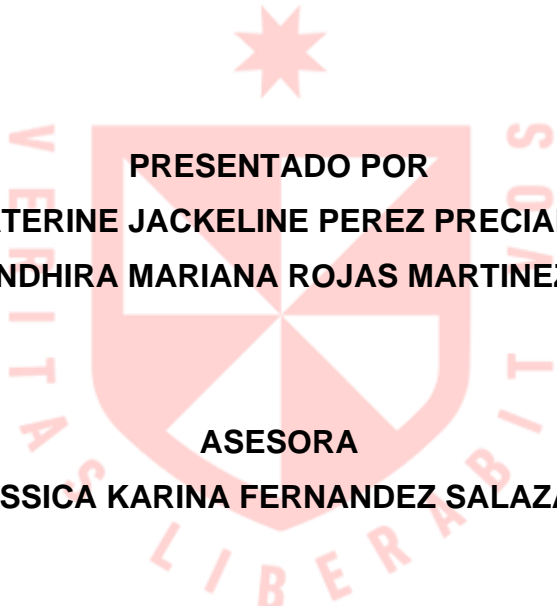




**FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES, ECONÓMICAS Y FINANCIERAS
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD Y FINANZAS**

**LA APLICACIÓN DE LEASEBACK EN LA RENTABILIDAD
DE LAS ESTACIONES ABASTECEDORAS DE
COMBUSTIBLES DE LA CIUDAD DE CHICLAYO AÑO 2021**



**PRESENTADO POR
KATERINE JACKELINE PEREZ PRECIADO
INDHIRA MARIANA ROJAS MARTINEZ**

**ASESORA
JESSICA KARINA FERNANDEZ SALAZAR**

**TESIS
PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE CONTADOR PÚBLICO**

**LIMA – PERÚ
2023**



CC BY-NC-ND

Reconocimiento – No comercial – Sin obra derivada

El autor sólo permite que se pueda descargar esta obra y compartirla con otras personas, siempre que se reconozca su autoría, pero no se puede cambiar de ninguna manera ni se puede utilizar comercialmente.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>



**FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES, ECONÓMICAS, Y FINANCIERAS
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD Y FINANZAS**

**LA APLICACIÓN DE LEASEBACK EN LA RENTABILIDAD DE LAS
ESTACIONES ABASTECEDORAS DE COMBUSTIBLES DE LA
CIUDAD DE CHICLAYO AÑO 2021**

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

**PRESENTADO POR:
KATERINE JACKELINE PEREZ PRECIADO
INDHIRA MARIANA ROJAS MARTINEZ**

**ASESORA:
DRA. JESSICA KARINA FERNANDEZ SALAZAR**

LIMA - PERÚ

2023

**LA APLICACIÓN DE LEASEBACK EN LA RENTABILIDAD DE LAS
ESTACIONES ABASTECEDORAS DE COMBUSTIBLES DE LA
CIUDAD DE CHICLAYO AÑO 2021**

ASESOR Y MIEMBROS DEL JURADO

ASESORA:

Dra. Jessica Karina Fernández Salazar

MIEMBROS DEL JURADO:

PRESIDENTE:

Dra. María Rosa Cruzado Puente

SECRETARIO:

Dra. Jessica Karina Fernández Salazar

MIEMBRO DE JURADO:

Dra. Jheimmy Grace Arévalo Altamirano

DEDICATORIA

El presente trabajo de investigación está dedicado a:

A la señora Usquiano por su apoyo para motivarme a seguir adelante en el momento más crítico de mi vida.

A mi Dorita, mi motor y motivo.

A mis ángeles Humberto y Mateo por protegerme.

A nuestros padres, Vilma Martínez, Manuel Rojas, Jackeline Preciado y Luis Pérez, por ser el pilar fundamental de nuestras vidas, motivación y fuente de apoyo por proyectar sus sueños en nosotras.

A mi compañero de vida, Cristhian Huarniz, por ser parte de esta aventura y de mis éxitos, por ser más de lo que espere, siempre.

A nuestras familias, mi mejor amiga Karina y nuestros ángeles de cuatro patas Rocky y Minnie, por el apoyo, paciencia constante y por acompañarnos en cada paso de este camino.

LAS AUTORAS.

AGRADECIMIENTO

Agradecer a Dios quien es forjador de todas nuestras metas.

A nuestra universidad San Martin de Porres, nuestra casa durante 5 años.

A nuestros docentes quienes de manera invalorable dieron sus conocimientos para concretar nuestro futuro profesional.

A Indhira Rojas Martínez, por elegirme como su compañera de tesis y ser parte de mi crecimiento profesional y personal.

A Katerine Pérez Preciado, gran amiga, compañera y socia en todo este trayecto universitario y profesional.

LAS AUTORAS.

NOMBRE DEL TRABAJO

LA APLICACIÓN DE LEASEBACK EN LA RENTABILIDAD DE LAS ESTACIONES ABASTECEDORAS DE COMBUSTIBLES DE LA

AUTOR

KATERINE JACKELINE PEREZ PRECI

RECuento de palabras

16602 Words

RECuento de caracteres

91563 Characters

RECuento de páginas

100 Pages

Tamaño del archivo

2.0MB

Fecha de entrega

Jan 17, 2024 4:36 PM GMT-5

Fecha del informe

Jan 17, 2024 4:37 PM GMT-5

● **16% de similitud general**

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos

- 16% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 6% Base de datos de trabajos entregados
- 1% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

● **Excluir del Reporte de Similitud**

- Material bibliográfico
- Coincidencia baja (menos de 10 palabras)
- Material citado

ÍNDICE

CARÁTULA	i
PORTADA	ii
ASESOR Y MIEMBROS DEL JURADO	iii
DEDICATORIA	IV
AGRADECIMIENTO	V
ÍNDICE	VII
RESUMEN	XII
ABSTRACT	XIII
INTRODUCCIÓN	XIII
CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	1
1.1. Descripción de la situación problemática	1
1.2 Formulación del Problema	3
1.2.1 Problema principal	3
1.3 Objetivos de la Investigación	4
1.3.1 Objetivo General	4
1.3.2. Objetivos Específicos	4
1.4 Justificación de la investigación	4
1.5 Limitaciones	5
1.6. Viabilidad del estudio	5
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	6

2.1 Antecedentes de la investigación	6
2.1.1. Antecedentes Nacionales	6
2.1.2 Antecedentes Internacionales	7
2.2. Bases Teóricas	8
2.2.1 Variable independiente: Leaseback	8
2.2.2 Variable dependiente: Rentabilidad	17
2.4. Formulación de Hipótesis	27
2.4.1. Hipótesis principal	27
2.4.2. Hipótesis secundarias	27
2.5. Operacionalización de variables	28
CAPÍTULO III: METODOLOGÍA	29
3.1. Diseño metodológico	29
3.2. Población y muestra	30
3.2.1. Población (N)	30
3.2.2. Muestra (n)	31
3.3. Técnicas de recolección de datos	33
3.3.1. Descripción de métodos, técnicas e instrumentos	33
3.4. Técnicas para el Procesamiento y Análisis de la Información	33
3.5. Aspectos éticos	34
CAPITULO IV: RESULTADOS	35
4.1. Resultados de la Encuesta	35
4.2. Análisis de Fiabilidad	59
CAPÍTULO V: DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	60
FUENTES DE INFORMACIÓN	77

ANEXOS	82
Anexo N°1: Matriz de Consistencia	82
Anexo N°2: Encuesta	83

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico N° 1 Considera Ud. que el Leaseback como herramienta financiera puede mejorar la rentabilidad de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo.....	36
Gráfico N° 2 El Leaseback como fuente de inversión va a mejorar los procesos de producción de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo	37
Gráfico N° 3 Cree Ud. que esta herramienta financiera puede mejorar la calidad de los servicios en las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo	38
Gráfico N° 4 Considera Ud. que la obtención de financiamiento a través del Leaseback va a permitir optimizar los gastos de producción de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo	39
Gráfico N° 5 Cree Ud. que al transferir el activo patrimonio bajo la modalidad del Leaseback, se podrán asumir cabalmente los compromisos de pago	40
Gráfico N° 6 Considera que el Leaseback como capital de trabajo permitirá aumentar la productividad de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo	41
Gráfico N° 7 Cree Ud. que el correcto desarrollo de estrategias financieras va a permitir llevar a cabo un adecuado uso de sus recursos en las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo	42
Gráfico N° 8 Considera Ud. que, el Leaseback va a permitir seguir una empresa en marcha teniendo como enfoque brindar eficiencia y eficacia en sus productos o servicios	43
Gráfico N° 9 Tiene conocimiento Ud. ¿Que durante los 3 últimos años se ha ejecutado una línea de crédito con la finalidad de mejorar la productividad?	44

Gráfico N° 10 Considera Ud. que el manejo de las finanzas obtenidas del Leaseback serán aplicados en la mejora de la calidad de los servicios	45
Gráfico N° 11 Cree Ud. que la transferencia del activo patrimonio va a garantizar a la empresa un beneficio bruto para cubrir sus costos fijos.....	46
Gráfico N° 12 Considera Ud. que la garantía de pago establecida en el contrato de retro arrendamiento brindara cobertura en la aplicación del seguro de desgravamen	47
Gráfico N° 13 Cree Ud. ¿Que la captación de dinero generada por la transferencia del activo, va a poder permitir la aplicación de promociones para la obtención de futuros clientes?	48
Gráfico N° 14 Considera Ud. ¿Que la aplicación de nuevas inversiones va a generar mejores ingresos que respalden el cumplimiento del cronograma de obligaciones?	49
Gráfico N° 15 Cree Ud. ¿Qué preñar el activo patrimonio de la empresa sea considerado como una fianza que contribuya a la realización de operaciones con eficiencia y eficacia?	50
Gráfico N° 16 Está de acuerdo Ud. con que la empresa al convertirse en arrendataria del activo transferido a la institución financiera, debe cumplir con el pago de la renta como fianza o aval bancario.....	51

RESUMEN

La investigación tiene como objetivo general determinar si la aplicación de Leaseback incide en la mejora la rentabilidad en las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021.

Para ello, se empleó el tipo de estudio aplicada y descriptiva; en apoyo a una población compuesta por 14 personas integradas por propietarios, contadores, y colaboradores que forman parte de la empresa PRIMAX Santa Elena, Chiclayo; Así mismo, a muestra se integró por 13 personas. Las técnicas aplicadas para el recojo de datos fueron la encuesta y análisis documental, con base al uso de cuestionario elaborado bajo la escala de Likert y de la guía documental.

En los resultados, se ha podido percatar que el 69.2 % de encuestados, consideran que el Leaseback como herramienta financiera puede mejorar la rentabilidad de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo, lo que en efecto indica que, cuando surge la necesidad de que la empresa requiera de fondos líquidos, pero no dispone de él, puede recurrir al patrimonio de sus muebles o inmuebles con la finalidad de obtener el dinero requerido, y es ahí donde entra a tallar el Leaseback como alternativa de financiación. Se concluyó que la aplicación de Leaseback incide favorablemente en la mejora de la rentabilidad en las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo.

Palabras clave: Leaseback, costos de financiamiento, rentabilidad, indicadores de rentabilidad.

ABSTRACT

The general objective of the research is to determine if the application of Leaseback affects the improvement of profitability in the fuel supply stations of the city of Chiclayo in 2021.

To this end, the type of study was used as a plicated and d-descriptive; in support of a population composed of 14 people made up of owners, accountants, and collaborators who are part of the company PRIMAX Santa Elena, Chiclayo; Likewise, the sample was made up of 13 people. The techniques used for data collection were a survey and documentary analysis, based on the use of a questionnaire developed under the Likert scale and the documentary guide.

In the results, it has been possible to realize that 69.2% of respondents consider that the Leaseback as a financial tool can improve the profitability of the fuel supply stations of the city of Chiclayo, which in effect indicates that, when the need arises for the company to require liquid funds, but does not have it, you can resort to the patrimony of your furniture or real estate in order to obtain the required money, and that is where the Leaseback comes in as a financing alternative. Concluding that the application of Leaseback favorably affects the improvement of profitability in the fueling stations of the city of Chiclayo.

Keywords: Leaseback, financing costs, profitability, profitability indicators

INTRODUCCIÓN

La presente investigación titulada “**LA APLICACIÓN DE LEASEBACK EN LA RENTABILIDAD DE LAS ESTACIONES ABASTECEDORAS DE COMBUSTIBLES DE LA CIUDAD DE CHICLAYO AÑO 2021**”.

Se ha realizado con el propósito de dar a conocer la viabilidad para acceder a financiamiento bancario mediante el Leaseback. Además, se pretende determinar el impacto de la rentabilidad de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo, ya que es una herramienta financiera adaptable a los intereses financieros por su rápida obtención, con bajos intereses, y porque permite solucionar los problemas de liquidez corriente.

En ese aspecto, el presente trabajo de suficiencia profesional ha sido estructurado en cinco capítulos, cumpliendo de esta manera, con los parámetros establecidos por la Escuela de Contabilidad y Finanzas de la Universidad San Martín de Porres. A continuación, se detallará de qué versa cada capítulo.

En el **capítulo I** detalla la realidad problemática, formulando el problema principal y los problemas específicos, seguidamente se señala el objetivo general y los objetivos específicos que han permitido alcanzar, se explica la justificación del estudio, las limitaciones que han sido presentadas, y la viabilidad de hacer posible este trabajo.

En el **capítulo II** se abordan los antecedentes de investigación desarrollados a nivel internacional y nacional, los mismos que permiten comprender las razones para llevar a cabo la investigación. Asimismo, se explica sobre las bases teóricas, la terminología de palabras técnicas y las variables independiente y dependiente, se abordan las bases teóricas en donde se redactan temas sobre las variables independiente y dependiente, la terminología de palabras técnicas descritas en el estudio; seguidamente se describen las hipótesis, principal y secundarias; además la operacionalización de las variables.

En el **capítulo III** describe el diseño metodológico determinado, la población y la muestra seleccionada como parte del objeto de estudio, las técnicas empleadas para el procesamiento y análisis de información, por último, los aspectos éticos.

En el **capítulo IV** presenta los efectos de la encuesta realizada con la presentación de los cuadros de frecuencias estadísticas, gráficos e interpretación de cada pregunta. Además, se realizó el análisis de fiabilidad aplicando el alfa de Cron Bach.

En el **capítulo V** se realiza la discusión de los resultados, comparando las variables independiente y dependiente, las conclusiones obtenidas del estudio y las recomendaciones como aportes para nuevas líneas de investigación.

.

LAS AUTORAS

CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción de la situación problemática

El presente trabajo de investigación se enfoca básicamente en la aplicación y el análisis del Leaseback para mejorar la rentabilidad en las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021, debido a problemas de financiamiento generados por la pandemia, dejando de lado las oportunidades de realización de proyectos por parte de estos abastecedores.

La realidad descrita hace ver que existen muchos problemas financieros en este tipo de empresas, pero se puede considerar al Leaseback como una probable alternativa de solución para otorgar fuentes de financiamiento.

Esta herramienta financiera permitirá continuar con la administración del bien, el mismo que está a nombre de la entidad financiera, sin embargo, esta postura va a concretar la realización de futuros proyectos que generen gran rentabilidad.

En tal sentido, se deberán identificar aquellas fuentes de financiamiento. Según **Jiménez (2018)**, en el informe titulado ***Aplicación de la herramienta financiera Leaseback en una empresa***, refiere que el Leaseback comprende una modalidad de financiación que mejor se adecua a los requerimientos del flujo de fondos, en razón de que no demanda de largos trámites. Cabe indicar que este tipo de financiamiento se concibe como el contrato de arrendamiento financiero que modifica la finalidad financiera del Leasing, que es obtener liquidez inmediata sin tener que desprender un activo de forma física o transferirse a un tercero (p.33).

Según Delgado (2020), en un artículo del diario La República titulado ***Leaseback, una opción de financiación que otorga liquidez y flujo de efectivo***, menciona que, con una operación de venta de este tipo de financiamiento, se formalizan dos contratos, un contrato de compraventa y otro de arrendamiento con o sin opción de compra, en donde el vendedor recibe flujo de efectivo para inversiones sin necesidad de solicitar préstamos alternos (p.1).

El Leaseback permite brindar una oferta de instrumento financiero necesario para las empresas abastecedoras de combustibles; por lo que, resultará oportuno evaluar debidamente el nivel de fondos requeridos, así como el financiamiento a solicitar.

Esta situación comprenderá los tipos de tasas de interés bancaria, los plazos para devolver los recursos solicitados, y lo que es más importante aún, cuál será el instrumento financiero que permitirá atender debidamente el servicio.

En un artículo de la revista del banco BBVA (S.F) titulado *En que consiste el Lease-back*, se precisa que el vendedor y luego el arrendador continúan depreciando el activo como si no hubiera habido transferencia. La reclasificación de activos se requiere únicamente de acuerdo con los criterios contables, al momento de generarse la venta del bien para su arrendamiento posterior.

Con relación a la realidad problemática local, esta se encuentra enfocada de manera específica en los inconvenientes financieros que vienen presentando las estaciones de servicios de la ciudad de Chiclayo, en cuanto a la poca disponibilidad de efectivo, que no les está permitiendo amortizar ni cancelar como han sido comprometidas sus obligaciones corrientes, siendo esta una de la razones principales por las cuales estas empresas necesitan de acceso a financiamiento para poder operar de manera eficiente, y atender ante todo, sus requerimientos de fondos para capital de trabajo, para gastos corrientes e inversiones en bienes del inmovilizado material, o para mejorar su infraestructura.

En tal sentido, se deberán identificar aquellas fuentes de financiamiento que le sean más rentables a estas empresas, y después de haberse evaluado las ventajas de cada una de ellas, se estará en condiciones de afirmar que el Leaseback será la fuente de financiamiento que mejor se adecua a sus necesidades de caja, en razón de que no requerirá de mayores trámites, en tanto los recursos que se obtendrán podrán ser destinados a cualquier tipo de actividad que se crean necesarias.

Cabe señalar finalmente, que el trabajo de investigación buscará establecer la viabilidad para acceder a financiamiento bancario mediante Leaseback, así como determinar su incidencia en la rentabilidad de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo.

1.2 Formulación del Problema

1.2.1 Problema principal

¿De qué manera la aplicación de Leaseback incide en la mejora de la rentabilidad en las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021?

1.2.2 Problemas específicos

- a. ¿En qué medida esta herramienta financiera influye en la mejora de la línea de producción de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021?
- b. ¿De qué forma la obtención del financiamiento influye en los gastos de producción de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021?
- c. ¿De qué manera la transferencia del activo patrimonio incide en el cumplimiento de compromisos de pago de las estaciones Abastecedoras de Combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021?

1.3 Objetivos de la Investigación

1.3.1 Objetivo General

Determinar si la aplicación de Leaseback incide en la mejora la rentabilidad en las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021.

1.3.2. Objetivos Específicos

- a. Evaluar si esta herramienta financiera influye en la mejora de la línea de producción de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021
- b. Determinar si la obtención del financiamiento influye en los gastos de producción de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021.
- c. Identificar si la transferencia del activo patrimonio incide en el cumplimiento de compromisos de pago de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021.

