrial zapatero norteamericano la idea de poner en rigor ésta nueva fórmula financiera. En efecto, debido a que dicho zapatero deseaba incrementar su capacidad productiva y los bancos no le ofrecían más crédito, propuso a uno de sus banqueros, vender su equipo en funcionamiento para la obtención de un préstamo por dos años, de manera que, al término de dicho período el banco pudiera recuperar su dinero, más los intereses respectivos, y el zapatero aumentar su capacidad productiva y recuperar nuevamente el equipo.

1.4.1.2. ORÍGENES PRIMITIVOS

Haime, L. (2003), determina que el concepto del leasing no es nuevo; lo que sí es nuevo es el perfeccionamiento y sofisticación que han acompañado al mismo. El leasing constituye una de las más elocuentes manifestaciones del cambio que se ha venido operando, en los últimos años, en las costumbres del sector empresarial respecto a la manera de decidir sus inversiones en bienes de capital; de allí que, con cierta frecuencia, se le presente, ante y sobre todo, con una técnica o modalidad financiera nueva.

1.4.1.2.1. Cinco mil años de Leasing: Cinco mil años a.C. (Medio Oriente, Mesopotamia), ceder el uso de sus terrenos a cambio de un canon; luego el leasing desarrolló una forma de arrendamiento.

1.4.1.2.2. Leasing en la Antigua Grecia: Se desarrollaban Leasing (Contratos de Arrendamiento) de esclavos, minas, barcos, etc. entre un banco y una fábrica de escudos.

1.4.1.2.3. El Leasing de esclavos: En Atenas se desarrollaron contratos de Arrendamiento de esclavos a las minas.

1.4.1.2.4. Otros Orígenes: Leasing tiene sus cimientos en el pueblo egipcio cuya práctica data del año 3,000 a.C., desarrollando contratos de arrendamiento en donde participaban un arrendador, un arrendatario y una opción de compra.

1.4.1.3. ORÍGENES PRÓXIMOS

1.4.1.3.1. Los Promotores del Leasing:

Los departamentos financieros y comerciales de las propias empresas industriales o filiales de estas, quienes vieron en el arrendamiento industrial una novedosa fórmula para dar salida a sus productos.

Empresas explotadoras de grandes ferrocarriles americanos. Empresas de telecomunicaciones como Bell Telephon Syistem decidió sus operaciones con éxito bajo este sistema, esto es, alquilando sus teléfonos en lugar de venderlos.

Otras empresas como la International Business Machines, la International Cigar Machinery y la United Schoe Machinery Corporation, con resultados positivos.

1.4.1.3.2. Las primeras empresas de Leasing:

El punto de partida del leasing con sus actuales características es el año 1952 en que se funda en San Francisco de California la United States Leasing Corporation, a fines del mismo año se funda también la Boothe Leasing Corporation.

La característica básica de estas empresas estriba en que su finalidad no es de producción sino de servicios o de intermediación financiera, empleando una mejor terminología. Atendiendo a su objeto social, entonces, proporcionan ayuda financiera a las empresas que requieren la utilización de bienes de capital o de equipo, poniendo en relación a estas con las empresas fabricantes o distribuidoras de tales bienes.

1.4.1.4. EVOLUCIÓN Y DESARROLLO DEL LEASING EN EL PERÚ

En el Perú por Decreto Ley 22738 del 23 de octubre de 1979, se dio la primera mención oficial del leasing, bajo la denominación de arrendamiento financiero, esta ley faculta a estas instituciones a adquirir inmuebles, maquinarias, equipos y vehículos destinados a este tipo de operaciones. El leasing en nuestro país fue normado y regulado por diferentes Decretos Supremos, Decretos Legislativos, Resoluciones Ministeriales y resoluciones de las diferentes instituciones reguladoras.

Las operaciones de leasing en el Perú inician su despegue en los primeros años de la década del 80, como lo demuestra el hecho de Sogewiese Leasing que obtuvo utilidades por el doble de su capital social y alcanza su más alto índice de crecimiento entre los años de 1984-1986, siendo el mayor beneficiado el sector industrial con un 34% del total de sus transacciones efectuadas, seguido por el sector comercio con un 28%, servicios con 20%.

Las empresas que hacen uso importante de leasing son el sector bancario, financiero, la industria manufacturera, los negocios de maquinarias y equipos para el movimiento de tierras.

1.4.1.5. DEFINICIÓN

Ehrhardt, M. & Brigham, E. (2007) menciona que el leasing es una operación de financiación a largo plazo, también denominada arrendamiento financiero, por la que una entidad de crédito adquiere un bien mueble o inmueble elegido por una empresa, cediendo su uso a ésta a cambio del cobro de unas cuotas periódicas. Por lo general, el leasing financiero es una opción flexible que permite adaptar las cuotas a las necesidades de la empresa usuaria.

Carmona, C. (2001) menciona que el “Leasing Financiero es un contrato de financiamiento en virtud del cual una de las partes, la empresa de leasing se obliga a adquirir y luego dar en uso un bien de capital elegido, previamente por la otra parte, la empresa usuaria, a cambio del pago de un canon como contraprestación por esta, durante un determinado plazo contractual que generalmente coincide con la vida útil del bien financiado el cual puede ejercer la opción de compra, pagando el valor residual pactado, prorrogar o firmar un nuevo contrato o, en su defecto devolver el bien”

Según la NIC 17 Aprobada por La Junta de Normas Internacionales de Contabilidad determina que el arrendamiento financiero es un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado, transfiriendo sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida.

1.4.1.6. ELEMENTOS DEL LEASING FINANCIERO

Haime, L. (2003). Establece que los elementos del leasing financieros son reales y formales tales como:

Elementos Reales:

- Todos los bienes muebles o inmuebles, que puedan usarse sin consumirse son susceptibles de arrendarse, excepto aquellos que la ley expresamente prohíbe.
- El monto total de la operación o valor total del contrato, es la suma de dinero que al arrendatario se obliga a pagar al arrendador a cambio del uso o goce temporal del bien objeto del contrato.
- Plazo y tasa del contrato.

- Promesa de pago.

Elementos Formales:

- El contrato que ampara la operación deberá hacerse por escrito, invariablemente
- El contrato deberá ratificarse ante la fe de un notario o corredor público, y podrá ser escrito en el Registro Público de la Propiedad y al Comercio.
- Factura del bien expedida por la arrendadora.

1.4.1.7. ELEMENTOS PERSONALES PARA QUE ORIGINE EL LEASING FINANCIERO

Berk, J. & De Marzo, P. (2008) determina que un arrendamiento es un contrato que celebran dos partes: el arrendatario y el arrendador.

El **arrendatario** está obligado a efectuar pagos periódicos a cambio del derecho de utilizar el activo.

El **arrendador** es el dueño del activo, que tiene derecho a los pagos a cambio de arrendar el equipo.

1.4.1.8. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR Y ARRENDATARIO

Berk, J. & De Marzo, P. (2008) asume que el arrendatario que celebre contrato de arrendamiento financiero queda obligado a:

- Pagar al proveedor oportunamente el precio acordado del bien.
- Mantener los bienes arrendados, libres de embargos durante la vigencia del contrato, para asegurar la tranquila tenencia, uso y goce del bien por el arrendatario.

- El saneamiento por evicción y demás obligaciones estipuladas libremente entre las partes y las señaladas en la presente ley.

Y el arrendador está obligado, durante la vigencia del contrato de arrendamiento financiero a:

- Pagar las rentas o cánones en el plazo estipulado en el contrato.
- Asumir los riesgos y beneficios asociados con la naturaleza puramente física y económica del bien.
- Responder, civil y penalmente por el uso del bien arrendado.
- Respetar el derecho de propiedad de los bienes, y hacerlo valer frente a terceros. Por lo tanto, en los eventos de quiebra, concurso de acreedores, o reestructuración forzosa de obligaciones, los bienes en arrendamiento financiero que explote el Arrendatario, no formaran parte de su masas de bienes y estarán excluidos de la misma para los efectos de ley.

1.4.1.9. CARACTERÍSTICAS

Berk, J. & De Marzo, P. (2008) determina que estas características deben contener el Leasing Financiero:

- Cuotas: Aunque lo habitual es que las cuotas de leasing se determinen fijas y constantes, pueden darse casos en los que se pacten con el cliente cuotas variables, crecientes o decrecientes. En todo caso, dichas cuotas serán prepagables (su vencimiento se producirá al principio de cada período).
- Valor residual: Aquél por el que se ejercita la opción de compra; suele ser equivalente al importe de una cuota del leasing.

- Garantía: Es el propio bien objeto de leasing el que actúa como garantía del contrato. Adicionalmente, se suelen requerir otras garantías: fiadores, etc.
- Formalización: Los contratos de leasing suelen instrumentarse por escrito en una póliza de leasing intervenida por notario.
- Propiedad del bien: Hasta que se ejecute la opción de compra, la propiedad del bien reside en la entidad arrendadora.
- Gestión: La gestión y el mantenimiento del bien corren a cargo del arrendatario.
- Registro contable: el arrendatario registra un activo (en el activo inmaterial) y un pasivo financiero en su balance por importe igual a la cantidad total actualizada debida al arrendador.

1.4.1.10. CLASES

1.4.1.10.1 Leasing financiero:

Carmona, C. (2001), determina que constituye un contrato de arrendamiento con opción de compra, que faculta a la empresa a usar los bienes por un período a cambio del pago de una renta mensual, permitiendo ésta adquirir bienes de altos costos a través de una pequeña cuota mensual, a su vez es posible financiar en el tiempo, a través de los flujos futuros de ingresos operacionales que generan las empresas con la ventaja de que no afecta la liquidez de la empresa ni se compromete a una alta carga financiera de corto plazo.

Los riesgos y ventajas que se derivan de la propiedad (económica) del activo, en los que se basa la clasificación de los arrendamientos, incluyen:

Riesgos: posibilidad de pérdidas por capacidad ociosa, la obsolescencia tecnológica y las variaciones en el rendimiento debidas a cambios en las condiciones económicas.

Beneficios: pueden estar representados por la expectativa de una explotación rentable a lo largo de la vida económica del activo, así como en una ganancia por revalorización o realización del valor residual.

Por lo tanto, el que un arrendamiento sea o no financiero dependerá del fondo económico y naturaleza de la transacción (compra), más que de la mera forma del contrato (arrendamiento). En forma de síntesis se puede manifestar que si el arrendatario recibe sustancialmente los riesgos y beneficios que se derivan de la propiedad, el fondo económico es similar a la existencia de una adquisición del activo. En caso contrario el arrendamiento es operativo.

1.- Situación indicativa de arrendamiento financiero con opción de compra. El arrendatario posee la opción de comprar el activo al término de la duración del contrato, no existen dudas razonables de que se va a ejercitar dicha opción y, en el momento que la opción sea ejercitable, se espera que el precio sea considerablemente inferior al valor razonable del bien.

En la práctica muchas veces ocurre que la opción de compra se ejerce al pagar la última cuota, que resulta de poca cuantía en comparación con el valor de mercado del activo a la finalización del contrato.

2.- Situaciones indicativas de arrendamiento financiero aunque no exista opción de compra. Se trata de los siguientes casos de contratos, donde se producen las diferentes situaciones indicativas de arrendamiento financiero, salvo prueba en contrario:

a) Al inicio del arrendamiento, el valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento es equivalente, al menos, a la práctica totalidad del valor razonable del activo arrendado.

b) Contratos de arrendamiento en los que la propiedad del activo se transfiere, o de sus condiciones se deduzca que se va a transferir, al arrendatario al finalizar el plazo de arrendamiento.

c) El plazo del arrendamiento coincide o cubre la mayor parte de la vida económica del activo (no siendo significativo su valor residual al finalizar el periodo de utilización). Vida económica es el periodo durante el cual se espera que un activo sea económicamente utilizable, por uno o más usuarios.

Aunque el término “mayor parte” no está especificado en el PGC ni en la NIC 17, el porcentaje del 75 % coincide con lo señalado en la norma similar del Financial Accounting Standards Board americano; y resulta congruente con la certeza de que proporcionalmente se obtiene un mayor beneficio económico en los primeros años de la vida del activo que en los últimos.

d) El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con unos pagos de arrendamiento que son sustancialmente menores que los habituales en el mercado.

e) Cuando las especiales características de los activos objeto del arrendamiento hacen que su utilidad quede restringida al arrendatario.

f) El arrendatario tiene la posibilidad de resolver el contrato, y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de la cancelación serían asumidas por el arrendatario.

g) Los resultados derivados de las fluctuaciones del valor razonable del importe residual del activo recaen sobre el arrendatario (por ejemplo el contrato puede incluir un descuento similar al valor en venta del activo al final del contrato).

1.4.1.10.2 Arrendamiento operativo:

Carmona, C. (2001), establece que es un contrato de arrendamiento con la principal característica que es el no contemplar, la posibilidad de que el arrendatario adquiriera el dominio del bien al final del contrato.

1.4.1.11. VENTAJAS

Berk, J. & De Marzo, P. (2008) menciona las ventajas para la empresa usuaria, la que obtiene el leasing y proveedora.

1.4.1.11.1. PARA LA EMPRESA USUARIA:

Financiación del cien por ciento de la inversión

Flexibilidad: Permite a la empresa usuaria, más que cualquier otra forma financiera, adaptarse a la vida económica del bien, en el sentido de que ella. Al establecer el plazo duración del contrato, intentará utilizar el bien dado en leasing solamente en el periodo en que éste ofrezca una productividad más elevada.

Protege contra la inflación: por cuanto que el uso del bien se obtiene inmediatamente a cambio del pago de unos cánones fijados en el momento de la firma del contrato e inamovibles durante el plazo contractual, lo que se traduce en unos costes fijos que serán satisfechos con ganancias futuras y en términos monetarios fijos cuyo costo real va descendiendo con los años.

Celeridad: Ordinariamente se dice que las operaciones de crédito se caracterizan por una evidente lentitud y por estar sometidas, la mayoría de veces a determinadas normas preestablecidas que tienden a garantizar el futuro préstamo, exigiendo entonces avales bancarios, fianzas, hipotecas y, en ciertas oportunidades, se exige una determinada cantidad de recursos propios en la futura prestataria, todo lo cual ocasiona un retraso en la operación y, además, la conviene en excesivamente onerosa, no sólo por los gastos que la obtención de estas garantías implica, sino también por la limitación de sus posibilidades de obtención de nuevos créditos.

Evita los impuestos a la evaluación de activos fijos, a la capitalización del excedente de revaluación y, posteriormente, al

patrimonio, si los hubiere, toda vez que, mientras dure el plazo contractual inicial, el bien no es de propiedad de la usuaria. Si no de la empresa de leasing.

- Al comprar los bienes al contado, la empresa de leasing generalmente obtiene mejores condiciones de las que podría conseguir una empresa usuaria por su propia cuenta.

-No permiten perderse los regímenes especiales de tributación que pudiera favorecer a las empresas usuarias, en el caso de bienes importados para ser otorgados en leasing.

- Simplifica los procesos administrativos contables, al evitar a la empresa el cálculo de la depreciación y la evaluación de activos fijos.

1.4.1.11.2. PARA LA EMPRESA DE LEASING

Puntualizando un tanto, debemos decir que una de las mayores ventajas de este medio financiero para la empresa de leasing es el peculiar sistema de garantía que le acompaña: la propiedad del bien, que en todo caso pertenece a la empresa de leasing, y que esta puede recuperar en caso de incumplimiento de la usuaria o cuando el plazo contractual termina sin haberse ejercitado las opciones correspondientes. Esta propiedad no se verá afectada, tampoco, por procesos concursales o por cualquier otro evento que pueda afectar a la usuaria o a sus bienes.

Otra de las ventajas que se le reconoce a la empresa de leasing esta en relación con las cláusulas generales que contiene el contrato, las cuales tienden a garantizar los derechos de la financiera, en desmedro de los de la usuaria. Entre ellas, mención aparte tienen las «cláusulas de

exoneración de responsabilidad» en lo que se refiere a la entrega y buen funcionamiento del bien. Lo que ha hecho decir a CUESTA que la sociedad de leasing no asume ninguna de las cargas ni de los riesgos que permiten atribuir a quién los soporta en condición de propietario.

4.1.11.3. PARA LA EMPRESA PROVEEDORA

Las ventajas que ofrece el leasing a las empresas proveedoras son fundamentalmente dos: primera, brindarle una fórmula adicional de financiación a sus ventas; y segunda, permitirle el cobro al contado del precio de los bienes.

El proveedor encuentra, entonces, en el leasing una alternativa adicional, de incrementar el volumen de sus ventas y ampliar en el mercado de sus productos. Consistiendo está en ofrecer a sus clientes o potenciales clientes, junto a la venta al contado o a plazos, un canal de financiamiento interesante; el leasing. Es el caso. Por citar un ejemplo, de la empresa Daewoo que, de acuerdo con el Banco de Comercio, brinda una alternativa adicional para la adquisición de su línea de automóviles.

El fabricante o proveedor cobra al contado el bien o bienes que vende a la empresa de leasing, rompiendo así el círculo vicioso de tipo financiero en que se encuentra encerrado el binomio comprador - vendedor, el cual radica en que el comprador pide plazos cada día más largos y el vendedor no tiene capacidad financiera para otorgárselos.

1.4.1.12. INCONVENIENTES

Berk J. y De Marzo P. (2008) determina que las desventajas o mejor, los inconvenientes.

1.4.1.12.1. PARA LA EMPRESA USUARIA

Este elevado coste del leasing, pasa a segundo plano cuando se le presentan al empresario ocasiones que no debe dejar pasar, momentos en los cuales su intervención es de imperiosa necesidad. Lo único que importa es que los ingresos sean superiores a los gastos y que la empresa progrese; con esta mentalidad es como debe considerarse la relativa carestía del leasing.

Desde la óptica de la usuaria se ha considerado el costo financiero como uno de los mayores inconvenientes del leasing en comparación con otras formas de financiamiento.

El carácter irresoluble que tiene el contrato de leasing, que implica para ambas partes un compromiso definitivo durante un determinado período, en el cual la usuaria está obligada al pago del canon pactado con independencia de las dificultades financieras por las que atraviese, la obsolescencia del bien o que éste haya dejado de utilizarse por cualquier razón.

En el caso de bienes sujetos a rápido cambio tecnológico, la usuaria corre el riesgo que el bien sea obsoleto antes del plazo estipulado, perdiendo, en efecto, la oportunidad de renovar sus activos oportunamente. Esta, sin embargo, puede ser superada incluyendo en el contrato la «cláusula de corrección al progreso».

Las cláusulas penales previstas para el caso que la usuaria incumpla alguna de sus obligaciones establecidas en el contrato, particularmente el pago de los cánones.

En general, todo el conjunto de obligaciones a que la usuaria está sometida por el hecho de firma del contrato, que no tienen contrapartida con sus derechos, dando la impresión que las partes no contratan en una posición de igualdad.

1.4.1.12.2. PARA LA EMPRESA DE LEASING

Desde la óptica de esta empresa, las principales desventajas con las que se enfrenta son las siguientes:

-Los riesgos derivados de la declaratoria de insolvencia de la empresa usuaria, que plantea el problema no sólo de la recuperación de los bienes, sino también del futuro de ellos, en caso de resolución del contrato por esta causa.

-La refinanciación de las deudas acumuladas de la usuaria, que suele ser difícil y costosa en muchos casos.

-La de no existir prácticamente un desembolso inicial; aunque, algunas empresas nacionales, cuando el leasing es de bienes de consumo duradero, por ejemplo, han resuelto el problema exigiendo un depósito en garantía de un 30%, el cual al final puede servir para ejercitar la opción de compra o. en su defecto, para garantizar el leasing de otros bienes.

