



UNIVERSIDAD
PRIVADA
DEL NORTE

FACULTAD DE NEGOCIOS

Carrera de Contabilidad y Finanzas

“EL LEASING COMO PRODUCTO FINANCIERO Y
SU INCIDENCIA EN LA SITUACIÓN ECONÓMICA
DE LA EMPRESA LOS CIPRESES S.A.C. AÑO
2017”

Tesis para optar el título profesional de:

Contadora Pública

Autor:

Br. Karla Karina Loyola Morillas
Br. Tania Giovanna Quintana Soles

Asesor:

Mg. Martin Facundo Ruiz

Trujillo - Perú

2018

ACTA DE AUTORIZACIÓN PARA SUSTENTACIÓN DE TESIS O TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

El Asesor completa las líneas puntuadas, marca con una "X" en los paréntesis "()" según corresponda y firma.

El Asesor: **Martín Francisco Facundo Ruiz**, docente de la Facultad de Negocios, de la carrera de CONTABILIDAD Y FINANZAS; ha realizado el seguimiento del proceso de formulación, desarrollo, revisión y verificación en programa de antiplagio del Informe de Tesis (**X**) o Trabajo de Suficiencia Profesional () de:

- Karla Karina Loyola Morillas
- Tania Giovanna Quintana Soles

Por cuanto, **CONSIDERA** que el Informe de Tesis (**X**) o el Trabajo de Suficiencia Profesional () titulado: EL LEASING COMO PRODUCTO FINANCIERO Y SU INCIDENCIA EN LA SITUACIÓN ECONÓMICA DE LA EMPRESA LOS CIPRESES S.A.C. AÑO 2017, para aspirar al Título Profesional de: CONTADORA PÚBLICA por la Universidad Privada del Norte, reúne las condiciones adecuadas, por lo cual, **AUTORIZA**, al o los interesados para su presentación

Trujillo, 15 de diciembre del 2018

Mg. Martín Francisco Facundo Ruiz
Asesor

ACTA DE SUSTENTACIÓN

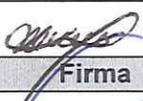
El Jurado Evaluador de Titulación Profesional de... El Leasing como producto financiero y su incidencia en la situación económica de la empresa Los Cipreses S.A.C.
Año 2017

Que ha sustentado el (la) Bachiller: Karla Karina Loyola Morillas

Acuerda por: Unanimidad Aprobar
 (Aprobar/desaprobar)

Otorgando la calificación de 12

Este acuerdo se hizo de conocimiento del interesado (a) y del público asistente.

	<u>AUGUSTO B. NOMBERTO BRADILLA</u>	
Presidente(a) del Jurado	Nombre y Apellidos	Firma
	<u>Vanesa Isidra Medina Carbajal</u>	
Miembro del Jurado	Nombre y Apellidos	Firma
	<u>Carlos Pastor Casas</u>	
Miembro del Jurado	Nombre y Apellidos	Firma

Trujillo 15 de Diciembre del 2018

Aprobado

Calificativo:

- () Excelente [20 - 18]
- () Sobresaliente [17 - 15]
- () Bueno [14 - 13]
- Aprobado [12]

Desaprobado

NOTA: En el caso de la desaprobación, al bachiller se le otorga un plazo de 30 días hábiles para una segunda sustentación. Si desaprobara por segunda vez, debe reiniciar el proceso de obtención del Título Profesional. Este incluye el pago integral del derecho respectivo. (Reglamento de Grados y Títulos)

ACTA DE SUSTENTACIÓN

El Jurado Evaluador de Titulación Profesional de El Leasing como producto financiero y su incidencia en la situación económica de la empresa Los Cipreses S.A.C.
Año 2017.

Que ha sustentado el (la) Bachiller: Tania Giovanna Quintana Soles

Acuerda por: Unanimidad Aprobar
 (Aprobar/desaprobar)

Otorgando la calificación de 13

Este acuerdo se hizo de conocimiento del interesado (a) y del público asistente.

Presidente(a) del Jurado	<u>AUGUSTO B. NEMBERTO BOBADILLA</u>	<u>[Firma]</u>
Miembro del Jurado	<u>Vanessa Soledad Meléndez Carbajal</u>	<u>[Firma]</u>
Miembro del Jurado	<u>CARLOS ROBERTO CASAS</u>	<u>[Firma]</u>

Troisillo 15 de Diciembre del 2018

Aprobado

Calificativo:

- () Excelente [20 - 18]
- () Sobresaliente [17 - 15]
- Bueno [14 - 13]
- () Aprobado [12]

Desaprobado

NOTA: En el caso de la desaprobación, al bachiller se le otorga un plazo de 30 días hábiles para una segunda sustentación. Si desaprobara por segunda vez, debe reiniciar el proceso de obtención del Título Profesional. Este incluye el pago integral del derecho respectivo. (Reglamento de Grados y Títulos)

A Dios por estar siempre a nuestro lado en cada momento de nuestras vidas guiándonos y brindándonos la fortaleza y sabiduría para superar las adversidades. A nuestros padres por su inmenso cariño y sabios consejos. Guiándonos por el sendero del bien y así lograr alcanzar nuestras metas propuestas.

A mi mamá Rosita y papá Trino, quienes ya no están a lado mío, pero que gracias a su gran amor, a los valores que me impartieron en mi niñez y a sus consejos que son mi fortaleza para no decaer y seguir adelante a pesar de las adversidades. Mi agradecimiento para ellos en el cielo donde se encuentran.

AGRADECIMIENTO

En primer lugar, a Dios por la vida y por permitirnos lograr este sueño que es el de convertirnos en profesionales. También expresamos nuestro profundo agradecimiento al Gerente General de la empresa Los Cipreses S.A.C. empresa donde realizamos el estudio, quien con amabilidad nos permitió recoger información para enriquecer este trabajo de investigación. Así también un agradecimiento especial a nuestros docentes y de manera especial a nuestro asesor Mg. Martin Facundo Ruiz, quien a través de su experiencia en el campo de la investigación nos supo guiar sabiamente. Para que el presente trabajo esté concluido.

TABLA DE CONTENIDOS

ACTA DE AUTORIZACIÓN PARA PRESENTACIÓN DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN.....	2
ACTA DE EVALUACIÓN DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN	3
DEDICATORIA.....	4
AGRADECIMIENTO	5
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN	10
CAPÍTULO II. METODOLOGÍA.....	20
CAPÍTULO III. RESULTADOS	22
CAPÍTULO IV. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES	29
REFERENCIAS.....	31
ANEXOS	33

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Cuadro de Operacionalización de la Variable	18
Tabla 2: Análisis de los tipos de financiamiento.....	22
Tabla 3: Comparación de financiamiento más rentable	23
Tabla 4: Cálculo de depreciación tributaria	24
Tabla 5. Calculo de depreciación contable	24
Tabla 6. Diferencia entre depreciación contable y depreciación tributaria.....	25
Tabla 7. Crédito Fiscal en el leasing financiero.....	25
Tabla 8. Comparativa de Estados de Resultados con leasing financiero y con Financiamiento de crédito de activo fijo	26
Tabla 9. Rentabilidad sobre la inversión (ROA)	27
Tabla 10. Indicador Rentabilidad Operativa	27
Tabla 11. Indicador Margen Neto	27
Tabla 12. Indicador de Rentabilidad sobre el Patrimonio.....	28

RESUMEN

El presente estudio busca determinar la incidencia del Leasing como producto financiero en la situación económica de la Empresa Los Cipreses S.A.C. año 2017, tratando de demostrar su viabilidad para futuras inversiones. La investigación es de tipo descriptiva – transversal, en la medida que se indagará la incidencia de una variable en la otra; dicha investigación se desarrolló en la ciudad de Trujillo y Virú, teniendo como referencia la empresa Constructora Los Cipreses S.A.C., de la cual se obtuvo la información necesaria para nutrir el estudio y obtener los resultados y conclusiones finales; para tal fin se utilizó técnicas e instrumentos de análisis e interpretación documentaria., que permitió comprobar la hipótesis planteada encontrando una incidencia ventajosa del Leasing como producto financiero en la empresa en estudio, evidenciando además que con este tipo de financiamiento la empresa aumento su liquidez debido a un menor pago de impuesto a la renta. De esta manera se concluye que el Leasing incide de manera favorable en la situación económica de la empresa.

Palabras clave: Leasing Financiero y Situación Económica

ABSTRACT

The present study seeks to determine the influence of the Leasing as a financial product in the economic situation the company Los Cipreses S.A.C. year 2017, trying to demonstrate its viability for future investments. The research is descriptive - cross, to the extent that policy-makers will be explored the impact of one variable in the other; this research was developed in the city of Trujillo and Virú, taking as a reference the construction company Los Cipreses S.A.C. which was obtained the information necessary to nourish the study and the results and final conclusions; for this purpose we used techniques and instruments of analysis and interpretation, documentary, which allowed to verify the hypothesis raised by finding an advantageous incidence of Leasing as a financial product in the company under study, also showing that with this type of financing the company increased its liquidity due to a lower payment of income tax. In this way, it is concluded that Leasing has a favorable impact on the economic situation of the company.

Key Words: Economic Situation and Financial Leasing

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

1.1. Realidad problemática

Para la presente investigación, se ha estudiado a la empresa Los Cipreses S.A.C., con domicilio fiscal en Av. América Norte N° 967 – Trujillo, con su centro de producción en la Provincia de Virú, inicia sus actividades en el año 2003, perteneciendo está, al rubro de construcción, el cual es un sector importante en la dinámica económica de la región y del país; reacciona de manera inmediata con el comportamiento del crecimiento a través de la generación de empleos y tiene una importante inversión pública y privada. La empresa en estudio centra su actividad principal en la construcción de edificaciones completas en el sector público y privado, la prestación de servicios de alquiler de maquinaria, y venta de materiales (agregados). En una empresa el escenario es de constante crecimiento para brindar un buen servicio de calidad y ser competentes en el mercado. Muy a pesar de ello suelen suscitarse problemas relacionados con el tiempo de entrega de las obras, el cual está sujeto a los equipos (maquinaria pesada) que utilizan para su ejecución y este a su vez depende de contar con los equipos necesarios y modernos que requiere la realización del conjunto de proceso y actividades propios del sector. Como la empresa está en proceso de crecimiento presenta ciertas limitaciones que de una u otra manera afecta su desarrollo, se ha podido observar mediante la entrevista al gerente de producción que no cuentan con algunos equipos que son indispensables, así mismo se pudo notar que existe cierto nivel de problemática en cuanto a la renovación oportuna de su maquinaria, puesto que se confirmó que parte de sus equipos son usados, lo que viene generando costos y gastos innecesarios en mantenimiento y reparación afectando su liquidez y rentabilidad.