1.4 Justificación de la investigación

A consecuencia de la COVID 19, diversos negocios han presentado serias discrepancias debido a carencia de liquidez, que no les ha permitido disponer de los fondos necesarios generando retrasos en sus compromisos pactados.

En ese sentido, se justifica la investigación en impulsar a las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo, para determinar en qué medida el financiamiento mediante Leaseback será la mejor opción de endeudamiento para sus intereses empresariales.

1.5 Limitaciones

Una de las limitaciones más relevantes al momento de llevar a cabo la investigación ha sido la manera en que se afrontó las dificultades presentadas con motivo de la pandemia del COVID - 19, tanto para recibir la información suficiente, como para aplicar en su oportunidad las encuestas a los propietarios y trabajadores de estas empresas.

1.6. Viabilidad del estudio

El presente trabajo es viable, ya que se encuentra información necesaria sobre el Leaseback, además contamos con los recursos necesarios (económicos, financieros, humanos, entre otros), que permitieron desarrollar la investigación y ejecución en el tiempo establecido.

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes de la investigación

Habiéndose realizado el respectivo proceso de investigación a diversas universidades nacionales e internacionales por medio de distintas fuentes bibliográficas y virtuales, se logró encontrar variedad de tesis de titulación profesional con contenido similar al tema de la presente investigación.

2.1.1. Antecedentes Nacionales

Millones (2020), de la Universidad Peruana de las Américas, refiere en su tesis titulada *Lease back como herramienta financiera para la obtención de liquidez en Ximena S.A.C.* que su objetivo general fue demostrar el impacto de Lease-back en la generación de liquidez, en la empresa citada. Como diseño metodológico se empleó el nivel descriptivo y no experimental. Como conclusión se tuvo que frente al aumento de precios de materia prima y de las tasas de importaciones, ha conllevado a la búsqueda de alternativas de financiamiento, como el caso del Leaseback, contribuyendo al mejoramiento de disponibilidad de fondos (p.83).

Rojas (2018), de la Universidad Señor de Sipán (USS) explica en su tesis *Leaseback como herramienta de financiamiento en J.R Corporation y su impacto en la rentabilidad* que su objetivo general fue establecer la incidencia de la financiación del Leaseback en la rentabilidad, de la empresa citada. El diseño metodológico consistió en tipo no experimental, donde la autora sustenta que algunas estaciones de servicios presentan como problemática principal, baja liquidez para poder atender sus obligaciones en el corto plazo, razón por la cual se evaluó el requerimiento de la fuente de financiamiento del Leaseback entre muchas (p.50).

Macavilca (2018), de la Universidad San Ignacio de Loyola explica en su tesis titulada *Mejora de la situación económica-financiera para un buen posicionamiento de la empresa*, que su objetivo general fue establecer la

mejora de la situación económica y financiera para optimizar la competitividad empresarial. Se aplicó un tipo no experimental. La investigación consiste en buscar obtener una rentabilidad económica – financiera para un establecimiento de combustible y neumáticos denominado “ESCOSA” con el fin de obtener el mejor posicionamiento líder en el mercado, y a la vez, obtener mediante financiamiento externo el capital de trabajo adecuado (p.2).

2.1.2 Antecedentes Internacionales

García (2018), del Consejo Técnico de la Contaduría Pública Colombia, refiere en el artículo de investigación denominado *Reconocimiento de actividades de Leaseback y enajenación de inmovilizado material en el periodo 2018*, que en el ámbito internacional se ha podido identificar que muchas empresas vienen atravesando por serios inconvenientes financieros, por lo que resulta necesario la urgente necesidad de acogerse a financiación externa mediante Leaseback, debido a que esta fuente de financiamiento presenta numerosos beneficios, además por sus bajos costos y fácil obtención (p.1).

Herman (2018), de la Universidad Alberto Hurtado Brasil explica en su artículo titulado *Leaseback* que actualmente existen diversas fuentes de financiación, que se pueden acoplar a distintas necesidades de las empresas. Sin embargo, el Leaseback ha logrado adquirir una ventaja por encima de otras debido a que es flexible al momento de implementar una operación de retro leasing y con bajos costos para adquirir liquidez (p.5).

Quijano (2017), de la Fundación Universidad de América explica en su tesis titulada *Evaluación del arrendamiento financiero y Factoring como métodos financieros en las medianas y pequeñas empresas colombianas*, que su objetivo general fue explicar y evaluar las bondades y desventajas del

leasing y Factoring como mecanismos financieros. Se concluye que en la situación de necesitar una mejora o reforzamiento en la infraestructura de este tipo de empresas, usualmente acuden al método de financiamiento del Leasing cualesquiera sus tipos, según el inmovilizado a obtener (p.42).

2.2. Bases Teóricas

2.2.1 Variable independiente: Leaseback

Serrano (2019) señala que el Leaseback es una forma de financiación que también se le conoce como arrendamiento inverso, y se refiere a aquella actividad en la que una empresa propietaria de un activo, se enajena a una compañía financiera a fin de conseguir liquidez, y esta misma empresa a su vez negocia una opción futura de compra para adquirir dicho activo.

El Leaseback es una forma de financiación que también se le conoce como arrendamiento inverso o retro arrendamiento. Se refiere a aquella actividad en la que una empresa propietaria de un activo mueble o inmueble se vende a una compañía financiera o locadora con la finalidad de obtener liquidez. Esta misma empresa a su vez negocia una opción futura de compra para adquirir nuevamente dicho activo.

En palabras de Finkler et al. (2021) sugieren que “el Leaseback puede tratarse como una opción adecuadamente funcional para el recupero de la liquidez que desea alcanzar una empresa sin recurrir al endeudamiento o ir en busca de aporte de accionistas o inversionistas en el patrimonio contable” (p.15).

Beneficios del Leaseback

1. Que se le dé a la empresa que originalmente posee la propiedad mueble o inmueble, de altos niveles de liquidez.
2. Que se le dé a la empresa el derecho a usar el bien a cambio de un

alquiler por la duración del arrendamiento.

3. Asegurar que se recupere la propiedad del bien enajenado al final del contrato de arrendamiento.
4. La empresa que vende el activo se convierte en arrendatario y debe pagar la tarifa periódica o el alquiler para su uso posterior durante los años especificados en el contrato hasta que se alcance el precio de compra.
5. Al realizar el pago de última cuota se realiza la alternativa de compra, con la que la empresa recupera su propiedad original.

A diferencia de otras herramientas financieras en donde los bancos analizan drásticamente si la empresa tiene capacidad de endeudamiento, el Factoring es una buena herramienta siempre y cuando la empresa tenga como negociar con las facturas de sus clientes. En el Leasing se trata de financiar un activo a través de un contrato, pero si la empresa quisiera invertir solo solvencia inmediata no sería una óptima herramienta.

Ventajas del Leaseback

Permite a las empresas obtener liquidez inmediata sin procedimientos engorrosos con esto la empresa se ahorra tiempo y procesos.

La empresa transfiere el bien a una entidad financiera todo esto mediante un contrato con el fin de pagar las cuotas y recuperar la titularidad del bien.

Permite que la empresa pueda seguir haciendo uso del bien mediante un contrato de alquiler y así poder seguir generando ingresos para cumplir con las obligaciones.

Características del Leaseback

Todo se hace mediante un contrato esto permite tener transparencia por parte del ente financiador y la empresa

Se realiza mediante una transferencia de un bien

La empresa utilizará el bien desde el inicio del contrato hasta el fin del mismo existirá la opción de compra igual al ingreso mensual, que permitirá devolver la propiedad enajenada al propietario original.

En la depreciación, el enajenante del activo continuará depreciando al inmovilizado.

Se pagan cuotas fijas hasta el término del contrato.

a) Herramienta Financiera

Wise (2022), define como el conjunto de recursos que se aplican para brindar facilidad a las gestiones financieras, bien sea de empresas como de personas. Se suelen dividir en dos aspectos: el primero consiste en aquella que se emplea para analizar las finanzas y las que se requieren para poder administrarlas de manera eficaz.

- Línea de crédito

Eguiluz (s.f.) señala que es aquella suma de fondos monetarios que una institución bancaria entrega a un usuario en un determinado plazo. A dicho usuario no se le habilita dicho monto al comenzar la operación, solo que tendrá la posibilidad de ir haciendo uso del mismo de acuerdo a sus necesidades oportunas.

Se enfoca en brindar u ofrecer un importe de dinero que puede ser desembolsado según las necesidades de quien lo solicita, generando los intereses y comisiones correspondientes por cada desembolso realizado. A comparación del préstamo, se hace un solo desembolso por el importe total de lo pactado.

- Capital de trabajo

Saucedo (2018) señala que es una inversión empresarial en bienes a corto plazo: dinero, negociables, créditos y existencias. El Capital de trabajo se constituye como la agrupación de componentes financieros cuyo manejo y administración efectiva de los altos mandos, procura la obtención de rendimiento económico aportado al capital, dicho de otro modo, procura a una empresa sea sostenible en el mercado.

Las principales razones por la que las empresas toman al Leaseback como herramienta financiera eficaz es que su método de financiación se hace mediante un contrato de arrendamiento financiero, pero con un compromiso de futura venta y es usual conseguir el 100 % de financiación del valor del bien.

El banco por su parte tendrá que hacer entrega del dinero siempre y cuando el bien sea correctamente valuado, esta herramienta poca conocida permite a la empresa recibir el dinero sin mencionar para que lo utilizará.

Existe gran diferencia entre un leasing y un Leaseback, este último ofrece una operación de alquiler a un plazo determinado por la entidad y el cliente, así como la entidad bancaria adquiere el bien, al finalizar el contrato la entidad bancaria le otorga la opción de que la empresa compre el bien previo al pago residual a diferencia de Leasing que es que el banco financia la compra de un bien y se la da a la empresa tipo contrato de alquiler con opción final de compra.

- Manejo de finanzas:

Teruel (2021) lo plantea como el estudio y análisis de los resultados verídicos de toda empresa, centrados en criterios y tiempos cotejados con objetivos y planes previstos en el corto medio y largo periodo.

Un adecuado manejo de finanzas debe ser un proceso inicial y prioritario en la empresa que permitiera detectar a tiempo diversos errores y verificar si van acorde a las metas establecidas.

Objetivos del manejo de finanzas:

Localizar irregularidades o cambios imprevistos en los procesos internos de la empresa mediante un análisis de operaciones o datos que permitan brindar soluciones para garantizar la sostenibilidad económica y financiera de la empresa.

Enfocar a las áreas concretas para tomar medidas correctoras posteriormente al diagnóstico detectado y actuar en los aspectos necesarios.

b) Obtención de financiamiento

Westreicher (2020) refiere que es el proceso por el cual una empresa o personas logran captar fondos en un determinado periodo de tiempo; de esta forma, estos fondos pueden usarse con el fin de abastecer bienes o servicios adquiridos, o de lo contrario aprovecharlos en diferentes inversiones.

Es importante evaluar previamente a la obtención del crédito, el presupuesto financiero y los fines para este, haciendo un análisis de los recursos o insumos que se obtendrán y las inversiones que se llevarán a cabo para conseguir su objetivo, que será mejorar la rentabilidad y reducir costos para la empresa.

- Empresa en marcha

Mercapide y Albanese (2019) señalan que es uno de los principios de contabilidad, que son aplicables en la confección de reportes contables de entidades que se encuentran funcionando y que proseguirán sus operaciones a un plazo predecible. De lo contrario, es necesario detallar los criterios empleados para elaborar dichos informes y los motivos por los que se llegaron a determinadas conclusiones.

Cabe resaltar que para que una empresa logre obtener un financiamiento, esta deberá encontrarse activa, bajo ciertos procesos de producción.

- Desarrollo de estrategias

Kott (2021) indica que la aplicación de un plan en una empresa para alcanzar un desarrollo exitoso, el cual implica una técnica que enlista datos y fines expresos que detallan cómo el recurso humano pretende llegar a alcanzarlos. Asimismo, describe la visión y misión empresarial en su estrategia a fin de respaldar que cada integrante del equipo labore en busca de los mismos objetivos.

Relacionamos el desarrollo de estrategias como parte importante en la implementación del Leaseback por el motivo de que para requerir a esta herramienta previamente la empresa evalúa que tiene dificultades para realizar el proyecto, pero sabe que, si obtiene ese capital de trabajo, la empresa obtiene una rentabilidad importante para afrontar estas obligaciones.

Las empresas relacionan mayormente a las herramientas de financiación como cuantiosas sumas de intereses y pérdidas de activo es por ello que muy pocas se atreven a pedir préstamos ya que desconocen los requisitos y los beneficios de las mismas, en el Leaseback el bien pasa a propiedad del banco, pero nosotros podemos seguir usándolo a nuestro beneficio con el fin de poder obtener rentabilidad.

- **Inversiones**

Basualdo (2016) indica que las inversiones son la compra de un activo financiero con el objeto de que el mismo provea de un ingreso en el futuro o que el mismo subirá de valor y podrá ser vendido más caro de lo que se lo pagó.

El autor describe como inversión a la provisión de los ahorros resguardados con el paso de los años en la adquisición de un bien mueble o inmueble que provea ingresos a largo plazo o ante la decisión de una posible re-venta su valor como activo sea mayor al que se adquirió. De tal forma que el usuario o propietario del bien o activo obtenga utilidad adicional a su inversión.

Clasificación de las Inversiones

Por la naturaleza: Hace referencia a la participación de socios externos mediante acciones (monetarias o intangibles) a una empresa. Se subdividen en inversiones de capital, en obligaciones financieras y en otros activos.

Por el tiempo: Hace referencia a la provisión de ahorros en una entidad que genere intereses durante un periodo de tiempo determinado. Se subdividen en inversiones temporarias o permanentes.

Por la rentabilidad: Hace referencia al lucro obtenido por la inversión de ciertos recursos financieros a ciertas entidades. Se subdividen en inversiones rentables y no rentables.

c) Transferencia del activo patrimonio

Claros (2012) señala que la transferencia de un activo patrimonio está ligada a una serie de aspectos jurídicos y procesos técnicos administrativos, en aras de alcanzar la eficiencia sobre su uso, atención y resguardo de los recursos de patrimonio en las organizaciones.

En el Leaseback, la titularidad de la propiedad se transmite a la entidad financiera. Sin embargo, la empresa mantiene la propiedad como activo en su balance, así mismo, considera la deuda total como parte de su pasivo, generando una obligación financiera que debe ser amortizada.

- Garantía de pago

Mavila (2017) sostiene que es todo medio que avala el pago o reembolso de los créditos concedidos; y dichas garantías otorgadas, no se basan en la conjetura de querer acudir a un proceso legal para adquirir la cancelación; se trata de un adyacente, mas no la base en que se sustenta el crédito.

Radica su importancia para cualquier contrato, ya que respaldan que la operación se está haciendo de manera adecuada y justa para ambas partes

dado que al firmar un contrato las cláusulas del mismo indican que es lo que se puede hacer y lo que no se puede hacer.

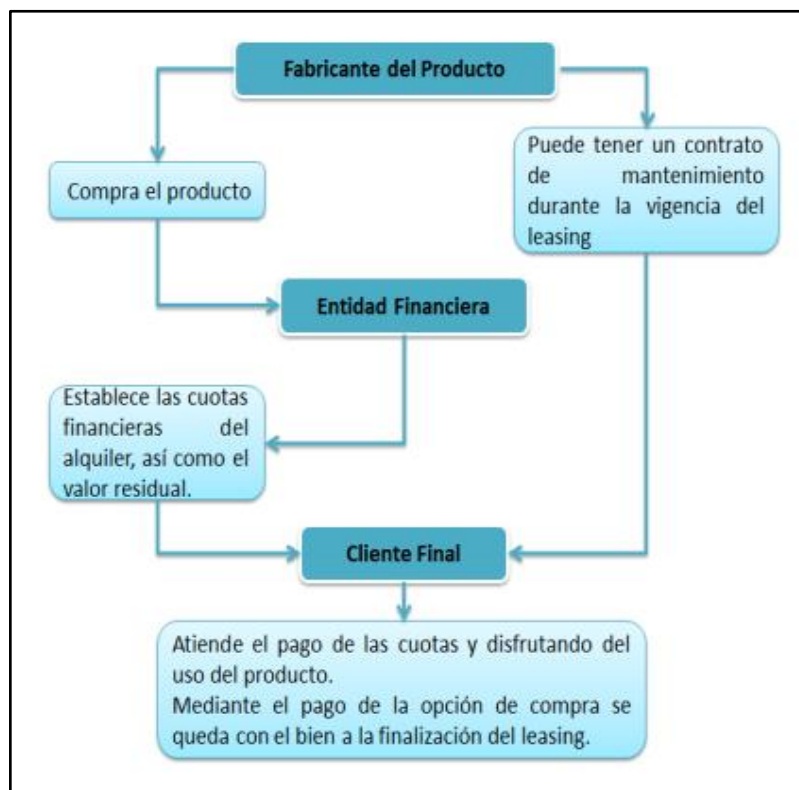
- Fianza

Mavila (2017) afirma que es aquel contrato en donde el fiador se rige ante el acreedor a ser responsable con un cierto préstamo en garantía de un compromiso, en caso no sea cumplida por el adeudado.

La empresa desde que se ejecuta el contrato puede tomar uso del bien como si fuera un alquiler por parte del banco y está sujeta a compromiso de pago, si la empresa incumple con dichos pagos, automáticamente se ve en la obligación de tomar posesión absoluta de dicho bien.

El Leaseback alude a un pacto en virtud de la cual una empresa que requiere de fondos, pone en venta sus bienes inmovilizados a una entidad financiera a un precio convenido, esta adquiere tales activos por medio de un contrato de arriendo comprometiéndose a cobrar una determinada suma de cuotas.

PROCESO DEL LEASEBACK (principal)



Fuente: Jiménez (2018) "IMPLEMENTACIÓN DEL INSTRUMENTO FINANCIERO LEASEBACK EN LA EMPRESA INGENIEROS DEL SUR S.A.C AREQUIPA 2016"

- Captación de dinero

Según el glosario de la **Bolsa de Valores (2018)** la define como el proceso por el cual un intermediario financiero recibe recursos de particulares a cambio de la adquisición de deudas o pasivos.

La captación de dinero o de recursos financieros, es la base para todo proyecto de inversión o actividad económica, mediante la obtención de liquidez la empresa tendrá la capacidad o sostenibilidad financiera para cubrir sus necesidades operativas y económicas, así mismo, tendrá la disponibilidad para cubrir su nivel de endeudamiento con terceros y continuar con sus funciones cotidianas. Cabe resaltar la importancia de tener un plan organizado estipulado en todo tipo de costos fijos y variables durante un plazo determinado, en base a las necesidades del mercado para el proyecto de inversión.

Las modalidades para la captación de dinero es inicialmente a través del ahorro, inversión de accionistas, emisión de nuevas acciones o a través de herramientas de financiamiento (leaseback, leasing, créditos, préstamos, etc).