1.4.2. SITUACIÓN FINANCIERA

Besley, S. & Brigham, E. (2001) determina que la situación financiera es el análisis de los estados financieros consiste en 1) comparar el desempeño de la compañía con el de otras de la misma industria y 2) evaluar las tendencias de la posición financiera a través del tiempo. Además ayuda a los ejecutivos a identificar las deficiencias y a tomar las medidas adecuadas para mejorar el desempeño. El valor real de los estados financieros radica en el hecho de que ayudan a predecir las utilidades, los dividendos y el flujo de efectivo libre en el futuro. Desde el punto de vista del inversionista, la esencia del análisis consiste en las condiciones futuras y, más importantes aún, en ser un punto de partida para planear medidas que mejoren el desempeño.

Gitman, L. (2006), establece que el uso de razones financieras para realizar el análisis financiero constituye una buena herramienta ya que representa la justa realidad de la situación financiera de cualquier organización. Mediante su empleo se puede determinar cómo se ha desempeñado la firma y evaluar su gestión. Así mismo también indica que las personas que están circundadas por un entorno socio-económico cambiante, en el cuál la incertidumbre de lo que pueda pasar con sus empresas es una constante, por ello necesitan disponer de métodos o herramientas para evaluar su funcionamiento en cualquiera de los periodos de su existencia, en el pasado para apreciar la verdadera situación que corresponde a sus actividades, en el presente para realizar cambios en bien de la administración y en el futuro para realizar proyecciones para el crecimiento de la organización.

Estas razones financieras permiten medir, en un alto grado, la eficacia y comportamiento de la empresa, representando una perspectiva amplia de la situación financiera, pudiendo precisar el grado de liquidez, de rentabilidad, el apalancamiento financiero, la cobertura y todo lo que tenga que ver con su actividad. Estas son comparables con las de la competencia y llevan al análisis y reflexión del funcionamiento de las empresas frente a sus rivales.

1.4.2.1. RAZONES FINANCIERAS

1.4.2.1.1. RATIOS DE LIQUIDEZ

Besley, S. & Brigham, E. (2001). Es la capacidad de la empresa para conseguir el dinero líquido y financiar sus operaciones normales. El capital de trabajo (activo corriente-pasivo corriente) muestra los recursos que la empresa tiene en el corto plazo, como fondos de manejo para sus operaciones corrientes.

Aching, C. (2005) establece que este ratio mide la capacidad de pago que tiene la empresa para hacer frente a sus deudas de corto plazo. Es decir, el dinero en efectivo de que dispone, para cancelar las deudas. Expresan no solamente el manejo de las finanzas totales de la empresa, sino la habilidad gerencial para convertir en efectivo determinados activos y pasivos corrientes. Facilitan examinar la situación financiera de la compañía frente a otras, en este caso los ratios se limitan al análisis del activo y pasivo corriente.

A.- LIQUIDEZ GENERAL:

Aching, C. (2005) Se determina dividiendo el activo corriente entre el pasivo corriente. Esta razón nos muestra la capacidad de pago de la empresa en un momento dado. Para interpretar adecuadamente este ratio se tendrán en cuenta algunos factores como: las condiciones de compra y venta de mercadería, la rotación de cuentas por cobrar e inventarios, el periodo económico por el que atraviesa la empresa, entre otros.

(Activo Corriente / Pasivo Corriente)
--

B.- PRUEBA ÁCIDA:

Aching, C. (2005) Es aquel indicador que al descartar del activo corriente cuentas que no son fácilmente realizables, proporciona una medida más exigente de la capacidad de pago de una empresa en el corto plazo. Es algo más severa que la anterior y es calculada restando el inventario del activo corriente y dividiendo esta diferencia entre el pasivo corriente. Los inventarios son excluidos del análisis porque son los activos menos líquidos y los más sujetos a pérdidas en caso de quiebra.

$$\frac{\text{(Activo Corriente- Existencia- Gastos pagados por anticipado)}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

C.- CAPITAL DE TRABAJO:

Aching, C. (2005) Como es utilizado con frecuencia, vamos a definirla como una relación entre los Activos Corrientes y los Pasivos Corrientes; no es una razón definida en términos de un rubro dividido por otro. El Capital de Trabajo, es lo que le queda a la firma después de pagar sus deudas inmediatas, es la diferencia entre los Activos Corrientes menos Pasivos Corrientes; algo así como el dinero que le queda para poder operar en el día a día.

$$\text{Capital de Trabajo} = \text{(Activo Corriente – Pasivo corriente)}$$

D.- LIQUIDEZ ABSOLUTA:

Aching, C. (2005) Es un índice más exacto de liquidez que el anterior, ya que considera solamente el efectivo o disponible, que es el dinero utilizado para pagar las deudas y, a diferencia del ratio anterior, no toma en cuenta las cuentas por cobrar (clientes) ya que es dinero que todavía no ha ingresado a la empresa.

$$\text{Liquidez Absoluta} = (\text{Caja y bancos} / \text{Pasivo corriente})$$

1.4.2.2.- RATIOS DE GESTIÓN:

Aching, C. (2005) Miden la efectividad y eficiencia de la gestión, en la administración del capital de trabajo, expresan los efectos de decisiones y políticas seguidas por la empresa, con respecto a la utilización de sus fondos. Evidencian cómo se manejó la empresa en lo referente a cobranzas, ventas al contado, inventarios y ventas totales.

Expresan la rapidez con que las cuentas por cobrar o los inventarios se convierten en efectivo. Son un complemento de las razones de liquidez, ya que permiten precisar aproximadamente el período de tiempo que la cuenta respectiva (cuenta por cobrar, inventario), necesita para convertirse en dinero. Miden la capacidad que tiene la gerencia para generar fondos internos, al administrar en forma adecuada los recursos invertidos en estos activos.

A.- ROTACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR:

Aching, C. (2007) establece que este ratio mide la frecuencia de recuperación de las cuentas por cobrar. El propósito de este ratio es medir el plazo promedio de créditos otorgados a los clientes y, evaluar la política de crédito y cobranza. El saldo en cuentas por cobrar no debe superar el volumen de ventas. Cuando este saldo es mayor que las ventas se produce la inmovilización total de fondos en cuentas por cobrar, restando a la empresa, capacidad de pago y pérdida de poder adquisitivo.

$$\text{Rotación de Cuentas por Cobrar} = \frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Promedio de cuentas por Cobrar}}$$

B.- ROTACIÓN DE INVENTARIOS:

Aching, C. (2007) Cuantifica el tiempo que demora la inversión en inventarios hasta convertirse en efectivo y permite saber el número de veces que esta inversión va al mercado, en un año y cuántas veces se repone.

$$\text{Rotación de Inventario} = \frac{\text{Aprovisionamientos}}{\text{Existencias}}$$

C.- ROTACIÓN DE CUENTAS POR PAGAR:

Aching, C. (2007) Mide el desempeño de la empresa en cancelar el crédito obtenido. El tiempo promedio que se obtiene mediante el cálculo del ratio se debe comparar con los parámetros de tiempo que establece la política de la empresa para el pago de sus deudas, y así conocer si se está logrando los objetivos de la política.

$$\text{Rotación de Cuentas por Pagar Comercial} = \frac{\text{Compras al Crédito}}{\text{Cuentas por Pagar Comercial}}$$

1.4.2.3.- RATIOS DE ENDEUDAMIENTO, SOLVENCIA O DE APALANCAMIENTO

Aching, C. (2007) establece que estos ratios, muestran la cantidad de recursos que son obtenidos de terceros para el negocio. Expresan el respaldo que posee la empresa frente a sus deudas totales. Dan una idea de la autonomía financiera de la misma. Combinan las deudas de corto y largo plazo.

Permiten conocer qué tan estable o consolidada es la empresa en términos de la composición de los pasivos y su peso relativo con el capital y el patrimonio.

A.- RATIO DE ENDEUDAMIENTO A LARGO PLAZO

Aching, C. (2007) este ratio mide la relación entre los fondos a largo plazo proporcionados por los acreedores, y los recursos aportados por la propia empresa.

$$\text{(Pasivo Corriente / Patrimonio) * 100}$$

B.- RATIO DE ENDEUDAMIENTO TOTAL

Aching, C. (2007) este ratio mide la relación entre los fondos totales a corto o largo plazo aportados por los acreedores, y los aportados por la propia empresa.

$$\text{(Pasivo Corriente+ Pasivo No corriente) / Patrimonio * 100 Ventas netas / activos totales}$$

C.- RATIO DE ENDEUDAMIENTO ACTIVO

Aching, C. (2007) este ratio mide cuanto del activo total se ha financiado con recursos o capital ajeno, tanto a corto plazo como largo plazo.

$$\frac{\text{(Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)}}{\text{Activo Total}} * 100$$

D.- RATIO DE ACTIVO CIRCULANTE SOBRE PASIVO TOTAL

Aching, C. (2007) este ratio mide el grado de liquidez del pasivo a largo plazo. Es decir, si el pasivo que se podrá ser pagado por la empresa.

$$\frac{\text{Activo Circulante}}{\text{Pasivo Total}}$$

1.4.2.4.- RATIOS DE RENTABILIDAD

Aching, C. (2005) La rentabilidad es el resultado neto de varias políticas y decisiones. Las razones que hasta ahora hemos examinado proporcionan pistas útiles respecto a la eficacia de las operaciones; en cambio, las razones de rentabilidad muestran el efecto combinado que la liquidez, administración del activo y la deuda ejercen sobre los resultados de las operaciones.

A.- RATIO DE RENTABILIDAD NETA SOBRE VENTAS

Aching, C. (2005) determina que este ratio muestra la productividad de las ventas. La utilidad de operación es una de las partes más importantes del estado de ganancias y pérdidas, siendo varios los factores que la afectan, ya que cualquier variación en las ventas, costo de ventas o gastos de operación se reflejan en ella.

Utilidad operativo / ventas

B.- RATIO DE UTILIDAD NETA DEL PATRIMONIO (ROE)

Aching, C. (2005) establece que este ratio mide la productividad de la empresa en relación con su patrimonio y por lo tanto, puede considerarse como una de las razones más importantes en el análisis de estados financieros. Este ratio no solo es importante para los accionistas a quienes informa acerca del porcentaje de utilidad sobre sus inversiones, sino también para los acreedores y terceros.

(Utilidad Neta / Patrimonio) * 100

C.- RATIO DE RENTABILIDAD DE LA INVERSIÓN (ROA)

Aching, C. (2005) determina que se calcula dividiendo la utilidad neta entre el activo fijo. Mide la productividad de la empresa en relación con su activo. La obtención de este ratio muestra la utilidad neta obtenida por cada unidad monetaria invertida en el activo fijo.

(Utilidad Neta / Activo Fijo)

1.4.2.2. ANÁLISIS VERTICAL Y HORIZONTAL

Según Amat, J. (1994), señala que el análisis vertical y horizontal es sumamente importante para cada uno de las actividades que se realizan dentro de la empresa, por medio de esta los ejecutivos se valen para la creación de distintas políticas de financiamiento externo, así como también se pueden enfocar en la solución de problemas en específico que aquejan a la empresa como las determinaciones de la composición porcentual de cada cuenta del Activo, Pasivo y Patrimonio, tomando como base el valor del Activo total y el porcentaje y así poder tomar las decisiones que mejor le convengan a la empresa, aquellas que ayuden a mantener los recursos obtenidos anteriormente y adquirir nuevos que garanticen el beneficio y por medio de la interpretación de los resultados en los estados financieros los integrantes de la compañía y conjuntamente a ellos se pueden dar cuenta del desempeño que la compañía muestra en el mercado. Estos análisis proporcionan elementos que permiten formar una opinión de las cifras que presentan los estados financieros de la empresa a la que pertenecen y su panorama general. A través de estos análisis se pueden detectar problemas que han pasado inadvertidos y que la dirección de la empresa no les ha concedido la importancia necesaria a dichas cuentas. Por tal importancia los análisis requiere de mucha peculiaridad, en el presente informe se detallan su conceptualización retomando diferentes autores así como también una conclusión acerca de lo recopilado, seguido se detallan los objetivos que persigue estos análisis.

1.4.2.2.1. ANÁLISIS VERTICAL

El análisis vertical es una herramienta del análisis financiero, la cual es sumamente útil lo que permite comparar un rubro específico con respecto al total al que pertenece. Su aplicación se puede visualizar en el Estado de Flujos de Efectivo en la columna referente a los porcentajes con relación al total de los rubros que generan ingresos.

El análisis vertical es de gran importancia a la hora de establecer si una empresa tiene una distribución de sus activos equitativa y de acuerdo a las necesidades financieras y operativas. Por ejemplo, una empresa que tenga unos activos totales de 5.000 y su cartera sea de 800, quiere decir que el 16% de sus activos está representado en cartera, lo cual puede significar que la empresa pueda tener problemas de liquidez, o también puede significar unas equivocadas o deficientes Políticas de cartera.

Estudia las relaciones entre los datos financieros de una empresa para un solo juego de estados, es decir, para aquellos que corresponden a una sola fecha o a un solo período contable.

El análisis vertical del Balance General consiste en la comparación de una partida del activo con la suma total del balance, y/o con la suma de las partidas del pasivo o del patrimonio total del balance, y/o con la suma de un mismo grupo del pasivo y del patrimonio. El propósito de este análisis es evaluar la estructura de los medios de la empresa y de sus fuentes de financiamiento.

El análisis vertical del Estado de Ganancia y Pérdida estudia la relación de cada partida con el total de las mercancías vendidas o con el total de las producciones vendidas, si dicho estado corresponde a una empresa industrial. El importe obtenido por las mercancías, producciones o servicios en el período, constituye la base para el cálculo de los índices del Estado de Ganancia y Pérdida. Por tanto, en el análisis vertical la base (100%) puede ser en total, subtotal o partida.

1.4.2.2.1.1. COMO HACER EL ANÁLISIS VERTICAL

Como el objetivo del análisis vertical es determinar que tanto representa cada cuenta del activo dentro del total del activo, se debe dividir la cuenta que se quiere determinar, por el total del activo y luego se procede a multiplicar por 100. Si el total del activo es de 200 y el disponible es de 20, entonces tenemos $(20/200)*100 = 10\%$, es decir que el disponible representa el 10% del total de los activos.

Supongamos el siguiente balance general

Cuenta	Valor	Análisis vertical
Caja	10.000	$(10.000/200.000)*100 = 5\%$
Bancos	20.000	$(20.000/200.000)*100 = 10\%$
Inversiones	40.000	$(40.000/200.000)*100 = 20\%$
Clientes	20.000	$(20.000/200.000)*100 = 10\%$
Inventarios	40.000	$(40.000/200.000)*100 = 20\%$
Activos fijos	60.000	$(60.000/200.000)*100 = 30\%$
Diferidos	10.000	$(10.000/200.000)*100 = 5\%$
Total activo	200.000	100%
Obligaciones financieras	18.000	$(18.000/60.000)*100 = 30\%$
Proveedores	30.000	$(30.000/60.000)*100 = 50\%$
Cuentas por pagar	12.000	$(12.000/60.000)*100 = 20\%$
Total pasivo	60.000	100%
Aportes sociales	100.000	$(100.000/140.000)*100 = 71,42\%$
Utilidad del ejercicio	40.000	$(40.000/140.000)*100 = 28,58\%$
Total patrimonio	140.000	100%

Como se puede observar, el análisis vertical de un estado financiero permite identificar con claridad cómo está compuesto.

Una vez determinada la estructura y composición del estado financiero, se procede a interpretar dicha información. Para esto, cada empresa es un caso particular que se debe evaluar individualmente, puesto que no existen reglas que se puedan generalizar, aunque si existen pautas que permiten vislumbrar si una determinada situación puede ser negativa o positiva.

Se puede decir, por ejemplo, que el disponible (caja y bancos) no debe ser muy representativo, puesto que no es rentable tener una gran cantidad de dinero en efectivo en la caja o en el banco donde no está generando Rentabilidad alguna. Toda empresa debe procurar por no tener más efectivo de lo estrictamente necesario, a excepción de las entidades financieras, que por su objeto social deben necesariamente deben conservar importantes recursos en efectivo.

Las inversiones, siempre y cuando sean rentables, no presentan mayores inconvenientes en que representen una proporción importante de los activos.

Quizás una de las cuentas más importantes, y a la que se le debe prestar especial atención es a la de los clientes o cartera, toda vez que esta cuenta representa las ventas

realizadas a crédito, y esto implica que la empresa no reciba el dinero por sus ventas, en tanto que sí debe pagar una serie de costos y gastos para poder realizar las ventas, y debe existir un equilibrio entre lo que la empresa recibe y lo que gasta, de lo contrario se presenta un problema de liquidez el cual tendrá que ser financiado con endeudamiento interno o externo, lo que naturalmente representa un costo financiero que bien podría ser evitado si se sigue una política de cartera adecuada. Otra de las cuentas importantes en una empresa comercial o industrial, es la de Inventarios, la que en lo posible, igual que todos los activos, debe representar sólo lo necesario. Las empresas de servicios, por su naturaleza prácticamente no tienen inventarios.

Los Activos fijos, representan los bienes que la empresa necesita para poder operar (Maquinaria, terrenos, edificios, equipos, etc.), y en empresas industriales y comerciales, suelen ser representativos, más no en las empresas de servicios.

Respecto a los pasivos, es importante que los Pasivos corrientes sean poco representativos, y necesariamente deben ser mucho menor que los Activos corrientes, de lo contrario, el Capital de trabajo de la empresa se ve comprometido.

Algunos autores, al momento de analizar el pasivo, lo suman con el patrimonio, es decir, que toman el total del pasivo y patrimonio, y con referencia a éste valor, calculan la participación de cada cuenta del pasivo y/o patrimonio.

Frente a esta interpretación, se debe tener claridad en que el pasivo son las obligaciones que la empresa tiene con terceros, las cuales pueden ser exigidas judicialmente, en tanto que el patrimonio es un pasivo con los socios o dueños de la empresa, y no tienen el nivel de exigibilidad que tiene un pasivo, por lo que es importante separarlos para poder determinar la verdadera capacidad de pago de la empresa y las verdaderas obligaciones que ésta tiene. Así como se puede analizar el Balance general, se puede también analizar el Estado de resultados, para lo cual se sigue exactamente el mismo procedimiento, y el valor de referencia serán las ventas, puesto que se debe determinar cuánto representa un determinado concepto (Costo de venta, Gastos operacionales, Gastos no operacionales, Impuestos, Utilidad neta, etc.) respecto a la totalidad de las ventas.

Los anteriores conceptos no son una camisa de fuerza, pues el análisis depende de las circunstancias, situación y objetivos de cada empresa, y para lo que una empresa es positiva, puede que no lo sea para la otra, aunque en principio así lo pareciera. Por ejemplo, cualquiera podría decir que una empresa que tiene financiados sus activos en un 80% con pasivos, es una empresa financieramente fracasada, pero puede ser que esos activos generen una rentabilidad suficiente para cubrir los costos de los pasivos y para satisfacer las aspiraciones de los socios de la empresa.

1.4.2.2.1.2. CLASES DE ANÁLISIS VERTICAL

Para uso interno

Son las que sirven para aplicar los cambios efectuados en las situaciones de una empresa así también para ayudar a medir y regular la eficiencia de las operaciones que lleva a cabo, permitiendo apreciar el factor de productividad.

Para uso externo

Son las que tienen por objeto saber si conviene conceder un crédito y hacer determinadas inversiones en la empresa examinada, ya que permite conocer los márgenes de seguridad con que cuenta el negocio para cubrir sus compromisos y también apreciar la extensión de créditos que resiste o necesita la empresa en función de los elementos que concurren para garantizar su reembolso.