1.1.1. Antecedentes.

Pérez (2016), mediante su investigación pretende dar a conocer los beneficios del leasing Financieros para potenciar el desarrollo industrial boliviano, nos explica que a través de este tipo de financiamiento permite al cliente contar con maquinaria y equipos de alta tecnología para poner en funcionamiento en su empresa con la finalidad de mejorar e incrementar su capacidad productiva sobre todo abaratar sus costos, mejorando la calidad de sus productos. El autor concluye que el leasing es una operación muy provechosa para un empresario a diferencia de un préstamo, el antecedente contribuye a reforzar el conocimiento de que adquirir equipos mediante el leasing financiero mejorará la producción por consiguiente los resultados económicos de la empresa

Accota (2018), en su investigación tiene como finalidad evaluar la Situación Financiera y Económica de la Cooperativa Agraria Cafetera San Juan del Oro Ltda., y su incidencia en

El Leasing como producto financiero y su incidencia en la situación económica de la empresa Los Cipreses S.A.C. año 2017. la toma de decisiones gerenciales, esta evaluación se realiza mediante el análisis de los estados financieros el cual cumple un rol importante en la gestión administrativa, refleja el producto final de la contabilidad, teniendo como propósito general dar a conocer la información sobre la situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo de la empresa para una adecuada toma de decisiones. El autor concluye que la evaluación financiera y económica de la cooperativa, permitió identificar deficiencias, los cuales gracias a este proceso serán controlados buscando la mejora del resultado financiero y económico. El antecedente contribuye al estudio manifestando la importancia que tiene el análisis de la situación económica.

Huamani y Leonardo (2015), según su estudio propone determinar el efecto del arrendamiento financiero en la rentabilidad de las MYPES del distrito de Los Olivos; a través de esta investigación se demuestra que el arrendamiento financiero permite adquirir bienes de capital y mejorar la rentabilidad ya que estas variables tienen un alto grado de relación, como también el aumento de liquidez al adquirir un activo fijo por este mecanismo financiero. El autor concluye que el arrendamiento financiero es un instrumento de financiamiento de crédito mercantil que permite adquirir bienes de capital para mejorar su proceso productivo y ayudando a la micro y pequeña empresa convertirse en una empresa competitiva de su sector, ofreciendo al mercado un mejor producto y servicios, aumentando sus ventas por ende un incremento en su rentabilidad. El antecedente contribuye a demostrar que optar por un arrendamiento financiero influye de manera positiva incrementando su capital y generando utilidades de la empresa en estudio.

Velásquez (2016), en su investigación establece determinar el efecto del arrendamiento financiero en la situación económica financiera de la empresa de servicios múltiples El Sauco SA, en el periodo 2016, haciendo mención que las empresas para operar de manera normal y tomar la decisión de crecer necesitan de la búsqueda de fuentes de financiamiento, y determinar cuál es la alternativa de financiamiento más adecuada que permita adquirir activos para mejorar su producción y alcanzar la rentabilidad deseada. El autor concluye que el leasing financiero es un financiamiento ágil y fácil de gestionar permitiéndole a la empresa que genere una óptima rentabilidad que impacte favorablemente para mantener una buena situación financiera y económica. El antecedente contribuye a reforzar el estudio de como un arrendamiento financiero influye de manera positiva en los resultados de la gestión económica financiera de una empresa, tema que la presente tesis pretende analizar.

Días y Mendoza (2016), en su estudio propuso determinar en qué medida la aplicación del leasing financiero mejora la situación económica y financiera de la empresa Transporte Pedrito SAC. Distrito de Trujillo, año 2016, mencionando que el leasing es una nueva

El Leasing como producto financiero y su incidencia en la situación económica de la empresa Los Cipreses S.A.C. año 2017. técnica de financiamiento para las empresas adicional a las tradicionales, es una excelente alternativa de financiamiento para las empresas para hacer frente a sus problemas a través de los acostumbrados negocios de crédito. Los autores concluyen que antes de la aplicación del leasing financiero la empresa obtuvo un bajo nivel de liquidez y un porcentaje elevado en sus cuentas comerciales por pagar. El antecedente contribuye a comprobar que a través del financiamiento del leasing la empresa mantiene su liquidez al adquirir sus equipos.

1.1.2. Marco Teórico.

1.1.2.1. *El Leasing.*

El leasing es un contrato por medio del cual se obliga al arrendador a financiar al arrendatario la adquisición de un bien, mueble o inmueble, durante un plazo previamente pactado e irrevocable para ambas partes, el cual formará parte del activo del arrendatario, a su vez el arrendatario se obliga a pagar las cantidades que por concepto de renta se estipulan durante un plazo establecido, Levi (2003) p. 40.

Al respecto podemos decir, que el leasing es una fuente de financiamiento ya que a través de él se obtiene activos fijos sin tener que pagar una fuerte cantidad de dinero en su adquisición, por el contrario, se cancela cuotas periódicas que cubrirá el capital más los intereses según el contrato hasta su vencimiento

En la misma línea Fraile y Martín (1997), explica que el leasing es una operación mercantil de carácter financiero, que consiste en la adquisición por parte de la compañía de leasing de un bien mueble o inmueble, que previamente ha sido elegido por el cliente o usuario, y la simultánea sesión de uso de dicho bien durante un periodo establecido, por un precio distribuido en cuotas periódicas, y con opción de compra al término del contrato; así mismo señala que el periodo para los bienes muebles abarca de dos a cinco años y para los bienes inmuebles a partir de 10 años.

Análogamente Sandoval (1992), explica que la operación del leasing es un contrato por el cual la persona que desee el uso y goce de un bien acude a una empresa de leasing para que esté adquiera el bien del proveedor, y ceda su uso por un periodo establecido a cambio de una retribución de dinero pagado fraccionadamente, dicho valor incluye el coste del bien, los intereses y gastos de financiamiento; así mismo le faculta optar la compra del bien por un precio determinado al termino del contrato.

1.1.2.2. Marco Legal.

En nuestro país se rige mediante el Decreto Legislativo N°299, publicado el 29 de julio de 1984 en el diario oficial el peruano, y sus modificatorias del Artículo 18, explicadas en el Decreto Legislativo N° 915 del 12 de abril del 2001.

De acuerdo al contenido del artículo del Decreto Legislativo N° 299 se puntualizará lo siguiente:

El contrato de leasing o de arrendamiento financiero es aquel que tiene por objeto la locación de bienes muebles o inmuebles por una empresa locadora para el uso por la arrendataria, mediante cuotas periódicas y con opción de compra a favor de la arrendataria.

Así mismo cabe mencionar que, para efectos tributarios, los contratos de leasing celebrados a partir del 01.01.2001, deben regirse por el tratamiento contable de la NIC N°17, esto indica, que los bienes deben considerarse como activo fijo para el arrendatario y colocación para el arrendador por el monto del capital financiado.

Además, el Decreto Legislativo N° 299 precisa que el contrato de arrendamiento financiero debe contemplar el monto del capital financiado, el valor de compra, el valor de las cuotas pactadas, separando en el cronograma de pagos la parte del capital amortizado y el interés devengado en cada cuota, siendo el interés gasto deducible por el arrendatario para efectos del impuesto a la renta.

Cabe considerar, por otra parte, que el decreto en descripción hace referencia que las empresas locadoras domiciliadas en el país deberá ser necesariamente una entidad bancaria financiera o cualquier otra empresa autorizada por el S.B.S. para operar conforme a ley.

1.1.2.3. Situación Económica.

Para conocer el estado de la situación económica de una empresa se requiere analizar los estados financieros y así poder determinar el funcionamiento de la rentabilidad. Al respecto Rodríguez y Acanda (2016), menciona que el análisis es un proceso crucial porque para poder explicar la apariencia que presenta un fenómeno es necesario conocer su naturaleza, es decir conocer las características de los componentes que producen dicha apariencia. Además manifiesta que el análisis económico y financiero se utiliza para aplicar técnicas y herramientas existentes que permitirán evaluar los resultados de los estados financieros cuya información es relevante para la óptima toma de decisiones que repercutirá en el desarrollo de la empresa.

1.1.2.4. Los Estados Financieros.

Los Estados Financieros son documentos o informes que representan la estructura contable de una empresa, pues reflejan sus ingresos y la manera como se han invertido y gastado. Tienen como objetivo informar acerca de la situación económica y financiera de la empresa sobre los resultados de sus operaciones en un periodo determinado. La información que nos proporciona los estados Financiero nos permite conocer la solvencia y liquidez de la empresa, evaluar la gestión administrativa según los resultados obtenidos, y conocer la capacidad de la empresa para futuras inversiones. (Rodríguez y Acanda, 2016).

1.1.2.5. Estado de Resultados.

Para Aguilar (1998), el estado de resultados, es el informe financiero básico que refleja la forma y la magnitud del aumento o la disminución del capital contable de una entidad como consecuencia del conjunto de transacciones habituales y extraordinarias, acaecidas durante un periodo.

Es decir que presenta logros alcanzados por la administración de una empresa, haciendo notar los esfuerzos que se realizaron para alcanzar dichos logros en un periodo determinado. (Villanueva, 1989)

1.1.2.5.1. Objetivos.

Teniendo en cuenta a Vallado, los objetivos del estado de resultados se distribuyen de la siguiente manera:

- Evaluar la rentabilidad de la empresa.
- Evaluar el desempeño y la capacidad de generar utilidades.
- Estimar su potencial de crédito
- Estimar la cantidad, el tiempo y la certeza de un flujo de efectivo.

1.1.2.5.2. Componentes.

Dentro de los componentes que conforman el estado de resultados se encuentran los que se mencionan a continuación:

- Ingresos
- Costos
- Gastos
- Utilidad Neta

1.1.2.6. La Rentabilidad.

La rentabilidad es una noción que se aplica a toda acción económica en la que se movilizan medios materiales, humanos y/o financieros con el fin de obtener ciertos resultados (Ccaccya, 2015).