2.2.2 Variable dependiente: Rentabilidad

Raffino (2021) menciona que es el conjunto de beneficios generados producto de las inversiones, siendo un gran índice de crecimiento y suficiencia de un negocio para abastecer sus recursos financieros empleados.

La rentabilidad coteja los resultados obtenidos en un negocio con la realización de sus actividades con las inversiones realizadas para generar tales resultados. Se obtiene un resultado que aún no se han deducido intereses, gastos o tributos. Llamado usualmente EBITDA.

Menciona que es una métrica de la utilidad económica y financiera, utilizada para precisar si una compañía se encuentra generando necesarias utilidades para mantenerse y progresar o, de lo opuesto genera pérdidas, conocida además como la suficiencia económica para atraer resultados a partir de sus bienes muebles e inmuebles disponibles.

Se dice, además, que es la medida por medio de índice financiero ganancia en base a la inversión, en el cual se conocen asuntos interesantes para la eficaz toma de decisiones empresariales, por ejemplo, ser rentable, siempre y cuando haya una afinidad con la generación de recursos para realizar inversiones, pagar deudas, aumentar su valor agregado y pueda calcularse para cualquier línea de negocio.

Rentabilidad Económica (ROA)

Es aquella que evalúa la suficiencia que poseen determinados bienes materiales para resultar beneficios brutos. De este modo, se basan los dos principales indicadores financieros: el porcentaje del margen sobre ventas que vendría a ser margen de utilidad, y la razón de las ventas sobre el activo total que es la rotación de activos.

Rentabilidad Económica ROA = Beneficio bruto / Activo total

Margen de utilidad = Utilidad Antes de Intereses e Impuestos / Ventas

Rotación del Activo = Ventas / Activo Total

Rentabilidad Financiera (ROE)

La rentabilidad financiera simboliza la mayor o menor discrepancia en lo que refiere el beneficio neto y patrimonio propio. Alude al beneficio de todo accionista, midiendo asimismo la suficiencia que dispone la entidad de recibir ingresos mediante sus propios recursos. El indicador para calcularlo es:

Rentabilidad Financiera ROE = Beneficio Neto / Fondos propios

Indicadores de Rentabilidad (cuadro y fuente)

Raffino (2021) menciona que hay una diversidad de indicadores rentables, de los cuales se señalan:

- **Beneficio neto sobre las ventas:**

Beneficio neto sobre ventas = Beneficio neto / Ventas

Rentabilidad de las ventas = Beneficio bruto / Ventas

- **Rentabilidad de la empresa:**

Rentabilidad = Beneficio bruto / Activo total neto

Rentabilidad = (Ingresos - gastos) / (Activo – amortización - provisiones)

- **Rentabilidad por dividendos:**

Rentabilidad por dividendo = Dividendo / Acción

- **Rentabilidad bursátil:**

Rentabilidad bursátil = Beneficio neto / Capitalización Bursátil

- **Beneficio por acción:**

Beneficio por acción = Beneficio neto / número de acciones

a) Mejora de procesos de producción

Euroinnova (2020) refiere que mejorar la producción quiere decir mejorar la eficiencia y eficacia, incluyendo mejorar el control y fortalecer los mecanismos internos para atender las solicitudes de nuevos y siguientes usuarios, así como responder a posibles contingencias.

La mencionada mejora es un desafío en cada negocio, y para lograrlo, se debe considerar que existen factores que pueden detener los procesos productivos internos, y se conocen como desperdicios.

La globalización permitió que el mundo cambie mediante la tecnología entonces toda empresa para poder competir en el mercado es necesario que tenga las herramientas adecuadas para poder hacer realidad su visión y misión, esto quiere decir que es importante desarrollar estrategias de comercialización en donde permita llegar con eficiencia y eficacia a los clientes.

Índice:

- **Calidad de servicios**

Moreno (2022) señala que la calidad del servicio hace referencia al cumplimiento de las expectativas del usuario al utilizar un cierto tipo de servicios; y dicha calidad se puede medir por las expresiones y opiniones de clientes fieles o potenciales.

El enfoque está basado en la experiencia o expectativa del cliente, desde la percepción e imagen que se lleva de los productos o servicios que se le brinden, hasta la obtención del bien o servicio final, es ahí, donde realmente se logrará saber si se logró cubrir las necesidades del consumidor.

- Promociones

Villaseñor (2020) señala que las promociones son una técnica que se emplea para promover la compra de productos o servicios, es decir, atraer la atención de los clientes potenciales; por tanto, es indispensable la aplicación de métodos que promuevan el crecimiento de cualquier tipo de negocio.

Menciona que la rentabilidad es una métrica de la utilidad económica y financiera, se usa para conocer si una entidad se halla produciendo suficientes ganancias para sostenerse y crecer o, de lo contrario arrojando pérdidas, de otro nombre se denomina la capacidad de recursos para llegar un resultado favorable en base a sus bienes muebles e inmuebles disponibles.

Partiendo desde la cita, se concluye que la rentabilidad financiera simboliza la mayor o menor discrepancia entre el beneficio neto y patrimonio propio. Alude a la ganancia de accionistas, calculando además la suficiencia que cuenta la empresa para arrojar ganancias comenzando con sus mismos recursos.

Las empresas no siempre acuden a esta herramienta financiera por emergencia o por un caso extremo, muchas veces se acude a ella ya que tienen en mente algún proyecto y con la rentabilidad que tienen no alcanzan a completar para volver a invertir y así generar más rentabilidad.

- **Productividad**

Nemur (2016) señala que es la habilidad y capacidad de establecer, obtener u optimizar bienes y servicios. Se plantea que la productividad va de la mano con calidad del bien o el servicio que brindas, el tener un óptimo desempeño productivo se podrá visualizar mayores ganancias o utilidades para la empres, o viceversa.

La gestión de una empresa radica en distintos recursos internos que esta posee, como el recurso humano, de máquinas, insumos y materiales, entre otros. Cabe precisar que si hay una adecuada gestión y aprovechamiento de estos recursos , y se potencializan , el porcentaje de productividad será favorable y socialmente aceptada.

Es por tal motivo, que desde el área o cargo más alto debe estar involucrado en cada proceso, de tal modo, que estén orientados a una misma dirección y evitar el fracaso de la empresa.

a) Gastos de producción

Douglas (2021) indica que son costos indirectos involucrados en la preparación de un producto específico, concibiendo por costos indirectos los conocidos de manera integral, que no deben ser imputados por elemento producido.

Es correcto explicar cuáles son estos gastos específicamente, ya que muchas veces se suelen confundir, estos son gastos de investigación y desarrollo, comunicación, ventas, promoción y entrega del producto, en otras palabras, es todo lo invertido para generar rentabilidad.

- **Uso adecuado de los recursos**

Peña y Rodríguez (2020) señalan que es la forma de utilizar los recursos empresariales tanto técnico, productivos y humanos, lo más rentable

posible en busca de conseguir el máximo beneficio económico. Por tanto, una organización será productiva cuando genere los mejores resultados, y no, porque tenga la mayor cantidad de recursos.

Teniendo identificado previamente el destino del financiamiento obtenido, se deberá tener controlado el presupuesto de los gastos, los cuales deberán estar enfocados a distintas áreas de la empresa desde lo operativo hasta lo administrativo con el fin de que cada gasto realizado genere rentabilidad, con menor uso de recursos, mayor producción y beneficios económicos.

- **Eficiencia y eficacia**

Reyes (2022) refiere que es la analogía entre los medios que se emplean en un proyecto y los provechos alcanzados con los mismos; es decir, sucede cuando se emplean pocos medios para alcanzar el objetivo en común; en cambio eficacia es el grado del logro de metas y fines; por lo que refiere a la capacidad para lograr lo que se proponga una determinada empresa o persona. En la actualidad, donde obtener una liquidez es complicado, los bancos están en campañas de recuperación de clientes y de créditos debido al COVID 19. La empresa al obtener con mayor facilidad una fuente de financiamiento podrá mejorar la calidad de producción, así como también disminuirá costos y riesgos.

- **Beneficio bruto**

Llamas (2020) sustenta que el beneficio bruto es la diferencia resultante de los ingresos y desembolsos de una entidad previamente a la aplicación de impuestos y amortizaciones, y demás deducciones.

Hace referencia a la utilidad bruta que percibe la empresa posteriormente a la deducción de todos los ingresos que percibe y los egresos que

presenta en sus estados financieros durante un periodo determinado de tiempo.

c) Compromiso de pago

Westreicher (2020) señala que el compromiso de pago es el deber de efectuar el desembolso a otra persona bien sea natural o jurídica, esto, debido a que se ha adquirido de manera previa una determinada deuda; en otros términos, es el compromiso que se asume a la hora de adquirir un financiamiento o de comprar a plazos.

La obligación inicia desde la obtención del financiamiento, convertida en una obligación financiera, lo que implica que existe una deuda amortizada a la que se debe dar cumplimiento por un periodo de tiempo establecido con la entidad financiera.

Índice:

- Cronograma de obligaciones

Dubey (2022) indica que el cronograma de obligaciones se conoce como el detalle de pagos a terceros, y entrada-salida de dinero, y antes de generarlo, se debe considerar la información presupuestal específica, así como diferentes puntos importantes como: datos de destinatarios de los pagos, definición de cantidades específicas, manejo de fórmulas de dicho programa para realizar con facilidad sumatorias o restas.

La empresa al obtener el crédito está sujeta al pago de dicha obligación para cumplir esto de manera ordenada y segura debe saber qué es lo que se está pagando ya sea interés, seguro y el capital, la entidad bancaria facilita un cronograma de pagos e incluso permite elegir la fecha entre los días que ellos tienen para recaudar dicho dinero. Con el cronograma de pago, se obtiene un mejor control y manejo exacto sobre las obligaciones.

- **Seguro de desgravamen**

Heysen (2022) indica que es un seguro que resguarda el pago de una deuda generada con la institución del sistema financiero, en circunstancia de fallecimiento o invalidez total y fija. Esto libera a los herederos de la persona asegurada de la obligación de pagar dicho crédito.

Contreras (2022) señala que, en esta operación, una empresa enajena un inmovilizado a una entidad bancaria, la cual entrega el activo a la misma empresa para su uso en un período establecido durante el cual la empresa paga la renta en cuotas mensuales. Después de la fecha límite, la empresa tiene la oportunidad de devolver los bienes vendidos a un precio nominal.

Lo antes mencionado nos indica que esta herramienta financiera Leaseback nos da facilidad de pagos además se obtiene liquidez de manera sencilla ya que al banco no le toma importancia en que se va invertir este dinero es por eso que se habla de una responsabilidad autónoma por parte de la empresa ya que ella tiene que ver qué resolver con ese dinero o como invertirlo para esto se tiene un plan previamente con el consejo o accionistas para que tomen una decisión y se desarrolle esta estrategia.

Se conoce que si se firma un contrato de Leaseback la empresa está sujeta a pagar mensualidades, con ello también seguros y con el incumplimiento de tres mensualidades seguidas el dicho bien pasaría a propiedad de la entidad financiera, cuando se hace el contrato la empresa puede aún hacer uso de la propiedad, pero no puede venderla ya que momentáneamente el bien paso a ser del banco.

El arrendador que pacte el contrato de leasing tiene la obligación de:

1. Desembolsar al proveedor en tiempo oportuno el valor pactado del bien;

2. Conservar los inmovilizados alquilados, fuera de incautaciones en la circulación del contrato, para respaldar la serena posesión, utilización y disfrute del activo por el Arrendatario.

3. El saneamiento por despojo; y

4. El resto de las exigencias establecidas desenvueltamente entre las partes y las expresas en la presente Ley.

- **Capacidad de pago**

Según **BBVA (2021)** indica que se trata de la posibilidad de hacer frente a los pagos que implican los vencimientos más próximos.

Es la capacidad del deudor para generar ingresos o flujos a través de actividades productivas, ventas de producto o servicios, u otras fuentes exteriores sólidas, por ejemplo, honorarios de consultoría, alquiler o arrendamiento, intereses sobre depósitos y pensiones, incluyendo remesas, verificables. La estabilidad de estas remesas permite la participación oportuna en los pagos de capital y el pago de las obligaciones financieras.

2.3 Términos técnicos

Leaseback: es una forma de financiación que también se le conoce como arrendamiento inverso, o retro arrendamiento y se refiere a aquella actividad en la que una empresa propietaria de un activo mueble o inmueble, se enajena a una compañía financiera o locadora a fin de conseguir liquidez, y esta misma empresa a su vez negocia una opción futura de compra para adquirir nuevamente dicho activo.

Herramienta Financiera: conjunto de recursos que se aplican para brindar facilidad a las gestiones financieras, bien sea de empresas como de personas. Se suelen dividir en dos aspectos: el primero consiste en aquella que se emplea para analizar las finanzas y las que se requieren para poder administrarlas de manera eficaz.

Financiamiento: son metas financieras, destacándose entre estas, la eficiencia en la administración de dichos recursos, el adecuado uso de los fondos disponibles, la optimización del financiamiento bancario que se requerirá para mejorar la liquidez, así como la implementación de un conjunto de políticas de gestión.

Activo Patrimonio: está ligada a una serie de aspectos jurídicos y procesos técnicos administrativos, con el objeto de alcanzar la eficiencia sobre su uso, atención y resguardo de los inmovilizados de patrimonio en las organizaciones.

Rentabilidad: es el conjunto de beneficios generados producto de las inversiones, siendo un gran índice de crecimiento y suficiencia de un negocio para abastecer sus recursos financieros empleados. Refiere a la utilidad promedio de la organización por el conjunto de inversiones que se van a realizar en el corto periodo.

Procesos de producción: Es el conjunto de diferentes procesos de los cuales se someten materias primas para transformarlas en un bien consignado para la venta.

Gastos de producción: serie de costos indirectos involucrados en la producción de un artículo específico, concibiendo por costos indirectos los conocidos de manera integral, y que no deben ser imputados por unidad producida.

Compromiso de pago: es el deber de efectuar el desembolso a otra persona bien sea natural o jurídica, esto, debido a que se ha adquirido de manera previa una determina deuda; en otros términos, es el compromiso que se asume a la hora de adquirir un financiamiento o de comprar a plazos.

2.4. Formulación de Hipótesis

2.4.1. Hipótesis principal

La aplicación del Leaseback incidirá favorablemente en la rentabilidad de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021.

2.4.2. Hipótesis secundarias

- a. Esta herramienta financiera influye positivamente en la mejora de la línea de producción de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021.
- b. La obtención del financiamiento influye favorablemente en los gastos de producción de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021.
- c. La transferencia del activo patrimonio incide positivamente en el compromiso de pago de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021.

2.5. Operacionalización de variables

Variable Independiente X: LEASEBACK	
INDICADORES	ÍNDICES
X₁ Herramienta Financiera	<ul style="list-style-type: none"> ● Línea de crédito ● Capital de trabajo ● Manejo de finanzas
X₂ Obtención de financiamiento	<ul style="list-style-type: none"> ● Empresa en marcha ● Desarrollo de estrategias ● Inversiones
X₃ Transferencia del activo patrimonio	<ul style="list-style-type: none"> ● Garantía de pago ● Fianza ● Captación de dinero

Variable Dependiente Y: RENTABILIDAD	
INDICADORES	ÍNDICES
Y₁ Mejora de procesos de producción	<ul style="list-style-type: none"> ● Calidad de servicios ● Promociones ● Productividad
Y₂ Gastos de producción	<ul style="list-style-type: none"> ● Uso adecuado de los recursos ● Eficiencia y eficacia ● Beneficio bruto
Y₃ Compromiso de pago	<ul style="list-style-type: none"> ● Cronograma de obligaciones ● Seguro de desgravamen ● Capacidad de pago

CAPÍTULO III: METODOLOGÍA

3.1. Diseño metodológico

3.1.1. Tipo de investigación

Considerando el enfoque de la investigación, desde la definición del tema y realidad problemática del estudio, permitió reunir los atributos metodológicos para desarrollar una investigación cuantitativa, en razón de que se obtuvieron los resultados a través de datos estadísticos, en atención a los objetivos e hipótesis planteadas.

Según el método de investigación, fue descriptivo en vista de que, en primer momento, se realizó la descripción sobre el comportamiento de las variables Leaseback y rentabilidad de las estaciones abastecedoras de combustibles de la ciudad de Chiclayo año 2021.

De acuerdo al diseño metodológico fue No experimental, ya que la relación de las variables se realizó sin ningún tipo de influencia o manipulación, observándose tal y como se presentan en la realidad, basándose en la aplicación del Leaseback para optimizar la rentabilidad en las Estaciones de Servicios de la ciudad de Chiclayo.

3.2. Población y muestra

3.2.1. Población (N)

Según Mucha et al. (2021) mencionan que la población es una serie finita o infinita de elementos que presentan rasgos comunes y para lo cual se hacen extensivas las conclusiones del estudio. En tal sentido, la investigación consideró a una población conformada por 14 personas integradas por propietarios, contadores, y colaboradores que forman parte de la empresa PRIMAX Santa Elena, Chiclayo.

Tabla 1 Cuadro de distribución de la población (N)

N°	Cargo	Población (N)
1	Gerencia General	2
2	Contabilidad	2
3	Asesoría legal	1
4	Logística	2
5	Supervisores	7
TOTAL		14

Fuente: Elaboración propia

3.2.2. Muestra (n)

La muestra de estudio es aquella definida como el subconjunto que representa a una población y que muestra rasgos comunes en el grupo de miembros que compondrán la muestra (Mucha et al, 2021).

En la investigación, la muestra ha sido obtenida mediante el cálculo del muestreo probabilístico, para ello se ha tomado en cuenta la siguiente fórmula:

$$n = \frac{K^2 p q N}{E^2 (N-1) + K^2 p q}$$

Donde:

Z = Nivel de confianza que especifica la tabla de distribución normal estándar, para este caso, se ha considerado un nivel de confianza del 95 %, siendo este 1.96.

P = Proporción de propietarios, contadores, y colaboradores que expresaron conocer sobre la aplicación del Leaseback como fuente de financiamiento, siendo el valor de P=60 % esto es, 0.6.

Q = Proporción de propietarios, contadores, y colaboradores que expresaron conocer sobre la aplicación del Leaseback en la rentabilidad, siendo el valor de Q = 40% esto, 0.4.

E = Margen de error, valor existente en todo estudio de investigación siendo el rango de variación $1\% \leq E \leq 5\%$, tomándose un valor de $\mathcal{E} = 0.05$.

N = Población, la misma que se constituye por 14 personas desde propietarios, contadores, y colaboradores de la empresa PRIMAX Santa Elena de la ciudad de Chiclayo.

Remplazando los valores, se obtiene:

$$n = \frac{(1.96)^2 (14) (0.6) (0.4)}{(14-1) (0.05)^2 + (1.96)^2 (0.6) (0.4)}$$

$$n = 13$$

Dicho valor representa la cantidad de la muestra ideal para llevar a cabo el cuestionario de encuesta de la presente investigación.

