



Facultad de Administración y Negocios

Contabilidad

Tesis:

Alternativa de Financiamiento para adquirir un terminal terrestre y su impacto en la rentabilidad de la Empresa Delgado Rodríguez S.A.C Chota 2021.

Zuly Jakeline Lucano Delgado

Bertha Anyela Dianela Carrion Lozano

para optar el Título Profesional de Contadora Publica

Asesor: Carlos Enrique Alarcón Eche

Chiclayo - Perú

2022

Índice

DEDICATORIA.....	7
AGRADECIMIENTO.....	8
CAPÍTULO I	10
PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	10
1.1. Descripción del problema.....	10
1.2. Formulación del problema.....	12
1.2.1. Problema general	12
1.2.2. Problemas específicos.....	12
1.3. Objetivos de la investigación.....	12
1.3.1. Objetivo general.....	12
1.3.2. Objetivos específicos.....	13
1.4. Justificación de la investigación	13
1.4.1. Justificación teórica	13
1.4.2. Justificación metodológica.....	13
1.5. Limitaciones de la investigación.....	14
CAPÍTULO II:	15
MARCO TEÓRICO.....	15
2.2. Bases teóricas.....	19
2.2.1. Financiamiento.....	19
Alternativas de Financiamiento.....	22

Financiamiento a corto plazo	22
Financiamiento a largo plazo	23
2.3. Definición de términos.....	35
Inversión	35
Proyecto de inversión	36
Activo fijo	36
WACC.....	36
VAN	37
TIR.....	37
Sector transporte terrestre	38
Infraestructura del transporte.....	38
Flota de transporte.....	38
2.4. Hipótesis de la investigación	39
2.4.1. Hipótesis general	39
2.4.2. Hipótesis específicas	39
2.5. Variables de estudio.....	40
CAPÍTULO 3	41
METODLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	41
3.1. Tipo y diseño de investigación	41
3.1.1. Tipo de investigación	41
3.1.2. Diseño de investigación	41
3.2. Población y muestra.....	42

3.3. Técnicas, instrumentos de recolección	42
3.4. Validez y confiabilidad del instrumento	44
3.5. Plan de recolección y procesamiento de datos	44
CAPÍTULO 4	45
RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	45
CAPÍTULO 5	69
DISCUSIONES DE RESULTADOS	69
CAPÍTULO 6	72
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	72
ANEXOS	75
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	78

Índice de tablas

Tabla 1 Operacionalización de variables.....	40
Tabla 2 Alternativas de financiamiento.....	45
Tabla 3 Tasas negociadas	48
Tabla 4 Detalles del préstamo 1	49
Tabla 5 Cronograma de pago del préstamo 1	49
Tabla 6 Detalles del préstamo 2.....	51
Tabla 7 Cronograma del préstamo 2.....	51
Tabla 8 Tasas negociadas para Leasing.....	53
Tabla 9 Ingresos por venta de pasajes	55
Tabla 10 Ingresos por envío de encomiendas.....	55
Tabla 11 Costos Operacionales	56
Tabla 12 Gastos Administrativos.....	56
Tabla 13 Gastos de ventas.....	56
Tabla 14 Otros gastos.....	57
Tabla 15 Flujo de Caja proyectado con préstamo 1	57
Tabla 16 Estado de Resultados proyectado con préstamo 1	59
Tabla 17 Depreciación proyectada.....	60
Tabla 18 Flujo de Caja proyectado con préstamo 2	60
Tabla 19 Estado de Resultados proyectado con préstamo 2	61
Tabla 20 Flujos para el cálculo del TIR, VAN con préstamo 1	63
Tabla 21 Flujos para el cálculo del TIR, VAN y P.R con el préstamo 2.....	65
Tabla 22 Flujos con el préstamo 1 para comparación.....	66
Tabla 23 Flujos con el préstamo 2 para comparación.....	66
Tabla 24 Comparación de criterios de inversión	67
Tabla 25. Análisis de sensibilidad	68