Sánchez (2002), por su parte sostiene, que la rentabilidad es la medida del rendimiento que, en un determinado periodo de tiempo, producen los capitales utilizados en el mismo. Es decir, en palabras de Ccaccya, la rentabilidad de una empresa puede evaluarse comparando el resultado final y el valor de los medios empleados para generar dichos beneficios.

1.1.2.6.1. Tipos de rentabilidad.

Cuando hablamos de rentabilidad nos referimos a la capacidad que tiene una empresa para generar los beneficios suficientes, en relación a sus ventas, activos, o recursos propios, para ser considerada rentable, a través de un análisis contable.

Desde ese punto de vista de Ccaccya (2015), considera dos tipos de rentabilidad:

a) La rentabilidad económica

Es una medida del rendimiento de los activos de una empresa con independencia de su financiación, dado en un determinado periodo. Se constituye así, en un indicador básico para juzgar la eficiencia empresarial.

En otras palabras, es una medida de la capacidad de los activos de una empresa, para generar valor, lo que permite la comparación de la rentabilidad entre empresas sin que la diferencia entre las distintas estructuras financieras, puesta de manifiesto en el pago de intereses, afecte el valor de la rentabilidad. (INEI, 2007)

La rentabilidad económica, se calcula haciendo uso de la siguiente fórmula:

$$RE = RB / AT$$

Dónde:

RB: Beneficio Económico

AT: Activo Total

Así la rentabilidad económica permite ver que tan eficiente o viable ha resultado en el ámbito de desarrollo de su actividad económica o productiva de la empresa (Ccaccya , 2015)

Entre sus características de la rentabilidad económica, tenemos:

El Leasing como producto financiero y su incidencia en la situación económica de la empresa Los Cipreses S.A.C. año 2017.

- Mide la productividad del capital total empleado, sin tener en cuenta la fuente de financiación utilizada.
- Mide el retorno que proporciona el negocio, independientemente de cómo ha sido financiado.

b) La rentabilidad financiera

Es una medida referida a un determinado periodo, del rendimiento obtenido por los capitales propios, generalmente con la independencia de la distribución del resultado.

1.1.2.6.2. Los ratios de rentabilidad.

Son aquellas medidas que evalúan la capacidad de la empresa para generar utilidades de un determinado periodo, a través de los recursos que posee (propios y ajenos). Para Ccaccya (2015), son medidas que colaboran en el estudio de la capacidad de generar beneficio por parte de la entidad, sobre la base de sus ventas, activos e inversiones

1.1.2.6.3. Indicadores de rentabilidad.

- Rentabilidad sobre la inversión (ROA), este ratio permite el análisis de la estructura económica, es decir el beneficio que genera los activos. En tal sentido, relaciona el resultado neto de explotación con las inversiones totales del activo. En otras palabras, mide la capacidad de producción en base a la utilización de un activo sin importar su financiamiento.

$$\text{ROA} = \frac{\text{Beneficio antes de Intereses e Impuestos}}{\text{Activo total}}$$

- Rentabilidad operativa del activo, este indicador mide el éxito de una empresa, considerando los factores que influyen de manera favorable o desfavorable en el proceso de generación de valor de la empresa, es decir mide el porcentaje del beneficio obtenido antes de intereses e impuestos sobre el total de las ventas

$$\frac{\text{Utilidad Operativa}}{\text{Ventas Netas}}$$

- Margen neto, es un indicador que mide la rentabilidad neta o resultado del ejercicio sobre las ventas, en el cual se consideran los gastos de

El Leasing como producto financiero y su incidencia en la situación económica de la empresa Los Cipreses S.A.C. año 2017. operación, gastos financieros, tributario y laborales de la empresa. Es decir, indica cuantos céntimos gana la empresa por cada sol vendido de mercancía.

Utilidad Neta

Ventas Netas

- Rentabilidad sobre el patrimonio (ROE), este indicador permite conocer la rentabilidad obtenida por los propietarios de la empresa, también se le conoce como rentabilidad financiera, es decir muestra como es retribuido el aporte de su capital que realizan los socios.

ROE = Utilidad Neta

Patrimonio

1.1.2.7. Operacionalización de Variables.

Según Silva (1997), explica que la operacionalización de variables es el proceso que permite hacer el transito que parte del concepto y desemboca en el recurso cuantitativo o cualitativo.

Tabla N°1. Cuadro de Operacionalización de la Variable

VARIABLE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DIMENSIONES	INDICADORES
Leasing financiero	El leasing es un contrato por medio del cual se obliga al arrendador a financiar al arrendatario la adquisición de un bien, mueble o inmueble, durante un plazo pactado e irrevocable para ambas partes, el cual formará parte del activo del arrendatario, a su vez el arrendatario se obliga a pagar las cantidades que por concepto de renta se estipulan durante un plazo establecido, (Levi, 2003).	Estructura del Financiamiento	Monto de financiación
			Tiempo de contrato
Situación Económica	La situación económica es un proceso que consiste en aplicar técnicas y herramientas existentes que permitirán evaluar los resultados de los estados financieros cuya información es esencial para la toma de decisiones. (Rodríguez y Acanda ,2016).	Comparación de financiamiento	Tasa de interés
			Escudo fiscal
			Opción de compra
			Crédito de activo fijo vs leasing
Situación Económica	La situación económica es un proceso que consiste en aplicar técnicas y herramientas existentes que permitirán evaluar los resultados de los estados financieros cuya información es esencial para la toma de decisiones. (Rodríguez y Acanda ,2016).	Ratios de rentabilidad	Beneficio tributario
			Margen operativo
			Margen neto
			ROA
			ROE

1.2. Formulación del problema

¿De qué manera el leasing como producto financiero incide en la situación económica de la empresa Los Cipreses SAC., año 2017?

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo general.

Determinar la incidencia del Leasing como producto financiero en la situación económica de la empresa Los Cipreses S.A.C.

1.3.2. Objetivos específicos.

- Analizar el leasing como producto financiamiento frente a otros créditos para la adquisición de un activo fijo en la empresa Los Cipreses S.A.C.
- Analizar el financiamiento del activo de la empresa con crédito activo fijo y con leasing financiero.
- Explicar la influencia del leasing como producto financiero en la situación económica de la empresa.

1.4. Hipótesis

El leasing como producto financiero incide de manera positiva en la situación económica de la empresa Los Cipreses S.A.C., en el periodo 2017.

CAPÍTULO II. METODOLOGÍA

2.1 Tipo de investigación

2.1.1. Tipo.

Nuestra investigación es de tipo básica porque se ha recopilado información ya existente para nuestra investigación.

2.1.2. Nivel de investigación.

La investigación es no experimental, porque no se manipula las variables en estudio, debido a que este tipo de investigación se centra en la observación del fenómeno tal como se da en su contexto natural, para después analizarlo. Al respecto Kerlinger (1979.p.116,) la investigación no experimental o *expost-facto* es cualquier investigación en al que resulta imposible de manipular variables o asignar aleatoriamente sujetos a las condiciones.

2.1.3. Diseño de investigación.

Para el diseño de investigación tomamos como referencia a Hernández Sampieri (2006), quien considera que la investigación transversal consiste en recolectar datos en un solo momento, en un tiempo único. Su propósito es describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado.

En tal sentido se aplicará el siguiente diseño:

O1 ————— O2

Dónde:

O1 = Leasing como producto financiero

O2 = Situación económica

22 Población y muestra (Materiales, instrumentos y métodos)

2.2.1. Población.

Está conformada por los estados financieros de la empresa Los Cipreses SAC.

2.2.2. Muestra.

Para esta investigación se ha considera los estados financieros del periodo 2017 de la empresa Los Cipreses SAC.

23. Técnicas e instrumentos de recolección y análisis de datos

2.3.1. Técnica de recolección y análisis de datos.

- Entrevista.
- Análisis documental.

2.3.2. Instrumento de recolección y análisis de datos.

- La entrevista fue dirigida al gerente general de la empresa Los Cipreses SAC.
- Se realizó el análisis del estado de Situación Financiera y Estado de resultados aplicando los ratios de rentabilidad.

24. Procedimiento

La presente investigación se ha elaborado mediante registros de datos cuantitativos en el programa Excel con la finalidad de presentar resultados en base a los objetivos propuestos. Se analizó las ventajas de leasing como producto financiero frente a un crédito de activo fijo, para determinar el financiamiento más adecuado para que la empresa logre mayores beneficios. Así mismo se comparó y analizó la rentabilidad del estado de resultados aplicando los productos financieros leasing y crédito activo fijo, en la adquisición de un activo fijo para la empresa. Los resultados serán presentados en cuadros mediante ratios económicos. Para determinar la incidencia del leasing como producto financiero en la situación económica de la empresa se obtendrá indicadores referentes a la variación de la utilidad con el uso del leasing, esperando la confirmación de la hipótesis planteada

CAPÍTULO III. RESULTADOS

Analizaremos el financiamiento más adecuado, con la finalidad de dar respuesta al primer objetivo de analizar el leasing financiero frente a un crédito de activo fijo:

Tabla 2. *Análisis de los tipos de financiamiento*

Leasing Financiero	Crédito de Activo Fijo
En un arrendamiento financiero	Un préstamo
Se financia hasta el 100% de la inversión	Se financia el 80% de la inversión.
La garantía es el mismo bien en arrendamiento	La garantía comprende de una inicial o un bien de la empresa.
Impuesto general a las ventas, se obtiene en cada cuota.	Impuesto general a ventas, se obtiene en el momento de la compra del bien.
La depreciación acelerada	Depreciación contable
Gastos deducibles de los intereses de las cuotas.	Gastos deducibles de los intereses de las cuotas.
Ventajas al finalizar el periodo de alquiler:	
<ul style="list-style-type: none"> • Comprar el bien pagando el valor residual. • Devolver el bien • Prorrogar el contrato de leasing financiero. 	

Elaboración: Los autores.

En la tabla 2, podemos apreciar y comparar que mediante el leasing financiero tenemos mayores beneficios para adquirir un activo fijo, como el financiamiento al 100% del activo, mientras que en un crédito de activo fijo nos financian el 80%, también es importante mencionar que a través del leasing se aplica el método de depreciación acelerada para el activo, generando un crédito fiscal muy relevante.