En ese sentido, para generar un cuadro de distribución de muestra, ha sido menester emplear el muestreo estratificado, para ello se requiere del factor de distribución muestral como se muestra a continuación:

$$Fdm = n/N$$

Fdm = 13/14 = 0.92857, este factor distribuye de manera proporcional la muestra:

Tabla 2 Cuadro de distribución de la muestra (n)

N°	Cargo	Población (N)	Muestra
1	Gerencia General	2	2
2	Contabilidad	2	2
3	Asesoría legal	1	1
4	Logística	2	2
5	Supervisores	7	6
TOTAL		14	13

Fuente: Elaboración propia

3.3. Técnicas de recolección de datos

3.3.1. Descripción de métodos, técnicas e instrumentos

Métodos

Para llevar a cabo la investigación, se emplearon los métodos: descriptivo y estadístico en aras de valorar las características de la muestra seleccionada a través de la aplicación de la técnica de encuesta elaborada en base al instrumento de cuestionario, tomando en cuenta los criterios de la operacionalización de variable.

Técnicas

Encuesta: se utilizó la técnica de encuesta mediante la cual se emplearon 16 preguntas directamente relacionadas con las variables de estudio y dirigidas un determinado grupo de personas.

Análisis documental: esta herramienta se aplicó con la finalidad de evaluar los estados financieros anteriores a la aplicación del Leaseback con la aplicación del mismo, utilizando posteriormente los indicadores del ROA, ROE y margen neto.

Instrumentos

Cuestionario: Se aplicó el cuestionario como guía para ejecutar las encuestas al personal de la empresa PRIMAX Santa Elena de la ciudad de Chiclayo.

Guía de análisis documental: se utilizó como mecanismo para reunir la documentación proporcionada en relación a los estados financieros de la empresa PRIMAX Santa Elena de la ciudad de Chiclayo.

3.4. Técnicas para el Procesamiento y Análisis de la Información

Para llevar a cabo este procesos y análisis, se usó el programa estadístico más utilizado por su facilidad en la obtención de datos y gran capacidad para trabajar

con grandes bases de datos, denominado Software estadístico SPSS versión 28; asimismo, se utilizó el programa informático Microsoft Excel, para el ordenamiento de los datos en tablas y gráficos, con su respectiva interpretación, en base a las normas APA versión 7.

3.5. Aspectos éticos

El estudio se elaboró con base en los lineamientos señalados en el reglamento de Grados y títulos de la Universidad San Martín de Porres, y respetando la originalidad de las investigaciones citadas. La obtención de información hasta la muestra de resultados, donde se busca demostrar un beneficio a corto plazo de rápido acceso como es la obtención de financiamiento mediante Leaseback para la empresa abastecedora de combustible ubicada en Chiclayo. De esta forma se pretende contribuir con la presente investigación como un sostén financiero y económico para distintas empresas para el progreso de la sociedad y de estas mismas.

- 1. Beneficencia:** este aspecto ético se basó en el respeto del bienestar de los sujetos intervinientes en la realización del estudio, pero sin originar menoscabo alguno.
- 2. Autonomía:** se ha considerado el principio de autonomía ya que en la ejecución de la investigación se contará con la aprobación de los colaboradores de estas empresas para hacer uso de los datos proporcionados, así como de su activa participación.
- 3. Justicia:** la investigación ira acorde con los principios establecidos, en donde el principio de justicia se da mediante efectos de las acciones del investigador, con justicia, comprensión, valoración de los principios, y búsqueda eficiente de los resultados adecuados de la investigación.

4. Aplicabilidad de los resultados: se considera este aspecto ético en razón de que la investigación aportará a futuros investigadores y alumnos, de estos antecedentes de estudio con variables de similares.

5. Credibilidad: se hace mención a este aspecto ético en cuanto se actuará de acuerdo a la información suministrada por los participantes en el trabajo de investigación, presentándose, y actuando, conforme y tal como son.

CAPITULO IV: RESULTADOS

4.1. Resultados de la Encuesta

Respecto a este capítulo, se exponen los resultados de las encuestas, las mismas que fueron procesadas mediante el sistema estadístico SPSS versión 26, obteniéndose las siguientes tablas y gráficos con sus respectivas interpretaciones:

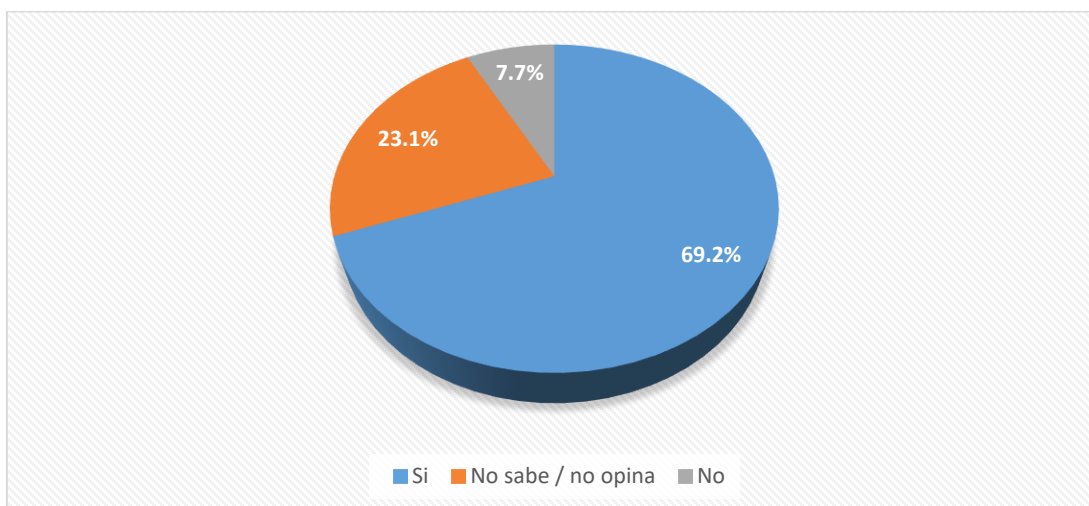
Tabla 1.

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	9	69.2	69.2	69.2
No sabe / no opina	3	23.1	23.1	92.3
No	1	7.7	7.7	100.0
Total	13	100.0	100.0	

Fuente: Resultados de encuesta realizada a trabajadores de la empresa Primax Santa Elena

Gráfico N.º 1

¿Considera Ud. que el Leaseback como herramienta financiera puede mejorar la rentabilidad de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo?



Interpretación:

En relación a la tabla 1 y gráfico 1, se obtuvo que el 69.2 % de encuestados, consideran que el Leaseback como herramienta financiera puede mejorar la rentabilidad de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo.

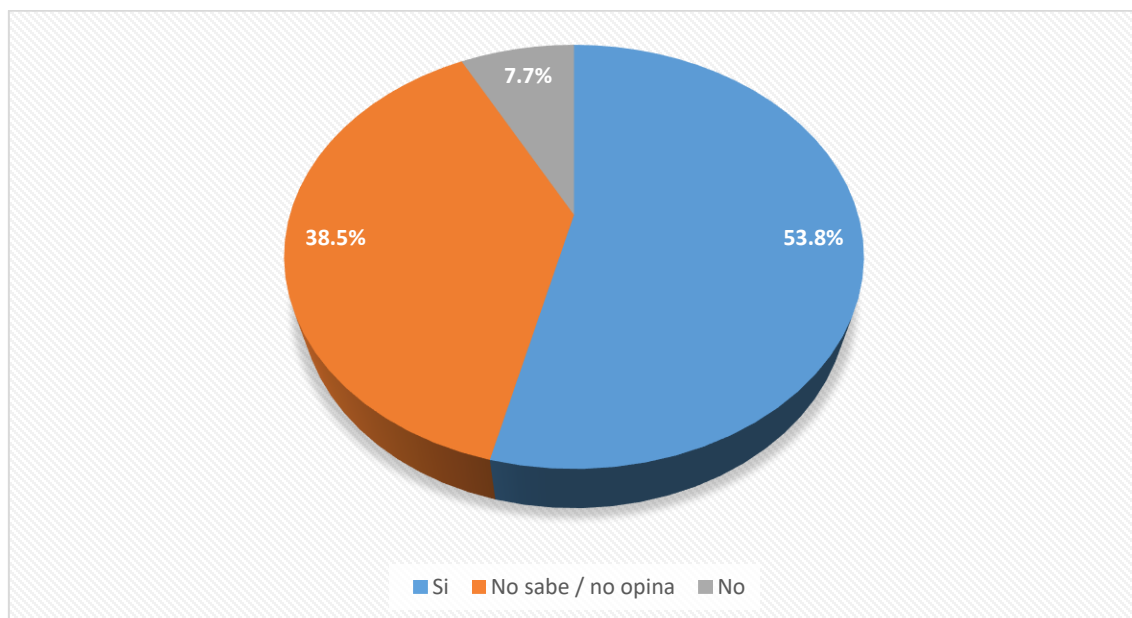
Tabla 2

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	7	53.8	53.8	53.8
No sabe / no opina	5	38.5	38.5	92.3
No	1	7.7	7.7	100.0
Total	13	100.0	100.0	

Fuente: Resultados de encuesta realizada a trabajadores de la empresa Primax Santa Elena

Gráfico N.º 2

¿El Leaseback como fuente de inversión va a mejorar los procesos de producción de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo?



Interpretación:

En relación a la tabla 2 y gráfico 2, se obtuvo que el 53.8 % de encuestados, consideran que el Leaseback como fuente de inversión va a mejorar los procesos de producción de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo.

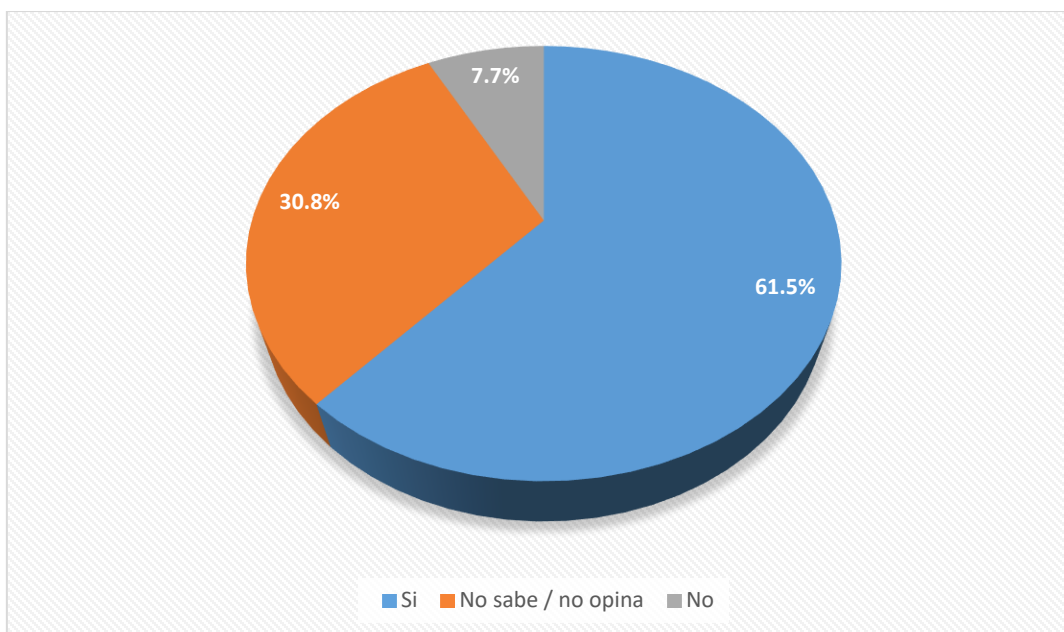
Tabla 3

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	8	61.5	61.5	61.5
No sabe / no opina	4	30.8	30.8	92.3
No	1	7.7	7.7	100.0
Total	13	100.0	100.0	

Fuente: Resultados de encuesta realizada a trabajadores de la empresa Primax Santa Elena

Gráfico N.º 3

¿Cree Ud. que esta herramienta financiera puede mejorar la calidad de los servicios en las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo?



Interpretación:

En relación a la tabla 3 y gráfico 3, se obtuvo que el 61.5 % de encuestados, consideran que esta herramienta financiera puede mejorar la calidad de los

servicios en las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo.

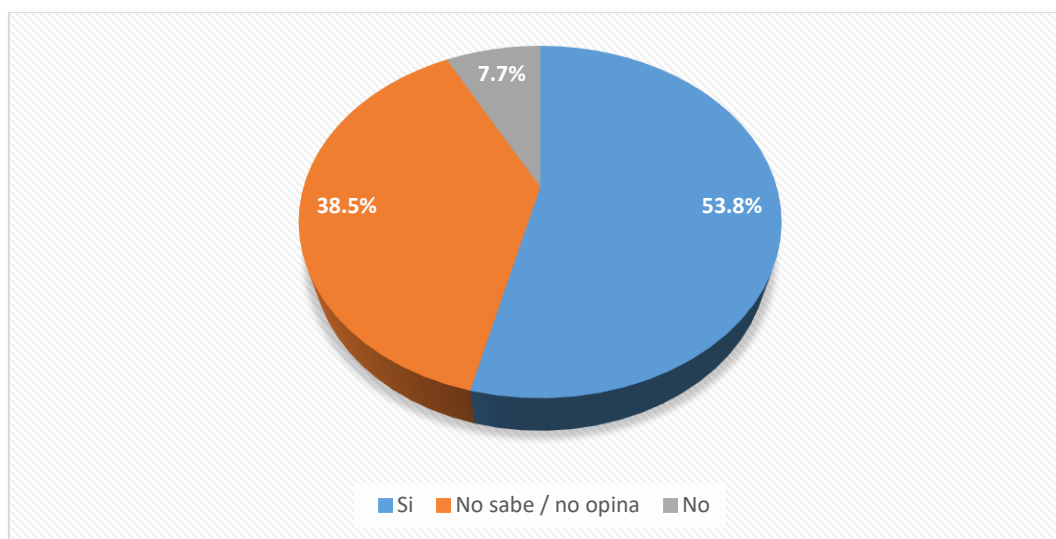
Tabla 4

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	7	53.8	53.8	53.8
No sabe / no opina	5	38.5	38.5	92.3
No	1	7.7	7.7	100.0
Total	13	100.0	100.0	

Fuente: Resultados de encuesta realizada a trabajadores de la empresa Primax Santa Elena

Gráfico N.º 4

¿Considera Ud. que la obtención de financiamiento a través del Leaseback va a permitir optimizar los gastos de producción de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo?



Interpretación:

En relación a la tabla 4 y gráfico 4, se obtuvo que el 53.8 % de encuestados consideran que la obtención de financiamiento a través del Leaseback va a permitir

optimizar los gastos de producción de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo.

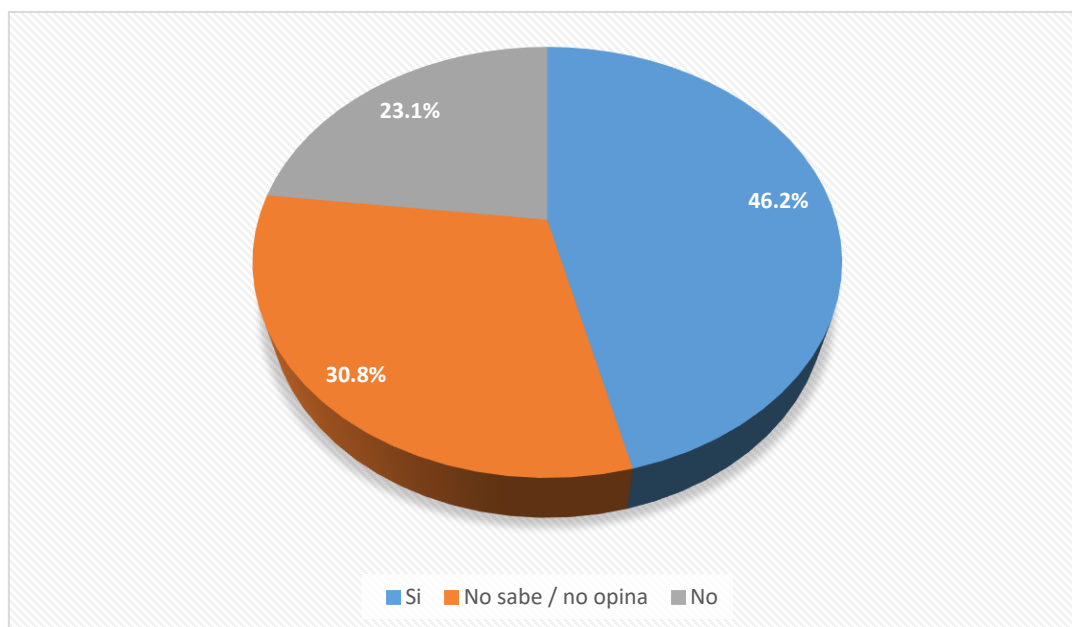
Tabla 5

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	6	46.2	46.2	46.2
No sabe / no opina	4	30.8	30.8	76.9
No	3	23.1	23.1	100.0
Total	13	100.0	100.0	

Fuente: Resultados de encuesta realizada a trabajadores de la empresa Primax Santa Elena

Gráfico N.º 5

¿Cree Ud. que al transferir el activo patrimonio bajo la modalidad del Leaseback, se podrán asumir cabalmente los compromisos de pago?



Interpretación:

En relación a la tabla 5 y gráfico 5, se obtuvo que el 46.2 % de encuestados consideran que al transferir el activo patrimonio bajo la modalidad del Leaseback, se podrán asumir cabalmente los compromisos de pago.

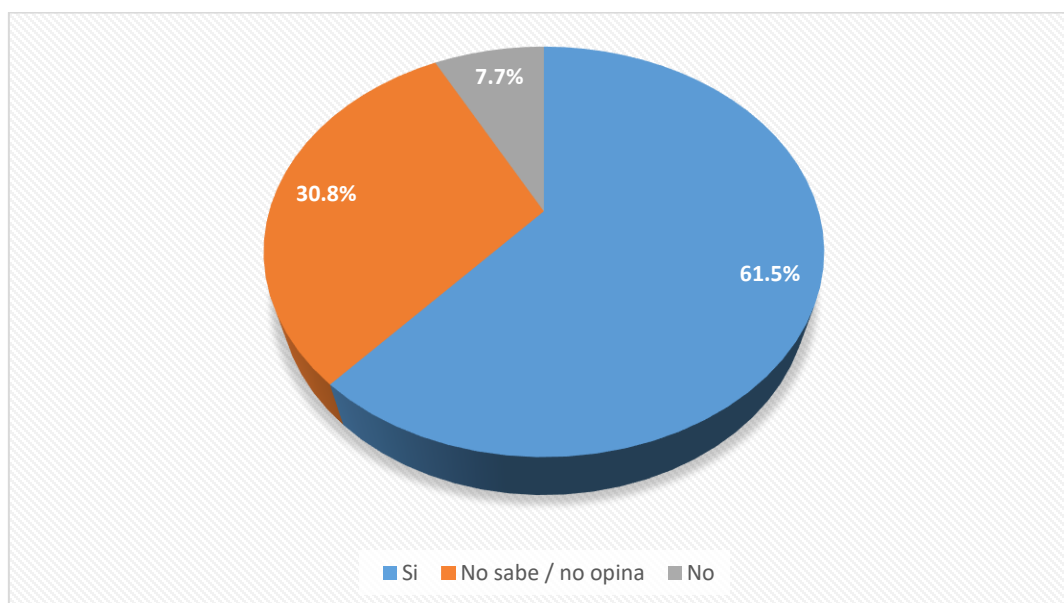
Tabla 6

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	8	61.5	61.5	61.5
No sabe / no opina	4	30.8	30.8	92.3
No	1	7.7	7.7	100.0
Total	13	100.0	100.0	

Fuente: Resultados de encuesta realizada a trabajadores de la empresa Primax Santa Elena

Gráfico N.º 6

¿Considera que el Leaseback como capital de trabajo permitirá aumentar la productividad de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo?