Como el análisis interno tiene libre acceso a las fuentes de los datos de la empresa que se encuentra en los libros de contabilidad, está mejor informado que el analizador externo que no tiene esta libertad para recabar datos ya que, generalmente solo puede disponer de las informaciones que los directivos del negocio le quieran proporcionar. Un caso típico de análisis para uso externo es el que practican los banqueros en los estados financieros de sus clientes y solicitantes de crédito.

1.4.2.2.1.3. PROCEDIMIENTOS DEL ANÁLISIS VERTICAL

✓ Procedimiento de porcentajes integrales:

Consiste en determinar la composición porcentual de cada cuenta del Activo, Pasivo y Patrimonio, tomando como base el valor del Activo total y el porcentaje que representa cada elemento del Estado de Resultados a partir de las Ventas netas.

Porcentaje integral = Valor parcial/valor base X 100

Ejemplo: El valor del Activo total de la empresa es \$1.000.000 y el valor de los inventarios de mercancías es \$350.000. Calcular el porcentaje integral.

Porcentaje integral = $350.000/1.000.000 \times 100$

Porcentaje integral = 35%.

• Procedimiento de razones simples:

El procedimiento de razones simples tiene un gran valor práctico, puesto que permite obtener un número ilimitado de razones e índices que sirven para determinar la liquidez, solvencia, estabilidad, solidez y rentabilidad además de la permanencia de sus inventarios en almacenamiento, los periodos de cobro de clientes y pago a proveedores y otros factores que sirven para analizar ampliamente la situación económica y financiera de una empresa.

1.4.2.2.1.4. APLICACIÓN

Su aplicación puede enfocarse a Estados Financieros dinámicos o estáticos, básicos o secundarios tales como Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Costo de Producción y Venta, este procedimiento facilita la comparación de las cifras con lo cual podremos determinar una probable anormalidad o defecto de la empresa sujeta a analizar.

1.4.2.2.2. ANÁLISIS HORIZONTAL

El análisis horizontal es sumamente importante cuando se trata de detectar las tendencias del comportamiento a través del tiempo de las partidas que forman el estado de flujos de efectivo. Los estados financieros pueden ser analizados mediante el Análisis vertical y horizontal. En el análisis horizontal, lo que se busca es determinar la variación absoluta o relativa que haya sufrido cada partida de los estados financieros en un periodo respecto a otro. Determina cual fue el crecimiento o decrecimiento de una cuenta en un periodo determinado. Es el análisis que permite determinar si el comportamiento de la empresa en un periodo fue bueno, regular o malo.

Estudia las relaciones entre los elementos financieros para dos juegos de estados, es decir, para los estados de fechas o períodos sucesivos. Por consiguiente, representa una comparación dinámica en el tiempo.

El análisis horizontal mediante el cálculo de porcentajes o de razones, se emplea para comparar las cifras de dos estados. Debido a que tanto las cantidades comparadas como el porcentaje o la razón se presentan en la misma fila o renglón. Este análisis es principalmente útil para revelar tendencias de los Estados Financieros y sus relaciones.

Al efectuar el análisis horizontal de tres o más estados, podemos utilizar dos bases diferentes para calcular los aumentos o disminuciones, que son:

1. Tomando como base los datos de la fecha o período inmediato anterior.
2. Tomando como base los datos de la fecha o período más lejano.

Para determinar la variación absoluta (en números) sufrida por cada partida o cuenta de un estado financiero en un periodo 2 respecto a un periodo 1, se procede a determinar la diferencia (restar) al valor 2 – el valor 1. La fórmula sería $P2-P1$.

Ejemplo: En el año 1 se tenía un activo de 100 y en el año 2 el activo fue de 150, entonces tenemos $150 - 100 = 50$. Es decir que el activo se incrementó o tuvo una variación positiva de 50 en el periodo en cuestión. Para determinar la variación relativa (en porcentaje) de un periodo respecto a otro, se debe aplicar una regla de tres. Para esto se divide el periodo 2 por el periodo 1, se le resta 1, y ese resultado se

multiplica por 100 para convertirlo a porcentaje, quedando la fórmula de la siguiente manera: $((P2/P1)-1)*100$

Suponiendo el mismo ejemplo anterior, tendríamos $((150/100)-1)*100 = 50\%$. Quiere decir que el activo obtuvo un crecimiento del 50% respecto al periodo anterior. De lo anterior se concluye que para realizar el análisis horizontal se requiere disponer de estados financieros de dos periodos diferentes, es decir, que deben ser comparativos, toda vez lo que busca el análisis horizontal, es precisamente comparar un periodo con otro para observar el comportamiento de los estados financieros en el periodo objeto de análisis.

Veamos un ejemplo:

Balance general

Cuenta	Año 1	Año 2	Variación absoluta	Variación relativa
Caja	10.000	12.000	2.000	20%
Bancos	20.000	15.000	-5.000	-25%
Inversiones	15.000	25.000	10.000	66,67%
Clientes	5.000	14.000	9.000	180%
Inventarios	30.000	15.000	-15.000	-50%
Activos fijos	40.000	60.000	20.000	50%
Total activos	120.000	141.000	21.000	17,5%
Proveedores	20.000	35.000	15.000	75%
Impuestos	15.000	5.000	-10.000	-66,67%
Provisiones	10.000	10.000	0	0%
Total pasivo	45.000	50.000	5.000	11,11%
Aportes	50.000	50.000	0	0%
Reservas	10.000	15.000	5.000	50%
Utilidad	15.000	26.000	11.000	73,33%
T. patrimonio	75.000	91.000	16.000	21,33%

Los datos anteriores nos permiten identificar claramente cuáles han sido las variaciones de cada una de las partidas del balance.

Una vez determinadas las variaciones, se debe proceder a determinar las causas de esas variaciones y las posibles consecuencias derivadas de las mismas.

Algunas variaciones pueden ser beneficiosas para la empresa, otras no tanto, y posiblemente haya otras con un efecto neutro.

Los valores obtenidos en el análisis horizontal, pueden ser comparados con las metas de crecimiento y desempeño fijadas por la empresa, para evaluar la eficiencia y eficacia de la administración en la gestión de los recursos, puesto que los resultados económicos de una empresa son el resultado de las decisiones administrativas que se hayan tomado.

La información aquí obtenida es de gran utilidad para realizar proyecciones y fijar nuevas metas, puesto que una vez identificadas las causas y las consecuencias del comportamiento financiero de la empresa, se debe proceder a mejorar los puntos o aspectos considerados débiles, se deben diseñar estrategias para aprovechar los puntos o aspectos fuertes, y se deben tomar medidas para prevenir las consecuencias negativas que se puedan anticipar como producto del análisis realizado a los Estados financieros.

El análisis horizontal debe ser complementado con el análisis vertical y los distintos Indicadores financieros y/o Razones financieras, para poder llegar a una conclusión acercada a la realidad financiera de la empresa, y así poder tomar decisiones más acertadas para responder a esa realidad.

En este documento sólo se hizo el ejemplo con el Balance general. Para hacer el análisis a un Estado de resultados se sigue el mismo procedimiento y los mismos principios, por lo que no debería presentar problema alguno.

1.4.2.2.1. PROCEDIMIENTO DEL ANÁLISIS HORIZONTAL

Se toman dos Estados Financieros (Balance General o Estado de Resultados) de dos periodos consecutivos, preparados sobre la misma base de valuación. Se presentan las cuentas correspondientes de los Estados analizados. (Sin incluir las cuentas de valorización cuando se trate del Balance General).

Se registran los valores de cada cuenta en dos columnas, en las dos fechas que se van a comparar, registrando en la primera columna las cifras del periodo más reciente y en la segunda columna, el periodo anterior. (Las cuentas deben ser registradas por su valor neto).

Se crea otra columna que indique los aumentos o disminuciones, que indiquen la diferencia entre las cifras registradas en los dos periodos, restando de los valores del año más reciente los valores del año anterior. (Los aumentos son valores positivos y las disminuciones son valores negativos).

En una columna adicional se registran los aumentos y disminuciones e porcentaje. (Este se obtiene dividiendo el valor del aumento o disminución entre el valor del periodo base multiplicado por 100).

En otra columna se registran las variaciones en términos de razones. (Se obtiene cuando se toman los datos absolutos de los Estados Financieros comparados y se dividen los valores del año más reciente entre los valores del año anterior). Al observar los datos obtenidos, se deduce que cuando la razón es inferior a 1, hubo disminución y cuando es superior, hubo aumento.

En próximos artículos se presentarán algunos ejercicios aplicativos de este análisis financiero.

1.4.2.2.2. VENTAJAS DEL ANÁLISIS HORIZONTAL

Las ventajas del análisis horizontal se pueden resumir de la siguiente forma ya que así lo requiere:

- Los porcentajes o las razones del análisis horizontal solamente resultan afectados por los cambios en una partida, a diferencia de los porcentajes del análisis vertical que pueden haber sido afectados por un cambio en el importe de la partida, un cambio en el importe de la base o por un cambio en ambos importes.

- Los porcentajes o las razones del análisis horizontal ponen de manifiesto el cumplimiento de los planes económicos cuando se establece comparaciones entre lo real y lo planificado.

- Los porcentajes o las razones del análisis horizontal son índices que permiten apreciar, de forma sintética, el desarrollo de los hechos económicos. La comparación de estos porcentajes o razones correspondientes a distintas partidas del Estado de Ganancia y Pérdida, es decir, entre partidas de diferentes estados, es particularmente útil en el estudio de las tendencias relacionadas con el desarrollo de la actividad económica.

1.4.2.2.3. DIFERENCIAS ENTRE EL ANÁLISIS VERTICAL Y HORIZONTAL

En el análisis financiero, se conocen dos tipos de análisis: análisis horizontal y análisis vertical, veamos algunas diferencias entre ellos.

El análisis horizontal busca determinar la variación que un rubro ha sufrido en un periodo respecto de otro. Esto es importante para determinar cuándo se ha crecido o disminuido en un periodo de tiempo determinado.

En análisis verticalidad, en cambio, lo que hace principalmente, es determinar que tanto participa un rubro dentro de un total global. Indicador que nos permite determinar igualmente que tanto ha crecido o disminuido la participación de ese rubro en el total global.

En el análisis horizontal, por ejemplo, supongamos que en el año 2007 se tenían unos activos fijos de \$100 y en el año 2008 esos activos llegaron a \$120. Sin necesidad de hacer ninguna operación aritmética compleja, podemos determinar que los activos fijos tuvieron un incremento del 20% en el 2008 con respecto al 2007.

Ahora, en el análisis vertical supongamos que los activos fijos durante el 2007 representaban el 50% del total de activos, y que en el 2008 los activos fijos representaron el 40%. Vemos aquí que la participación de los activos fijos dentro del total de activos disminuyó en un valor sustancial, lo cual puede ser explicado por un incremento de activos no fijos o incluso la disminución de del activo fijo.

Una cosa es decir que el 2008 las ganancias se incrementaron un 10% respecto al 2007 [análisis horizontal] y otra es decir que en el 2008 las ganancias representaron el 5% de las ventas totales, cuando en el 2007 representaron el

6% [análisis vertical]. En este último caso, el total es el 100% de las ventas, y las ganancias representan una porción de esas ventas, porción a la que se le puede medir su variación en el análisis vertical.

Como se observa, los dos análisis son distintos y a la vez complementarios, por lo que necesariamente se debe recurrir a los dos métodos para hacer un análisis más completo. En algunos casos, el análisis horizontal nos puede indicar que la empresa ha mejorado, pero a su vez el análisis vertical nos puede decir exactamente lo contrario, como en el ejemplo expuesto dos párrafos arriba, donde a pesar de que la empresa incrementa sus utilidades en un 10%, la rentabilidad se ve disminuida puesto que del total de ingresos, sólo un 5% es utilidad, cuando un año antes era del 6%.

El análisis horizontal, busca determinar la variación que un rubro ha sufrido en un periodo respecto de otro. Esto es importante para determinar cuánto se ha crecido o disminuido en un periodo de tiempo determinado.

En análisis verticalidad, en cambio, lo que hace es determinar que tanto participa un rubro dentro de un total global. Indicador que nos permite determinar igualmente que tanto ha crecido o disminuido la participación de ese rubro en el total global.

1.4.3. INFLUENCIA DEL LEASING FINANCIERO EN LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LAS EMPRESAS.

Levy, H (2003). En su libro: *El Arrendamiento Financiero sus repercusiones Fiscales y Financieras*. Propone:

El arrendamiento Financiero como fuente adicional de financiamiento mantiene o incrementa el capital de trabajo de la empresa, mejorando su liquidez; aumenta el rendimiento sobre la inversión de los accionistas, mantiene o amplía la capacidad crediticia de la empresa, por ser una fuente de financiamiento adicional a las fuentes bancarias tradicionales; disminuye el costo integral del financiamiento por el diferimiento de impuestos provocado por el régimen fiscal especial del contrato, libera otras fuentes de fondos tradicionales al gravar exclusivamente los bienes arrendados.

A la vez que es una fuente adicional de recursos, se utiliza como herramienta de planeación en el otorgamiento de beneficios y prestaciones a los ejecutivos de las empresas, así como generador de recursos adicionales para la empresa, al poder “vender” y “arrendar” con propios activos fijos.

El arrendamiento Financiero es una opción poco aplicada pero de gran utilidad para financiar el crecimiento de las empresas. Es conveniente analizar profundamente esta herramienta de financiamiento.

Para Mesén, V. (2006) El tratamiento contable y los efectos financieros y fiscales de los arrendamientos. El registro contable de los arrendamientos y sus consecuencias sobre la posición financiera y fiscal de las organizaciones variará dependiendo de su naturaleza y clasificación. Cuando los arrendatarios contabilizan en sus registros contables un arrendamiento como financiero, dicho arrendamiento dará como resultado el reconocimiento de un activo y su

correspondiente pasivo. En este caso resulta claro que el registro de un pasivo tendrá un efecto negativo sobre los indicadores de liquidez y apalancamiento y, por ende, limitará la capacidad de las empresas para acceder a nuevos créditos en el futuro; sin embargo, el cargar a los resultados del periodo sólo los gastos por depreciación, operación y el eventual deterioro del valor de los activos sujeto de arrendamiento, traerá consigo una mayor utilidad neta.

El análisis financiero es la medida del efecto esperado que tienen las decisiones estratégicas y de gestión en el valor de la empresa, para lo cual se aplican los ratios financieros, que medirán la situación financiera de la empresa en relación con el impacto tributario que se obtendrá del arrendamiento financiero

1.5. MARCO CONCEPTUAL

Opción de compra

Da al su arrendatario el derecho, pero no la obligación, a comprar el bien recibido en *leasing*, opción que podrá ejercitar al final del contrato por un precio que se denomina valor residual y que, obligatoriamente, debe figurar en el contrato de arrendamiento financiero. (Sotero, Romano & Cervera: 2002)

Cuotas

Por lo general las cuotas de leasing se determinen fijas y constantes, pueden darse casos en los que se pacten con el cliente cuotas variables, crecientes o decrecientes. En todo caso, dichas cuotas serán prepagables. (Berk & De Marzo 2008)

Contrato

Es un acuerdo de voluntades que crea o transmite derechos y obligaciones a las partes que lo suscriben. El contrato es un tipo de acto jurídico en el que intervienen dos o más personas y está destinado a crear derechos y generar obligaciones. Se rige por el principio de autonomía de la voluntad, según el cual, puede contratarse sobre cualquier materia no prohibida. Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento y las obligaciones que nacen del contrato tienen fuerza de ley entre las partes contratantes. (Alzate 2008)

Vida útil:

Es el periodo de tiempo estimado que se extiende, desde el comienzo del plazo del arrendamiento, pero sin estar limitado por éste, a lo largo del cual la entidad espera consumir los beneficios económicos incorporados al activo arrendado. (NIC 17: Arrendamiento)

Valor residual

Aquél por el que se ejercita la opción de compra; suele ser equivalente al importe de una cuota del leasing. (Berk & De Marzo 2008)

Activo

Es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos. (Marco Conceptual para para la Preparación y Presentación de Estados 2012)

Depreciación

Es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil. (Norma Internacional de Contabilidad 16 Propiedades, Planta y Equipo 2005)

Alquiler

Contrato a través del cual una parte, denominada arrendador se obliga a entregar un bien a otra, denominada arrendatario. Este último contratante podrá usar y disfrutar del mismo y deberá pagar mensualmente a su contraparte una determinada cantidad de dinero. La transferencia de propiedad del bien se producirá en el momento que el arrendatario pague la última cuota convenida. (Castillo: 2001)

Gestión financiera

La Gestión financiera es una de las tradicionales áreas funcionales de la gestión, hallada en cualquier organización, compitiéndole los análisis, decisiones y acciones relacionadas con los medios financieros necesarios a la actividad de dicha organización. (Nunes: 2012)

Inversión

Inversión es un término económico, con varias acepciones relacionadas con el ahorro, la ubicación de capital, y la postergación del consumo. (De Jaime: 2010)

Rentabilidad

Es la condición de rentable y la capacidad de generar renta (beneficio, ganancia, provecho, utilidad). La rentabilidad, por lo tanto, está asociada a la obtención de ganancias a partir de una cierta inversión. (Ehrhardt & Brigham: 2007)

CAPÍTULO II

2) MATERIAL Y PROCEDIMIENTOS

2.1. Material:

2.1.1. Población

La población está constituida por el conjunto de estados financieros de la empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C. del Distrito de Trujillo, desde el año de su constitución, 2009, hasta el año 2014.

2.1.2. Marco Muestral

El marco muestral está constituido por los estados financieros de la empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C. del Distrito de Trujillo, durante los periodos comprendidos del 2012 al 2014. El periodo 2012 abarca el tiempo previo al contrato de Leasing Financiero y los periodos 2013 y 2014 abarcan el tiempo del contrato de Leasing Financiero para hacer posible su comparación.

2.1.3. Muestra

La muestra está constituida por el estados de situación financiera y el estado de resultados integrales, durante los periodos comprendidos del 2012 al 2014 de la empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C. del Distrito de Trujillo.

2.1.4. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos

Las técnicas a utilizar serán la Investigación o análisis documental y la entrevista.

TÉCNICAS	INSTRUMENTOS
Entrevista	Guía de Entrevista.
Indagación Documentaria	Guía de Indagación Documentaria y hoja de registro.

Entrevista:

Se entrevistó a la gerente de la empresa, aplicando un conjunto de preguntas contenidas en la guía de entrevista. La guía de entrevista, se elaboró en base a los objetivos de la

investigación. La cual, nos permitió evaluar el grado de conocimiento con el que cuenta la Gerente General respecto al Leasing Financiero.

Indagación documentaria:

Se analizó la información contenida en los contratos de leasing y los estados financieros de la empresa. La información requerida para nuestro estudio, fue conducida y registrada de acuerdo a la guía y hoja de registro. La cual nos permitió evaluar la situación financiera de la empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

2.2. Procedimientos:

2.2.1. Diseño de Contrastación

Para el presente proyecto de investigación, se utilizó el diseño de contrastación denominado Longitudinal, también llamado Pre-Test y Post Test con un solo grupo, consiste en:

- ✓ Una medición previa de la variable dependiente a ser utilizada (Pre-Test)
- ✓ La aplicación de la variable independiente al grupo.
- ✓ Una nueva medición de la variable dependiente una vez aplicada la variable independiente.

O1 X O2

Dónde:

O1 = Situación financiera de la empresa antes del Leasing financiero.

X = Leasing Financiero para la adquisición de los activos fijos.

O2 = Situación financiera de la empresa después del Leasing financiero.