Para analizar el segundo objetivo de la presente investigación tomaremos como referencia que la empresa LOS CIPRESES S.A.C., en el año 2017 realizó un contrato de Leasing Financiero con el Banco de Crédito del Perú SA., de 02 camiones volquetes de marca Mercedes Benz modelo Actros 3341, cuyo valor es de \$ 245,000.00 para analizar el tipo de financiamiento de activo fijo y leasing financiero realizaremos el siguiente comparativo.

Tabla 3. *Comparación de financiamiento más rentable*

Descripción	Leasing Financiero (S/.)	Crédito Activo Fijo (S/.)
Valor de adquisición	695,550.85	669,225.48
IGV	125,199.15	-
Total Desembolsado	820,750.00	669,225.48
TEA	8%	12.02%
TCEA	9.29%	13.92%
Total a pagar	891,240.97	829,771.58
Cuota mensual	15,368.24	23,074.80
Opción de compra	4,103.75	-

Fuente: cronograma de financiamiento BCP

Elaboración: Los autores

Se puede analizar que para adquirir un activo fijo mediante leasing se tiene una TEA de 8%, mientras que a través de un crédito bancario es un 12.02%, es decir un mayor pago de intereses, teniendo una diferencia de S/. 7,706.56 sobre el total de la cuota mensual a pagar.

a. Depreciación Tributaria

Depreciación acelerada, en el Art. 18 del D.L. 299, señala que la depreciación del activo fijo objeto del Leasing Financiero será por el plazo de duración del contrato.

Las cuotas canceladas por el alquiler del bien constituyen renta para el arrendador y gasto deducible para la arrendataria.

$$\text{Costo del Bien: } (\$207,627.12 * \text{T.C. } 3.35) = \underline{695,550.85} = 231,850.28$$

3.00

Tabla 4. *Cálculo de depreciación tributaria*

Año	Costo	Depreciación anual	Depreciación acumulada	Saldo
Saldo inicial	695,550.85			695,550.85
2017	695,550.85	231,850.28	231,850.28	463,700.57
2018	463,700.57	231,850.28	463,700.56	231,850.28
2019	231,850.28	231,850.28	695,550.84	0.00

Fuente: empresa Los Cipreses SAC.

Elaboración: los autores

En la tabla 3, podemos apreciar que el activo fijo se deprecia en 03 periodos, puesto que la duración del contrato del leasing financiero es de tres años, es decir se aplica la depreciación acelerada.

b. Depreciación contable

Por otro lado, si la empresa tomara la decisión de adquirir 02 volquetes con otro tipo de préstamo, la depreciación se calculará aplicando la tasa del 20%, en función a la vida útil del activo.

$$\text{Costo del Bien: } \frac{695,550.85}{5.00} = 139,110.17$$

5.00

Tabla 5. *Calculo de depreciación contable*

Año	Costo	Tasa	Depreciación anual	Depreciación acumulada	Saldo
Saldo inicial	695,550.85				695,550.85
2017	695,550.85	20%	139,110.17	139,110.17	556,440.68
2018	556,440.68	20%	139,110.17	278,220.34	417,330.51
2019	417,330.51	20%	139,110.17	417,330.51	278,220.34
2020	278,220.34	20%	139,110.17	556,440.68	139,110.17
2021	139,110.17	20%	139,110.17	695,550.85	0.00

Fuente: Empresa Los Cipreses S.A.C.

Elaboración: Los autores.

En la tabla 4, podemos apreciar que el activo fijo está depreciado mediante el método de línea recta aplicando el 20% del costo del bien con una duración de 5 años

Tabla 6. *Diferencia entre depreciación contable y depreciación tributaria*

Periodo	Depreciación Contable	Depreciación Tributaria	Diferencia
2017	139,110.17	231,850.28	92,740.11
2018	139,110.17	231,850.28	92,740.11
2019	139,110.17	231,850.28	92,740.11
2020	139,110.17		139,110.17
2021	139,110.17		139,110.17

Fuente: Empresa Los Cipreses SAC.

Elaboración: Los autores

Como podemos observar que la depreciación tributaria se aplica en función a la duración del contrato de leasing financiero es decir se aplica el método de depreciación acelerada; este gasto de depreciación reduce el monto imponible en el estado de resultados generando un menor pago de impuesto a la renta.

Por otra parte, en la depreciación contable refleja un gasto de depreciación por año menor, consecuentemente en el estado de resultados se obtiene una base imponible mayor generando un importe superior de pago de impuesto a la renta.

Calculo del crédito fiscal:

Tabla 7. *Crédito Fiscal en el Leasing Financiero*

Valor de la Cuota	IGV	Total Cuota
13,023.93	2,344.31	15,368.24

Fuente: Empresa Los Cipreses SAC.

Elaboración: Los autores

Mediante el leasing financiero por cada cuota se obtiene una factura por el alquiler del equipo, esta factura genera un escudo fiscal que permite un menor pago de IGV y un menor pago de impuesto a la renta.

Explicar los beneficios del leasing como producto financiero en la situación económica de la empresa.

Tabla 8. Comparativa de Estados de Resultados con leasing financiero y con financiamiento de crédito de activo fijo.

ESTADO DE RESULTADOS	AÑO 2017		DIFERENCIA 2017	PROYECCIÓN AL 2021	
	LEASING	CREDITO ACT.F.		LEASING	CRÉDITO ACT.F.
INGRESOS OPERACIONALES:					
Ventas Netas (Ingresos Operacionales)	5,764,703.00	5,764,703.00	-	7,007,032.53	7,007,032.53
Otros Ingresos Operacionales			-		
VENTAS NETAS	5,764,703.00	5,764,703.00	-	7,007,032.53	7,007,032.53
(-) COSTO DE VENTAS:					
Costo de Ventas (Operacionales)	(4,348,585.00)	(4,348,585.00)	-	(4,894,370.73)	(4,894,370.73)
UTILIDAD BRUTA	1,416,118.00	1,416,118.00	-	2,112,661.80	2,112,661.80
(-) Gastos de Ventas	(19,605.00)	(19,605.00)	-	(20,808.03)	(20,808.03)
(-) Gastos de Administración	(591,046.28)	(498,306.17)	92,740.11	(381,236.82)	(520,346.99)
UTILIDAD OPERATIVA	805,466.72	898,206.83	92,740.11	1,710,616.94	1,571,506.77
(-) Gastos Financieros	(80,338.16)	(105,120.00)	-24,781.84	(34,532.00)	(34,532.00)
(+) Ingresos financieros gravados			-		
(+) Otros Ingresos Gravados	13,932.00	13,932.00	-	14,786.92	14,786.92
(-) Gastos Diversos	(65,780.00)	(65,780.00)	-	(69,816.49)	(69,816.49)
RESULTADO ANTES DE PART. E IMPUESTOS	673,280.56	741,238.83	-67,958.27	1,621,055.37	1,481,945.20
(-) Participación de las Trabajadores 5%	(33,664.03)	(37,061.94)	-3,397.91	(81,052.77)	(74,097.26)
UTILIDAD IMPONIBLE	639,616.53	704,176.89	-64,560.36	1,540,002.60	1,407,847.94
(-) Impuesto a la Renta 29.50 %	(188,686.88)	(207,732.18)	-19,045.31	(454,300.77)	(415,315.14)
UTILIDAD NETA	450,929.66	496,444.71	-45,515.05	1,085,701.83	992,532.80

Fuente: Estados de Resultados Los Cipreses SAC.

Elaboración: Los Autores

En la tabla 8, observamos que mediante el uso del leasing financiero el gasto de administración es superior con S/. 92,740.11 al crédito de activo fijo, esto debido a que en esta cuenta se ha cargado el gasto por la depreciación acelerada del activo, por el contrario en la cuenta de gastos financieros utilizando el leasing es menor al crédito de activo fijo, debido a los intereses que se cancela por el arrendamiento del activo son menores al crédito de activo fijo, por estas razones en la base imponible para efecto del cálculo del impuesto a la renta utilizando el leasing es menor frente a la base imponible del crédito de activo fijo, por consiguiente se aprecia que utilizando el leasing la empresa se ahorra S/. 19,045.31 que no pagaría como impuesto a la renta, mejorando su liquidez.

Indicadores de rentabilidad

Tabla 9. *Rentabilidad sobre la inversión (ROA)*

Presentación	Resultado con Leasing	Resultado con Crédito A.F.
<u>Beneficios antes de intereses e impuestos</u>	<u>1,710,616.94 = 37.81 %</u>	<u>1,571,506.77 = 35.24%</u>
Activo total	4,523,992.35	4,458,512.85

Fuente: Estados Financieros Los Cipreses SAC.

Elaborado por: Los Autores

En la tabla 8, Se aprecia que la capacidad de la inversión de su activo total tuvo una rentabilidad de 37.81% con el uso del Leasing y con crédito activo fijo es de 35.24%, lo que indica un buen nivel de eficacia en la gestión de la empresa y del grado de rotación del activo con el uso del leasing.

Tabla 10. *Indicador Rentabilidad Operativa*

Presentación	Resultado con Leasing	Resultado con Crédito A.F.
<u>Utilidad Operativa</u>	<u>1,710,616.94 = 0.24</u>	<u>1,571,506.77 = 0.22</u>
Ventas Netas	7,007,032.53	7,007,032.53

Fuente: Estado Financieros Los Cipreses SAC.

Elaboración: Los Autores

En la tabla 9, se aprecia que para el 2021 la empresa está ganando 0.24 centavos por cada sol vendido utilizando el leasing, en tanto que con crédito de activo fijo se obtienen una rentabilidad inferior de 0.22 centavos por cada sol vendido antes de intereses e impuestos.

Tabla 11. *Indicador Margen Neto*

Presentación	Resultado con Leasing	Resultado con Crédito A.F.
<u>Utilidad Neta</u>	<u>1,085,701.83 = 15.49%</u>	<u>992,532.80 = 14.16 %</u>
Ventas Netas	7,007,032.53	7,007,032.53

Fuente: Estado Financieros Los Cipreses SAC.

Elaboración: Los Autores

En la tabla 11, se aprecia que el margen neto utilizando el leasing es de 15.49%, mientras que con crédito de activo fijo es de 14.16%, esto se puede notar claramente que usando el leasing es más rentable para la empresa.