Interpretación:

En relación a la tabla 8 y gráfico 6, se obtuvo que el 61.5 % de encuestados consideran que el Leaseback como capital de trabajo permitirá aumentar la productividad de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo.

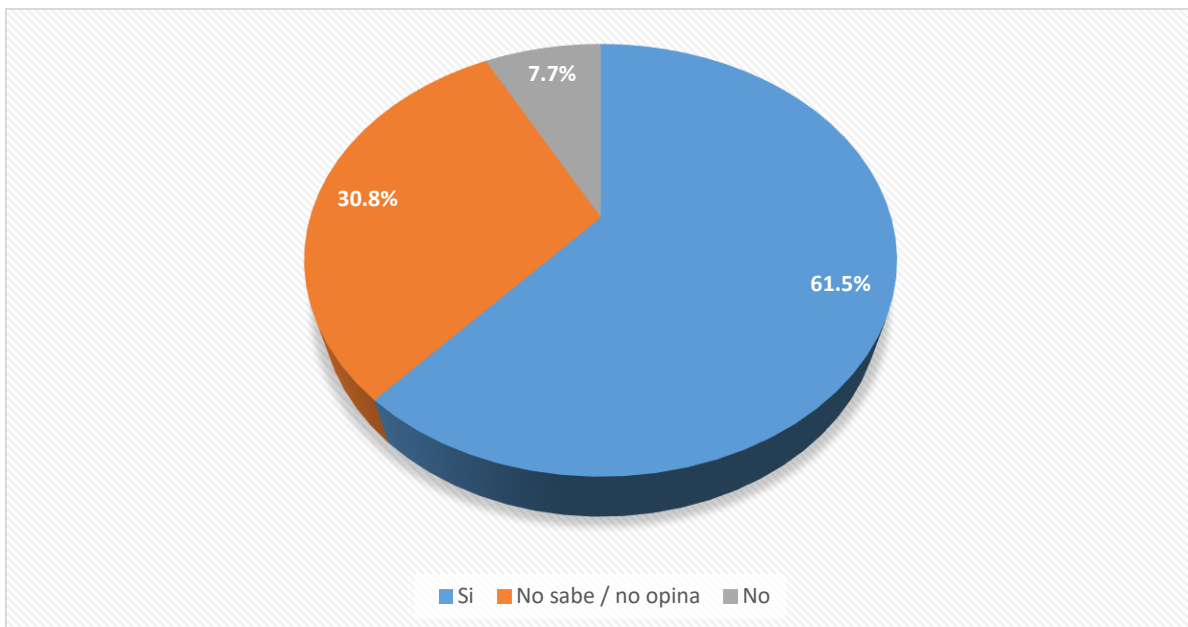
Tabla 7

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	8	61.5	61.5	61.5
No sabe / no opina	4	30.8	30.8	92.3
No	1	7.7	7.7	100.0
Total	13	100.0	100.0	

Fuente: Resultados de encuesta realizada a trabajadores de la empresa Primax Santa Elena

Gráfico N.º 7

¿Cree Ud. que el correcto desarrollo de estrategias financieras va a permitir llevar a cabo un adecuado uso de sus recursos en las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo?



Interpretación:

En relación a la tabla 7 y gráfica 7, se obtuvo que el 61.5 % consideran que el correcto desarrollo de estrategias financieras va a permitir llevar a cabo un adecuado uso de sus recursos en las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo.

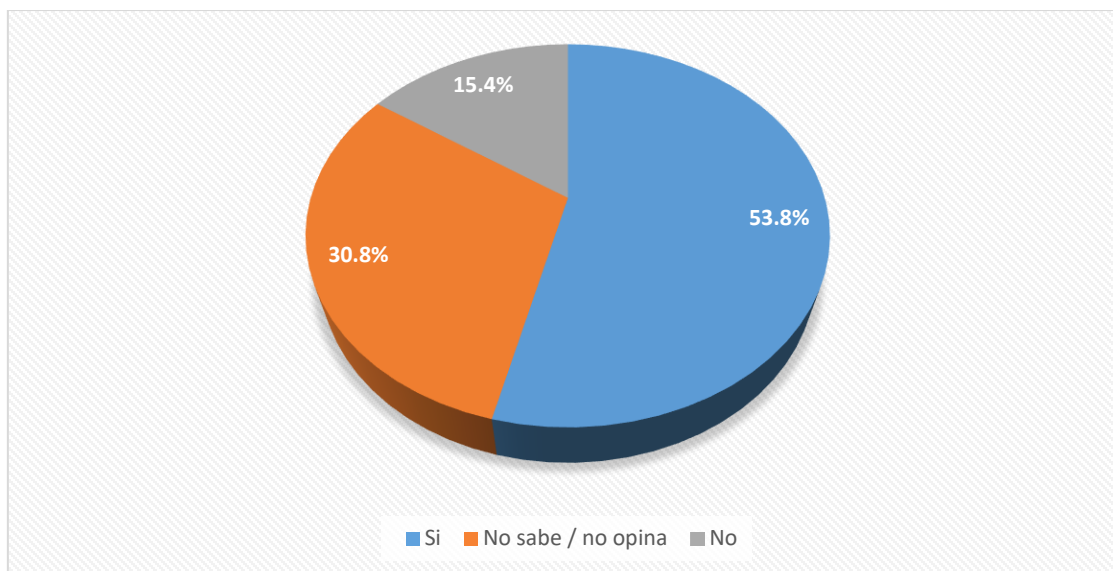
Tabla 8

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	7	53.8	53.8	53.8
No sabe / no opina	4	30.8	30.8	84.6
No	2	15.4	15.4	100.0
Total	13	100.0	100.0	

Fuente: Resultados de encuesta realizada a trabajadores de la empresa Primax Santa Elena

Gráfico N.º 8

¿Considera Ud. que, el Leaseback va a permitir seguir una empresa en marcha teniendo como enfoque brindar eficiencia y eficacia en sus productos o servicios?



Interpretación:

En relación a la tabla 8 y gráfico 08, se obtuvo que el 53.8 % de encuestados consideran que el Leaseback va a permitir seguir una empresa en marcha teniendo como enfoque brindar eficiencia y eficacia en sus productos o servicios.

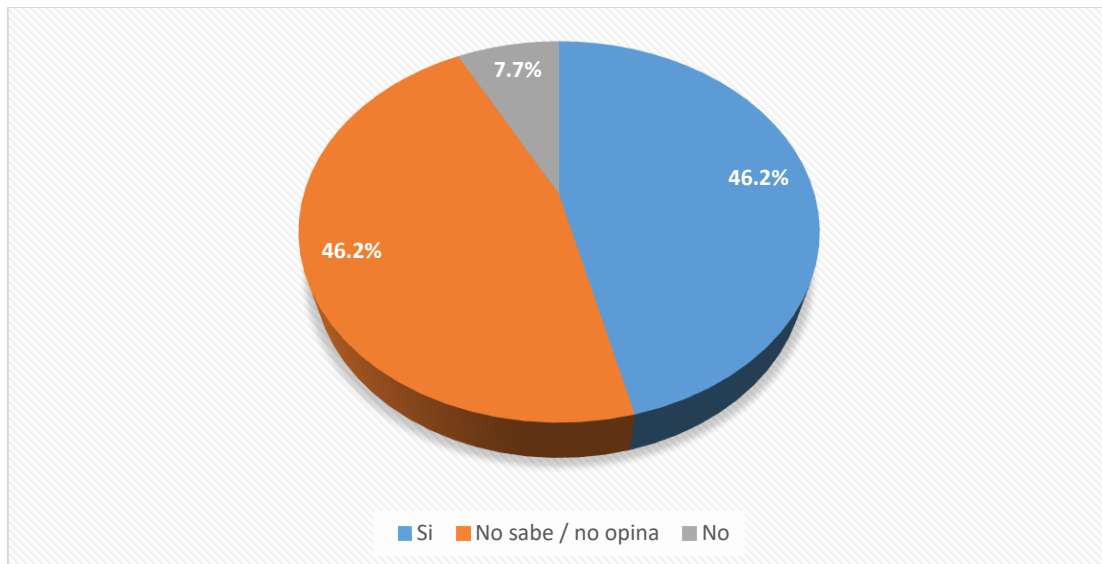
Tabla 09

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	6	46.2	46.2	46.2
No sabe / no opina	6	46.2	46.2	92.3
No	1	7.7	7.7	100.0
Total	13	100.0	100.0	

Fuente: Resultados de encuesta realizada a trabajadores de la empresa Primax Santa Elena

Gráfico N.º 9

Tiene conocimiento Ud. ¿Que durante los 3 últimos años se ha ejecutado una línea de crédito con la finalidad de mejorar la productividad?



Interpretación:

En relación a la tabla 09 y gráfico 09, se obtuvo que el 46.2 % de encuestados tiene conocimiento que durante los 3 últimos años se ha ejecutado una línea de crédito con la finalidad de mejorar la productividad; por otro lado, el 46.2 % no sabe y no opina.

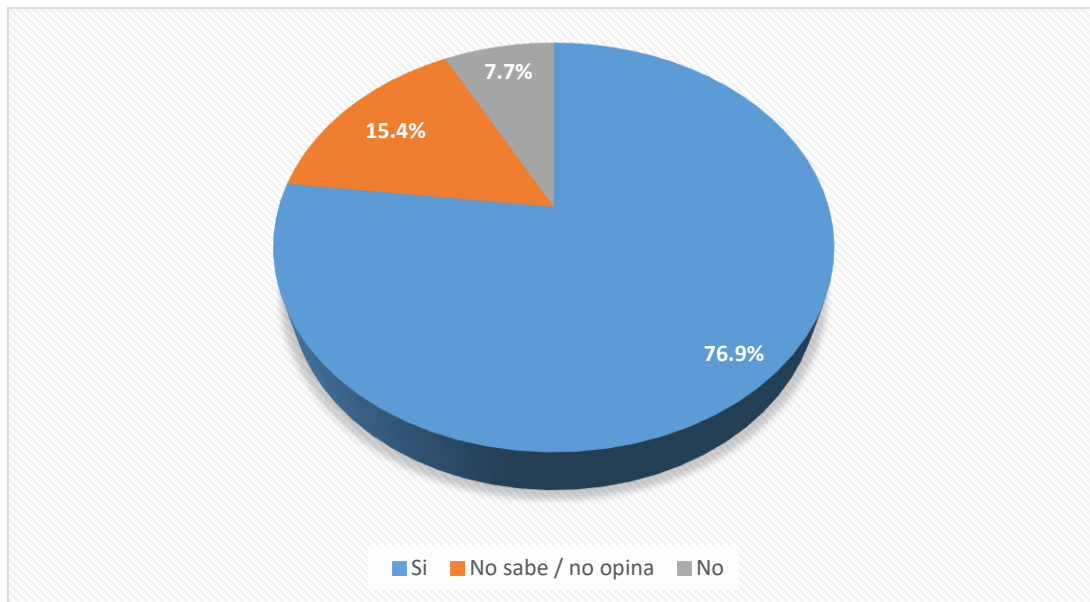
Tabla 10

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	10	76.9	76.9	76.9
No sabe / no opina	2	15.4	15.4	92.3
No	1	7.7	7.7	100.0
Total	13	100.0	100.0	

Fuente: Resultados de encuesta realizada a trabajadores de la empresa Primax Santa Elena

Gráfico N.º 10

¿Considera Ud. que el manejo de las finanzas obtenidas del Leaseback serán aplicados en la mejora de la calidad de los servicios?



Interpretación:

En relación a la tabla 10 y gráfico 10, se obtuvo que el 76.9 % de encuestados considera que el manejo de las finanzas obtenidas del Leaseback serán aplicados en la mejora de la calidad de los servicios.

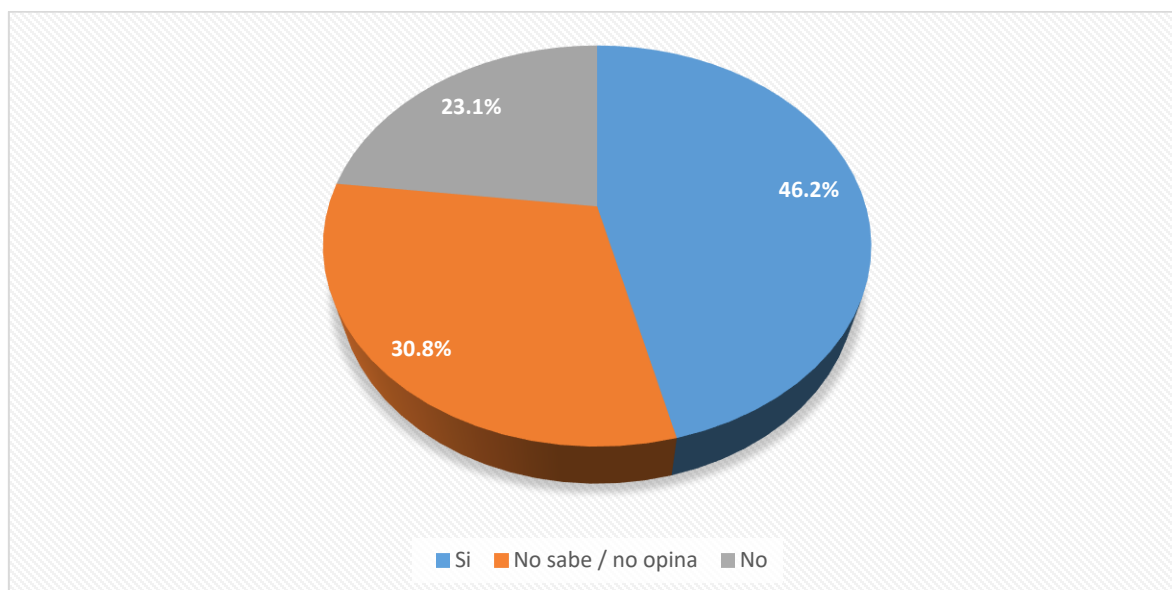
Tabla 11

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	6	46.2	46.2	46.2
No sabe / no opina	4	30.8	30.8	76.9
No	3	23.1	23.1	100.0
Total	13	100.0	100.0	

Fuente: Resultados de encuesta realizada a trabajadores de la empresa Primax Santa Elena

Gráfico N.º 11

¿Cree Ud. que la transferencia del activo patrimonio va a garantizar a la empresa un beneficio bruto para cubrir sus costos fijos?



Interpretación:

En relación a la tabla 11 y figura 11, se obtuvo que el 46.2 % de encuestados cree que la transferencia del activo patrimonio va a garantizar a la empresa un beneficio bruto para cubrir sus costos fijos.

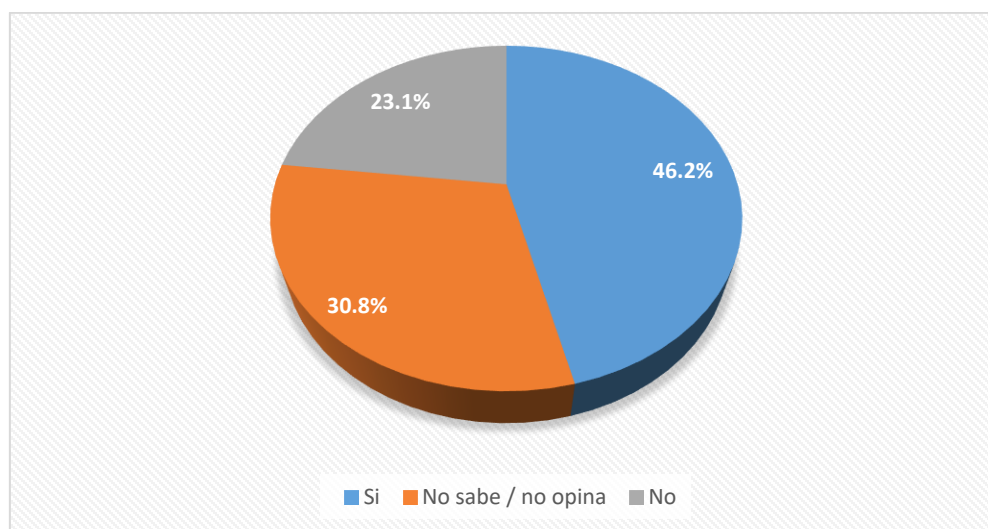
Tabla 12

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	6	46.2	46.2	46.2
No sabe / no opina	4	30.8	30.8	76.9
No	3	23.1	23.1	100.0
Total	13	100.0	100.0	

Fuente: Resultados de encuesta realizada a trabajadores de la empresa Primax Santa Elena

Gráfico N.º 12

¿Considera Ud. que la garantía de pago establecida en el contrato de retro arrendamiento brindara cobertura en la aplicación del seguro de desgravamen?



Interpretación:

En relación a la tabla 12 y figura 12, se obtuvo que el 46.2 % considera que la garantía de pago establecida en el contrato de retro arrendamiento brindará cobertura en la aplicación del seguro de desgravamen.

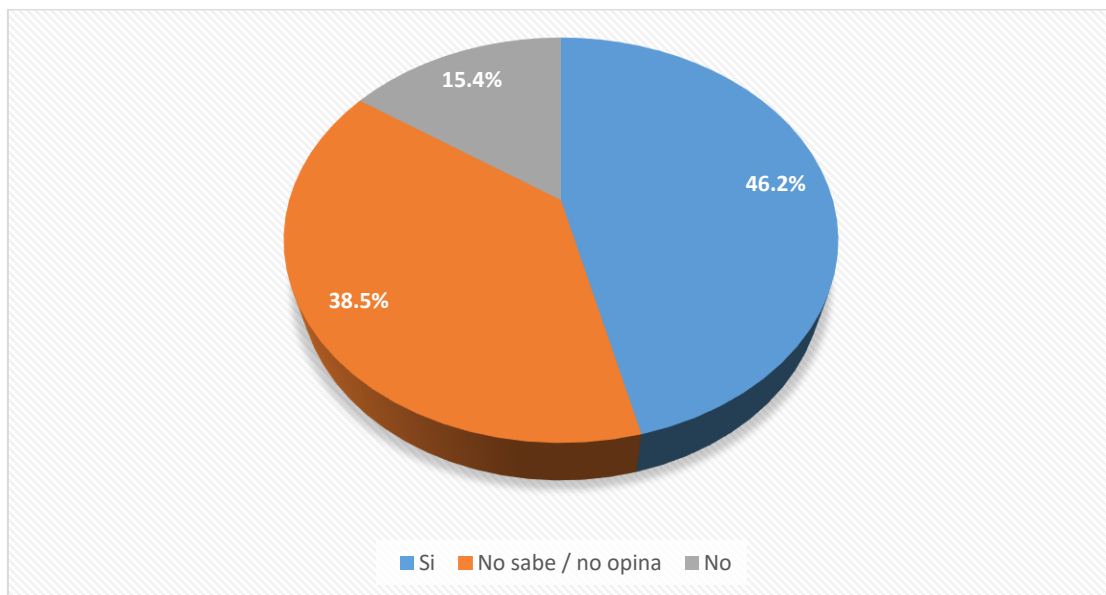
Tabla 13

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	6	46.2	46.2	46.2
No sabe / no opina	5	38.5	38.5	84.6
No	2	15.4	15.4	100.0
Total	13	100.0	100.0	

Fuente: Resultados de encuesta realizada a trabajadores de la empresa Primax Santa Elena

Gráfico N.º 13

Cree Ud. ¿Que la captación de dinero generada por la transferencia del activo, va a poder permitir la aplicación de promociones para la obtención de futuros clientes?