La información revelada nos permitió inferir que, la utilización del Leasing Financiero mejoró la liquidez y rentabilidad de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C. de la ciudad de Trujillo en el año 2014.

2.2.2. Análisis y Operacionalización de variables

VARIABLE A INVESTIGAR.	VARIABLES	INDICADOR	TIPO DE VARIABLE	ESCALA DE MEDICIÓN
<p><u>VARIABLE INDEPENDIENTE:</u></p> <p>Leasing Financiero.</p>	<p>Según la NIC 17 Aprobada por La Junta de Normas Internacionales de Contabilidad determina que el arrendamiento es un acuerdo por el que el arrendador cede al arrendatario, a cambio de percibir una suma única de dinero, o una serie de pagos o cuotas, el derecho a utilizar un activo durante un periodo de tiempo determinado, transfiriendo sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo.</p>	<p>Contrato de Leasing Financiero</p>	<p>Cualitativa</p>	<p>Nominal</p>
<p><u>VARIABLE DEPENDIENTE:</u></p> <p>Situación Financiera Empresa Constructora Pérez Castillo S.A.C.</p>	<p>Michael C. & Eugene F. (2008) determina que la situación financiera es el análisis de los estados financieros consiste en comparar el desempeño de la compañía con el de otras de la misma industria, evaluar las tendencias de la posición financiera a través del tiempo.</p>	<p>Análisis Vertical y Horizontal</p> <p>Ratios Financiero:</p> <p>Liquidez</p> <p>Gestión</p> <p>Solvencia</p> <p>Rentabilidad</p>	<p>Cuantitativa</p>	<p>Tasa</p>

2.2.3. Procedimiento y análisis de datos

- El procesamiento y análisis de los datos se hizo a través del programa Microsoft Excel 2010, efectuando fórmulas matemáticas para realizar el análisis vertical y horizontal, así como, el análisis de razones financieras.
- Los resultados fueron presentados en cuadros uni y bilaterales, con indicadores que permitieron la comparación antes del Leasing Financiero y después del Leasing Financiero.
- Se adjuntó gráficos de barras para visualizar las variaciones de la rentabilidad y liquidez en análisis.
- Para determinar que el leasing mejoró la situación financiera de la empresa, se realizó la comparación de los indicadores antes y después del arrendamiento, lo cual permitió determinar que el arrendamiento, contribuyó de manera positiva a la rentabilidad y liquidez de la empresa.

CAPÍTULO III

3) PRESENTACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS:

3.1. PRESENTACIÓN DE RESULTADOS:

A continuación presentaremos un breve resumen de la entrevista realizada a la Gerente General; tablas, gráficos y el análisis de: la situación financiera, los alquileres, los leasings financieros y los riegos y beneficios del leasing de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo.

3.1.1. RESUMEN DE ENTREVISTA REALIZADA A LA GERENTE GENERAL:

La guía de entrevista realizada a la Gerente General: Castillo Guerra Edita Emelda (Según ANEXO 1, 1.1) nos señala que ella, si tiene conocimiento de Leasing Financiera, la cual considera que es una buena alternativa financiera, ya que genera beneficios a las empresas por la financiación, la opción de compra del activo, da liquidez para el desarrollo de sus actividades sin ningún contratiempo, etc. Así mismo señala que la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C., mantiene una política de financiamiento para cubrir necesidades de mercado, ya sea a largo o corto plazo, es por ello, que la empresa adquirió para cumplir con sus actividades, dos grandes maquinarias (volquetes) mediante leasing en los Bancos Scotiabank; y Mi banco a fines del año 2012, generando esto una mejora en la liquidez, ya que ahora se hacen pagos mensuales, los cuales tienen una fecha determinada y ya no está realizando varios pagos excesivos dentro de un mes, como lo hacía antes con los alquileres de dichas maquinarias.

3.1.2. EVALUACIÓN DE LA SITUACIÓN FINANCIERA ANTES DE LA UTILIZACIÓN DEL LEASING FINANCIERO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA INVERSIONES PÉREZ CASTILLO S.A.C.

Para la evaluación de la situación financiera antes de la utilización del leasing, se han aplicado los ratios de liquidez y de rentabilidad del año 2012 con sus respectivas interpretaciones, así mismo, se utilizó el análisis vertical haciendo uso de tablas y gráficas. Teniendo como fuente para este análisis, el estado de situación financiera y el estado de resultados del año 2012. (Ver anexos 2 y 3).

3.1.2.1. ANÁLISIS DE RATIOS AÑO 2012

3.1.2.1.1. RATIOS DE LIQUIDEZ

A continuación se presentan los ratios de liquidez del año 2012, con el objetivo de analizar la situación financiera de la empresa, antes de la utilización del Leasing Financiero.

LIQUIDEZ CORRIENTE	
$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$\frac{141,258.04}{62,832.29} = 2.25$
INTERPRETACIÓN: La Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C., cuenta con el 2.25 en el año 2012 para cumplir con sus obligaciones financieras, deudas o pasivos a corto plazo. Es decir, la empresa cuenta con S/ 2.25 por cada sol de deuda.	

PRUEBA ÁCIDA	
(Act. Corr. – Exist. - Gastos pagados por anti.) Pasivo Corriente	$\frac{141,258.04 - 19,163.70}{62,832.29} = 1,94$
<p>INTERPRETACIÓN:</p> <p>La Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C., cuenta con el 1.94 en el año 2012 para cumplir con sus pagos de forma inmediata. Es decir, la empresa sin contar con mercaderías y gastos anticipados cuenta con el S/ 1.94 por cada sol de deuda.</p>	

CAPITAL DE TRABAJO	
(Activo Corriente – Pasivo Corriente)	$141,258.04 - 62,832.29 = -78,425.75$
<p>INTERPRETACIÓN:</p> <p>La Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C., cuenta con - 78,425.75 en el año 2012 en términos monetarios, para poder pagar deudas a corto plazo.</p>	

LIQUIDEZ ABSOLUTA	
$\frac{\text{Caja y bancos}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$\frac{46,261.84}{62,832.29} = 0.74$
<p>INTERPRETACIÓN: La Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C., cuenta con 0.74 en el año 2012 de parte efectiva, por cada nuevo sol de obligaciones a corto plazo.</p>	

3.1.2.1.2. RATIOS DE RENTABILIDAD

A continuación se presentan los ratios de rentabilidad del año 2012, con el objetivo del análisis de la situación financiera, antes de la utilización del Leasing Financiero.

RATIO DE RENTABILIDAD NETA SOBRE VENTAS NETAS	
$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas netas}}$	$\frac{45,646.62}{629,924.91} = 0.07$
<p>INTERPRETACIÓN: La Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C, por la suma de S/. 629,924.91 de ventas después de los gastos incluyendo impuestos obtiene una utilidad de 45,646.62. Es decir, la empresa por cada sol vendido obtiene en el año 2012 una ganancia de 0.07, permitiendo esta, evaluar si se está produciendo una adecuada retribución para el empresario.</p>	

RATIO DE UTILIDAD NETA DEL PATRIMONIO (ROE)

$\frac{\text{Utilidad o pérdida Neta Patrimonio-utilidad o pérdida neta}}{186,186.14 - 45,646.62} = 0.32$

INTERPRETACIÓN:

La Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C., demuestra un rendimiento de cantidad de 0.32 como utilidad neta en el año 2012, generada por cada sol invertido en la empresa como patrimonio. Es decir, es la rentabilidad de los fondos captados por el inversionista.

RATIO DE RENTABILIDAD DE LA INVERSIÓN (ROA)

$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo total}} = \frac{45,646.62}{527,462.43} = 0.09$
--

INTERPRETACIÓN:

La Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C., demuestra que por cada sol invertido en el año 2012 en los activos totales, produjo ese año un rendimiento de 0.09 sobre la inversión. Es decir, la empresa establece la efectividad total de la administración y producción de las utilidades sobre los activos totales disponibles.

3.1.2.2. ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DEL AÑO 2012

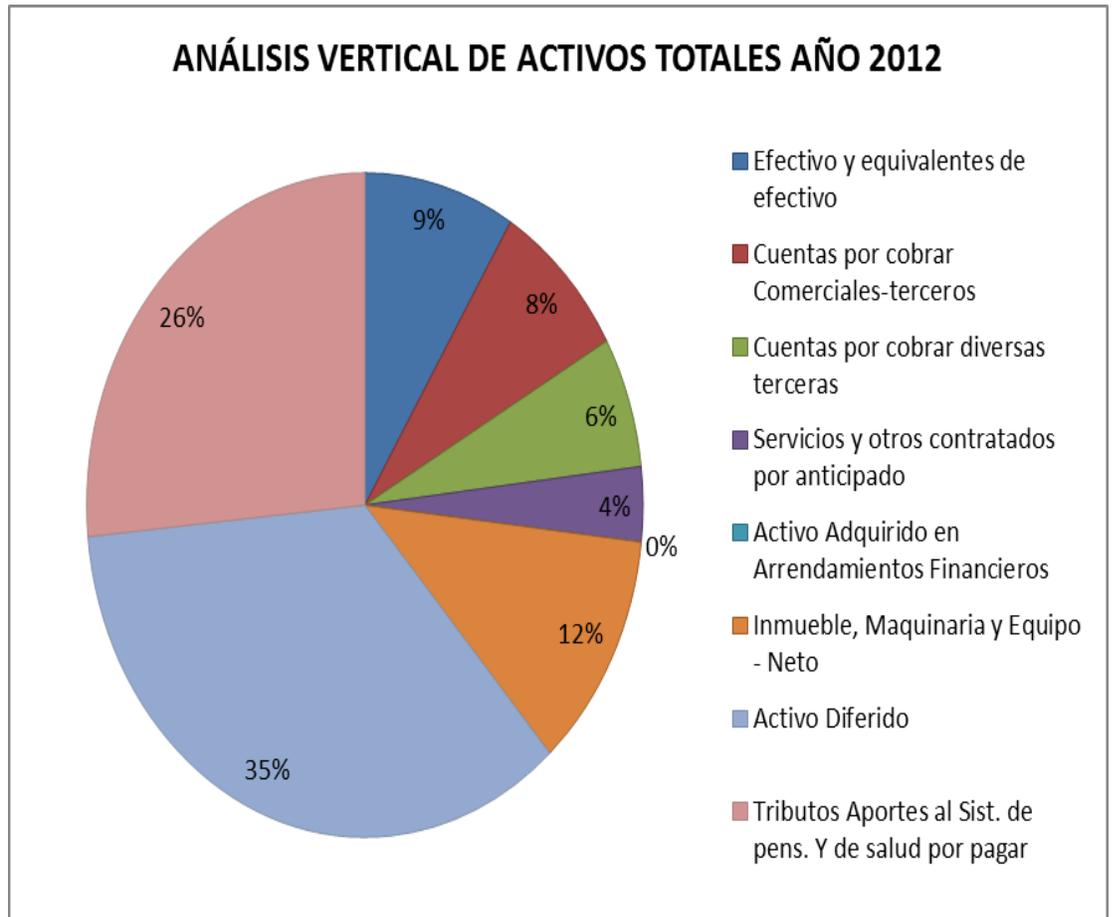
TABLA 1.- Análisis vertical del estado de situación financiera 2012

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2012	ANÁLISIS VERTICAL	
		TOTAL	PARCIAL
ACTIVO			
ACTIVOS CORRIENTE S/.			
Efectivo y equivalentes de efectivo	46,261.84	8.77%	32.75%
Cuentas por cobrar Comerciales-terceros	42,254.50	8.01%	29.91%
Cuentas por cobrar diversas terceras	33,578.00	6.37%	23.77%
Servicios y otros contratados por anticipado	19,163.70	3.63%	13.57%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	141,258.04	26.78%	100.00%
ACTIVOS NO CORRIENTE S/.			
Activo Adquirido en Arrendamientos Financieros	0.00	0.00%	0.00%
Inmueble, Maquinaria y Equipo - Neto	61,423.31	11.65%	15.90%
Activo Diferido	184,912.94	35.06%	47.88%
Tributos Aportes al Sist. de pens. Y de salud por pagar	139,868.14	26.52%	36.22%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	386,204.39	73.22%	100.00%
TOTAL ACTIVO	527,462.43	100.00%	
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE S/.			
Tributos, aportes al sis. De pens. Y de salud por pagar	16,054.89	4.70%	25.55%
Ctas. Por pagar comerciales-terceros	19,201.00	5.63%	30.56%
Obligaciones Financieras	17,025.06	4.99%	27.10%
Cuentas por pagar accionistas	0.00	0.00%	0.00%
Cuentas por pagar diversas terceros	10,551.34	3.09%	16.79%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	62,832.29	18.41%	100.00%
PASIVO NO CORRIENTE S/.			
Ctas. Por pagar comerciales-terceros	228,150.00	66.85%	81.94%
Obligaciones Financieras	13,094.00	3.84%	4.70%
Cuentas por pagar diversas terceros	37,200.00	10.90%	13.36%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	278,444.00	81.59%	100.00%
TOTAL PASIVO	341,276.29	100%	
PATRIMONIO S/.			
Capital	100,000.00	53.71%	
Resultados Acumulados	40,539.52	21.77%	
Utilidad del Ejercicio	45,646.62	24.52%	
TOTAL PATRIMONIO	186,186.14	100%	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	527,462.43		

Elaborado por: Las autoras.

Fuente: Estados Financieros de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

GRÁFICO 1.- Análisis vertical de activos totales del año 2012



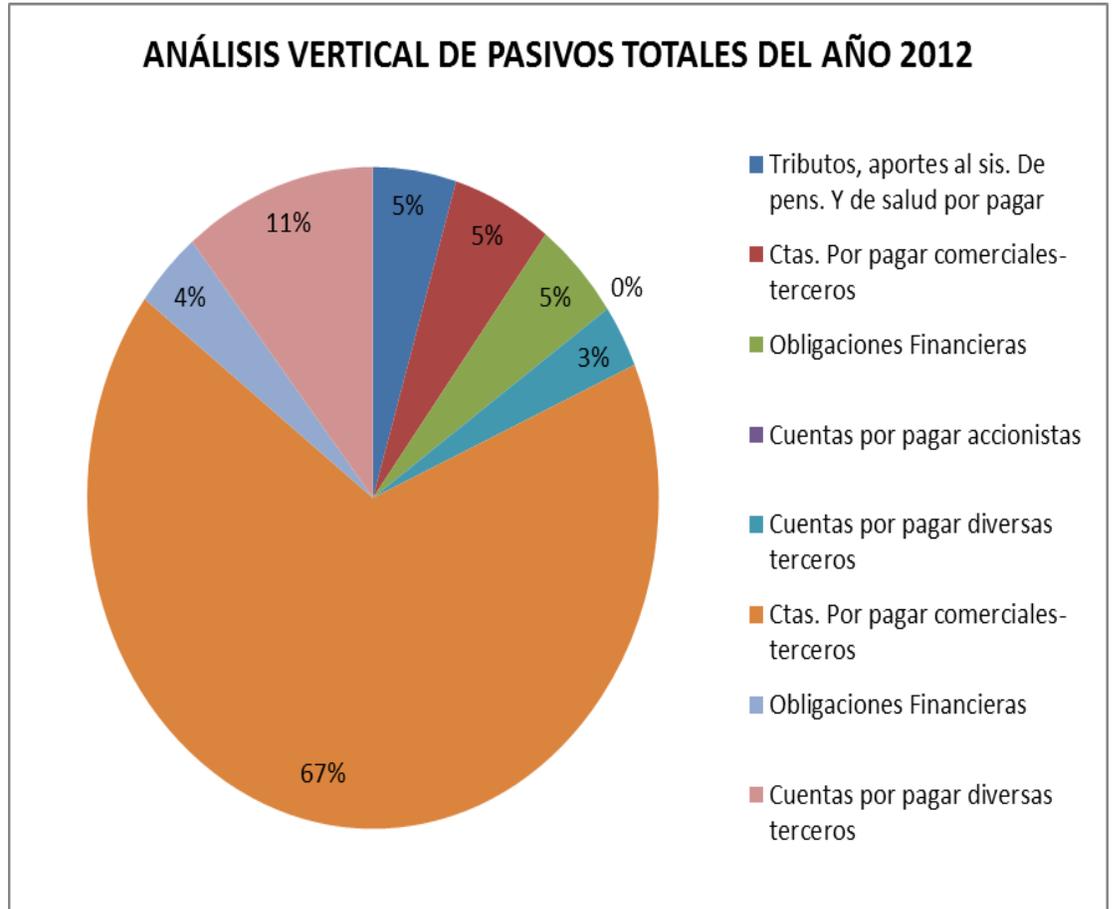
Elaborado por: Las autoras.

Fuente: Estados Financieros de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

INTERPRETACIÓN:

En el gráfico 1; se aprecia que la cuenta inmueble, maquinaria y equipo representa el 12% del total de los activos. Por otro lado, el efectivo y equivalente de efectivo representa el 9% de los activos.

GRÁFICO 2.- Análisis vertical de pasivos totales del año 2012



Elaborado por: Las autoras.

Fuente: Estados Financieros de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

INTERPRETACIÓN:

Como se observa en el gráfico 2; la cuenta que abarca la mayor parte del pasivo son las cuentas por pagar comerciales-terceros, representando el 67% del total, esto debido a los alquileres de activos fijos desmedidos que se hacía, para cumplir con sus clientes.

3.1.2.3. ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE RESULTADOS DEL AÑO 2012

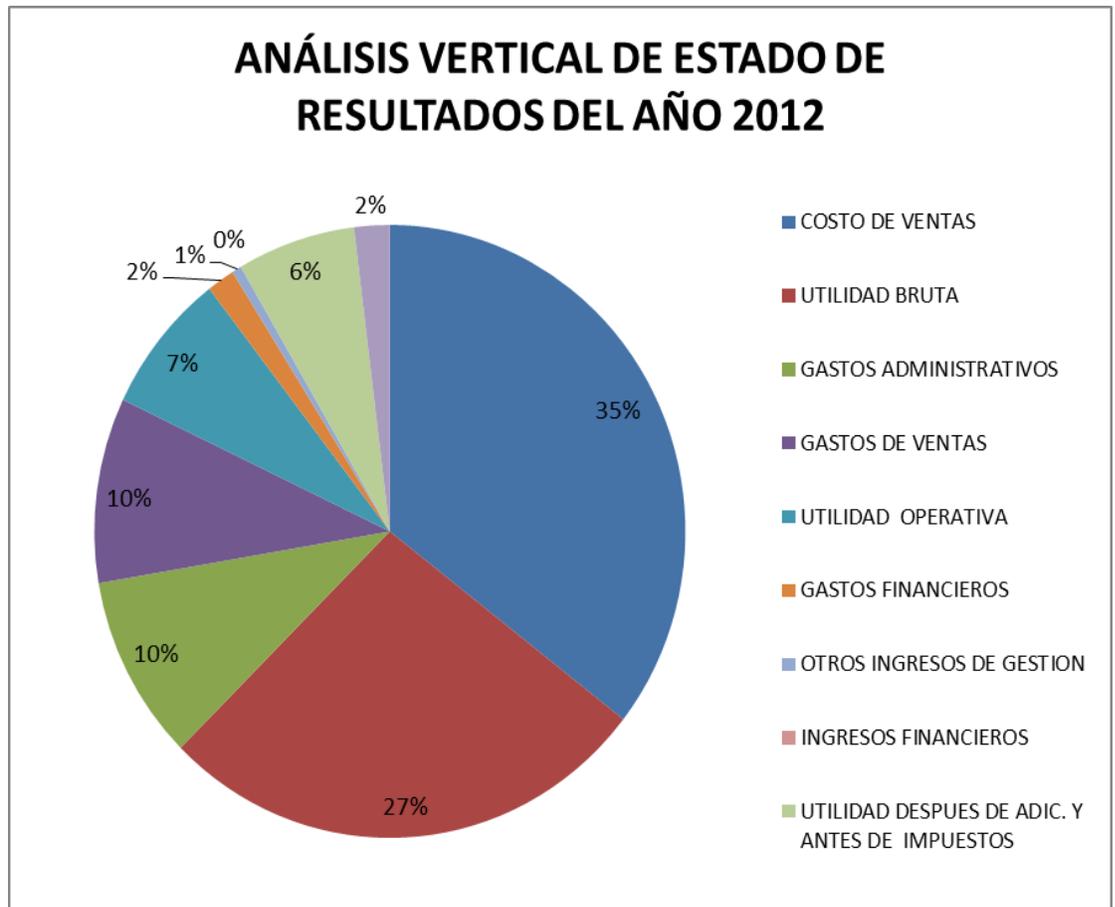
TABLA 2. Análisis vertical del estado de resultados del año 2012

ESTADO DE RESULTADOS	2012	ANÁLISIS VERTICAL
	S/.	
VENTAS	629,924.91	100.00%
(-) DESCUENTOS, REBAJAS Y BONIFICACIONES CON.	0.00	
VENTAS NETAS	629,924.91	100.00%
(-) COSTO DE VENTAS	357,734.00	56.79%
UTILIDAD BRUTA	272,190.91	43.21%
(-) <u>GASTOS OPERATIVOS</u>		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	98,438.72	15.63%
GASTOS DE VENTAS	98,438.72	15.63%
UTILIDAD OPERATIVA	75,313.47	11.96%
(+/-) <u>OTROS INGRESOS O EGRESOS</u>		
GASTOS FINANCIEROS	15,365.26	2.44%
OTROS INGRESOS DE GESTION	5,259.74	0.83%
INGRESOS FINANCIEROS	1.50	0.00%
UTILIDAD ANTES DE PART. E IMPUESTOS	65,209.45	10.35%
(+) ADICIONES	0.00	
UTILIDAD DESPUES DE ADIC. Y ANTES DE IMPUESTOS	65,209.45	10.35%
(-) IMPUESTO A LA RENTA 30%	19,562.84	3.11%
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	45,646.62	7.25%

Elaborado por: Las autoras.