Tabla 12. *Indicador de Rentabilidad sobre el Patrimonio*

Presentación	Resultado con Leasing	Resultado con Crédito A.F.
<u>Utilidad Neta</u>	<u>1,085,701.83</u> = 33.15%	<u>992,532.80</u> = 31.19 %
Patrimonio	3,274,782.83	3,181,613.80

Fuente: Estado Financieros Los Cipreses SAC.

Elaboración: Los Autores

En la tabla 12, podemos observar que el resultado obtenido mediante el leasing financiero muestra que el patrimonio genero el 33.15% del importe invertido en recursos propios en el periodo 2021, en tanto que con crédito de activo fijo es de 31.19%, existiendo una diferencia de 1.96% por gastos financieros y gastos de administración.

CAPÍTULO IV. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

1.1 Discusión

Para analizar los resultados de la presente investigación, aceptamos la hipótesis que establece que el leasing como producto financiero incide de manera positiva en la situación económica de la empresa Los Cipreses SAC., año 2017, se ha utilizado los estados financieros de la empresa en estudio, aplicamos las técnicas y herramientas para determinar el mejor producto financiero para la empresa respecto a la adquisición de un activo fijo.

En el análisis del tipo de financiamiento más adecuado para que la empresa adquiera un activo fijo se aprecia (tabla 1), que el leasing financiero es más accesible y rápido para adquirir un activo ya que el financiamiento es al 100% y no requiere de garantía más que el bien propio arrendado, así mismo se obtiene beneficios tributarios como el IGV, la depreciación acelerada y la deducción de gastos financieros por los intereses.

Este resultado guarda relación con lo que sostiene Pérez (2016), quien señala que el leasing es una operación muy conveniente para el empresario, con relación al préstamo a que podrían acceder, pues a diferencia del préstamo el leasing no asume el riesgo de la depreciación u obsolescencia del bien que arriendan, no constituyen garantías y es más, pueden no utilizar la opción de compra y pueden pedir si lo requieren otro bien más moderna que les resultará menos costoso que acceder a un crédito.

Por otra parte el resultado de la comparación del financiamiento más rentable para la empresa es el leasing financiero frente a un crédito de activo fijo, debido a que la TEA en el crédito es de 12.02% siendo esta superior en un 4.02% al leasing, es decir un mayor pago de interés afectando la liquidez de la empresa (tabla 2).

Este resultado coincide con la investigación de Vásquez y Chávez (2016), hecho en Perú, donde determinan que el leasing es un producto financiero más económico, que ofrece a sus usuarios las menores tasas de interés y con significativos beneficios tributarios por su utilización, por lo tanto, la empresa logrará mejores resultados económicos.

En lo que respecta al beneficio tributario, mediante el leasing financiero se obtiene por la aplicación de la depreciación acelerada del activo fijo el importe de S/. 231,850.28 por año, de acuerdo al plazo del contrato de arrendamiento, mientras que en el crédito activo fijo (tabla 5), la depreciación por año es de S/. 139,110.17; resultando una diferencia de S/ 92,740.11, importe que afectara la base imponible en el estado de resultados.

En cuanto a la comparación del estado de resultados del leasing financiero frente al crédito activo fijo se puede apreciar que mediante la aplicación del financiamiento por leasing le genera a la empresa tributariamente un menor pago de impuesto a la renta por el importe de S/. 19,045.31, (tabla 7), por lo que se puede decir que, a mayor escudo fiscal, menor será el importe de impuesto a la renta por pagar.

Este resultado concuerda con la investigación de Díaz y Mendoza (2016), hecho en Perú, donde establece que a través del uso del leasing como producto financiero en el estado de resultados se incrementaron tanto los gastos financieros que están relacionados con los intereses del leasing, como también los gastos de administración a causa de la depreciación acelerada que se aplica en este tipo de financiamiento, el cual implica un menor pago de impuesto a la renta.

1.2 Conclusiones

- Se concluye que el leasing como producto financiero en la empresa incide favorablemente en la situación económica de la empresa Los Cipreses SAC., en el año 2017, permitiéndole contar con activos fijos modernos para sus actividades de producción, manteniéndose competitiva en el mercado y sin afectar su liquidez.
- Del análisis del tipo de financiamiento leasing frente al crédito activo fijo financiado por el BCP, se concluyó que el leasing es un financiamiento ágil y ventajoso para la empresa que busca incrementar su activo fijo e impulsar su crecimiento, ya que le permite el financiamiento del activo que requiere al 100% a una menor tasa de interés, y con la opción de comprar el bien, devolverlo o seguir arrendándolo por un menor importe a pagar.
- Mediante el análisis comparativo del estado de resultados en aplicación de los productos financieros como son por leasing y crédito activo fijo, se concluye que por el financiamiento de leasing la empresa obtiene un ahorro de S/. 18,627.52 en el pago de impuesto a la renta, lo que es favorable para la liquidez de la empresa como se ha demostró en los resultados.

REFERENCIAS

- Ancota Velásquez, P (2018). *Evaluación de la situación financiera y su incidencia en la toma de decisiones gerenciales en la Cooperativa Agraria Cafetalera San Juan del Oro Lta., periodos 2015-2016*. (Tesis de grado). Universidad Nacional del Altiplano, Puno, Perú.
- Ccaccya, B. D. (2015). *Análisis de rentabilidad de una empresa*. Actualidad Empresarial N° 341-Segunda Quincena de Diciembre, pp. 1-2.
- Díaz Saavedra, A & Mendoza Alfaro, N (2016). *El leasing financiero y su incidencia en la situación económica y financiera de la empresa de Transportes Pedrito S.A.C. distrito de Trujillo, año 2016* (Tesis de grado). Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo, la libertad, Perú
- Frailé, M.S & Martín, S (1997): *El Leasing y El Renting*, Revista de estudios económicos y empresariales, n° 9, pp. 57-77. Recuperado de:
http://dehesa.unex.es/xmlui/bitstream/handle/10662/2761/0212-7237_9_57.pdf?sequence=1
- Huamani Tueros, N & Leonardo Romero, F (2015). *El arrendamiento financiero y su rentabilidad en las MYPES del distrito Los Olivos* (Título de Grado). Universidad Nacional del Callao, Lima, Perú.
- Levi, L.H. (2003). *El Arrendamiento Financiero sus repercusiones fiscales y financieras*. México. ISEF Empresa Lider. Tercera Edición.
- Kerlinger, F. (1979). *Enfoque conceptual de la investigación del comportamiento*. México, D.F.: Nueva Editorial Interamericana.
- Pérez Paputsachis, W (2016). *El Leasing Financiero un medio para mejorar los resultados de la industria* (Tesis Doctoral). Instituto de Investigaciones Sociales, Universidad La Salle, Bolivia.
- Sandoval, R. (1992). *Operación de Leasing*. Santiago de Chile. Editorial Jurídica de Chile.

El Leasing como producto financiero y su incidencia
en la situación económica de la empresa Los Cipreses S.A.C. año 2017.
Velásquez Chávez, G (2016). *El arrendamiento financiero y su efecto en la situación*

económica financiera en la empresa de servicios múltiples el sauco S.A. (Tesis de
grado). Universidad Nacional de Trujillo, La libertad. Perú.

ANEXOS

ANEXO N.º 1. Estados de Resultados con financiamiento de Leasing

EMPRESA CONSTRUCTORA LOS CIPRESSES SAC. R.U.C. 20440467769 ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN AL 31 DICIEMBRE DE 2017 (EXPRESADO EN NUEVOS SOLES)	
INGRESOS OPERACIONALES:	
Ventas Netas (Ingresos Operacionales)	5,764,703.00
Otros Ingresos Operacionales	0.00
VENTAS NETAS	5,764,703.00
(-) COSTO DE VENTAS:	
Costo de Ventas (Operacionales)	(4,348,585.00)
UTILIDAD BRUTA	1,416,118.00
(-) Gastos de Ventas	(19,605.00)
(-) Gastos de Administración	(591,046.28)
UTILIDAD OPERATIVA	805,466.72
(-) Gastos Financieros	(80,338.16)
(+) Ingresos Financieros Gravados	0.00
(+) Otros Ingresos Gravados	13,932.00
(-) Gastos Diversos	(65,780.00)
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPUESTOS	673,280.56
(-) Participación de las Trabajadores 5%	33,664.03
UTILIDAD IMPONIBLE	<u>639,616.54</u>
(-) Impuesto a la Renta 29.50 %	188,686.88
UTILIDAD NETA	450,929.66

ANEXO N.º 2. Estados de Situación Financiera Los Cipreses SAC., año 2017

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017			
EMPRESA LOS CIPRESES SAC.			
<u>ACTIVO</u>	<u>31.12.17</u>	<u>PASIVO</u>	<u>31.12.17</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	790,310.78	Tributos y aportes al sistema de pensiones y salud por pagar	637,398.12
Cuentas por cobrar comerciales terceros	846,632.00	Remuneraciones y Participaciones Por Pagar	105,336.00
Cuentas por cobrar comerciales relacionadas	53,210.00	Cuentas por pagar comerciales terceros	498,673.00
Cuentas por cobrar a pers, acc, soc, dir, y ger	1,085.00	Cuentas por pagar diversas terceras	23,649.00
Existencias	69,675.00	TOTAL PASIVOS CORRIENTE	1,265,056.12
Servicios y otros contratados por anticipado	7,516.00		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1,768,428.78	PASIVOS NO CORRIENTE	
ACTIVO NO CORRIENTE		Obligaciones Financieras	637,315.00
Inversiones Inmobiliarias	740,915.00	Pasivo diferido	25,315.00
Activos Adquiridos en Arrendamiento Financiero	519,700.57	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTE	662,630.00
Inmueble maquinaria y equipo	1,421,698.43	TOTAL PASIVO	1,927,686.12
Activos Intangibles	571.00		
Activo Diferido	74,608.00	<u>PATRIMONIO</u>	
Otros Activos no Corrientes	41,775.00	Capital	1,021,916.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	2,799,268.00	Excedente de Revaluación	4.00
		Resultados Acumulados	1,167,161.00
		Resultados del Ejercicio	450,929.66
		Total Patrimonio Neto	2,640,010.66
TOTAL ACTIVOS	4,567,696.78	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	4,567,696.78

ANEXO N.º 3. Asiento Contable del Leasing Financiero en la empresa Los Cipreses
S.A.C.