RESUMEN

La presente investigación tuvo por objetivo identificar el impacto de la mejor alternativa de financiamiento para la adquisición de un terminal terrestre y su impacto en la rentabilidad de la empresa Delgado Rodríguez S.A.C. Chota 2021. Por lo que se optó en aplicar una metodología de tipo propositiva, en la cual se proponen alternativas de financiamiento que se asemejen a la realidad de la empresa considerada como caso de estudio y poder delimitar cual es la mejor para la rentabilidad final. por ende, se consideró a un total de cuatro alternativas, de las cuales se procedió a realizar un análisis documental y de observación. En cuanto a los resultados, se obtuvo que la alternativa más adecuada y conveniente para la empresa fue la del préstamo bancario, habiendo obtenido a dos alternativas bancarias, siendo la primer Scotiabank y BBVA, de los cuales se optó en seleccionar a BBVA. Llegando a la conclusión de que, al obtener una tasa mayor a la otra alternativa no da a entender o no establece que no sea una de las mejores para la rentabilidad final de la empresa, por ende, se expresa el necesario análisis de cada uno de ellos mediante las proyecciones pertinentes de los flujos de caja.

Palabras clave: Alternativa de financiamiento, Financiamiento, VAN, TIR

DEDICATORIA

A DIOS: Creador de todo el universo, gracias por la fortaleza, sabiduría e inteligencia a lo largo de toda la vida universitaria y así poder culminar este proyecto logrando una meta más.

A NUESTROS PADRES: Por todo el esfuerzo que hacen y la confianza depositada en nosotras, sus palabras de aliento y su inquebrantable apoyo que nos impulsaron a cumplir nuestras metas. ¡Dios los bendiga!

AGRADECIMIENTO

A NUESTRO ASESOR: Gracias por habernos apoyado y asesorado, que Dios los bendiga y que continúe formando buenos profesionales.

A NUESTROS DOCENTES: Por los cultos conocimientos entregados a lo largo de nuestra dedicación competente como profesionales y por los valores infundidos en el progreso de nuestro crecimiento profesional.

A LA UNIVERSIDAD: Gracias a la Universidad tecnológica del Perú por la oportunidad, comprensión y confianza, por brindarnos una educación moral y ética, llevándonos a formarnos en profesionales de éxito.

Introducción

Hoy en día, cada vez son más las empresas de transporte interesadas en obtener información crítica, establecida y actualizada que les permita gestionar eficientemente sus recursos y maximizar su valor a través del examen de esta información financiera.

En la ciudad de Chota el sector transporte ha crecido económicamente, al encontrarse en una conexión cercana a la costa y a la selva. Es por ello, que la demanda ha incrementado y cada vez ofrecen un mejor servicio para los clientes.

Es por ello, que esta investigación está dirigida en ampliar y fortalecer ideas en cuanto a gestionar fuentes de financiamiento y la manera cómo influye en su rentabilidad, en este caso de la empresa Delgado Rodríguez S.A.C y así lograr mantener un nivel de competencia, lo cual puede proporcionar que se mantenga de manera estable en el mercado y lograr así un posicionamiento adecuado, mediante el uso óptimo de los recursos.

Esta investigación brindará las herramientas necesarias para encaminar a la organización en la dirección correcta y lograr sus objetivos. Esto va de la mano con la documentación sustentadora financiera que mida el nivel y la eficiencia de la gestión empresarial. Es así, que para lograr dicho fin se llevará a cabo acciones competentes que aprovechen las oportunidades, minimicen los riesgos y generen seguridad para las futuras decisiones que se pueden considerar en un futuro no muy lejano.

CAPÍTULO I

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. Descripción del problema

Actualmente, con el constante crecimiento de la población las actividades económicas se han incrementado lo que ha generado que las empresas busquen expandirse y adquirir nuevas instalaciones para la mejora de sus actividades e incremento de su rentabilidad, sin embargo, no todas ellas cuentan con la solvencia económica que requieren para realizar estas inversiones, es por ello que recurren a ciertas fuentes de financiamiento para conseguir los recursos financieros que necesitan. Afortunadamente al día de hoy existen diversas alternativas de financiamiento que les permiten a las empresas emprender nuevos proyectos de inversión, no obstante, debido a la variedad de alternativas surge la necesidad de evaluar cada una de ellas con el fin de seleccionar la decisión más adecuada que no presente riesgo alguno en la rentabilidad financiera del negocio.

En Ecuador Cajas y Galarza (2018) mencionan que el aumento en la capacidad de efectivo de las MYPEs están relacionados de manera directa con el desarrollo de su país, además menciona que el factoring es por mucho una de las mejores alternativas financieras para la empresa porque previene el endeudamiento de la misma beneficiando la rentabilidad empresarial, pero debido a que tienen como requisito que el negocio cuente con un volumen alto de cuentas por cobrar no todas las empresas pueden acceder a esta fuente, lo que de cierta manera afecta a las micro empresas ya que son ellas las que generalmente no cumplen

con este requisitos y aunque existen otras fuentes de financiamiento la mayoría repercuten de cierta manera en la rentabilidad financiera de la empresa.