Fuente: Estados Financieros de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

GRÁFICO 3.- Análisis vertical de Estado de Resultados del año 2012



Elaborado por: Las autoras.

Fuente: Estados Financieros de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

INTERPRETACIÓN:

En el gráfico 3; observamos que los gastos operativos (gastos administrativos y gastos de ventas) en el año 2012 representaron el 20% de las ventas del periodo, debido a los excesos de alquileres de activos fijos que se dieron en el año 2012 y según detalle continuo.

3.1.2.4. MODALIDAD DEL USO DE LOS ACTIVOS FIJOS ANTES DE SER ADQUIRIDOS MENTIANTE LEASING

La empresa antes de adquirir activos fijos (dos volquetes) mediante Leasing Financiero, hacía uso de esos activos, mediante el alquiler de los mismos. A continuación se presentaran, gráficos de la evolución del alquiler de estos activos fijos en los años 2011 y 2012, así como el resumen de los alquileres por años.

3.1.2.4.1. MODALIDAD DEL USO DE LOS ACTIVOS FIJOS EN EL AÑO 2011.

GRÁFICO 4.- Alquiler de activos fijos (dos volquetes) en el año 2011.



Elaborado por: Las Autoras.

Fuente: Relación de alquileres de volquetes de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C

INTERPRETACIÓN:

En el gráfico 4, podemos observar que el alquiler de volquetes muestra un comportamiento creciente de mes a mes, iniciando con S/ 9,600.00 en Enero

y terminando con S/ 14,040.00 en Diciembre. Debido a que la empresa, necesitaba trasportar los materiales de construcción de las canteras, hacia las obras en ejecución.

3.1.2.4.2. MODALIDAD DEL USO DE LOS ACTIVOS FIJOS EN EL AÑO 2012.

GRÁFICO 5.- Alquiler de activos fijos (dos volquetes) en el año 2012.



Elaborado por: Las Autoras.

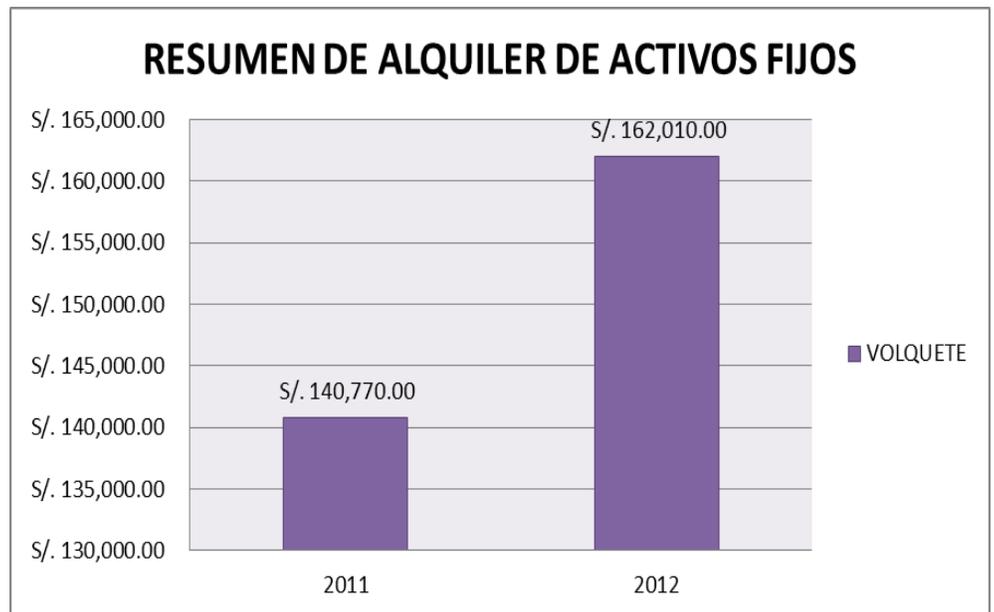
Fuente: Relación de alquileres de volquetes de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

INTERPRETACIÓN:

El gráfico 5, muestra que el comportamiento del alquiler de volquetes en el año 2012, el cual siguió en aumento; iniciando en Enero con S/ 9,740.00 y terminado con 17,000.00 en Diciembre. Este incremento se debió a que la empresa, necesita trasportar los materiales de construcción de su cantera, hacia las obras en ejecución, así como transportan materiales de construcción que venden a sus clientes.

3.1.2.4.3. RESUMEN DE LA MODALIDAD DEL USO DE LOS ACTIVOS FIJOS EN LOS AÑOS 2011 Y 2012.

GRÁFICO 6.- Resumen de alquiler de activos fijos (dos volquetes) 2011 al
2014.



Elaborado por: Las Autoras.

Fuente: Relación de alquileres de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

INTERPRETACIÓN:

El gráfico 6, representa la evolución del alquiler de los volquetes, en los años 2011 y 2012. Como resultado de esto, el alquiler de volquetes tuvo un incremento de S/. 140,770.00 a S/. 162,010.00 del año 2011 al 2012. El incremento de alquiler de volquetes, se debió a que la empresa empezó a utilizar más estas maquinarias para trasladar materiales de construcción a sus obras en ejecución, y también para transportar el material a sus clientes.

3.1.2.4.4. PARTICIPACIÓN DEL ALQUILER DE LOS ACTIVOS FIJOS EN LOS GASTOS OPERATIVOS EN EL AÑO 2012.

A continuación mostramos la influencia que tuvieron los alquileres de activos fijos (volquetes), en los gastos operativos que se observan en el estado de resultados, del periodo 2012. (Ver tabla 2).

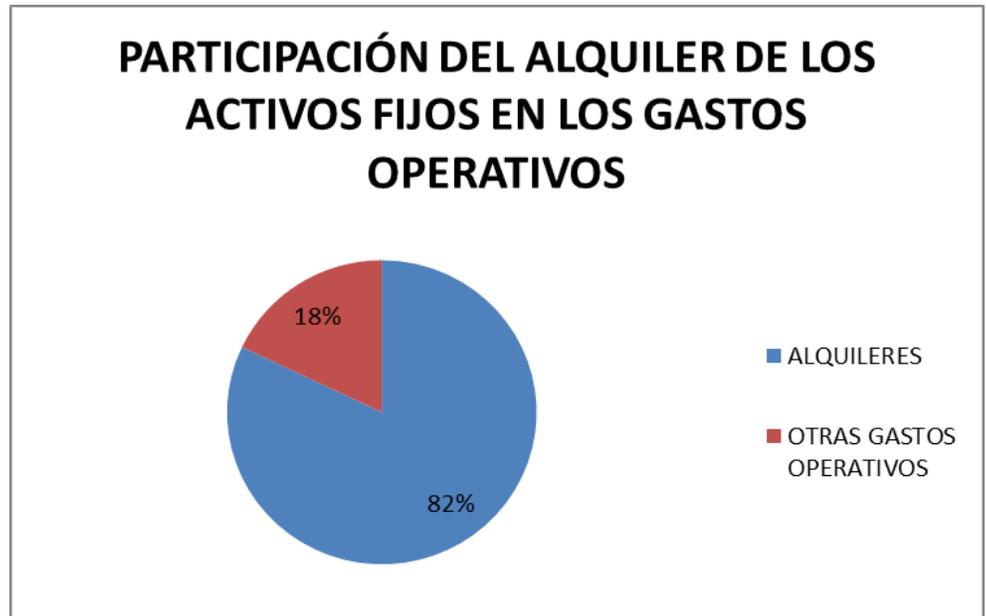
TABLA 3.- Participación del alquiler de los activos fijos (volquetes) en los gastos operativos, en el año 2012.

AÑOS	GASTOS OPERATIVOS	ALQUILER	PARTICIPACIÓN
2012	S/. 196,877.44	S/. 162,010.00	82%

Elaborado por: Las Autoras.

Fuente: Relación de alquileres de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

GRÁFICO 7.- Participación del alquiler de los activos fijos en los gastos operativos, en el año 2012.



Elaborado por: Las Autoras.

Fuente: Relación de alquileres y Estados Financieros de la Empresa.

INTERPRETACIÓN:

El gráfico 7, nos muestra que del total de los gastos operativos del año 2012, el 82% corresponde al de alquiler de maquinarias. Es decir, los gastos por concepto de alquileres de maquinarias, es bastante representativo, sustrayendo ello una buena parte de las utilidades de la empresa

3.1.3. EVALUACIÓN DE LA SITUACIÓN FINANCIERA DESPUÉS DE LA UTILIZACIÓN DE LEASING FINANCIERO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA INVERSIONES PÉREZ CASTILLO S.A.C.

Para la evaluación de la situación financiera después de la utilización del leasing, se han aplicado los ratios de liquidez y de rentabilidad de los años 2013 y 2014 (periodos donde había el Leasing Financiero) con sus respectivas interpretaciones, haciendo uso así mismo de tablas y gráficos. Teniendo como fuente para este análisis, el estado de situación financiera y el estado de resultados de los períodos respectivos.

3.1.3.1. DETALLE DE LOS ACTIVOS FIJOS ADQUIRIDOS MEDIANTE LEASING FINANCIERO

Previo al análisis de la situación financiera, mostraremos el detalle de los leasings financieros contratados por la empresa, según cronogramas (anexos 8 y 9), los mismos que han sido convertidos al tipo de cambio de las respectivas fechas de los contratos.

TABLA 4.- Importes de Activos fijos (volquetes) adquiridos mediante leasing financiero.

DATOS	MI BANCO	SCOTIABANK	TOTALES
CAPITAL	S/. 188,470.42	S/. 187,742.46	S/. 376,212.88
INTERESES	S/. 47,757.60	S/. 29,334.22	S/. 77,091.82
PORTES	S/. 186.41	S/. 286.27	S/. 472.68
IGV	S/. 42,153.99	S/. -	S/. 42,153.99
TOTAL	S/. 278,568.42	S/. 217,362.94	S/. 495,931.36

Elaborado por: Las Autoras.

Fuente: Cronogramas de pagos de los Leasings Financieros de Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

TABLA 5.- Detalle de Activos adquiridos en modalidad de Leasing Financiero

LEASING	DETALLE DEL ACTIVO FIJO				VALOR
	DESCRIPCIÓN	MARCA	MODELO	PLACA	
MI BANCO	VOLQUETE	SINOTRUK	ZZ3257N3847N2	T4V-859	S/. 188,470.42
SCOTIABANK	VOLQUETE	SINOTRUK	ZZ3257N3847N2	T4V-860	S/. 187,742.46

Elaborado por: Las Autoras.

Fuente: Libro de Activos Fijos de Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

INTERPRETACIÓN:

La tabla 5, nos muestra que la empresa adquirió dos volquetes bajo la modalidad de leasing financiero (costo del capital), por la suma de S/. 188,470.42 y S/. 187,742.46 respectivamente.

3.1.3.2. ANÁLISIS DE RATIOS AÑO 2013

3.1.3.2.1. RATIOS DE LIQUIDEZ

LIQUIDEZ CORRIENTE	
$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$\frac{115,175.74}{28,969.69} = 3.98$

INTERPRETACIÓN:

La Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C., cuenta con el 3.98 en el año 2013 para cumplir con sus obligaciones financieras, deudas o pasivos a corto plazo. Es decir, la empresa cuenta con S/ 3.98 por cada sol de deuda.

RUEBA ÁCIDA	
(Act. Corr. – Exist. - Gastos pagados por anti.) Pasivo Corriente	$115,175.74 - 15,738.58 = 3.43$ <hr/> $28,969.69$
INTERPRETACIÓN: La Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C., cuenta con el 3.43 en el año 2013 para cumplir con sus pagos de forma inmediata. Es decir, la empresa sin contar con mercaderías y gastos anticipados cuenta con el S/ 3.43 por cada sol de deuda.	

CAPITAL DE TRABAJO	
(Activo Corriente – Pasivo Corriente)	$115,175.74 - 28,969.69 = 86,206.05$
INTERPRETACIÓN: La Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C., cuenta con 86,206.05 en el año 2013 en términos monetarios para poder pagar deudas a corto plazo.	

LIQUIDEZ ABSOLUTA	
Caja y bancos <hr/> Pasivo Corriente	$50,629.93 = 1.75$ <hr/> $28,969.69$
INTERPRETACIÓN: La Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C., cuenta con 1,7477 en el año 2013 de parte efectiva para atender el pago de obligaciones a corto plazo.	

3.1.3.2.2. RATIOS DE RENTABILIDAD

RATIO DE RENTABILIDAD NETA SOBRE VENTAS NETAS	
$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas netas}}$	$\frac{58,034.68}{683,620.96} = 0.08$
<p>INTERPRETACIÓN:</p> <p>La Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C, por cada 683,620.96 de ventas después de todos los gastos incluyendo impuestos obtiene una utilidad de 58.034.68. Es decir, la empresa por cada sol vendido obtiene en el año 2013 una ganancia de 0.08, permitiendo esta evaluar si se está produciendo una adecuada retribución para el empresario.</p>	

RATIO DE UTILIDAD NETA DEL PATRIMONIO (ROE)	
$\frac{\text{Utilidad o pérdida Neta}}{\text{Patrimonio- utilidad o pérdida neta}}$	$\frac{58,034.68}{204,394.69 - 58,034.68} = 0.40$
<p>INTERPRETACIÓN:</p> <p>La Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C., demuestra un rendimiento de cantidad de 0.40 como utilidad neta en el año 2013 generada por cada sol invertido en la empresa como patrimonio. Es decir, es la rentabilidad de los fondos captados por el inversionista.</p>	

RATIO DE RENTABILIDAD DE LA INVERSIÓN (ROA)	
$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo total}}$	$\frac{58,034.68}{518,800.88} = 0.11$
<p>INTERPRETACIÓN:</p> <p>La Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C., demuestra que por cada sol invertido en el año 2013 en los activos totales produjo ese año un rendimiento de 0.11 sobre la inversión. Es decir, la empresa establece la efectividad total de la administración y producción de las utilidades sobre los activos totales disponibles.</p>	

3.1.3.3. ANÁLISIS DE RATIOS AÑO 2014

3.1.3.3.1. RATIOS DE LIQUIDEZ

LIQUIDEZ CORRIENTE	
$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$\frac{152,793.57}{34,587.61} = 4.42$
<p>INTERPRETACIÓN:</p> <p>La Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C., cuenta con el 4.42 en el año 2014 para cumplir con sus obligaciones financieras, deudas o pasivos a corto plazo. Es decir, la empresa cuenta con S/ 4.42 por cada sol de deuda.</p>	

PRUEBA ÁCIDA	
(Activo Corriente- Existencia- Gastos pagados por anticipado)	152,793.57 - 21,928.30 = 3.78
Pasivo Corriente	34,587.61
INTERPRETACIÓN:	
<p>La Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C., cuenta con el 3.78 en el año 2014 para cumplir con sus pagos de forma inmediata. Es decir, la empresa sin contar con mercaderías y gastos anticipados cuenta con el S/ 3.78 por cada sol de deuda.</p>	

CAPITAL DE TRABAJO	
(Activo Corriente – Pasivo Corriente)	152,793.57 - 34,587.61 = 118,205.96
INTERPRETACIÓN:	
<p>La Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C., cuenta con 118,205.96 en el año 2014 en términos monetarios para poder pagar deudas a corto plazo.</p>	

LIQUIDEZ ABSOLUTA	
Caja y bancos	78,986.34 = 2.28
Pasivo Corriente	34,587.61
INTERPRETACIÓN:	
<p>La Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C., cuenta con 2.28 en el año 2014 de parte efectiva para atender el pago de obligaciones a corto plazo.</p>	

3.1.3.3.2. RATIOS DE RENTABILIDAD

RATIO DE RENTABILIDAD NETA SOBRE VENTAS NETAS		
$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas netas}}$	$\frac{63,897.94}{708,641.10}$	= 0.09
INTERPRETACIÓN:		
<p>La Empresa, por cada 708,641.10 de ventas después de los gastos incluyendo impuestos obtiene una utilidad de 63,897.94. Es decir, por cada sol vendido obtiene en el año 2014 una ganancia de 0.09, permitiendo esta evaluar si se está produciendo una adecuada retribución para el empresario.</p>		

RATIO DE UTILIDAD NETA DEL PATRIMONIO (ROE)		
$\frac{\text{Utilidad o pérdida Neta}}{\text{Patrimonio- utilidad o pérdida neta}}$	$\frac{63,897.94}{221,732.77 - 63,897.94}$	= 0.40
INTERPRETACIÓN:		
<p>La Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C., demuestra un rendimiento de cantidad de 0.40 como utilidad neta en el año 2014 generada por cada sol invertido en la empresa como patrimonio. Es decir, es la rentabilidad de los fondos captados por el inversionista.</p>		

RATIO DE RENTABILIDAD DE LA INVERSIÓN (ROA)		
$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo total}}$	$\frac{63,897.94}{500,603.70}$	= 0.13
INTERPRETACIÓN:		
<p>La Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C., demuestra que por cada sol invertido en el año 2014 en los activos totales produjo ese año un rendimiento de 0.13 sobre la inversión. Es decir, la empresa establece la efectividad total de la administración y producción de las utilidades sobre los activos totales disponibles</p>		