CTA	DESCRIPCION	DEBE	HABER
	----- 1 -----		
32	<u>Activos Adquiridos En Arrendamiento Financiero</u>	695,550.85	
	322. Inmueble maquinaria y equipo		
	32231 Maquinarias		
45	<u>Obligaciones Financieras</u>		695,550.85
	452 Contratos de arrendamiento financiero		
	4521 Documento de cuota no emitida		
	06-02-17 Por la contabilización inicial suscrito con el banco BCP		
	----- 2 -----		
37	<u>Activo Diferido</u>	51,530.94	
	373 Intereses diferidos		
	3731 Intereses no devengados en transacciones con terceros		
45	<u>Obligaciones Financieras</u>		51,530.94
	452 Contratos de arrendamiento financiero		
	4521 Documento de cuota no emitida		
	06-02-17 Reconocimiento de los intereses por devengar		
	----- 3 -----		
67	<u>Gastos Financieros</u>	25,806.16	
	673 Intereses por préstamos y otras obligaciones		
	6732 Contratos de arrendamiento financiero		
37	<u>Activo Diferido</u>		25,806.16
	373 Intereses diferidos		
	3731 Intereses no devengados en transacciones con terceros		
	Por los intereses del leasing devengado al 31-12-2017		
	----- 4 -----		
97	<u>Gastos Financieros</u>	25,806.16	
79	<u>Cargas Imputables a Cuenta de Costos y Gastos</u>		25,806.16
	Por el destino del gasto de los intereses devengados al 31- 12-17		
	----- 5 -----		
68	<u>Valuación y Deterioro de Activos y Provisiones</u>	231,850.28	
	681 Depreciación		
	6813 Depreciación de activos adquiridos en arrendamiento financiero - Inmueble maquinaria y equipo		
39	<u>Depreciación, Amortización y Agotamiento Acumulados</u>		231,850.28
	391 Depreciación acumulada		
	3912 Activos Adquiridos en arrendamiento financiero		
	Por la contabilización de la depreciación del primer periodo		

	----- 6 -----		
	Por la contabilización de la depreciación del primer periodo		
94	<u>Gastos de Administración</u>	231,850.28	
79	<u>Cargas Imputables a Cuenta de Costos y Gastos</u>		231,850.28
	Por el destino del gasto de depreciación al 31-12-17		
	----- 7 -----		
45	<u>Obligaciones Financieras</u>	408,459.64	
	452 Contratos de arrendamiento financiero		
	4521 Documento de cuota no emitida		
40	<u>Tributos, Contra. y Aportes al Sist. de Pens. y de Salud por Pagar</u>	73,522.72	
	401 Gobierno central		
	4011 Impuesto general a las ventas		
	40111 IGV – Cuenta propia		
45	<u>Obligaciones Financieras</u>		481,982.36
	452 Contratos de arrendamiento financiero		
	4522 Documento de cuota emitidas		
	Por la contabilización de comprobantes emitidos en el primer periodo		
	----- 8 -----		
45	<u>Obligaciones Financieras</u>	481,982.36	
	452 Contratos de arrendamiento financiero		
	4522 Documento de cuota emitidas		
10	<u>Efectivo y Equivalentes de Efectivo</u>		481,982.36
	104 Cuentas corrientes en instituciones financieras		
	1041 Cuentas corrientes operativas		
	Por la contabilización de pago de cuotas en el primer periodo		
	----- 9 -----		

ANEXO N.º 4. Cronograma del Leasing Financiero

BANCO DE CREDITO DEL PERU

 Cronograma de Pagos - Cliente
 Nro. Operación: 34670AFB

 Página : 1 de 1
 Fecha : 06/02/2017
 Hora : 12:55:48

Nro. Operación:	44046776 - 6 LOS CIPRESES S.A.C.	Opcion de Compra:	1,225.00
Cliente		Periodicidad:	Mensual
Moneda	Dólares Americanos	Nro. Cuotas:	36.00
Valor de Adquisicion	207,627.12	TEA:	8.00%
Seguros		Costo Efectivo Anual:	9.29%
Otros		Comisión Estructuración:	1,225.00
IGV	37,372.88	Total a Pagar	266,042.08
Total Desembolsado	245,000.00		

Nro. Cuota	Vencimiento	Capital	Interes	Valor Cuota	IGV Cuota	Total Cuota	Saldo Capital
CI	01/02/2017	83,050.85	-	83,050.85	14,949.15	98,000.00	124,576.27
001	01/03/2017	3,086.21	801.53	3,887.74	699.79	4,587.53	121,490.06
002	01/04/2017	3,106.07	781.67	3,887.74	699.79	4,587.53	118,383.99
003	01/05/2017	3,126.05	761.69	3,887.74	699.79	4,587.53	115,257.94
004	01/06/2017	3,146.17	741.57	3,887.74	699.79	4,587.53	112,111.77
005	01/07/2017	3,166.41	721.33	3,887.74	699.79	4,587.53	108,945.36
006	01/08/2017	3,186.78	700.96	3,887.74	699.79	4,587.53	105,758.58
007	01/09/2017	3,207.29	680.45	3,887.74	699.79	4,587.53	102,551.29
008	01/10/2017	3,227.92	659.82	3,887.74	699.79	4,587.53	99,323.37
009	01/11/2017	3,248.69	639.05	3,887.74	699.79	4,587.53	96,074.68
010	01/12/2017	3,269.59	618.15	3,887.74	699.79	4,587.53	92,805.09
011	01/01/2018	3,290.63	597.11	3,887.74	699.79	4,587.53	89,514.46
012	01/02/2018	3,311.80	575.94	3,887.74	699.79	4,587.53	86,202.66
013	01/03/2018	3,333.11	554.63	3,887.74	699.79	4,587.53	82,869.55
014	01/04/2018	3,354.55	533.19	3,887.74	699.79	4,587.53	79,515.00
015	01/05/2018	3,376.14	511.60	3,887.74	699.79	4,587.53	76,138.86
016	01/06/2018	3,397.86	489.88	3,887.74	699.79	4,587.53	72,741.00
017	01/07/2018	3,419.72	468.02	3,887.74	699.79	4,587.53	69,321.28
018	01/08/2018	3,441.72	446.02	3,887.74	699.79	4,587.53	65,879.56
019	01/09/2018	3,463.87	423.87	3,887.74	699.79	4,587.53	62,415.69
020	01/10/2018	3,486.16	401.58	3,887.74	699.79	4,587.53	58,929.53
021	01/11/2018	3,508.59	379.15	3,887.74	699.79	4,587.53	55,420.94
022	01/12/2018	3,531.16	356.58	3,887.74	699.79	4,587.53	51,889.78
023	01/01/2019	3,553.88	333.86	3,887.74	699.79	4,587.53	48,335.90
024	01/02/2019	3,576.75	310.99	3,887.74	699.79	4,587.53	44,759.15
025	01/03/2019	3,599.76	287.98	3,887.74	699.79	4,587.53	41,159.39
026	01/04/2019	3,622.92	264.82	3,887.74	699.79	4,587.53	37,536.47
027	01/05/2019	3,646.23	241.51	3,887.74	699.79	4,587.53	33,890.24
028	01/06/2019	3,669.69	218.05	3,887.74	699.79	4,587.53	30,220.55
029	01/07/2019	3,693.30	194.44	3,887.74	699.79	4,587.53	26,527.25
030	01/08/2019	3,717.06	170.68	3,887.74	699.79	4,587.53	22,810.19
031	01/09/2019	3,740.98	146.76	3,887.74	699.79	4,587.53	19,069.21
032	01/10/2019	3,765.05	122.69	3,887.74	699.79	4,587.53	15,304.16
033	01/11/2019	3,789.27	98.47	3,887.74	699.79	4,587.53	11,514.89
034	01/12/2019	3,813.65	74.09	3,887.74	699.79	4,587.53	7,701.24
035	01/01/2020	3,838.19	49.55	3,887.74	699.79	4,587.53	3,863.05
036	01/02/2020	3,863.05	24.69	3,887.74	699.79	4,587.53	-0.00
Sub Total		207,627.12	15,382.37	223,009.49	40,141.71	263,151.20	
	01/02/2019			1,225.00	220.50	1,445.50	
Total		207,627.12	15,382.37	224,234.49	40,362.21	264,596.70	

ANEXO N.º 5. Estado de Resultados Con Crédito de Activo Fijo

EMPRESA CONSTRUCTORA LOS CIPRESSES SAC.	
R.U.C. 20440467769	
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN AL 31 DICIEMBRE DE 2017	
(EXPRESADO EN NUEVOS SOLES)	
ESTADO DE RESULTADOS (AL 31-12-17)	EXPRESADO EN SOLES
INGRESOS OPERACIONALES:	
Ventas Netas (Ingresos Operacionales)	5,764,703.00
Otros Ingresos Operacionales	0.00
VENTAS NETAS	5,764,703.00
(-) COSTO DE VENTAS:	
Costo de Ventas (Operacionales)	(4,348,585.00)
UTILIDAD BRUTA	1,416,118.00
(-) Gastos de Ventas	(19,605.00)
(-) Gastos de Administración	(498,306.17)
UTILIDAD OPERATIVA	898,206.83
(-) Gastos Financieros	(76,795.68)
(+) Ingresos Financieros Gravados	0.00
(+) Otros Ingresos Gravados	13,932.00
(-) Gastos Diversos	(65,780.00)
RESULTADO ANTES DE PARTICIPAICONES E IMPUESTOS	769,563.15
(-) Participación de las Trabajadores 5%	38,478.16
UTILIDAD IMPONIBLE	731,084.99
(-) Impuesto a la Renta 29.50 %	215,670.07
UTILIDAD NETA	515,414.92