Interpretación:

En relación a la tabla 13 y figura 13, se obtuvo que el 46.2 % cree que la captación de dinero generada por la transferencia del activo, va a poder permitir la aplicación de promociones para la obtención de futuros clientes.

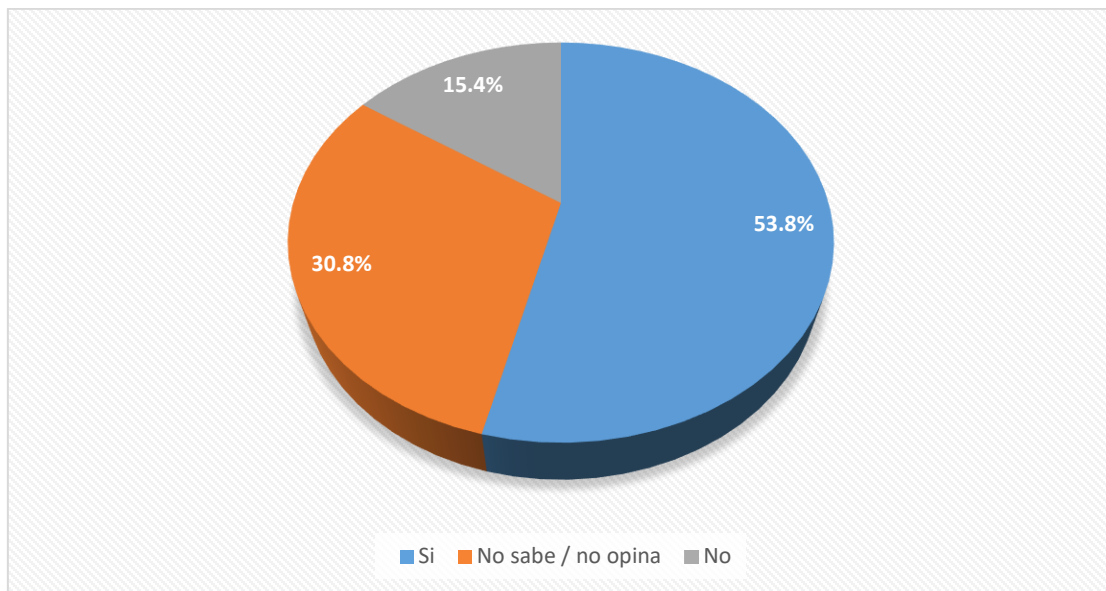
Tabla 14

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	7	53.8	53.8	53.8
No sabe / no opina	4	30.8	30.8	84.6
No	2	15.4	15.4	100.0
Total	13	100.0	100.0	

Fuente: Resultados de encuesta realizada a trabajadores de la empresa Primax Santa Elena

Gráfico N.º 14

Considera Ud. ¿Que la aplicación de nuevas inversiones va a generar mejores ingresos que respalden el cumplimiento del cronograma de obligaciones?



Interpretación:

En relación a la tabla 14 y figura 14, se obtuvo que el 53.8 % considera que la aplicación de nuevas inversiones va a generar mejores ingresos que respalden el cumplimiento del cronograma de obligaciones.

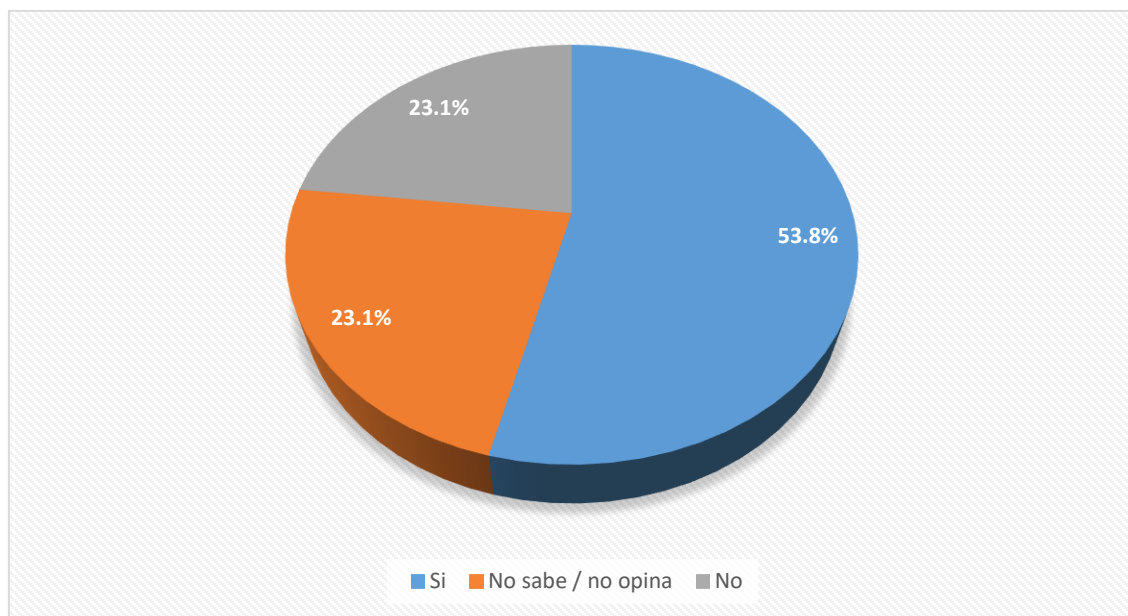
Tabla 15

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	7	53.8	53.8	53.8
No sabe / no opina	3	23.1	23.1	76.9
No	3	23.1	23.1	100.0
Total	13	100.0	100.0	

Fuente: Resultados de encuesta realizada a trabajadores de la empresa Primax Santa Elena

Gráfico N.º 15

Cree Ud. ¿Qué preñar el activo patrimonio de la empresa sea considerado como una fianza que contribuya a la realización de operaciones con eficiencia y eficacia?



Interpretación:

En relación a la tabla 15 y figura 15, se obtuvo que el 53.8 % cree que preñar el activo patrimonio de la empresa sea considerado como una fianza que contribuya a la realización de operaciones con eficiencia y eficacia.

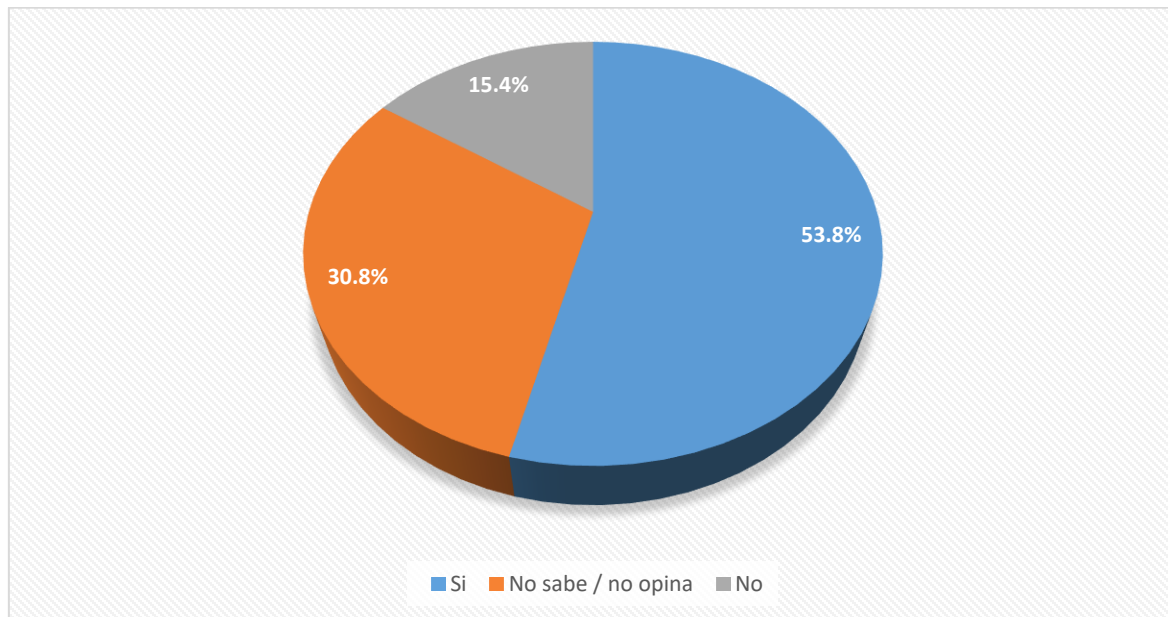
Tabla 16

Respuesta	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Si	7	53.8	53.8	53.8
No sabe / no opina	4	30.8	30.8	84.6
No	2	15.4	15.4	100.0
Total	13	100.0	100.0	

Fuente: Resultados de encuesta realizada a trabajadores de la empresa Primax Santa Elena

Gráfico N.º 16

¿Está de acuerdo Ud. con que la empresa al convertirse en arrendataria del activo transferido a la institución financiera, debe cumplir con el pago de la renta como fianza o aval bancario?



Interpretación:

En relación a la tabla 16 y figura 16, se obtuvo que el 53.8 % está de acuerdo con que la empresa al convertirse en arrendataria del activo transferido a la institución financiera, debe cumplir con el pago de la renta como fianza o aval bancario.

Resultados del análisis documental:

Se muestran a continuación los resultados obtenidos luego de haberse evaluado los estados financieros de la empresa Primax Santa Elena antes de la aplicación del Leaseback y con la aplicación del mismo, correspondiente a los años 2021 y 2022, así como se elaboraron los Estados Financieros proyectados para los años 2023 y 2024. Para tal efecto, el análisis documental ha permitido establecer el movimiento que han tenido dichos Estados Financieros, identificando a la vez, las ventajas de recurrir a financiamiento mediante Leaseback y que se verán reflejadas en la información financiera en mención.

Por lo demás, el Análisis Documental comprendió el recojo de información y de documentación relacionada con datos financieros, que contribuyeron a tener una visión mucho más clara de cómo se encuentra la empresa, y en qué medida el financiamiento mediante Leaseback incidirá en su rentabilidad. Asimismo, mediante el análisis documental se presentan los siguientes Estados Financieros, los mismos que serán debidamente analizados, y evaluados mediante Ratios Financieros.

- Estado de Situación Financiera 2021 – 2022 sin aplicación del Leaseback.
- Estado de Situación Financiera 2021 – 2024 con aplicación del Leaseback.
- Estado de Resultados 2021 – 2022 sin aplicación del Leaseback.
- Estado de Resultados 2021 – 2024 con aplicación del Leaseback.

Estado de Situación Financiera 2021 – 2022 sin aplicación del Leaseback.

ACTIVO	2021	%	2022
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	28505.37	98.76	56656.66
Cuentas por Cobrar Comerciales	15767.00	22.90	19378.00
Existencias	117958.00	-7.90	108643.00
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	162230.37	13.84	184677.66
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inmueble, Maquinarias y Equipo (Neto depreciación)	247644.00	-5.00	235262.00
Activos Intangibles (Neto de amortización)	2935.00	-10.02	2641.50
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	250579.00	-5.06	237903.50
TOTAL ACTIVO	412809.37	2.37	422581.16
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar Comerciales	60247.00	2.87	61978.00
Otras Cuentas por pagar	9353.00	8.84	10180.00
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	69600.00	3.68	72158.00
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones Financieras			
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE			
TOTAL PASIVO	69600.00	3.68	72158.00
PATRIMONIO			
Capital	270000.00	0.00	270000.00
Resultados del ejercicio	73209.37	9.85	80423.16
TOTAL PATRIMONIO	343209.37	2.10	350423.16
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	412809.37	2.375	422581.16

Estado de Situación Financiera 2021 – 2024 con aplicación del Leaseback

ACTIVO	2021	%	2022	%	2023	%	2024
ACTIVO CORRIENTE							
Efectivo y Equivalente de Efectivo	28505.37	98.76	56656.66	97.70	112011.36	46.77	164396.82
Cuentas por Cobrar Comerciales	15767.00	22.90	19378.00	-1.88	19013.00	-5.97	17877.00
Existencias	117958.00	-7.90	108643.00	-8.35	99567.00	-10.29	89323.00
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE	162230.37	13.84	184677.66	24.86	230591.36	17.78	271596.82
ACTIVO NO CORRIENTE							
Inmueble, Maquinarias y Equipo (Neto)	247644.00	-5.00	235262.00	-5.00	223507.00	-5.00	212321.00
Activos Intangibles (Neto)	2935.00	-10.00	2641.50	-10.00	2377.30	-10.00	2139.60
TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE	250579.00	-5.06	237903.50	-5.05	225884.30	-5.06	214460.60
TOTAL ACTIVO	412809.37	2.37	422581.16	8.02	456475.66	6.48	486057.42
PASIVO							
PASIVO CORRIENTE							
Cuentas por pagar Comerciales	60247.00	2.87	61978.00	3.24	63988.00	6.74	68302.00
Otras Cuentas por pagar	9353.00	8.84	10180.00	21.73	12392.00	21.87	15102.00
TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE	69600.00	3.68	72158.00	5.85	76380.00	9.20	83404.00
PASIVO NO CORRIENTE							
Obligaciones Financieras	0.00	0.00	0.00	0.00	20856.00	-13.72	17995.00
TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE	0.00	0.00	0.00	0.00	20856.00	-13.72	17995.00
TOTAL PASIVO	69600.00	3.68	72158.00	34.75	97236.00	4.28	101399.00
PATRIMONIO							
Capital	270000.00	0.00	270000.00	0.00	270000.00	0.00	270000.00
Resultados del ejercicio	73209.37	9.85	80423.16	10.96	89239.66	28.48	114658.42
TOTAL PATRIMONIO	343209.37	2.10	350423.16	2.52	359239.66	7.08	384658.42
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	412809.37	2.37	422581.16	8.02	456475.66	6.48	486057.42

Estado de Resultados 2021 – 2022 sin aplicación del Leaseback.

DETALLE	2021	%	2022
Ventas	369309.00	4.76	386905.75
Costo de ventas	256064.00	4.06	266469.00
Utilidad Bruta	113245.00	6.35	120436.75
Gastos de Administración	48670.00	4.51	50865.00
Gastos de ventas	2000.00	0.00	2000.00
Utilidad Operativa	62575.00	7.99	67571.75
Gastos Financieros (neto)			
Comisiones Bancarias			
Otros Ingresos	16174.00	15.34	18655.00
Utilidad / Perdida	78749.00	9.50	86226.75
Impuesto a la Renta	5539.64	4.76	5803.59
Utilidad después Impuesto a la Renta	73209.37	9.85	80423.16

Estado de Resultados 2021 – 2024 con aplicación del Leaseback

DETALLE	2021	%	2022	%	2023	%	2024
Ventas	369309.00	4.76	386905.75	11.18	430156.00	12.34	483239.00
Costo de ventas	256064.00	4.06	266469.00	9.47	291699.00	10.12	321219.00
Utilidad Bruta	113245.00	6.35	120436.75	14.96	138457.00	17.02	162020.00
Gastos de Administración	48670.00	4.51	50865.00	4.19	52996.00	11.77	59232.00
Gastos de ventas	2000.00	0.00	2000.00	0.00	2000.00	50.00	3000.00
Utilidad Operativa	62575.00	7.99	67571.75	23.51	83461.00	19.56	99788.00
Gastos Financieros (neto)					15784.00	-41.61	9217.00
Comisiones Bancarias					102.00	0.00	102.00
Otros Ingresos	16174.00	15.34	18655.00	49.63	27913.00	11.90	31234.00
Utilidad / Perdida	78749.00	9.50	86226.75	10.98	95692.00	27.40	121907.00
Impuesto a la Renta	5539.64	4.76	5803.59	11.18	6452.34	12.34	7248.59
Utilidad después Impuesto a la Renta	73209.37	9.85	80423.16	10.96	89239.66	28.48	114658.42

Evaluación del Estado de Situación Financiera y del Estado de Resultados

Ratios financieros

Rentabilidad financiera (ROE)

$$\text{ROE} = \text{Beneficio neto} / \text{Patrimonio neto} * 100$$

$$\text{Año 2022: ROE} = 86,226.75 / 350,423.16 * 100$$

$$\text{ROE} = 24.61\%$$

$$\text{Año 2023: ROE} = 95,692.00 / 359,239.66 * 100$$

$$\text{ROE} = 26.63\%$$

Comentario:

Al año 2022 el ROE indica que la estación de servicio tuvo una rentabilidad del 24.61% con relación a su patrimonio neto. Para el año 2023, el ROE, indica que la empresa obtendrá una rentabilidad del orden del 26.63% con respecto a su patrimonio neto. Este resultado indica que luego de obtenido el financiamiento mediante Leaseback se obtendrá una mayor rentabilidad para la empresa.

Rentabilidad económica (ROA)

$$\text{ROA} = \text{Utilidad Operativa} / \text{Activos} * 100$$

$$\text{Año 2022: ROA} = 67,571.75 / 422,581.16 * 100$$

$$\text{ROA} = 15.99\%$$

$$\text{Año 2023: ROA} = 83,461.00 / 456,475.00 * 100$$

$$\text{ROA} = 18.28\%$$

Comentario:

Para el año 2022 el ROA indica que la empresa obtuvo una rentabilidad en función de la Utilidad Operativa y los Activos del orden del 15.99%.

Para el año 2023 el ROA, indica que la empresa tendrá una rentabilidad en función de la Utilidad Operativa y los Activos del orden del orden del 18.28%.

Análisis Dupont

$$AD = \text{Beneficio neto} / \text{Ventas} * \text{Ventas} / \text{Activo} * 100$$

Año 2022: $AD = 86,226.75/386,905.75*386,905.75/422,581.16$ $AD = 20.02\%$

Año 2023: $AD = 95,692.00/430,156.00*430,156.00/456,475.00$ $AD = 20.73\%$

Comentario:

En el año 2022 el Dupont indica que la empresa generó una rentabilidad neta sobre los activos y las ventas, en el orden del 20.02% en función a las ventas.

En el año 2023 el Dupont indica que la empresa generó una rentabilidad neta sobre los activos del orden del 20.73% y con respecto a las ventas.