3.1.3.4. ANÁLISIS VERTICAL Y HORIZONTAL DE LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA 2013 – 2014

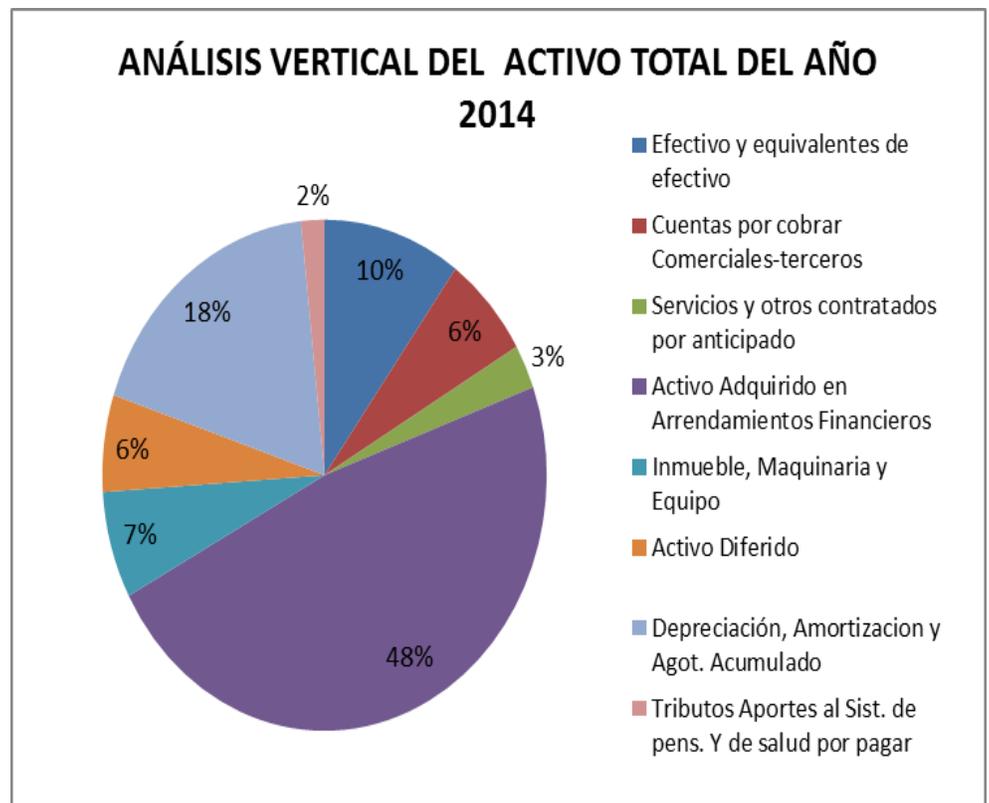
TABLA 6.- Análisis vertical y horizontal de los Estados de Situación financiera 2013 - 2014

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2013	2014	ANÁLISIS VERTICAL		ANÁLISIS HORIZONTAL
			TOTAL	PARCIAL	
ACTIVO					
ACTIVOS CORRIENTE	S/.				
Efectivo y equivalentes de efectivo	50,629.93	78,986.34	15.78%	51.69%	1.56
Cuentas por cobrar Comerciales-terceros	48,807.23	51,878.93	10.36%	33.95%	1.06
Servicios y otros contratados por anticipado	15,738.58	21,928.30	4.38%	14.35%	1.39
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	115,175.74	152,793.57	30.52%	100.00%	1.33
ACTIVOS NO CORRIENTE	S/.				
Activo Adquirido en Arrendamientos Financieros	273,281.72	232,756.60	46.50%	66.92%	0.85
Inmueble, Maquinaria y Equipo	52,093.00	53,338.76	10.65%	15.34%	1.02
Activo Diferido	63,750.43	48,328.66	9.65%	13.90%	0.76
Tributos Aportes al Sist. de pens. Y de salud por pagar	14,499.99	13,386.11	2.67%	3.85%	0.92
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	403,625.14	347,810.13	69.48%	100.00%	0.86
TOTAL ACTIVO	518,800.88	500,603.70	100.00%		0.96
PASIVO					
PASIVO CORRIENTE	S/.				
Tributos, aportes al sis. De pens. Y de salud por pagar	5,352.94	4,307.92	1.54%	12.46%	0.80
Remuneraciones por pagar		8,771.53	3.15%	25.36%	
Ctas. Por pagar comerciales-terceros	8,325.70	6,170.77	2.21%	17.84%	0.74
Cuentas por pagar accionistas	6,093.31	8,149.10	2.92%	23.56%	1.34
Cuentas por pagar diversas terceros	9,197.74	7,188.29	2.58%	20.78%	0.78
TOTAL PASIVO CORRIENTE	28,969.69	34,587.61	12.40%	100.00%	1.19
PASIVO NO CORRIENTE					
Ctas. Por pagar comerciales-terceros	45,450.90	41,667.00	14.94%	17.06%	0.92
Obligaciones Financieras	203,436.50	114,283.32	40.98%	46.78%	0.56
Cuentas por pagar diversas terceros	36,549.10	88,333.00	31.68%	36.16%	2.42
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	285,436.50	244,283.32	87.60%	100.00%	0.86
TOTAL PASIVO	314,406.19	278,870.93	100%		0.89
PATRIMONIO					
Capital	105,000.00	110,000.00	49.61%		1.05
Resultados Acumulados	41,360.01	47,834.83	21.57%		1.16
Utilidad del Ejercicio	58,034.68	63,897.94	28.82%		1.10
TOTAL PATRIMONIO	204,394.69	221,732.77	100%		1.08
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	518,800.88	500,603.70			

Elaborado por: Las autoras.

Fuente: Estados Financieros de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

GRÁFICO 8.- Análisis Vertical del activo total del año 2014.



Elaborado por: Las autoras.

Fuente: Estados Financieros de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

INTERPRETACIÓN:

En el Gráfico 8, se aprecia que la cuenta más representativa del activo son los Activos Adquiridos en arrendamiento Financiero, siendo estos el 48% del total de los activos. Por otro lado, el efectivo y equivalente de efectivo representa el 10% del total de los activos.

GRÁFICO 9.- Análisis horizontal del efectivo y equivalentes de efectivo 2013-2014



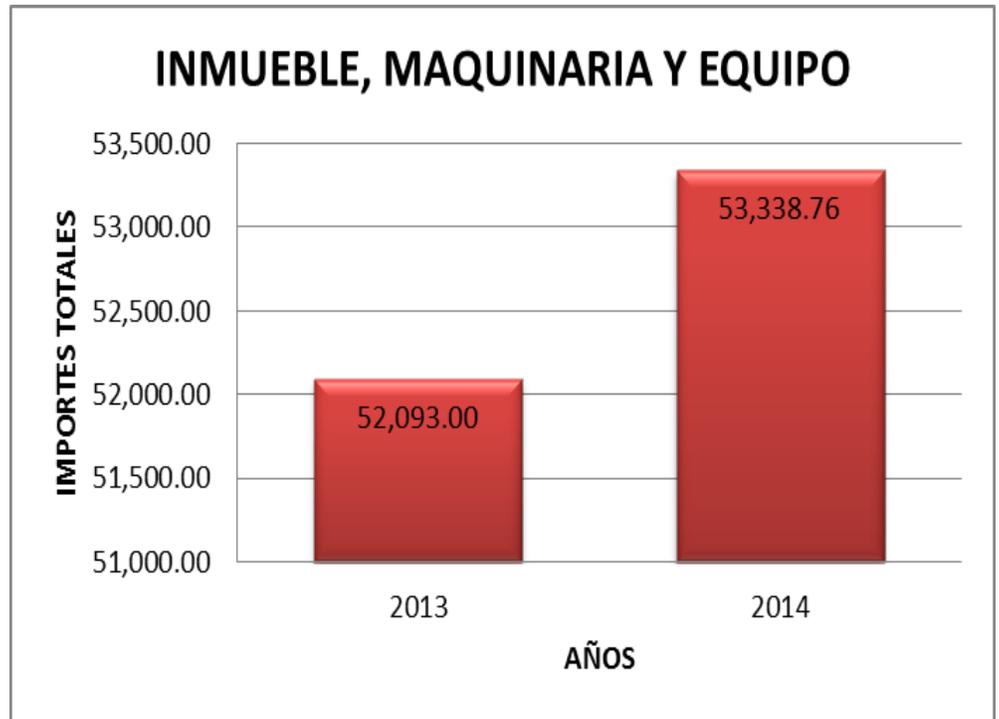
Elaborado por: Las autoras.

Fuente: Estados Financieros de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

INTERPRETACIÓN:

Se observa en el gráfico 9, que la cuenta Efectivo y Equivalentes de Efectivo aumentó en 6% a comparación del año anterior, hecho causado posiblemente por el no uso de recursos propios para la adquisición de activos fijos.

GRÁFICO 10.- Análisis horizontal de inmueble maquinaria y equipo de los años 2013-2014



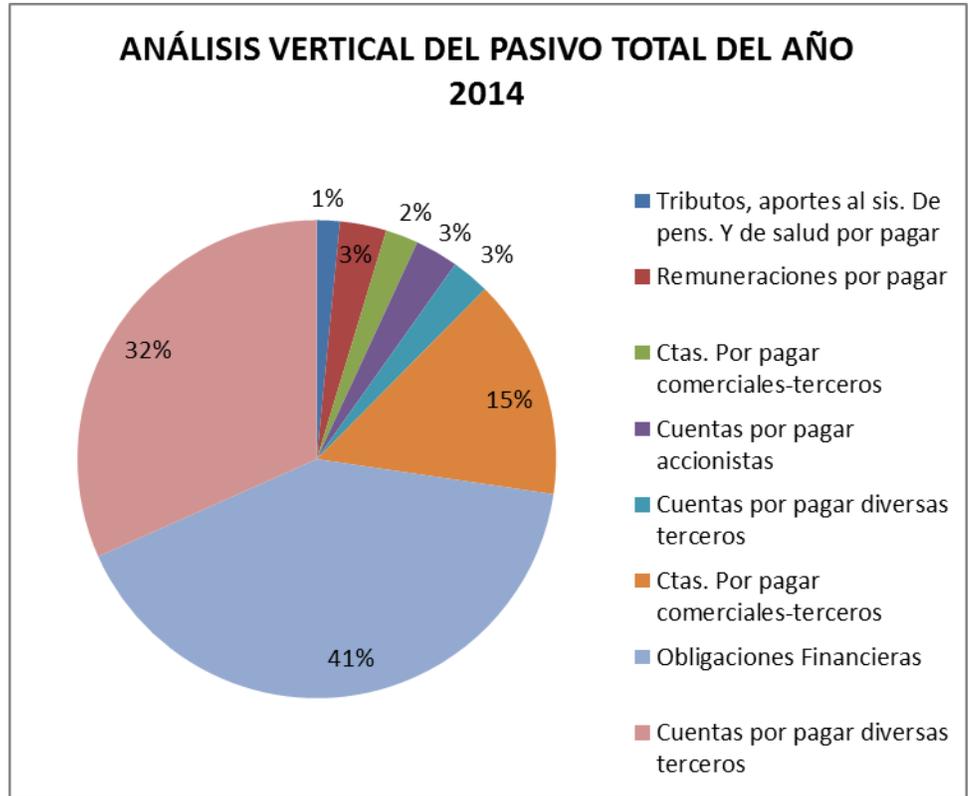
Elaborado por: Las autoras.

Fuente: Estados Financieros de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

INTERPRETACIÓN:

Se puede observar en el Gráfico 10, que la cuenta Inmuebles, Maquinaria y Equipo aumentó a comparación del año anterior debido al contrato de arrendamiento financiero realizado por la empresa.

GRÁFICO 11.- Análisis vertical del pasivo total del año 2014.



Elaborado por: Las autoras.

Fuente: Estados Financieros de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

INTERPRETACIÓN:

Se puede apreciar en el Gráfico 11, que las obligaciones financieras corrientes representan el 41% del total de las obligaciones de la empresa, debido a la adquisición de leasing de esos años

GRÁFICO 12.- Análisis horizontal de obligaciones financieras de los años 2013-2014



Elaborado por: Las autoras.

Fuente: Estados Financieros de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

INTERPRETACIÓN:

Según el Gráfico 12, las obligaciones financieras a largo plazo van disminuyendo periodo a periodo, debido a la cancelación de las mismas.

1.3.5. ANÁLISIS VERTICAL Y HORIZONTAL DE LOS ESTADOS DE RESULTADOS 2013 – 2014

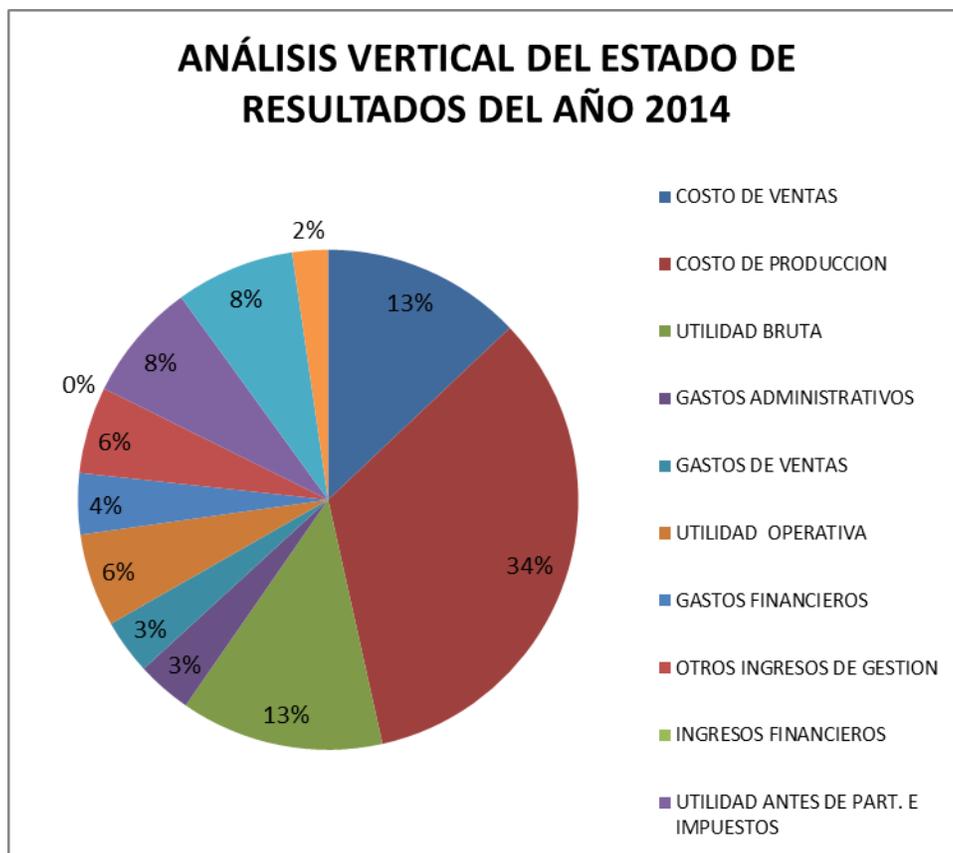
TABLA 7.- Análisis vertical y horizontal de los Estados de los Estados de resultados del 2013 - 2014

ESTADO DE RESULTADOS	2013	2014	ANÁLISIS VERTICAL	ANÁLISIS HORIZONTAL
	S/.			
VENTAS	683,620.96	708,641.10	100.00%	1.04
(-) DESCUENTOS, REBAJAS Y BONIFICACIONES CON.	0.00	0.00	0.00%	
VENTAS NETAS	683,620.96	708,641.10	100.00%	1.04
(-) COSTO DE VENTAS	475,332.32	153,725.83	21.69%	0.32
(-) COSTO DE PRODUCCION		398,925.7	56.29%	
UTILIDAD BRUTA	208,288.64	155,989.57	22.01%	0.75
(-) GASTOS OPERATIVOS				
GASTOS ADMINISTRATIVOS	45,438.72	42,205.16	5.96%	0.93
GASTOS DE VENTAS	45,438.72	42,205.16	5.96%	0.93
UTILIDAD OPERATIVA	117,411.20	71,579.25	10.10%	0.61
(+/-) OTROS INGRESOS O EGRESOS				
GASTOS FINANCIEROS	55,968.89	46,968.89	6.63%	0.84
OTROS INGRESOS DE GESTION	19,359.74	66,672.35	9.41%	3.44
INGRESOS FINANCIEROS	1.24	0.06	0.00%	0.05
UTILIDAD ANTES DE PART. E IMPUESTOS	80,803.29	91,282.77	12.88%	1.13
(+) ADICIONES	2,103.40	0.00	0.00%	0.00
UTILIDAD DESPUES DE ADIC. Y ANTES DE IMPUESTOS	82,906.69	91,282.77	12.88%	1.10
(-) IMPUESTO A LA RENTA 30%	24,872.01	27,384.83	3.86%	1.10
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	58,034.68	63,897.94	9.02%	1.10

Elaborado por: Las autoras.

Fuente: Estados Financieros de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

GRÁFICO 13.- Análisis vertical del estado de resultados del año 2014.



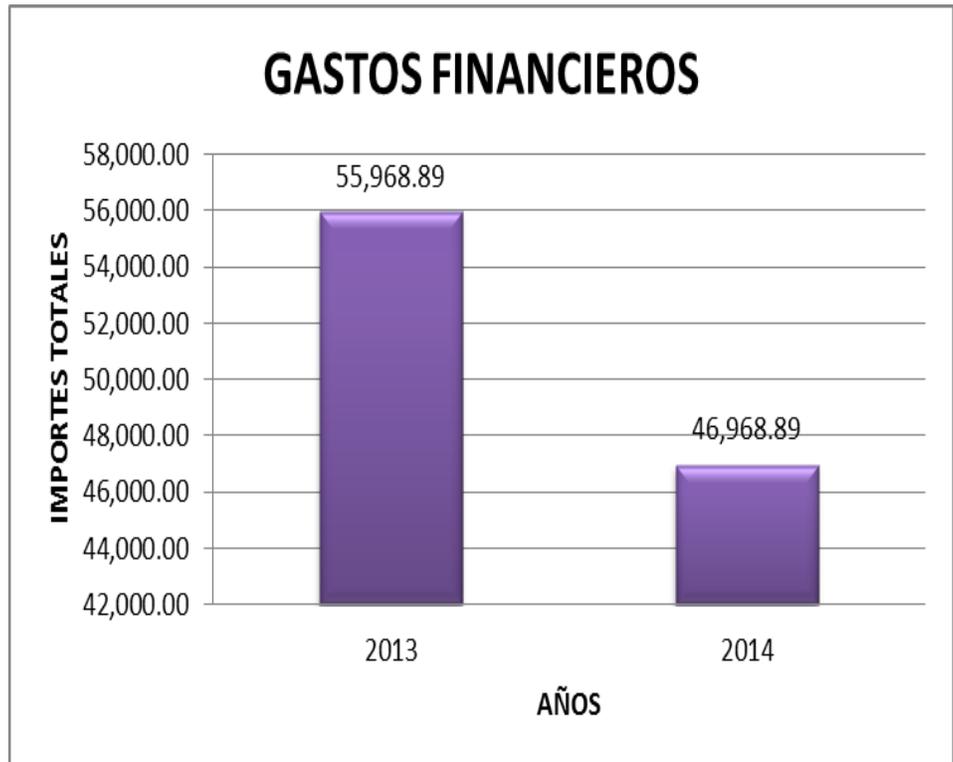
Elaborado por: Las autoras.

Fuente: Estados Financieros de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

INTERPRETACIÓN:

En el Gráfico 13, observamos que las cuentas directamente relacionadas con el arrendamiento son los gastos financieros que en el 2014 representaron el 13% de las ventas del periodo; y el resultado del ejercicio, 3% de las ventas del periodo 2014.

GRÁFICO 14.- Análisis horizontal de gastos financieras de los años 2013-2014



Elaborado por: Las autoras.