ANEXO N° 6. Asiento de Libro Diario con crédito de activo fijo

CTA	DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
	----- 1-----		
10	<u>Efectivo y Equivalente de efectivo</u>	669,225.48	
	104 Cuentas corrientes en Instituciones Financieras		
	1041 cuentas corrientes operativas		
37	<u>Activo Diferido</u>	160,509.92	
	373 Intereses diferidos		
45	<u>Obligaciones Financieras</u>		829,735.40
	451 Prestamos de instituciones financieras y otras entidades		
	Por la recepción del préstamo al 06-02-17		
	----- 2-----		
67	<u>Gastos Financieros</u>	66,791.04	
	673 Intereses por préstamos y otras obligaciones		
37	<u>Activo Diferido</u>		66,791.04
	373 Intereses diferidos		
	por el interés devengado al 31-12-17		
	----- 3-----		
97	<u>Gastos de Administración</u>	66,791.04	
79	<u>Cargas Imputables a cuenta de costos y gastos</u>		66,791.04
	por el destino de los gastos financieros al 31-12-17		
	----- 4-----		
45	<u>Obligaciones Financieras</u>	230,490.05	
	451 Prestamos de instituciones financieras y otras entidades		
10	<u>Cuentas Corrientes en Instituciones Financieras</u>		230,490.05
	104 Cuentas corrientes en Instituciones Financieras		
	por la cancelación de la primera cuotas del primer periodo		
	----- 5-----		
33	<u>Inmueble maquinaria y equipo</u>	695,550.85	
	334 Unidades de transporte		
40	<u>Tributos, Contr. y Aportes al Sist. de Pens. y de Salud por Pagar</u>	125,199.15	
	401 Gobierno central		
	4011 Impuesto general a las ventas		
	40111 IGV – Cuenta propia		
46	<u>Cuentas Por Pagar Diversas Terceros</u>		820,750.00
	465 Pasivos por compra de activo inmovilizado		
	Por la compra de dos volquetes		
	----- 6-----		
68	<u>Valuación y Deterioro de Activos y Provisiones</u>	139,110.17	
	681 Depreciación		
	6813 Depreciación de activos adquiridos en arrendamiento financiero - Inmueble maquinaria y equipo		

39	<u>Depreciación, Amortización y Agotamiento Acumulados</u>		139,110.17
	391 Depreciación acumulada		
	3912 Activos adquiridos en arrendamiento financiero		
	Por la contabilización de la depreciación del primer periodo		
	----- 7 -----		
94	<u>Gastos de Administración</u>	139,110.17	
79	<u>Cargas Imputables a Cuenta de Costos y Gastos</u>		139,110.17
	Por el destino del gasto de depreciación del primer periodo		

El Leasing como producto financiero y su incidencia
en la situación económica de la empresa Los Cipreses S.A.C. año 2017.
ANEXO N° 7. Cronograma de pagos de crédito activo fijo



Cronograma de Pagos - Cliente

Nro. Operación: 34670AFB

Página : 1 de 1

Fecha : 06/02/2016

Hora : 12:55:48

Nro. Operación: 44046776 - 6

Cliente LOS CIPRESES S.A.C.

Valor de Adquisición 245,000.00

Periodicidad: Mensual

Inicial 49,000.00

Nro. Cuotas: 36

Monto Solicitado 196,000.00

TEA: 12.02%

Seguros 3,759.00

Costo Efectivo Anual: 13.92%

ITF 9.80

Total Desembolsado 199,768.80

Total a Pagar 247,693.01

N°	FECHA PAGO	SALDO	CAPITAL	INTERÉS	CUOTA SIN ITF	ITF	CUOTA
		199768.80					
1	01/02/2016	196374.84	3,393.96	3486.04	6880.00	0.30	6880.30
2	01/03/2016	191925.59	4,449.25	2430.75	6880.00	0.30	6880.30
3	01/04/2016	187197.30	4,728.29	2151.71	6880.00	0.30	6880.30
4	01/05/2016	182561.60	4,635.70	2244.30	6880.00	0.30	6880.30
5	01/06/2016	177870.33	4,691.27	2188.73	6880.00	0.30	6880.30
6	01/07/2016	173053.63	4,816.70	2063.30	6880.00	0.30	6880.30
7	01/08/2016	168383.07	4,670.56	2209.44	6880.00	0.30	6880.30
8	01/09/2016	163325.40	5,057.67	1822.33	6880.00	0.30	6880.30
9	01/10/2016	158276.47	5,048.93	1831.07	6880.00	0.30	6880.30
10	01/11/2016	153232.48	5,043.99	1836.01	6880.00	0.30	6880.30
11	01/12/2016	148249.21	4,983.27	1896.73	6880.00	0.30	6880.30
12	01/01/2017	143031.26	5,217.95	1662.05	6880.00	0.30	6880.30
13	01/02/2017	137866.06	5,165.20	1714.80	6880.00	0.30	6880.30
14	01/03/2017	132638.93	5,227.13	1652.87	6880.00	0.30	6880.30
15	01/04/2017	127297.54	5,341.39	1538.61	6880.00	0.30	6880.30
16	01/05/2017	122042.80	5,254.74	1625.26	6880.00	0.30	6880.30
17	01/06/2017	116483.61	5,559.19	1320.81	6880.00	0.30	6880.30
18	01/07/2017	111000.13	5,483.48	1396.52	6880.00	0.30	6880.30
19	01/08/2017	105494.10	5,506.03	1373.97	6880.00	0.30	6880.30
20	01/09/2017	99755.81	5,738.29	1141.71	6880.00	0.30	6880.30
21	01/10/2017	94071.78	5,684.03	1195.97	6880.00	0.30	6880.30
22	01/11/2017	88356.21	5,715.57	1164.43	6880.00	0.30	6880.30
23	01/12/2017	82466.79	5,889.42	990.58	6880.00	0.30	6880.30
24	01/01/2018	76543.40	5,923.39	956.61	6880.00	0.30	6880.30
25	01/02/2018	70610.86	5,932.54	947.46	6880.00	0.30	6880.30
26	01/03/2018	64549.95	6,060.91	819.09	6880.00	0.30	6880.30
27	01/04/2018	58418.73	6,131.22	748.78	6880.00	0.30	6880.30
28	01/05/2018	52239.11	6,179.62	700.38	6880.00	0.30	6880.30
29	01/06/2018	45965.08	6,274.03	605.97	6880.00	0.30	6880.30
30	01/07/2018	39671.93	6,293.15	586.85	6880.00	0.30	6880.30
31	01/08/2018	33236.70	6,435.23	444.77	6880.00	0.30	6880.30
32	01/09/2018	26716.40	6,520.30	359.70	6880.00	0.30	6880.30
33	01/10/2018	20187.90	6,528.50	351.50	6880.00	0.30	6880.30
34	01/11/2018	13526.38	6,661.52	218.48	6880.00	0.30	6880.30
35	01/12/2018	6803.29	6,723.09	156.91	6880.00	0.30	6880.30
36	01/01/2019	0.00	6,803.29	78.92	6882.21	0.30	6882.51
			199,768.80	47,913.41	247682.21		247693.01

ANEXO 8. Proyección del Estado de Resultados aplicando el Leasing Financiero

ESTADO DE RESULTADOS EXPRESADO EN SOLES	2018	2019	2020	2021
INGRESOS OPERACIONALES:				
Ventas Netas (Ingresos Operacionales)	6,052,938.15	6,355,585.06	6,673,364.31	7,007,032.53
Otros Ingresos Operacionales				
VENTAS NETAS	6,052,938.15	6,355,585.06	6,673,364.31	7,007,032.53
(-) COSTO DE VENTAS:				
Costo de Ventas (Operacionales)	(4,479,042.55)	(4,613,413.83)	(4,751,816.24)	(4,894,370.73)
UTILIDAD BRUTA	1,573,895.60	1,742,171.23	1,921,548.07	2,112,661.80
(-) Gastos de Ventas	(19,899.08)	(20,197.56)	(20,500.52)	(20,808.03)
(-) Gastos de Administración	(596,434.22)	(601,902.98)	(375,602.78)	(381,236.82)
UTILIDAD OPERATIVA	957,562.31	1,120,070.69	1,525,444.76	1,710,616.94
(-) Gastos Financieros	(72,870.97)	(61,917.81)	(34,532.00)	(34,532.00)
(+) Ingresos Financieros				
Gravados				
(+) Otros Ingresos Gravados	14,140.98	14,353.09	14,568.39	14,786.92
(-) Gastos Diversos	(66,766.70)	(67,768.20)	(68,784.72)	(69,816.49)
RESULTADO ANTES DE PART. E IMPUESTOS	832,065.62	1,004,737.77	1,436,696.43	1,621,055.37
(-) Participación de las Trabajadores 5%	(41,603)	(50,237)	(71,835)	(81,053)
UTILIDAD IMPONIBLE	790,462.33	954,500.89	1,364,861.61	1,540,002.60
(-) Impuesto a la Renta 29.50 %	233,186.39	281,577.76	402,634.18	454,300.77
UTILIDAD NETA	557,275.95	672,923.12	962,227.44	1,085,701.83

ANEXO 9. Proyección del Estado de Resultados aplicando el Crédito Activo Fijo

ESTADO DE RESULTADOS EXPRESADO EN SOLES	2018	2019	2020	2021
INGRESOS OPERACIONALES:				
Ventas Netas (Ingresos Operacionales)	6,052,938.15	6,355,585.06	6,673,364.31	7,007,032.53
Otros Ingresos Operacionales				
VENTAS NETAS	6,052,938.15	6,355,585.06	6,673,364.31	7,007,032.53
(-) COSTO DE VENTAS:				
Costo de Ventas (Operacionales)	(4,479,042.55)	(4,613,413.83)	(4,751,816.24)	(4,894,370.73)
UTILIDAD BRUTA	1,573,895.60	1,742,171.23	1,921,548.07	2,112,661.80
(-) Gastos de Ventas	(19,899.08)	(20,197.56)	(20,500.52)	(20,808.03)
(-) Gastos de Administración	(503,694.11)	(509,162.87)	(514,712.95)	(520,346.99)
UTILIDAD OPERATIVA	1,050,302.42	1,212,810.80	1,386,334.59	1,571,506.77
(-) Gastos Financieros	(95,281.23)	(63,741.85)	(34,532.00)	(34,532.00)
(+) Ingresos Financieros Gravados				
(+) Otros Ingresos Gravados	14,140.98	14,353.09	14,568.39	14,786.92
(-) Gastos Diversos	(66,766.70)	(67,768.20)	(68,784.72)	(69,816.49)
RESULTADO ANTES DE PART. E IMPUESTOS	902,395.47	1,095,653.84	1,297,586.26	1,481,945.20
(-) Participación de los Trabajadores 5%	(45,119.77)	(54,782.69)	(64,879.31)	(74,097.26)
UTILIDAD IMPONIBLE	857,275.69	1,040,871.15	1,232,706.95	1,407,847.94
(-) Impuesto a la Renta 29.50 %	(252,896.33)	(307,056.99)	(363,648.55)	(415,315.14)
UTILIDAD NETA	604,379.36	733,814.16	869,058.40	992,532.80