Margen Neto

$$\text{Margen Neto} = \text{Beneficio neto} / \text{Ventas} * 100$$

Año 2022: $MN = 86,226.75 / 386,905.75 * 100$ $MN = 22.29\%$

Año 2023: $MN = 95,692.00 / 430,156.00 * 100$ $MN = 22.25\%$

Comentario:

Para el periodo 2022 el Margen Neto en función de las ventas está en el orden del 22.29% en relación con sus ventas.

Para el año 2023 este indicador indica que la empresa obtuvo una rentabilidad del orden del 22.25% en relación con sus ventas.

4.2. Análisis de Fiabilidad

A continuación, se presenta el resultado del análisis de fiabilidad de los instrumentos aplicados, una vez calculado el Alfa de Cronbach mediante el programa estadístico SPSS:

Tabla 17

Resumen de procesamiento de casos

		N	%
Casos	Válido	13	100,0
	Excluido ^a	0	,0
	Total	13	100,0

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento

Tabla 18

Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
0.982	16

Interpretación:

Como se puede observar en las presentes tablas, se afirma que el instrumento de encuesta elaborado tanto para la variable de Leaseback como para la variable de rentabilidad, obtuvieron una confiabilidad de 0.98, indicando que se encuentran dentro del límite aceptable que es 0.90, siendo un coeficiente elevado.

CAPÍTULO V: DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1.1. Discusión

Mediante los resultados encontrados, se puede sostener sin lugar a duda, que se cumple con el objetivo general, en que la aplicación del Leaseback es una herramienta financiera que impacta de manera positiva en la mejora de la rentabilidad de las estaciones abastecedoras de combustibles de la ciudad de Chiclayo y se ha podido demostrar en la evaluación de los estados financieros.

Asimismo, el Leaseback se caracteriza por ser más expeditivo para su obtención, por las tasas de interés planas, y permite al pequeño y mediano empresario obtener liquidez de manera inmediata, siendo esta una de sus principales ventajas; permite a su vez, realizar una operación de retro arrendamiento al momento de la enajenación de un inmueble de su propiedad y sin el riesgo de comprometer su patrimonio.

Estos resultados se pueden comparar con lo que menciona Rojas Valencia (2018); que es evidente que el financiamiento mediante Leaseback optimizará la rentabilidad, así como también le permitirá a la empresa, mejorar sus indicadores de liquidez, haciendo la salvedad que si los fondos obtenidos no son bien distribuidos, entonces se tendrán efectos negativos en sus resultados, señalándose asimismo, que la mejora en los análisis de requerimientos de los recursos, le permitirá a la empresa llevar a cabo una adecuada planificación de sus ventas, y por lo tanto mejorar los ingresos.

Por su lado, **García (2018)** señala que en el ámbito Internacional se ha podido identificar que muchas empresas vienen atravesando por serios inconvenientes financieros, por lo que resulta necesario acogerse a la financiación externa mediante Leaseback, en razón de que esta fuente de financiamiento presenta numerosos beneficios, además por sus bajos costos y fácil obtención.

Complementando con los datos de encuesta, se encontró que el 69.2 % de trabajadores de la empresa Primax Santa Elena, consideran que el Leaseback como herramienta financiera puede mejorar la rentabilidad; esto indica que para que la empresa pueda obtener fondos líquidos, puede recurrir al patrimonio de sus muebles o inmuebles mediante este tipo de financiamiento. Por otro lado, se ha demostrado mediante información financiera, la viabilidad de implementar el Leaseback como fuente de financiamiento para optimizar la rentabilidad de la empresa, así como optimizar sus índices de liquidez, y considerando que se puede utilizar para cualquier actividad operativa, destinar básicamente los recursos obtenidos en adquirir inmovilizados, para comprar mayores productos, o amortizar obligaciones corrientes de ser el caso.

Macavilca (2018) complementa la idea, al mencionar que su investigación consiste en buscar obtener una rentabilidad económica – financiera para un establecimiento de combustible y neumáticos denominado “ ESCOSA” con el fin de obtener el mejor posicionamiento líder en el mercado, y a la vez, obtener mediante financiamiento externo o integración de nuevos socios el capital de trabajo adecuado para fortalecer distintos aspectos de la empresa, poniendo en financiamiento activos del patrimonio y mejorar la solvencia de la empresa para asegurar la estabilidad de esta.

Otro de los hallazgos encontrados, determinó que el 53.8 % de los trabajadores de la empresa Primax Santa Elena, considera que la aplicación de nuevas inversiones va a generar mejores ingresos que respalden el cumplimiento del cronograma de obligaciones. En consecuencia, las empresas al realizar la operación del Leaseback para atender sus necesidades de financiamiento, podrán destinar el capital para una serie de inversiones que le genere buenos retornos y con ello poder maximizar sus ingresos, de tal manera que le permita solventar los pagos al corto plazo.

Este resultado concuerda con lo mencionado por **Herman (2018)** cuando sostiene que actualmente existe diversas fuentes de financiamiento, que se pueden acoplar

a distintas necesidades de las empresas. Sin embargo, el Leaseback ha logrado adquirir una ventaja por encima de otras debido a que es flexible al momento de implementar una operación de Leaseback o retro leasing en la empresa y con bajos costos para la obtención de liquidez, incluyendo este tipo de operación como estrategia de gasto para las deducciones de la empresa.

Así mismo, **Serrano (2019)** señala que el Leaseback permite a las empresas obtener liquidez inmediata sin procedimientos engorrosos con esto la empresa se ahorra de tiempo y procesos; a través de la transferencia del bien a una entidad financiera todo esto mediante un contrato con el fin de pagar las cuotas y recuperar la titularidad del bien. A su vez, permite que la empresa pueda seguir haciendo uso del bien mediante un contrato de alquiler y así poder seguir generar ingresos para cumplir con las obligaciones.

1.2. Conclusiones

Tomando en consideración los resultados que se han obtenido durante el trabajo de campo, se han arribado las siguientes conclusiones y recomendaciones:

- a) Como conclusión general, se puede afirmar que la aplicación de Leaseback incide en la mejora la rentabilidad en las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo, de esta manera, favorece en cuanto a la disminución de obligaciones y compromisos a corto plazo y ayuda a aumentar el capital necesario con la finalidad de solventar los gastos operativos, y de la misma forma, poder generar mayor liquidez.
- b) El trabajo de investigación ha permitido determinar que el Leaseback como herramienta financiera influye positivamente en la mejora de la línea de producción de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo; siendo así que gran parte del personal encuestado afirmó que el Leaseback como fuente de inversión va a mejorar los procesos de producción

incluyendo mejorar el control y fortalecer los mecanismos internos para atender las demandas de nuevos y futuros clientes.

- c) Respondiendo al segundo objetivo específico, la obtención del financiamiento influye favorablemente en los gastos de producción de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo; siendo así que el 53.8 % de los encuestados consideran que al obtener el financiamiento a través del Leaseback va a permitir optimizar los gastos de producción, haciendo un mejor manejo y control sobre los recursos, generando, por lo tanto, mejores resultados en términos de productividad.
- d) Finalmente, se ha podido identificar que la transferencia del activo patrimonio incide positivamente en el cumplimiento de compromisos de pago de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo; puesto que al producirse la venta del bien inmueble para su arrendamiento posterior, permitirá inyectar liquidez a la empresa, con lo cual le va a facilitar el oportuno cumplimiento de las deudas u obligaciones que tiene con terceros, y a su vez proveerá una rentabilidad asegurada y riesgos menores para las empresas.

1.3. Recomendaciones

- a) De acuerdo con la conclusión general, que la aplicación de Leaseback incide en la mejora la rentabilidad en las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo, se recomienda que después de solicitar la obtención del Leaseback, el área administrativa deberá controlar y evaluar constantemente el contrato del mismo, de modo tal que se incurra en atrasos de las cuotas pactadas para que no se vea afectada la situación financiera de las estaciones de servicio de combustible.
- b) Los administradores de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo deberán hacer uso del retro arrendamiento financiero como

una buena opción a considerarse en la mejora de la línea de producción, así como establecer políticas de producción en las cuales se especifiquen las operaciones para el adecuado funcionamiento ya sea de las operaciones como para la prestación de servicios acorde a los niveles de calidad.

- c) Se recomienda a los gerentes de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo; agotar todas las alternativas de financiamiento necesarias con la finalidad de aplicar el Leaseback como herramienta financiera, la misma que contribuirá a optimizar los gastos de producción, haciendo un mejor manejo y control sobre los recursos, generando, por lo tanto, mejores resultados en términos de productividad.
- d) Por último, se recomienda a las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo, recurrir a esta vía de financiamiento del Leaseback, puesto que es mucho más viable, menos onerosa y oportuna para atender sus necesidades de inversión, y, asimismo, porque le va a facilitar el inmediato cumplimiento de las deudas u obligaciones que tiene con terceros, y a su vez proveerá una rentabilidad asegurada y riesgos menores para estas empresas.

Propuesta de investigación:

LEASEBACK PARA MEJORAR LA RENTABILIDAD DE LAS ESTACIONES ABASTECEDORAS DE COMBUSTIBLES DE LA CIUDAD DE CHICLAYO

I. Fundamentación

Tomando como referencia a los resultados obtenidos, se ha llegado a establecer que, efectivamente resulta oportuno requerir el Leaseback como fuente de financiamiento en las estaciones abastecedoras de combustibles de la ciudad de Chiclayo, considerando que, de alguna u otra manera va a tener un impacto en la mejora de sus índices de rentabilidad, y que a la vez le permita establecer la posibilidad de optimizar sus operaciones, siendo por lo tanto importante evaluar los requisitos exigidos por las instituciones financieras, conjuntamente con las tasas de interés, los plazos y el monto a solicitar.

II. Desarrollo del caso

A continuación, se señalan los requisitos básicos para solicitar un financiamiento mediante Leaseback en una entidad financiera, tomando como fuente al Banco BCP:

- Descripción del activo a financiar o de la inversión a realizar.
- Monto de la operación, más IGV.
- Periodo requerido.
- Estados Financieros auditados en tres últimos periodos.
- Estados de situación financiera con una antigüedad no mayor a tres meses, incluyendo la descripción de las principales cuentas del balance – Notas a los EE.FF.
- Flujo de Caja y las proyecciones para el período del arrendamiento.
- Últimos seis comprobantes de pago del IGV.
- Últimas dos declaraciones juradas del Impuesto a la Renta.
- Testimonio de constitución de la empresa.

- Poderes de los representantes legales de la empresa en la que los autoricen a efectuar actividades de arrendamiento financiero o acta respectiva con una antigüedad de un mes.
- Copia de los documentos de identidad de las personas que suscribirán el contrato del Leaseback.
- Copia del RUC.
- Señalar la información indicada en la guía de información básica y el informe sectorial correspondiente.
- Informe del Tasador del inmueble, el mismo que será seleccionado por el Banco y cuyos honorarios serán asumidos por el vendedor del activo o solicitante del Leaseback.
- Auto avalúo del terreno (PU, HR del último ejercicio fiscal).
- Constancia de no adeudos de impuestos municipales.
- Carta compromiso en la que la empresa acepta asumir los gastos que se generen por el pago del Alcabala a la Municipalidad.
- Si el seguro no está financiado por alguna entidad financiera (endosado) se debe agregar la siguiente información antes del pago:
 - Copia del seguro con la cobertura necesaria y cláusulas añadidas.
 - El certificado de seguro original firmado por el asegurado y la aseguradora a favor de BCP.
 - Copia de la factura pagada o concierto de pagos firmados por la aseguradora y beneficiarios.

Nos encontramos entonces con los ingredientes necesarios para que la empresa "XYZ", pueda acceder a un financiamiento mediante Leaseback por la suma de S/. 300,000.00 y para lo cual se va a celebrar un contrato de retro arrendamiento bajo las siguientes condiciones:

- Se entregará a cambio un terreno totalmente cercado, cuyo valor en libros es de S/. 300,000.00 soles.

- De este importe, S/. 230,000.00 corresponden al área del terreno y S/. 57,640.00 corresponden al cerco perimétrico (S/. 70,000.00 que fue su valor original en libros, menos el importe de S/. 12,360.00 que corresponde a su depreciación acumulada).
- La depreciación acumulada del cerco es de S/. 12,360.00.
- La permanencia del contrato es de tres años.
- El costo de las cuotas periódicas más el IGV por leasing remontan cada una a la suma de S/. 10,212.21
- La TCEA asciende al 8% anual.
- El monto del interés por el plazo de la operación asciende a la suma de S/. 39,788.00
- Las comisiones y los seguros ascienden a la suma de S/. 5,508.00
- Dicho inmueble se encuentra debidamente inscrito en la SUNARP.
- El Impuesto General a las Ventas – IGV asciende a la suma de S/. 62,153.00

Calculadora Leasing

Por favor ingresa los siguientes datos:

Fecha de Cotización		16/5/2022
Mes tentativo de activación		May - 2022
Moneda		Soles
Tipo del Bien		Inmobiliario
Plazo (en meses)		36
Tasa de Interés Efectiva Anual		19.00%
Valor del Bien (con IGV)	SI.	354,000.00
Valor del Bien (sin IGV)	SI.	300,000.00
Seguro (con IGV)	SI.	
Seguro (sin IGV)	SI.	
Total Monto Operación (con IGV)	SI.	
Total Monto Operación (sin IGV)	SI.	300,000.00
Cuota Inicial (%)		20%
Cuota Inicial (sin IGV)	SI.	60,000.00
Riesgo Neto (sin IGV)	SI.	
Comisión de Estructuración (%)		
Opción de Compra (%)		1.00%
Cuota mensual (sin IGV)	SI.	8,654.41%
Cuota mensual (con IGV)	SI.	10212.21

Cronograma

Soles

Ver datos

Tasa de Interés Efectiva Anual (en base a 360 días): 19.00%

Tasa de Costo Efectivo Anual (en base a 360 días): 21.34% **Cantidad Total a Pagar****(1): S/. 447,793.00**

	Amort.	Interés	Cuota	IGV	Cuota con IGV
Totales a pagar (1)	300,000	71,558.82	378,638.82	68,154.99	447,793.00

(1) Incluye el total financiado, los intereses, IGV, comisión de estructuración y la opción de compra.

	Cuota	IGV	Cuota con IGV
Cuota mensual	8,654.41	1,557.79	10,221.21
Comisión de Estructuración (al inicio del plazo):	3,540.00	637.20	4,177.20
Opción de compra (al final del plazo):	3,540.00	637.20	4,177.20

* La comisión de estructuración mínima será de US\$250.00 o su equivalente en soles

* Se cobrarán intereses (precuota) desde la fecha de desembolso hasta el inicio del cronograma de pagos (primer día útil del siguiente mes del desembolso)

* Las cuotas son referenciales, sujetas a calificación y a la fecha de desembolso del crédito.

CRONOGRAMA DE PAGOS REFERENCIAL

Mes	Fecha	Deuda	Amort.	Interés	Cuota	IGV	Cuota con IGV
C.Inicial	16/05/2022	300,000.0	60,000.0	0.00	60,000.0	10,800.0	70,800.0
1	16/06/2022	240,000.0					
2							
.....
36	16/06/2025						
O.C.					3,540.0	637.2	4,177.2

Cabe señalar que el financiamiento mediante Leaseback por la suma de S/ 300,000.00 le va a generar a la empresa "XYZ", devolver a la entidad financiera el importe de **407,450.00** en el plazo de 36 meses, en tanto que el financiamiento mediante Leasing le va a generar a la empresa devolver a la entidad financiera el importe de **447,793.00** en el mismo plazo.

Cabe precisar que en el caso de esta operación de Leaseback, el banco incluirá en el cronograma de pagos (36 cuotas) una última cuota por la suma de S/. 10.00 y esto con la finalidad de que empresa “XYZ” pueda ejercer la opción de compra.

Dicho en otras palabras, si la empresa le vendió al banco su inmueble por la suma de S/. 300,000.00 más el I.G.V., para que surta efecto la Retro Venta y la Retro Compra, el banco nos tiene que vender el activo por este monto simbólico de S/ 10.00 soles.

Cabe indicar asimismo que una de las cláusulas del contrato de Leaseback que debe causar mayor preocupación a la empresa es el referido a que no se deben juntar dos cuotas de pago, ya que automáticamente el banco ejercerá su derecho de la propiedad sobre el bien

Asimismo, cualquier mejora, arreglo o modificación del bien que haga el arrendatario, deberá hacerse con pleno conocimiento y autorización del banco y cuyos gastos serán deducibles del impuesto a la renta y el I.G.V. será aprovechado como crédito fiscal por la empresa.

Procedimiento contable del Leaseback

1. Si por las condiciones financieras de la venta, las condiciones relativas al alquiler posterior del inmueble vendido resultan que se trata de un método financiero, el banco no cambia la clasificación del inmueble y no refleja la ganancia o pérdida de esta transmisión.
2. La empresa “XYZ” registra el monto admitido en crédito en el registro que muestra la responsabilidad financiera correspondiente.
3. El importe total de los gastos financieros se reparte entre la totalidad del plazo del arrendamiento y se refleja en el estado de resultados del ejercicio en que se incurren por el método de interés efectivo.

4. Las cuotas condicionadas son gastos del año en que se realizan.
5. Los activos no se reclasifican, sino que continúan en la misma cuenta.
6. La tasa de depreciación del activo no se modifica.
7. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida.
8. El precio de venta recibido se registra contablemente como pasivo financiero y se valora por el valor presente de los pagos porvenires.
9. El interés se calcula en función del interés efectivo.

Hay dos cosas que debe considerarse cuando se trata de IGV:

- a. En la entrega del bien: Se liquidará el IGV en el momento de la operación de venta.
- b. En la prestación de servicios: el IGV se devengará en el pago de las cuotas correspondientes.

1. Primera Alternativa:

Considerando que en la práctica este tipo de contrato se realiza con la finalidad de obtener liquidez inmediata mediante la entrega de un bien en garantía (donde no se transfieren los riesgos y beneficios del mismo), por parte de una empresa a una entidad financiera, no se debería reconocer una operación de venta y solo se debe reconocer la obligación por IGV que se genera por la transferencia legal efectuada a la institución financiera, en la medida que la operación se encuentre afecta a dicho tributo.

Al respecto, en el caso planteado, dado que no se trata de la primera venta del inmueble, la operación no está gravada con el IGV.