Fuente: Estados Financieros de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

INTERPRETACIÓN:

Según el Gráfico 14, la cuenta de gastos financieros disminuyó en 2% respecto al periodo anterior, debido a los pagos periódicos que se viene realizando mes a mes del contrato de leasing descontando los intereses pagados en el periodo.

GRÁFICO 15.- Análisis horizontal de utilidad neta del ejercicio de los años 2013-2014



Elaborado por: Las autoras.

Fuente: Estados Financieros de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

INTERPRETACIÓN:

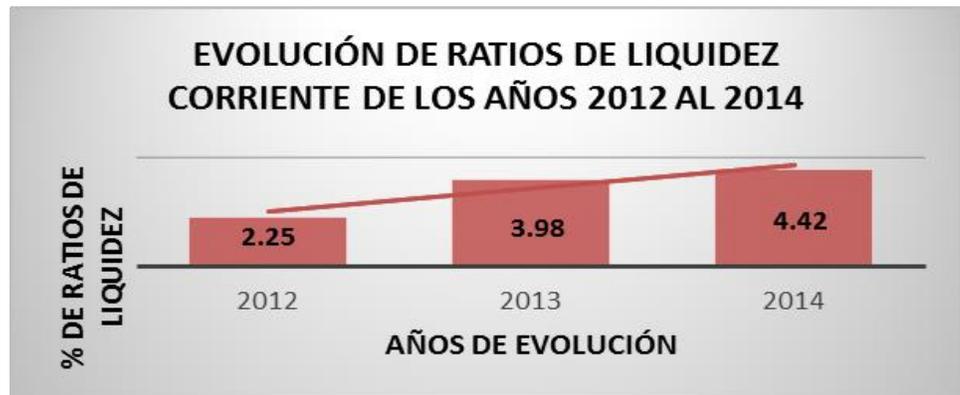
En el Gráfico 15, el resultado del ejercicio aumentó en un importe de 5,863.26 respecto al año anterior.

3.1.4. COMPARACIÓN LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA ANTES Y DESPUÉS DEL LEASING FINANCIERO DETERMINANDO SU INFLUENCIA EN LA LIQUIDEZ Y RENTABILIDAD.

A continuación mostraremos la comparación de los principales ratios financieros de liquidez y rentabilidad, analizados en los ITEMS 3.1.2.1, 3.1.3.2 y 3.1.3.3 correspondiente a los años 2012, 2013 y 2014 respectivamente. Esta comparación nos permitirá observar, el impacto del leasing en la situación financiera de la empresa.

3.1.4.1. EVOLUCIÓN DEL LOS RATIOS DE LIQUIDEZ (2012-2013-2014)

GRÁFICO 16.- Evolución de Ratios de Liquidez Corriente por años (2012-2013-2014) de la Empresa.



Elaborado por: Las autoras.

Fuente: Estados Financieros de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

INTERPRETACIÓN:

El gráfico 16, nos muestra una tendencia creciente de la liquidez corriente; en el año 2012 por cada sol de deuda, se contaba con 2.25 y al término del año 2014, la empresa dispone de 4.42 por cada sol de deuda corriente.

Lo anteriormente analizado se explica, debido a que la empresa en el año 2012 contrataba y pagaba alquileres de maquinarias (volquetes) por sumas bastantes elevadas (gráfico 6), situación que no le permitía tener la suficiente capacidad financiera para seguir creciendo y expandirse en el mercado. Esta poca solvencia fue mejorando a partir del año 2013, periodo en los que se redujeron sustancialmente los pagos por alquileres, debido a que la empresa optó por adquirir maquinarias bajo la modalidad de leasing financiero.

GRÁFICO 17.- Evolución de Ratios de Prueba Ácida por años (2012-2013-2014) de la Empresa.



Elaborado por: Las Autoras.

Fuente: Estados Financieros de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

INTERPRETACIÓN:

Según el gráfico 17, se muestra una tendencia favorable de la prueba ácida. Es decir, en el año 2012 por cada sol de deuda, se disponía de 1.94 y al término del año 2014, se disponía de 3.78. Esta situación permite a la empresa tener una mejor solvencia económica para pagar sus deudas, sin necesidad de prestar mayor servicios y vender sus existencias.

GRÁFICO 18.- Evolución de Ratios de Capital de Trabajo por años (2012-2013-2014) de la Empresa.



Elaborado: Las Autoras.

Fuente: Estados Financieros de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

INTERPRETACIÓN:

El gráfico 18, nos muestra que en el año 2012, la empresa tenía S/. 78,845.75 de capital de trabajo y al final del año 2014, disponía de S/. 118,205.96. Es decir, hay un creciente aumento del fondo de maniobra, esto debido principalmente a que la empresa, al adquirir equipos de transporte mediante leasing financiero, contrajo deudas a largo plazo, lo que le permite disponer de más activos líquidos que deudas con vencimiento en el tiempo inmediato.

GRÁFICO 19.- Evolución de Ratios de Liquidez Absoluta por años (2012-2013-2014) de la Empresa.



Elaborado por: Las Autoras.

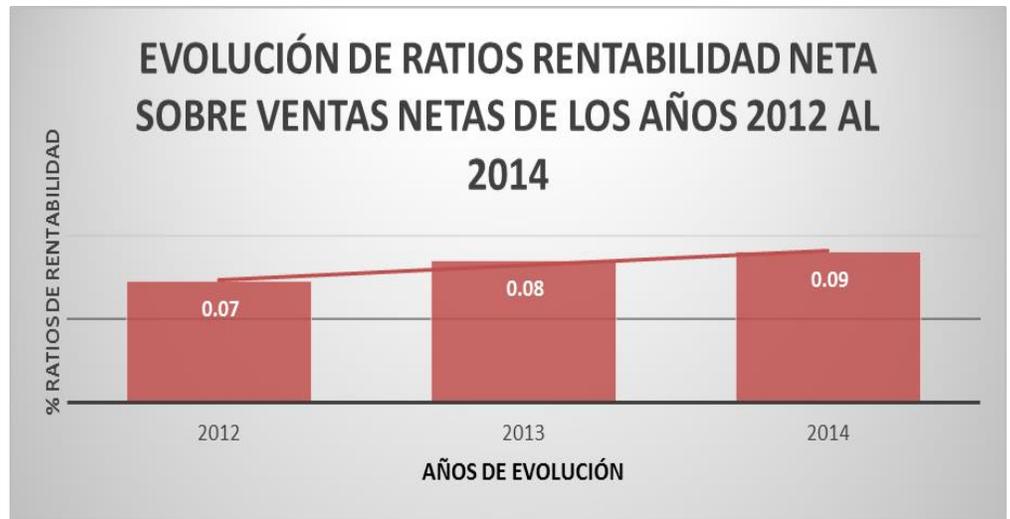
Fuente: Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

INTERPRETACIÓN:

El gráfico 19, nos muestra indicadores muy favorables para la empresa, toda vez que en el año 2012 tenemos un ratio de 0.74 y a final del año 2014 una razón de 2.28. Esto debido a que a partir del año 2013, no se tenía grandes obligaciones por pagar, debido a no contrato de alquileres de volquetes, y por el contrario se asumió obligaciones a largo plazo por el leasing financiero. Es decir, la empresa pro cada sol de deuda al término del año 2014, dispone de 2.2.8 de efectivo y equivalente de efectivo.

3.1.4.2. EVOLUCIÓN DE RATIOS DE RENTABILIDAD (2012-2013-2014)

GRÁFICO 20.- Evolución de Ratios de Rentabilidad Neta sobre ventas por años (2012-2013-2014).



Elaborado por: Las Autoras.

Fuente: Estados Financieros de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

INTERPRETACIÓN:

Según el gráfico 20, la empresa en el año 2012 tenía un margen de ganancia neta de 7% y para el año 2014 es de 9%. Es decir, existe una tendencia positiva, ello debido principalmente que a partir del año 2013, ya no se contrataba y pagaba alquileres de volquetes, los mismos que representaban gastos considerables en los gastos operativos de la empresa(ver tabla 3). Por el contrario, los gastos financieros del leasing financiero, fueron disminuyendo del 2013 al 2014(ver gráfico 14).

GRÁFICO 21.- Evolución de Ratios de Utilidad Neta del Patrimonio por años (2012, 2013 y 2014) de la Empresa.



Elaborado por: Las Autoras.

Fuente: Estados Financieros de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

INTERPRETACIÓN:

El gráfico 21, muestra que en el año 2012, la empresa por cada sol de patrimonio obtiene una ganancia neta de S/. 0.32 y en el 2014 un ganancia de S/. 0.40. Es decir, existe una tendencia de crecimiento, debido principalmente a la disminución de los gastos operativos pro el leasing financiero.

GRÁFICO 22.- Evolución de ratios rentabilidad de la inversión por años (2012-2013-2014) de la Empresa.



Elaborado por: Las Autoras.

Fuente: Estados Financieros de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

INTERPRETACIÓN:

El Gráfico 22, representa que La Empresa Constructora Pérez Castillo S.A.C., muestra una evolución creciente en porcentajes en la rentabilidad de la inversión, es decir, la empresa que contaba con 9% de utilidad en el año 2012 creció a un 11% en el año 2013 y 13% en el año 2014. Esto, debido principalmente a la disposición de mayores activos líquidos por el leasing financiero.

3.2. DISCUSIÓN DE RESULTADOS:

Para realizar el análisis financiero de la empresa, se han utilizado los estados financieros de la misma, a los cuales se les aplicó razones financieras, tal como lo sugiere el autor Gitman, L. (2006) en su obra “Principios de Administración Financiera”, así como, el análisis horizontal y vertical, tal como lo propone el autor Amat, J. (1994) en su obra “Análisis de Estados Financieros”

En el análisis financiero de la empresa antes del leasing financiero del año 2012, se aprecia que el efectivo y equivalente de efectivo representaba el 9% del total de los activos (Ver gráfica 1), porcentaje muy pobre en comparación con las cuentas por pagar comerciales a terceros que representaba el 67% del total de los pasivos (ver gráfica 2), lo cual le generó a la empresa un endeudamiento alarmante, debido al compromiso que adquirió con sus proveedores por los servicios de alquiler de activos fijos (volquetes).

A pesar de contar con suficiente liquidez, tal y como lo muestra el ratio de prueba ácida (ver Ítem 3.1.2.1.1. Ratios de Liquidez), su margen de utilidad neta es tan solo del 7% (Ítem 3.1.2.1.2. Ratios de Rentabilidad). Por lo tanto, se pudo concluir que la empresa, antes del arrendamiento financiero, no hacía uso eficiente de sus recursos ya que contaba con un nivel alto de liquidez, pero realizaba diversos préstamos para la adquisición de sus equipos.

Tal cual lo menciona Carmona, C. en su libro “Contrato de Leasing Financiero”, Leasing Financiero es un contrato de financiamiento en virtud del cual, una de las partes, la empresa de leasing se obliga a adquirir y luego dar en uso un bien de capital elegido, sin utilizar recursos propios. Así, al analizar la situación financiera de la empresa para el primer año de arrendamiento (2013), se pudo observar mediante el análisis horizontal que su efectivo sigue manteniéndose en crecimiento (ver gráfica 9). Pero lo más resaltante para el año 2013, es el incremento de activo originado por la adquisición de maquinaria y equipo en modalidad de arrendamiento financiero (ver gráfica 10), y como consecuencia, las obligaciones financieras a largo plazo y sus cargas financieras disminuyeron del año 2013 al 2014 (ver gráfica 12), debido a las amortizaciones que se han ido realizando mes a mes.

La liquidez de la empresa aumento de 1.75 (Ítem 3.1.3.2.1.Ratios de liquidez) del año 2013 a 2.28 (Ítem 3.1.3.3.1.Ratios de liquidez) del año 2014, y en cuanto a la utilidad neta del ejercicio según el análisis vertical (ver gráfica 15) tuvo un incremento de S/ 5,863.26.

El Levy, H. en su libro: “El Arrendamiento Financiero sus repercusiones Fiscales y Financieras”, determina que el arrendamiento Financiero como fuente adicional de financiamiento, mantiene o incrementa el capital de trabajo de la empresa, mejorando su liquidez; aumenta el rendimiento sobre la inversión de los accionistas, mantiene o amplía la capacidad crediticia de la empresa, por ser una fuente de financiamiento adicional a las fuentes bancarias tradicionales. Fue así que se determinó un aumento insistente de su liquidez, producido por la adquisición de bienes sin utilizar recursos propios (ver tabla 5).

Se aprecia también la notoria mejoría en la rentabilidad, ventaja resaltada por el autor antes mencionado, ya que la empresa debido a este medio de financiamiento, pudo adquirir activo fijo, el cual le permitió ampliar su capacidad operativa, además que en el último año del contrato las obligaciones contraídas estaban casi saldadas, lo cual disminuye sus gastos financieros, ocasionando así, que para el año 2014 el margen neto respecto a sus ventas sea del 9% (Ítem 3.1.3.3.2. Ratios de Rentabilidad).

Con todo esto se demuestra que, el arrendamiento financiero contribuyó favorablemente a la situación financiera de la empresa, reflejándose en las razones financieras, las cuales muestran mejoría en su totalidad. Los ratios de rentabilidad, como consecuencia del incremento de la capacidad operativa de la empresa, y los ratios de liquidez, debido a que adquiriendo los equipos mediante leasing, se evita el uso de fondos propios de la empresa.

Por lo antes expuesto, concluimos que nuestra hipótesis se ha demostrado, en el sentido que el arrendamiento financiero mejora la situación financiera de la empresa en estudio, mediante una mejor liquidez y rentabilidad.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES:

- Como resultado de la evaluación de la situación financiera antes de la utilización del Leasing Financiero de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C. (2012), se determinó un elevado nivel de endeudamiento S/. 228,150.00 (según Tabla 1), un bajo nivel de utilidad neta de S/. 45,646.62 (según Tabla 2), así mismo una pobre liquidez de 2.25 (Ítem 3.1.2.1.1. Ratios de Liquidez), en comparación con los años posteriores.
- Luego de evaluar la situación financiera con la utilización de Leasing Financiero de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C, se tiene que el ratio que el ratio de liquidez absoluta pasó de ser 1.75 (Ver Ítem 3.1.3.2.1. Ratios de Liquidez) a 2.28 (Ver Ítem 3.1.3.3.1. Ratios de Liquidez), en cuanto al margen de rentabilidad respecto a las ventas netas, se observó un incremento relativo pasando de ser 8% (3.1.3.2.2. Ratios de Rentabilidad) a 9% (3.1.3.3.2. Ratios de Rentabilidad), debido a la adquisición de activos fijos por un monto total de S/. 376,212.88, bajo la modalidad leasing (Ver tabla 5).
- La comparación de la situación financiera de la empresa, antes y después del leasing financiero, nos muestra que el nivel de liquidez del año 2012 al 2014 se incrementó de 2.25 a 4.25 (gráfico 16). Esto debido a que, mediante la adquisición de activos fijos bajo la modalidad de leasing financiero, no es necesario utilizar los recursos propios de la empresa, situación que conlleva una mejor inversión de los fondos líquidos, y por ende mayores niveles de rentabilidad (gráfico 20).

RECOMENDACIONES

- La empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo SAC., antes de contratar y pagar alquileres por maquinarias, deberá evaluar previamente su situación financiera, mediante el uso de los métodos de las razones o ratios, así como, el análisis vertical un horizontal, con la finalidad de conocer su índices de liquidez y rentabilidad.

- Adquirir sus activos fijos, bajo la modalidad de leasing financiero, a fin de utilizar sus recursos propios en mejores alternativas de inversión y crecimiento.

- La empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo SAC., deberá evaluar periódicamente su situación financiera, con el propósito de aplicar las medidas correctivas oportunas y anticiparse a eventuales riesgos de iliquidez y bajo niveles de rentabilidad.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Libros:

- Berk, J. & De Marzo, P. (2008). *Finanzas Corporativas*. México: Pearson Educación.
- Besley, S. & Brigham, E. (2001). *Fundamentos de Administración Financiera*. México: Interamericana Editores, S.A, D. F.
- Brealey, R., Myers, S. & Allen, F. (2008). *Principios de Finanzas Corporativas*. México: Interamericana Editores, S.A, D. F.
- Briseño, H. (2006). *Indicadores Financieros, fácilmente explicados*. Zapolin: Umbral Editorial S.A. de C.V.
- Carmona, C. (2001). *Contrato de Leasing Financiero*. Chile: Alfabetas Impresores S.A.
- De Jaime, J. (2010). *Las Claves del Análisis económico-financiero de la Empresa*. España: Esic Editorial.
- Levy, H. (2003). *El Arrendamiento Financiero sus repercusiones Fiscales Financieras*. México: Ediciones Fiscales ISEF.
- Ehrhardt, M. & Brigham, E. (2007). *Finanzas Corporativas*. México: Cengage Learning Editores, S.A., D.F.
- Guajardo, G. & Andrade, N. (2008). *Contabilidad Financiera*. México: Interamericana Editores, S.A, D. F.

Gitman, L. (2006). *Principios de Administración Financiera*. San Diego: Pearson.

Haime, L. (2003). *El Arrendamiento Financiero, sus Repercusiones Fiscales y Financieras*. México: Isef Empresa Lider S.A.

Mesén, V. (2006) *El tratamiento contable y los efectos financieros y fiscales de los arrendamientos*. TEC Empresarial, 1,12-16.

Ortiz, J. (2013). *Gestión Financiera*. España: Editex, S.A.

Amat, J. (1994). *Análisis de Estados Financieros*. Barcelona: Ediciones Gestión 2000

Aching, C. (2005). *Guia Rapida Ratios Financieros Y Matematicas De La Mercadotecni*. Perú: Digital Acrobat PDF Writer.

Normas:

Ministerio de Economía y Finanzas (2015). NIC 17: *Arrendamiento*.

Tesis en la Web:

Ajcip, R. (2006). *El Leasing Financiero como una alternativa de financiamiento para la adquisición de montacargas para la Empresa Plastienvases, S.A.* (Tesis de maestría, Universidad De San Carlos De Guatemala). Recuperado de http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/03/03_2259.pdf

García, C. (2010). *Análisis financiero comparativo para la compra de maquinaria de construcción entre las opciones de Arrendamiento Financiero y Crédito Bancario*. (Tesis de maestría, Universidad De San Carlos De Guatemala). Recuperado de http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/03/03_3659.pdf

Saavedra, C. (2010). *El Arrendamiento Financiero (Leasing) en la gestión financiera de las Micro y Pequeñas Empresas (MYPES) en el Distrito de la Victoria*. (Tesis para obtener el título profesional de Contador Público, Universidad De San Martín De Porres). Recuperado de http://www.repositorioacademico.usmp.edu.pe/bitstream/usmp/377/1/saavedra_cc.pdf

Tesis:

Ramírez, L. (1996), Tesis titulada “*El Leasing, Mejor Alternativa para el financiamiento del Activo de la Mediana Empresa en la Provincia de Trujillo*”. (Tesis para obtener el título profesional de Contador Público). Universidad Nacional de Trujillo.

Figuerola, M. (2001), Tesis titulada “*Arrendamiento Financiero Corporativo*”. (Tesis para obtener el título profesional de Contador Público). Universidad Nacional de Trujillo.

Yupanqui, J. (2011), Tesis titulada “*Análisis Financiero y Económico: Rendimiento en la utilización de Leasing Financiero en la Empresa de Transportes Betel S.A.C.*” (Tesis para obtener el título profesional de Contador Público). Universidad Nacional de Trujillo.

Benítez, T. (2013), Tesis titulada “*Incidencia del Arrendamiento Financiero (Leasing) y sus beneficios en la mejora de la gestión financiera y tributaria en las empresas de transportes del distrito de Trujillo: Transportes Joselito S.A.C.*”. (Tesis para obtener el título profesional de Contador Público). Universidad Nacional de Trujillo.