**ANEXO 10. Proyección del Estado de Situación Financiera – Activos, expresados en Soles,
 Aplicando el Leasing Financiero.**

ACTIVO	31.12.18	31.12.19	31.12.20	31.12.21
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	948,372.94	1,062,177.69	1,083,421.24	1,084,504.66
Cuentas por cobrar comerciales terceros	899,765.15	989,741.66	1,187,689.20	1,196,296.02
Cuentas por cobrar comerciales relacionadas	106,420.00	159,357.43	179,849.80	233,804.74
Cuentas por cobrar a pers, acc, soc, dir, y ger	1,627.50	2,441.25	2,807.44	3,368.93
Existencias	83,610.00	100,332.00	110,365.20	121,401.50
Servicios y otros contratados por anticipado	9,019.20	10,823.04	12,987.65	15,585.18
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>2,048,814.79</u>	<u>2,324,873.07</u>	<u>2,577,120.53</u>	<u>2,654,961.03</u>
ACTIVO NO CORRIENTE				
Inversiones Inmobiliarias	740,915.00	740,915.00	740,915.00	740,915.00
Activos Adquiridos en Arrendamiento Financiero	287,850.29	56,000.01	56,000.01	56,000.01
Inmueble maquinaria y equipo	1,279,528.60	1,151,575.80	1,036,418.30	932,776.50
Activos Intangibles	571.00	571.00	571.00	571.00
Activo Diferido	78,338.40	82,255.32	86,368.07	88,959.04
Otros Activos no Corrientes	43,863.75	46,056.94	48,359.78	49,809.77
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>2,431,067.04</u>	<u>2,077,374.07</u>	<u>1,968,632.16</u>	<u>1,869,031.32</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>4,479,881.83</u>	<u>4,402,247.14</u>	<u>4,545,752.69</u>	<u>4,523,992.35</u>

ANEXO 11. Proyección del Estado de Situación Financiera – Pasivos, expresados en Soles, Utilizando el Leasing Financiero.

PASIVO	31.12.18	31.12.19	31.12.20	31.12.21
Tributos y aportes al sistema de pensiones y salud por pagar	609,266.43	581,134.74	473,020.05	423,020.05
Remuneraciones y Participaciones Por Pagar	100,069.20	95,065.74	90,312.45	108,374.94
Cuentas por pagar comerciales terceros	491,192.91	483,825.02	476,567.65	405,082.51
Cuentas por pagar diversas terceras	24,121.98	24,845.64	29,814.77	32,795.40
TOTAL PASIVOS CORRIENTE	1,224,650.52	1,184,871.14	1,069,714.92	969,272.90
PASIVOS NO CORRIENTE				
Obligaciones Financieras	481,027.86	324,740.72	298,692.86	248,692.86
Pasivo diferido	27,846.50	30,631.15	26,036.48	31,243.76
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTE	508,874.36	355,371.87	324,729.34	79,936.62
TOTAL PASIVO	1,733,524.88	1,540,243.01	1,394,444.26	1,249,209.52
PATRIMONIO				
Capital	1,021,916.00	1,021,916.00	1,021,916.00	1,021,916.00
Excedente de Revaluación	4.00	4.00	4.00	4.00
Resultados Acumulados	1,167,161.00	1,167,161.00	1,167,161.00	1,167,161.00
Resultados del Ejercicio	557,275.95	672,923.12	962,227.44	1,085,701.83
Total Patrimonio Neto	2,746,356.95	2,862,004.12	3,151,308.44	3,274,782.83
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	4,479,881.83	4,402,247.13	4,545,752.69	4,523,992.35

**ANEXO 12. Proyección del Estado de Situación Financiera – Activos, expresados en Soles,
 Aplicando el Crédito Activo Fijo.**

ACTIVO	31.12.18	31.12.19	31.12.20	31.12.21
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	799,714.94	871,003.32	1,045,203.00	1,084,504.66
Cuentas por cobrar comerciales terceros	899,765.15	989,741.66	1,187,689.20	1,196,296.02
Cuentas por cobrar comerciales relacionadas	106,420.00	159,357.43	179,849.80	233,804.74
Cuentas por cobrar a pers, acc, soc, dir, y ger	1,627.50	2,441.25	2,807.44	3,368.93
Existencias	83,610.00	100,332.00	110,365.20	121,401.50
Servicios y otros contratados por anticipado	9,019.20	10,823.04	12,987.65	15,585.18
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>1,900,156.79</u>	<u>2,133,698.70</u>	<u>2,538,902.29</u>	<u>2,654,961.03</u>
ACTIVO NO CORRIENTE				
Inversiones Inmobiliarias	740,915.00	740,915.00	740,915.00	740,915.00
Activos Adquiridos en Arrendamiento Financiero	56,000.01	56,000.01	56,000.01	56,000.01
Inmueble maquinaria y equipo	1,655,126.00	1,364,414.50	1,102,774.10	867,297.00
Activos Intangibles	571.00	571.00	571.00	571.00
Activo Diferido	34,476.00	22,098.00	86,368.07	88,959.04
Otros Activos no Corrientes	43,863.75	46,056.94	48,359.78	49,809.77
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>2,530,951.76</u>	<u>2,230,055.45</u>	<u>2,034,987.96</u>	<u>1,803,551.82</u>
TOTAL ACTIVOS	<u>4,431,108.55</u>	<u>4,363,754.15</u>	<u>4,573,890.25</u>	<u>4,458,512.85</u>

ANEXO 13. Proyección del Estado de Situación Financiera – Pasivos, expresados en Soles, Aplicando el Crédito Activo Fijo.

PASIVO	31.12.18	31.12.19	31.12.20	31.12.21
Tributos y aportes al sistema de pensiones y salud por pagar	513,389.73	481,750.72	494,326.64	400,709.59
Remuneraciones y Participaciones Por Pagar	100,069.20	95,065.74	90,312.45	108,374.94
Cuentas por pagar comerciales terceros	491,192.91	483,825.02	476,567.65	405,082.51
Cuentas por pagar diversas terceras	24,121.98	24,845.64	29,814.77	32,795.40
TOTAL PASIVOS CORRIENTE	1,128,773.82	1,085,487.12	1,091,021.51	946,962.44
PASIVOS NO CORRIENTE				
Obligaciones Financieras	481,027.86	324,740.72	398,692.86	298,692.86
Pasivo diferido	27,846.50	30,631.15	26,036.48	31,243.76
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTE	508,874.36	355,371.87	424,729.34	329,936.62
TOTAL PASIVO	<u>1,637,648.18</u>	<u>1,440,858.99</u>	<u>1,515,750.85</u>	<u>1,276,899.06</u>
PATRIMONIO				
Capital	1,021,916.00	1,021,916.00	1,021,916.00	1,021,916.00
Excedente de Revaluación	4.00	4.00	4.00	4.00
Resultados Acumulados	1,167,161.00	1,167,161.00	1,167,161.00	1,167,161.00
Resultados del Ejercicio	604,379.36	733,814.16	869,058.40	992,532.80
Total Patrimonio Neto	<u>2,793,460.36</u>	<u>2,922,895.16</u>	<u>3,058,139.40</u>	<u>3,181,613.80</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	<u>4,431,108.54</u>	<u>4,363,754.15</u>	<u>4,573,890.25</u>	<u>4,458,512.86</u>

ANEXO N°14. Entrevista al gerente general de la empresa Los Cipreses SAC. Ing. Cesar Claudet Sánchez.

ENTREVISTA

1. ¿La empresa actualmente requiere de más maquinaria para su producción?

Indudablemente que sí, si bien es cierto que contamos con un pul de maquinaria, pero no todos los equipos con lo que contamos se encuentran en óptimas condiciones, tenemos por ejemplo cargador frontal ya usado que tenemos que comprar nuevos, para mejorar nuestra producción.

2. ¿Utiliza un financiamiento para adquirir sus equipos?

Claro que, si comprar una maquinaria al contado no sería razonable, ya que son muy costosas, por ello que si recurrimos a un financiamiento.

3. ¿Actualmente la empresa cuenta con algún tipo de financiamiento?

Si actualmente contamos con un financiamiento leasing por dos volquetes, con el BCP.

4. ¿Porque opto por un financiamiento de leasing?

Sin duda el leasing es un producto financiero muy beneficioso, ya que a través de él contamos con los equipos que necesitamos, y el pago son por cuotas el cual se cancela con la que produce los mismos equipos.

5. ¿Existe un análisis comparativo de las diferentes opciones de financiamiento que ofrecen las instituciones bancarias?

De hecho, que sí, se avalúa cual es el mejor financiamiento para adquirir los equipos, como por ejemplo que tenga bajas tasas de intereses y sea más rentable para la empresa.

6. ¿Usted ha obtenido un crédito bancario para adquirir algún equipo?

Si el año 2016, solicitamos crédito de la Caja Trujillo para la compra de dos camionetas y una combi, el cual se hizo un préstamo por el 20% del valor de los equipos y el resto se utilizó la liquides de la empresa, el cual se vio afectada, es por ello una razón más para optar por el financiamiento mediante el leasing.

7. ¿Tiene proyectado adquirir más equipos mediante el leasing?

Por supuesto que sí, la gerencia administrativa está evaluando para adquirir tres máquinas como es: un cargador frontal, una retroexcavadora y dos volquetes más.

8. ¿Cuál son sus beneficios de leasing?

Contablemente tenemos el gasto de los intereses, el IGV, y la depreciación todo ello nos permite pagar menos renta, por otro lado, en la producción es importante ya que contar con equipos nuevos producen al máximo, y nos permite ser muy competentes en el mercado, ya que contar con equipos nos evitamos de retrasos en la entrega de obras o de estar prestando el servicio de alquiler de equipos a proveedores.

9. ¿Cuál son sus objetivos empresariales para este año?

Nuestra empresa está avanzando y cada día tenemos nuevos clientes, el cual esperamos su satisfacción en cada servicio que nos solicitan y con el mayor gusto para atenderlo, ya que a través de ellos nuestras ventas se incrementan.