Con base en lo anterior, encontramos que el registro de la venta no reflejaría puntualmente el hecho, debiendo contabilizarse los fondos recibidos como deuda financiera de la entidad bancaria, incluyendo los intereses e IGV correspondientes, como se muestra en la siguiente figura:

Asiento por el dinero recibido del banco

1					
10		Efectivo y equivalentes		300000	
	10.4	Cuentas Corrientes	300000		
37		Activo Diferido		45297	
	373	Intereses Diferidos	45297		
40		Tributos y Aportes		62153	
	401	Gobierno Central	62153		
		Impuesto a las Ventas			
		401112 crédito Fiscal			
45		Obligaciones Financieras			407450
	452	Contratos de Arrendamiento	300000		
	455	Costos por Financiación	107450		
Por los fondos recibidos y el reconocimiento de la operación de arrendamiento financiero					

2. Segunda Alternativa

Párrafo 59 NIC 17

2					
49		Pasivo diferido		287640	
	494	Ganancia en venta con arrendamiento financiero paralelo	287640		

39		Depreciación acumulada		12360	
	391	Inmuebles - costo	12360		
33		Inmueble, maquinaria y equipo			300000
	331	Terrenos	230000		
	332	Edificios	70000		
Por el costo de enajenación del Inmueble entregado					
		3			
16		Cuentas por cobrar diversas		300000	
	165	Venta de activo inmovilizado	300000		
49		Pasivo diferido			300000
	494	Ganancia en venta con arrendamiento financiero paralelo	300000		
Por la anotación de la factura girada al Banco por la operación de retro arrendamiento					
		4			
10		Efectivo y equivalentes		300000	
	104	Cuentas Corrientes	300000		
16		Cuentas por cobrar diversas			300000
	165	Venta de activo inmovilizado	300000		
Por el cobro de la factura					
		5			
33		Inmueble, maquinaria y equipo		300000	
	331	Terrenos	230000		
	332	Edificios	70000		
37		Activo Diferido		45297	
	373	Intereses Diferidos	45297		

40		Tributos y Aportes		62153	
	401	Gobierno Central	62153		
		Impuesto a las Ventas			
		401112 Crédito Fiscal			
45		Obligaciones Financieras			407450
	452	Contratos de Arrendamiento	300000		
	455	Costos por Financiación	107450		
Por los fondos recibidos y el reconocimiento de la operación de arrendamiento financiero					
		6			
65		Otros gastos de gestión		100000	
	655	Costo de enajenación activos	100000		
49		Pasivo diferido			100000
	494	Ganancia en venta con arrendamiento financiero paralelo	100000		
94		Gastos administrativos		100000	
79		Cargas transferidas			100000
Por el devengue del costo 300,000 / 3 años					

Asiento por la Provisión y pago del Alcabala

La alcabala es el impuesto que deberá pagar el comprador del inmueble, en nuestro caso y al tratarse de un Leaseback, este impuesto no lo asumirá el Banco en su calidad de comprador, sino la empresa que está vendiendo el activo inmovilizado.

El cálculo es el siguiente:

1. Valor del Bien inmueble:	S/. 300,000.00
2. Menos: 10 UIT (S/. 4,200.00):	<u>(42,000.00)</u>
3. Base Imponible:	S/. 258,000.00
4. 3% Impuesto Alcabala:	7,740.00

Asiento por la Provisión y pago del Alcabala

		7			
		N			
64		Tributos		7740	
	64.5	Gobiernos locales	7740		
40		Tributos y Aportes			7740
	40.3	Gobierno local	7740		
		Alcabala			
		D		7740	
94		Gastos de administración			7740
79		Cargas transferidas			
Por la Provisión del Alcabala					
		8			
40		Tributos y Aportes		7740	
	40.3	Gobierno local	7740		
		Alcabala			
10		Efectivo y equivalentes			7740
	10.4	Cuentas corrientes	7740		
Por el pago del Alcabala					

Asiento por el pago de la primera cuota del Leaseback

		9			
		N			
67		Gastos financieros		4091	
	67	Operaciones de arrendamiento	4091		
40		Tributos		1726	
	40.1	Gobierno central	1726		

		4011 IGV			
45		Obligaciones financieras		5501	
	45.1	Préstamos	5501		
10		Efectivo y equivalentes			11318
	10.4	Cuentas corrientes	11318		
		D			
97		Gastos de administración		4091	
79		Cargas transferidas			4091
Por el pago de la primera cuota del Lease Back					

FUENTES DE INFORMACIÓN

- Altamirano Peña, L.B. (2020). *La liquidez en la empresa Tecocha S.A Chiclayo. Universidad Señor de Sipán, Pimentel*. [Tesis de pre grado, Universidad Nacional de Colombia].
<https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/7168>
- Arias Gómez, J., Villasís Keever, M.A., y Miranda Novales, M. G. (2016). La población de estudio. *Revista Alergia México*, 63(2), 201-206.
<https://www.redalyc.org/pdf/4867/486755023011.pdf>
- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (s.f.). *En qué consiste el léase-back*.
<https://www.bbva.es/finanzas-vistazo/ef/empresas/lease-back.html>.
- Cetys Universidad (14 de enero de 2021). *Proceso de producción empresarial*.
<https://www.cetys.mx/educon/que-es-un-proceso-de-produccion-empresarial/>
- Claros, R. (2012). *Reglamento interno de transferencia y custodia de activos fijos. Caja petrolera de salud*.
<https://www.cps.org.bo/sites/default/files/Reglamento%20Interno%20Transferencia%20y%20Custodia%20Activos%20Fijos.pdf>
- Dubey, A. (1 de marzo de 2022). *Definición de cronograma de pagos*.
<https://economia.org/cronograma-pagos.php>
- Eguiluz, F. (s.f.). *Diferencias entre un préstamo y una línea de crédito*. Banco Continental BBVA. <https://www.bbva.com/es/salud-financiera/diferencias-entre-un-prestamo-y-un-credito/>
- Finkler Kudler, A., Herrera Pinto, A., y Rich Rena, J. (2021). Sale and Leaseback, una alternativa de liquidez en tiempos de crisis. *Revista Tendencias*, 1-17.
<https://www.vepormas.com/fwpcf/storage/RevistaTendenciasSeptiembre2021.pdf>

- García, V. (27 de agosto de 2021). *Métodos de recolección de datos*.
<https://www.kizeo-forms.com/es-lat/metodos-de-recoleccion-de-datos/>
- Gonzales, X. (14 de diciembre de 2020). Sale & léase back, una alternativa de financiamiento que da liquidez y flujo de caja. *La República*.
<https://www.larepublica.co/empresas/sale-lease-back-alternativa-de-financiamiento-que-ofrece-liquidez-inmediata-y-flujo-de-caja-3100762>
- Grande Yeves, P. (23 septiembre de 2021). *Activo, pasivo y patrimonio. Qué son y cómo están relacionados*. <https://www.tegestionamos.com/activo-pasivo-y-patrimonio-que-son-y-como-estan-relacionados/>
- Guskoi (2019). *Mejoramiento de procesos productivos y administrativos*.
<http://ignius.com.mx/mejoramiento-de-procesos-productivos-y-administrativos/#:~:text=El%20Mejoramiento%20de%20Procesos%20Productivos,de%20nuevos%20y%20futuros%20clientes.>
- Herman, A. (2018) Leaseback. *Revista Gestión y Tendencias*, 3(1), 1-4.
<https://doi.org/10.11565/gesten.v3i1.52>
- Heysen, S. (2022). Tipos de seguros. *Superintendencia de Banca y Seguros y AFP*.
<https://www.sbs.gob.pe/usuarios/seguros/otros-seguros/seguro-desgravamen>
- Jiménez Pérez, J. J. (2018). *Aplicación de la herramienta financiera Leaseback en una empresa*. [Tesis de pre grado, Universidad Nacional de San Agustín].
<https://repositorio.unsa.edu.pe/server/api/core/bitstreams/2ff032bc-1778-43d4-a271-dcaa2a17cea1/content>
- Kluwer, W. (2020). Gastos generales de fabricación. *Guías Jurídicas*.
[https://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAEAMtMSbF1jTAAASMTA0MLtbLUouLM_DxblwMDS0NDA1OQQGZapUt-ckhlQaptWmJOcSoAAI10tjUAAAA=WKE#:~:text=Se%20entiende%20por%](https://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAEAMtMSbF1jTAAASMTA0MLtbLUouLM_DxblwMDS0NDA1OQQGZapUt-ckhlQaptWmJOcSoAAI10tjUAAAA=WKE#:~:text=Se%20entiende%20por%20)

20Gastos%20Generales,pueden%20imputar%20por%20unidad%20produci
da.

Kott, T. (27 de enero de 2021). Comprensión de los conceptos básicos del desarrollo de estrategia. *Spring Professional*.
<https://blogcandidatos.springspain.com/cultura-organizacional/compreension-de-los-conceptos-basicos-del-desarrollo-de-estrategia/>

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

Mavila, D. (2017). Garantías crediticias. *Notas científicas*, 7(1), 61-64.
https://sisbib.unmsm.edu.pe/bibvirtualdata/publicaciones/indata/vol7_n1/pdf/garantias.pdf

Mejía Jervis, T. (27 de agosto de 2020). *Investigación Descriptiva*.
<https://www.lifeder.com/investigacion-descriptiva/>

Mercapide, G. y Albanese, D. (2019). Principio de empresa en marcha en el informe del auditor. *Centro de Estudios de Administración*, 3(2), 75-98.
<https://revistas.uns.edu.ar/cea/article/view/1826/1053>

Millones, J. (2020). *Leaseback como alternativa de financiamiento para la obtención de liquidez en la empresa Ximesa SAC, Lima 2019*. [Tesis de pre grado, Universidad Peruana de las Américas].
http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/bitstream/handle/upa/1361/MILLONE_S.pdf?sequence=3&isAllowed=y

Moreno, J. (2022). Que es la calidad de un servicio. *Euroinnova*.
<https://www.euroinnova.pe/blog/que-es-la-calidad-de-un-servicio>

Mucha, L., Chamorro, R., Oseda M., y Alania, R. (2021). Evaluación de procedimientos empleados para determinar la población y muestra en

- trabajos de investigación de posgrado. *Desafíos*, 12(1), 50–57.
<https://doi.org/10.37711/desafios.2021.12.1.253>
- Peña, L., y Rodríguez, A. (11 de mayo de 2020). *Optimización de recursos*.
<https://www.billin.net/glosario/definicion-optimizacion-de-recursos/>
- Pinillos. (2018). *Sale and Leaseback: la alternativa de compra que te desligue de riesgos y recupera el capital de tu empresa*.
<https://www.arval.pe/empresas/sales-and-lease-back-la-alternativa-de-compra-de-tu-flota-que-te-desliga-de-riesgos-y-recupera-el-capital>
- Raffino, E. (5 de agosto de 2021). *Rentabilidad*. <https://concepto.de/rentabilidad/>
- Reyes, D. (2022). La diferencia entre eficiencia y eficacia. *Diario Gestión*.
<https://gestion.pe/economia/management-empleo/eficiencia-eficacia-diferencias-eficaz-eficiente-significado-conceptos-nnda-nnlt-249921-noticia/>
- Rodríguez Velarde (8 de mayo de 2018). *Contrato de Leaseback*.
<https://rodriguezvelarde.com.pe/2018/08/05/el-contrato-de-lease-back/>
- Rojas, K. (2018). *Financiamiento mediante Leasebak para la empresa J.R. Corporation y el efecto en su Rentabilidad, Chiclayo*. [Tesis de pre grado, Universidad Señor de Sipán].
<https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/5975/Rojas%20Valencia%2C%20Katherine%20Judith.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Saucedo, H. (2018). *Auditoria Financiera del Capital de Trabajo en pymes*. 1era Edición ed. Ciudad de México.
- Serrano Fuertes, E. (31 de marzo de 2019). *Qué es y cómo funciona el léase back*.
<https://www.financlick.es/que-es-y-como-funciona-el-lease-back-n-187-es>
- Tenorio, E. (2019). *Leaseback*. <https://www.cfccapital.cl/prensa/sigue-estos-consejos-para-evitar-que-la-empresa-se-te-desordene-durante-los-ultimos-meses-del-ano-12>

- Varo García, L. (5 de febrero de 2018). *Reconocimiento de operaciones de Leaseback y venta de activos fijos*. Consejo Técnico de la Contaduría Pública, Colombia.
<https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=e0908aec-7007-4989-95cc-acd405e2671d>
- Villaseñor, M. (31 de marzo de 2020). *Tipos de promoción de productos*.
<https://www.geformas.com.mx/4-tipos-de-promocion-de-productos>
- Westreicher, G. (1 de abril de 2020). *Rentabilidad económica*.
<https://economipedia.com/definiciones/rentabilidad-economica.html>
- Westreicher, G. (1 de abril de 2020). *Financiación o financiamiento*.
<https://economipedia.com/definiciones/financiacion-o-financiamiento.html>
- Westreicher, G. (1 de julio de 2020). *Obligación de pago*.
<https://economipedia.com/definiciones/obligacion-de-pago.html#:~:text=La%20obligaci%C3%B3n%20de%20pago%20es,o%20de%20comprar%20a%20cr%C3%A9dito>.
- Wise, B. (2 de mayo de 2022). *Las mejores herramientas financieras para el negocio*.
<https://www.caminofinancial.com/es/herramientas-financieras/#:~:text=Las%20herramientas%20financieras%20son%20aquellos,utilizan%20para%20administrar%20las%20finanzas>.
- Zugarramurdi, A., Parín, M.A., y Lupín, H.M. (s.f.). *Costos de producción*. FAO Documento Técnico de Pesca. <https://www.fao.org/3/v8490s/v8490s06.htm>

ANEXOS

Anexo N°1: Matriz de Consistencia

TÍTULO: LA APLICACIÓN DE LEASEBACK EN LA RENTABILIDAD DE LAS ESTACIONES ABASTECEDORAS DE COMBUSTIBLES DE LA CIUDAD DE CHICLAYO AÑO 2021.						
AUTORAS: INDHIRA ROJAS MARTINEZ, KATERINE PEREZ PRECIADO						
PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLES	INDICADORES	DIMENSIONES	METODOLOGÍA
Problema principal	Objetivo Principal	Hipotesis Principal	Variable Independiente			
¿De qué manera la aplicación de Leaseback incide en la mejora la rentabilidad en las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021?	Determinar si la aplicación de Leaseback incide en la mejora la rentabilidad en las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021.	La aplicación del Leaseback incidirá favorablemente en la rentabilidad de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021.	X: LEASEBACK	X1: Herramienta Financiera X2: Obtención de financiamiento X3: Transferencia del activo patrimonio	X1: Herramienta Financiera: Línea de crédito Capital de trabajo Manejo de finanzas X2: Obtención de financiamiento Empresa en marcha Desarrollo de estrategias Inversiones X3: Transferencia del activo patrimonio Garantía de pago Fianza Captación de dinero	Tipo: Aplicada y Descriptiva Población y Muestra: La población está conformada por 14 personas integradas por propietarios, contadores, y colaboradores que forman parte de la empresa PRIMAX Santa Elena, Chiclayo. La muestra está conformada por 13 personas integradas por propietarios, contadores, y colaboradores que forman parte de la empresa PRIMAX Santa Elena, Chiclayo.
Problema específicos	Objetivos específicos	Hipotesis Secundarias				
a. ¿En qué medida esta herramienta financiera influye en la mejora de la línea de producción de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021?	a. Evaluar si esta herramienta financiera influye en la mejora de la línea de producción de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021.	a. Esta herramienta financiera influye positivamente en la mejora de la línea de producción de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021.				
b. ¿De qué forma la obtención del financiamiento influye en los gastos de producción de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021?	b. Determinar si la obtención del financiamiento influye en los gastos de producción de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021.	b. La obtención del financiamiento influye favorablemente en los gastos de producción de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021.	Y: RENTABILIDAD	Y1: Mejora de procesos de producción Y2: Gastos de producción Y3: Compromiso de pago	Y1: Mejora de procesos de producción Calidad de servicios Promociones Productividad Y2: Gastos de producción Uso adecuado de los recursos Eficiencia y eficacia Beneficio bruto Y3: Compromiso de pago Cronograma de obligaciones Seguro de desgravamen Capacidad de pago	
c. ¿De qué manera la transferencia del activo patrimonio incide en el cumplimiento de compromisos de pago de las estaciones Abastecedoras de Combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021?	c. Identificar si la transferencia del activo patrimonio incide en el cumplimiento de compromisos de pago de las estaciones Abastecedoras de Combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021.	c. La transferencia del activo patrimonio incide positivamente en el cumplimiento de pago de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo en el año 2021.				

Anexo N°2:

ENCUESTA

1. ¿Considera Ud. que el Leaseback como herramienta financiera puede mejorar la rentabilidad de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo?

a) SI

b) NO

c) No sabe / no opina

2. ¿El Leaseback como fuente de inversión va a mejorar los procesos de producción de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo?

a) SI

b) NO

c) No sabe / no opina

3. ¿Cree Ud. que esta herramienta financiera y que puede mejorar la calidad de los servicios en las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo?

a) SI

b) NO

c) No sabe / no opina

4. ¿Considera Ud. que la obtención de financiamiento a través del Leaseback va a permitir optimizar los gastos de producción de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo?

a) SI

b) NO

c) No sabe / no opina

5. ¿Cree Ud. que al transferir el activo patrimonio bajo la modalidad del Leaseback, se podrán asumir cabalmente los compromisos de pago?

a) SI

b) NO

c) No sabe / no opina

6. ¿Considera que el Leaseback como capital de trabajo permitirá aumentar la productividad de las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo?

a) SI

b) NO

c) No sabe / no opina

7. ¿Cree Ud. que el correcto desarrollo de estrategias financieras va a permitir llevar a cabo un adecuado uso de sus recursos en las estaciones abastecedoras de combustible de la ciudad de Chiclayo?

a) SI

b) NO

c) No sabe / no opina

8. ¿Considera Ud. que, el Leaseback va a permitir seguir una empresa en marcha teniendo como enfoque brindar eficiencia y eficacia en sus productos o servicios?

a) SI

b) NO

c) No sabe / no opina

9. Tiene conocimiento Ud. ¿Que durante los 3 últimos años se ha ejecutado una línea de crédito con la finalidad de mejorar la productividad?

a) SI

b) NO

c) No sabe / no opina

10. ¿Considera Ud. que el manejo de las finanzas obtenidas del Leaseback serán aplicados en la mejora de la calidad de los servicios?

a) SI

b) NO

c) No sabe / no opina

11. ¿Cree Ud. que la transferencia del activo patrimonio va a garantizar a la empresa un beneficio bruto para cubrir sus costos fijos?

a) SI

b) NO

c) No sabe / no opina

12. ¿Considera Ud. que la garantía de pago establecida en el contrato de retro arrendamiento brindara cobertura en la aplicación del seguro de desgravamen?

a) SI

b) NO

c) No sabe / no opina

13. Cree Ud. ¿Que la captación de dinero generada por la transferencia del activo, va a poder permitir la aplicación de promociones para la obtención de futuros clientes?

a) SI

b) NO

c) No sabe / no opina

14. Considera Ud. ¿Que la aplicación de nuevas inversiones va a generar mejores ingresos que respalden el cumplimiento del cronograma de obligaciones?

a) SI

b) NO

c) No sabe / no opina

15. Cree Ud. ¿Qué preñar el activo patrimonio de la empresa sea considerado como una fianza que contribuya a la realización de operaciones con eficiencia y eficacia?

a) SI

b) NO

c) No sabe / no opina

16. ¿Está de acuerdo Ud. con que la empresa al convertirse en arrendataria del activo transferido a la institución financiera, debe cumplir con el pago de la renta como fianza o aval bancario?

a) SI

b) NO

c) No sabe / no opina