Por otro lado, Eslava (2016) señala que para que las empresas logren tener la rentabilidad esperada deben establecer previamente un Plan Económico Financiero, en el cual se establezcan todas las gestiones que los accionistas consideren relevantes para gestionar y controlar las actividades de su empresa, el PEF permite la evaluación de la rentabilidad para que cuando se detecten algunas desviaciones no presupuestadas en los objetivos planteados se empleen medidas correctivas. Sin embargo, el autor señala que la mayoría de las MYPES no se toma el tiempo necesario para detallar cada gestión en su plan por lo cual es una causa común que surjan problemas al momento del cálculo de la rentabilidad.

En Perú durante la última década las actividades económicas han presentado un considerable aumento, como lo menciona Basaldua (2017) al referirse al crecimiento de las empresas dedicadas al rubro de servicios, aunque con este crecimiento también aumentaron el número de competidores; por ello, el realizar nuevos proyectos de inversión que le otorgue una ventaja competitiva en el mercado se ha convertido en una de las prioridades de la empresa y acceder a fuentes de financiamiento amigables con su rentabilidad es uno de los temas que más les interesan.

La empresa Delgado Rodríguez S.A.C. ubicada en la provincia de Chota es reconocida en la región por brindar buena calidad de servicios, no obstante se ha considerado que para mejorar sus actividades es necesario la adquisición de un terminal terrestre lo que representa una considerable inversión para la empresa, que actualmente no cuenta con la solvencia económica que se necesita para

realizar dicha inversión, es por ello que se busca analizar las fuentes de financiamiento con las que cuenta para poder determinar cuál es la mejor opción y posteriormente analizar cuál sería el impacto que genera dicha inversión en la rentabilidad de la empresa.

1.2. Formulación del problema

1.2.1. Problema general

¿Cómo impactan las alternativas de financiamiento para la adquisición de un terminal terrestre en la rentabilidad de la empresa Delgado Rodríguez S.A.C. Chota 2021?

1.2.2. Problemas específicos

¿Cuál es el análisis de las alternativas de financiamiento para la adquisición de un terminal terrestre para la empresa Delgado Rodríguez S.A.C. Chota 2021?

¿Cuál es el financiamiento más conveniente para la empresa Delgado Rodríguez S.A.C.?

¿Cómo es la evaluación de los criterios de inversión para medir la generación de valor del terreno adquirido por la empresa Delgado Rodríguez S.A.C?

1.3. Objetivos de la investigación

1.3.1. Objetivo general

Evaluar el impacto de la mejor alternativa de financiamiento para la adquisición de un terminal terrestre y su impacto en la rentabilidad de la Empresa Delgado Rodríguez S.A.C Chota 2021.

1.3.2. Objetivos específicos

Analizar las alternativas de financiamiento para la adquisición de un terminal terrestre para la empresa Delgado Rodríguez S.A.C. Chota 2021.

Analizar el financiamiento más conveniente para la empresa Delgado Rodríguez S.A.C. Chota 2021.

Comprender los criterios de inversión para medir la generación de valor del terreno adquirido por la empresa Delgado Rodríguez S.A.C.

1.4. Justificación de la investigación

1.4.1. Justificación teórica

La presente investigación presentará una justificación teórica debido a que se empieza a manifestar de manera conceptualizada las definiciones y teorías relacionadas a los constructos que se han determinado en la investigación, posibilitando la comprensión conceptual de lo que se quiere estudiar.

1.4.2. Justificación metodológica

Asimismo, la justificación metodológica se hará presente, debido al uso de instrumentos que se utilizarán para la recolección de la información al grupo muestral, además de ello, la investigación se desarrollará bajo una metodología investigativa que proporcionará un orden adecuado y organizado al plasmar las ideas del autor para una mejor comprensión para el lector.

1.5. Limitaciones de la investigación

Para la presente investigación se presentarán las siguientes limitaciones, a conocer:

Temporal, el cual se refiere a la accesibilidad de tiempo que se tiene para poder realizar la investigación, el cual hace que el investigador en este caso acelere las cosas de manera optimizada y práctica para poder cumplir con lo estipulado en concordancia con los tiempos que se establecen por parte del grupo académico.