Páginas Web:

León, S. (1989) “*El Arrendamiento Financiero (Leasing) En El Derecho Mexicano. Una Opción Para El Desarrollo*”. Universidad Nacional Autónoma De México. Obtenido de <Http://Biblio.Juridicas.Unam.Mx/Libros/Libro.Htm?L=872>

ANEXOS

ANEXO 1

GUIA DE ENTREVISTA

1. ¿Tiene conocimiento de Leasing Financiero?

Si tengo conocimiento del Leasing financiero.

2. ¿Conoce los beneficios importantes que brinda el Leasing Financiero?

Si conozco los beneficios tales como el adquirir el activo mediante la opción de compra.

3. ¿Qué desventajas para usted cree que traería este financiamiento?

No se tiene el bien en propiedad hasta el final del pago total.

Clausulas penales por incumpliendo del contrato.

4. ¿Qué opinión le merece el financiamiento de activos via Leasing Financiero?

Es muy buena opción ya que le permite a la empresa poder tener un activo en el futuro, y también que le permite poder desarrollar sus actividades sin ningún contratiempo, para cumplir con sus servicios, además que tiene una holgura en su liquidez.

5. ¿Cuál es la política de financiamiento que tiene la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.?

La política de financiamiento de la empresa es cubrir las necesidades del mercado que le exige ya sea a largo o corto plazo.

6. ¿Requiere de algún financiamiento para la compra de activo fijo en la actualidad?

Si se requiere en la actualidad un financiamiento.

ANEXO 1.1

7. ¿Con que entidad financiera contrataría un Leasing Financiero?

Sctiabank Perú, Mi banco y Banco de Crédito del Perú, cualquiera que se obtenga mayores beneficios de pago y la que genere menos intereses.

8. ¿Cuál sería el uso de dicho Leasing Financiero?

Actividades propias de la empresa.

9. ¿Qué tipo de activos les gustaría implementar inmediatamente?

Máquinaria.

10. ¿Cree usted que el Leasing Financiero de bienes muebles favorece la rentabilidad y liquidez de la Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.?

Si favorece a la rentabilidad y la liquidez de las empresas.

11. ¿Antes de obtener el Leasing como hacían para utilizar las maquinarias que necesitaban para realizar sus obras?

Se alquilaba, y en grandes cantidades.

12. ¿Sufría de falta de liquidez por utilizar las maquinarias mediante alquileres?

Por el tema de alquiler si se sufría en liquidez.

13. ¿Cómo mejora su liquidez a partir de la adquisición del leasing financiero?

Mejora en sentido que tengo que hacer un solo pago al mes en una fecha determinada y no estar realizando varios pagos dentro de un mes como lo hacía con los alquileres.

ANEXO 3

**LIBRO DE INVENTARIOS Y BALANCES: ESTADO DE SITUACIÓN DE
RESULTADOS
CONSTRUCTORA INVERSIONES PÉREZ CASTILLO S.A.C.
AL 31.12.12
RUC: 20482228896**

	VENTAS		629,924.91
(-)	DESCUENTOS, REBAJAS Y BONIFICACIONES CON.		<u>0</u>
	VENTAS NETAS		629,924.91
(-)	COSTO DE VENTAS		<u>-357,734.00</u>
	UTILIDAD BRUTA		272,190.91
(-)	<u>GASTOS OPERATIVOS</u>		
	GASTOS ADMINISTRATIVOS	-98,438.72	
	GASTOS DE VENTAS	<u>-98,438.72</u>	<u>-196,877.44</u>
	UTILIDAD OPERATIVA		75,313.47
(+/-)	<u>OTROS INGRESOS O EGRESOS</u>		
	GASTOS FINANCIEROS	-15,365.26	
	OTROS INGRESOS DE GESTIÓN	5,259.74	
	INGRESOS FINANCIEROS	<u>1.50</u>	<u>-10,104.02</u>
	UTILIDAD ANTES DE PART. E IMPUESTOS		65,209.45
(+)	ADICIONES		<u>0.00</u>
	UTILIDAD DESPUES DE ADIC. Y ANTES DE IMPUESTOS		<u><u>65,209.45</u></u>
(-)	IMPUESTO A LA RENTA 30%		<u>19,562.84</u>
	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		<u><u>45,646.62</u></u>

Fuente: Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

ANEXO 4

**LIBRO DE INVENTARIOS Y BALANCES: ESTADO DE SITUACIÓN
FINANCIERA
CONSTRUCTORA INVERSIONES PÉREZ CASTILLO S.A.C.
AL 31.12.13
RUC: 20482228896**

<u>ACTIVO</u>		<u>PASIVO</u>	
<u>ACTIVOS CORRIENTE</u>	S/.	<u>PASIVO CORRIENTE</u>	S/.
Efectivo y equivalentes de efectivo	50,629.93	Tributos, aportes al sis. De pens. Y de salud por pagar	5,352.94
Cuentas por cobrar Comerciales-terceros	48,807.23	Ctas. Por pagar comerciales-terceros	8,325.70
Servicios y otros contratados por anticipado	15,738.58	Cuentas por pagar accionistas	6,093.31
		Cuentas por pagar diversas terceros	9,197.74
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>115,175.74</u>	TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>28,969.69</u>
		<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>	
<u>ACTIVOS NO CORRIENTE</u>	S/.	Ctas. Por pagar comerciales-terceros	45,450.90
Activo Adquirido en Arrendamientos Financieros	376,212.88	Obligaciones Financieras	203,436.50
Inmueble, Maquinaria y Equipo	52,093.00	Cuentas por pagar diversas terceros	36,549.10
Activo Diferido	63,750.43	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	<u>285,436.50</u>
Depreciación, Amortización y Agot. Acumulado	-102,931.16	<u>PATRIMONIO</u>	
Tributos Aportes al Sist. de pens. Y de salud por pagar	14,499.99	<u>PATRIMONIO</u>	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>403,625.14</u>	Capital	105,000.00
		Resultados Acumulados	41,360.01
		Utilidad del Ejercicio	58,034.68
		TOTAL PATRIMONIO	<u>204,394.69</u>
TOTAL ACTIVO	<u>518,800.88</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>518,800.88</u>

Fuente: Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

ANEXO 5

LIBRO DE INVENTARIOS Y BALANCES: ESTADO DE SITUACIÓN DE RESULTADOS

CONSTRUCTORA INVERSIONES PÉREZ CASTILLO S.A.C.

AL 31.12.13

RUC: 20482228896

	VENTAS		683,620.96
(-)	DESCUENTOS, REBAJAS Y BONIFICACIONES CON.		<u>0.00</u>
	VENTAS NETAS		683,620.96
(-)	COSTO DE VENTAS		<u>-475,332.32</u>
	UTILIDAD BRUTA		208,288.64
(-)	<u>GASTOS OPERATIVOS</u>		
	GASTOS ADMINISTRATIVOS	-45,438.72	
	GASTOS DE VENTAS	<u>-45,438.72</u>	<u>-90,877.44</u>
	UTILIDAD OPERATIVA		117,411.20
(+/-)	<u>OTROS INGRESOS O EGRESOS</u>		
	GASTOS FINANCIEROS	-55,968.89	
	OTROS INGRESOS DE GESTIÓN	19,359.74	
	INGRESOS FINANCIEROS	<u>1.24</u>	<u>-36,607.91</u>
	UTILIDAD ANTES DE PART. E IMPUESTOS		80,803.29
(+)	ADICIONES		<u>2,103.40</u>
	UTILIDAD DESPUES DE ADIC. Y ANTES DE IMPUESTOS		<u><u>82,906.69</u></u>
(-)	IMPUESTO A LA RENTA 30%		<u>24,872.01</u>
	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		<u><u>58,034.68</u></u>

Fuente: Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

ANEXO 6

**LIBRO DE INVENTARIOS Y BALANCES: ESTADO DE SITUACIÓN
FINANCIERA
CONSTRUCTORA INVERSIONES PÉREZ CASTILLO S.A.C.
AL 31.12.14
RUC: 20482228896**

<u>ACTIVO</u>		<u>PASIVO</u>	
<u>ACTIVOS CORRIENTE</u>		<u>PASIVO CORRIENTE</u>	
	S/.		S/.
Efectivo y equivalentes de efectivo	78,986.34	Tributos, aportes al sis. De pens. Y de salud por pagar	4,307.92
Cuentas por cobrar Comerciales-terceros	51,878.93	Remuneraciones por pagar	8,771.53
Servicios y otros contratados por anticipado	21,928.30	Ctas. Por pagar comerciales-terceros	6,170.77
		Cuentas por pagar accionistas	8,149.10
		Cuentas por pagar diversas terceros	7,188.29
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>152,793.57</u>	TOTAL PASIVO CORRIENTE	<u>34,587.61</u>
<u>ACTIVOS NO CORRIENTE</u>		<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>	
	S/.		
Activo Adquirido en Arrendamientos Financieros	376,212.88	Ctas. Por pagar comerciales-terceros	41,667.00
Inmueble, Maquinaria y Equipo	53,338.76	Obligaciones Financieras	114,283.32
Activo Diferido	48,328.66	Cuentas por pagar diversas terceros	88,333.00
Depreciación, Amortización y Agot. Acumulado	-143,456.28		
Tributos Aportes al Sist. de pens. Y de salud por pagar	13,386.11	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	<u>244,283.32</u>
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>347,810.13</u>	<u>PATRIMONIO</u>	
		<u>PATRIMONIO</u>	
		Capital	110,000.00
		Resultados Acumulados	47,834.83
		Utilidad del Ejercicio	63,897.94
		TOTAL PATRIMONIO	<u>221,732.77</u>
TOTAL ACTIVO	<u>500,603.70</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>500,603.70</u>

Fuente: Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

ANEXO 7

LIBRO DE INVENTARIOS Y BALANCES: ESTADO DE SITUACIÓN DE RESULTADOS

CONSTRUCTORA INVERSIONES PÉREZ CASTILLO S.A.C.

AL 31.12.14

RUC: 20482228896

	VENTAS	708,641.10	
(-)	DESCUENTOS, REBAJAS Y BONIFICACIONES CON.	0.00	
	VENTAS NETAS	708,641.10	
(-)	COSTO DE VENTAS	-153,725.83	
(-)	COSTO DE PRODUCCIÓN	-398,925.70	
	UTILIDAD BRUTA	155,989.57	
(-)	<u>GASTOS OPERATIVOS</u>		
	GASTOS ADMINISTRATIVOS	-42,205.16	
	GASTOS DE VENTAS	-42,205.16	-84,410.32
	UTILIDAD OPERATIVA	71,579.25	
(+/-)	<u>OTROS INGRESOS O EGRESOS</u>		
	GASTOS FINANCIEROS	-46,968.89	
	OTROS INGRESOS DE GESTIÓN	66,672.35	
	INGRESOS FINANCIEROS	0.06	19,703.52
	UTILIDAD ANTES DE PART. E IMPUESTOS	91,282.77	
(+)	ADICIONES	0.00	
	UTILIDAD DESPUES DE ADIC. Y ANTES DE IMPUESTOS	91,282.77	
(-)	IMPUESTO A LA RENTA 30%	27,384.83	
	UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	63,897.94	

Fuente: Empresa Constructora Inversiones Pérez Castillo S.A.C.

ANEXO 8

CRONOGRAMA DE LEASING- MI BANCO								
CUOTA	FECHA DE PAGO	SALDO INICIAL	AMORTIZACIÓN	INTERÉS	CUOTA	PORTES	IGV	TOTAL
CI	15/01/2013	72,796.61	14,559.32	0.00	14,559.32	0.00	2,620.68	17,180.00
001	15/02/2013	58,237.29	897.43	682.25	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
002	15/03/2013	57,339.86	907.95	671.73	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
003	15/04/2013	56,431.91	918.58	661.10	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
004	15/05/2013	55,513.33	929.35	650.33	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
005	15/06/2013	54,583.98	940.23	639.45	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
006	15/07/2013	53,643.75	951.25	628.43	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
007	15/08/2013	52,692.50	962.39	617.29	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
008	15/09/2013	51,730.11	973.67	606.01	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
009	15/10/2013	50,756.44	985.07	594.61	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
010	15/11/2013	49,771.37	996.61	583.07	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
011	15/12/2013	48,774.76	1,008.29	571.39	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
012	15/01/2014	47,766.47	1,020.10	559.58	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
013	15/02/2014	46,746.37	1,032.05	547.63	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
014	15/03/2014	45,714.32	1,044.14	535.54	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
015	15/04/2014	44,670.18	1,056.37	523.31	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
016	15/05/2014	43,613.81	1,068.75	510.93	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
017	15/06/2014	42,545.06	1,081.27	498.41	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
018	15/07/2014	41,463.79	1,093.94	485.74	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
019	15/08/2014	40,369.85	1,106.75	472.93	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
020	15/09/2014	39,263.10	1,119.72	459.96	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
021	15/10/2014	38,143.38	1,132.83	446.85	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
022	15/11/2014	37,010.55	1,146.10	433.58	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
023	15/12/2014	35,864.45	1,159.53	420.15	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
024	15/01/2015	34,704.92	1,173.11	406.57	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
025	15/02/2015	33,531.81	1,186.86	392.82	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
026	15/03/2015	32,344.95	1,200.76	378.92	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
027	15/04/2015	31,144.19	1,214.83	364.85	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
028	15/05/2015	29,929.36	1,229.06	350.62	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
029	15/06/2015	28,700.30	1,243.46	336.22	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
030	15/07/2015	27,456.84	1,258.03	321.65	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
031	15/08/2015	26,198.81	1,272.76	306.92	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
032	15/09/2015	24,926.05	1,287.67	292.01	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
033	15/10/2015	23,638.38	1,302.76	276.92	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
034	15/11/2015	22,335.62	1,318.02	261.66	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
035	15/12/2015	21,017.60	1,333.46	246.22	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
036	15/01/2016	19,684.14	1,349.08	230.60	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
037	15/02/2016	18,335.06	1,364.89	214.79	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
038	15/03/2016	16,970.17	1,380.88	198.80	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
039	15/04/2016	15,589.29	1,397.05	182.63	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
040	15/05/2016	14,192.24	1,413.42	166.26	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
041	15/06/2016	12,778.82	1,429.98	149.70	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
042	15/07/2016	11,348.84	1,446.73	132.95	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
043	15/08/2016	9,902.11	1,463.68	116.00	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
044	15/09/2016	8,438.43	1,480.82	98.86	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
045	15/10/2016	6,957.61	1,498.17	81.51	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
046	15/11/2016	5,459.44	1,515.72	63.96	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
047	15/12/2016	3,943.72	1,533.48	46.20	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
048	15/01/2017	2,410.24	1,551.24	28.44	1,579.68	1.50	284.61	1,865.79
SUB TOTAL			71,937.61	18,446.35	90,383.96	72.00	16,281.96	106,737.92
OPC	15/01/2017				859.00	1.50	154.89	1,015.39
TOTAL			71,937.61	18,446.35	91,242.96	73.50	16,436.85	107,753.31

Fuente: Contrato de Arrendamiento Financiero (Leasing Financiero) adquirido en la financiera Mi Banco.

ANEXO 9

CRONOGRAMA DE LEASING- SCOTIABANK PERU S.A.A.						
FECHA DE VENCIMIENTO	NRO. DE VENCIMIENTO	CAPITAL	INTERESES	SEGUROS Y OTROS GASTOS	PORTES	CUOTAS
01/01/2013	001	18,199.15	0.00	0.00	3.00	18,202.15
01/02/2013	002	1,253.32	579.20	0.00	3.00	1,835.52
01/03/2013	003	1,266.61	565.91	0.00	3.00	1,835.52
01/04/2013	004	1,280.05	552.47	0.00	3.00	1,835.52
01/05/2013	005	1,293.63	538.89	0.00	3.00	1,835.52
01/06/2013	006	1,307.35	525.17	0.00	3.00	1,835.52
01/07/2013	007	1,321.22	511.30	0.00	3.00	1,835.52
01/08/2013	008	1,335.24	497.28	0.00	3.00	1,835.52
01/09/2013	009	1,349.40	483.12	0.00	3.00	1,835.52
01/10/2013	010	1,363.72	468.80	0.00	3.00	1,835.52
01/11/2013	011	1,378.19	454.33	0.00	3.00	1,835.52
01/12/2013	012	1,392.81	439.71	0.00	3.00	1,835.52
01/01/2014	013	1,407.58	424.94	0.00	3.00	1,835.52
01/02/2014	014	1,422.52	410.00	0.00	3.00	1,835.52
01/03/2014	015	1,437.61	394.91	0.00	3.00	1,835.52
01/04/2014	016	1,452.86	379.66	0.00	3.00	1,835.52
01/05/2014	017	1,468.27	364.25	0.00	3.00	1,835.52
01/06/2014	018	1,483.85	348.67	0.00	3.00	1,835.52
01/07/2014	019	1,499.59	332.93	0.00	3.00	1,835.52
01/08/2014	020	1,515.50	317.02	0.00	3.00	1,835.52
01/09/2014	021	1,531.57	300.95	0.00	3.00	1,835.52
01/10/2014	022	1,547.82	284.70	0.00	3.00	1,835.52
01/11/2014	023	1,564.24	268.28	0.00	3.00	1,835.52
01/12/2014	024	1,580.84	251.68	0.00	3.00	1,835.52
01/01/2015	025	1,597.61	234.91	0.00	3.00	1,835.52
01/02/2015	026	1,614.56	217.96	0.00	3.00	1,835.52
01/03/2015	027	1,631.68	200.84	0.00	3.00	1,835.52
01/04/2015	028	1,648.99	183.53	0.00	3.00	1,835.52
01/05/2015	029	1,666.49	166.03	0.00	3.00	1,835.52
01/06/2015	030	1,684.17	148.35	0.00	3.00	1,835.52
01/07/2015	031	1,702.03	130.49	0.00	3.00	1,835.52
01/08/2015	032	1,720.09	112.43	0.00	3.00	1,835.52
01/09/2015	033	1,738.34	94.18	0.00	3.00	1,835.52
01/10/2015	034	1,756.78	75.74	0.00	3.00	1,835.52
01/11/2015	035	1,775.41	57.11	0.00	3.00	1,835.52
01/12/2015	036	1,794.25	38.27	0.00	3.00	1,835.52
01/12/2015	037	1,813.27	19.25	0.00	3.00	1,835.52
01/01/2016	OPC	0.00	1.00	0.00	0.00	1.00
		72,796.61	11,374.26	0.00	111.00	84,281.87

Fuente: Contrato de Arrendamiento Financiero (Leasing Financiero) adquirido con el Banco Scotiabank S.A.C.

ANEXO 10

GUIA DE INDAGACION DOCUMENTACION-HOJA DE REGISTRO		
EMPRESA:		
DIRECCIÓN:		
ÁREA:		
HORARIO:		
FECHA:		
OBJETIVO: ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA SIN Y CON LEASING FINANCIERA.		
Nº	CRITERIOS	OBSERVACIONES
1	Antes de Leasing: Ver el grado de gastos de alquiler de activos fijos a través de documentos, y listado de excel de dichas activos fijos.	
2	Después de Leasing: Observar el cronograma de pagos de las entidades financieras adquiridas.	
3	Detallar el grado de utilización de los activos fijos (volquetes) adquiridos a través de leasing financiero.	
4	Observar la Situación financiera de la Empresa.	
5	Detallar la cantidad de servicios que prestan a sus clientes para tema de liquidez y rentabilidad de la Empresa a través de documentos.	
6	Observar que otros activos fijos son de gran importancia para posterior adquisición a través de leasing financiero.	
SUGERENCIAS:		