Espacial, debido a que, por el confinamiento, los instrumentos para poder recolectar información pertinente para el desarrollo de la investigación, esto es debido a que se presentan diferentes especificaciones de bioseguridad para poder mitigar o prevenir el contagio de la enfermedad del Covid-19.

Recursos, en esta premisa no han encontrado limitaciones, debido a que todo lo que se realizará en la investigación ya se encuentra dentro de las necesidades adquiridas por el investigador, así como también el no tener la necesidad de aplicar los instrumentos en campo, sino de manera virtual, siendo mucho más prácticos para el recojo de la información.

CAPÍTULO II:

MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes del estudio

a) Antecedentes Internacionales

Caiza et al. (2021), en su investigación en donde han evaluado diversas alternativas de financiamiento a fin de medir y evaluar el nivel de la rentabilidad de la empresa considerada como caso de estudio. Para ello, se ha determinado hace partícipe a un total de 5 participantes o empresas pertenecientes de la provincia de Cotopaxi. Habiendo obtenido a manera de resultado, que la rentabilidad y el efecto que presentan las decisiones de inversión se da de manera directa y positiva, por lo que se ha establecido un mejor rendimiento respecto al patrimonio, las ventas, y la misma rentabilidad financiera. Concluyendo así que, Las tendencias o indicadores previamente comentadas aumentarán considerablemente para el periodo 2016 en adelante, haciendo así más atractivo para el sector industrial.

Matute y Quimi (2019), en su investigación en donde se determinó la alternativa de financiamiento de carácter externa más adecuada y beneficiosa para empresas Pymes que pertenecen al sector textil. Por lo que, se hizo uso de una metodología de nivel descriptivo – explicativo, siendo además de enfoque cualitativo, en el que se consideró aplicar una entrevista. Esto permitió obtener como resultado que, existen diversas maneras de adquirir un financiamiento, sin embargo, no se estipula o se garantiza que la rentabilidad aumente o disminuya, lo cual hace que se deba de considerar la situación actual de la empresa, la cual será evaluada en su momento. Concluyendo así que, todo lo que respecta a las

decisiones de financiamiento, corresponderá directamente a las decisiones de que se tomen respecto a la situación económica de la empresa evaluada.

López y Farías (2018), en su investigación han establecido referencias que han podido brindar la facilidad de dar por conocimiento diversas maneras de realizar el financiamiento, siendo estas no muy tradicionales entre las pequeñas y medianas empresas del sector agroindustrial y comercial. Para lo cual, se hizo uso de una metodología de nivel descriptivo – explicativa, siendo de tipo aplicada, en la que se aplicarán tanto la entrevista como la encuesta. Se tiene por resultados que, se ha obtenido un mayor volumen en el financiamiento siendo este de menor coste, lo cual se ha obtenido para nuestro caso un 2% de ahorro lo cual significa un acumulativo del \$ 52 342.50 en cifras.

Durán (2016), en su investigación se abordó el tema del acceso restringido de las MIPYMES a las opciones de financiamiento formal existentes. Para esta problemática se analizaron los datos de las líneas de crédito otorgadas por las instituciones financieras privadas y públicas, el mercado de valores, los programas estatales, el factoring, el arrendamiento financiero y el capital de riesgo a favor de las MIPYMES; de esta manera, se precisaron los requisitos para acceder a las distintas alternativas de financiamiento; adicionalmente, se logró elegir la mejor alternativa de financiamiento que genera los mejores resultados en términos del cambio en los niveles de rentabilidad de la empresa.

b) Antecedentes Nacionales

Aquino (2020), en su investigación se demostró de que forma el leasing tendría una alternativa de financiamiento más confiable y segura para la empresa. Según el análisis, el leasing sería una opción de financiación más fiable

y segura para la empresa. Por ello, el leasing es una técnica financiera que permite a las empresas adquirir bienes móviles e inmuebles mediante un contrato de alquiler o de arrendamiento a largo plazo; este enfoque es también una opción viable para el sector del transporte. Para ello, se ha utilizado una estrategia de estudio descriptivo-correlacional, que incluye un diseño no experimental-transversal, lo que garantiza que no se alteren las variables y que sólo se observen los movimientos advertidos en su contenido. A continuación, este estudio analiza cómo el hecho de que las unidades sean propiedad de concesionarios comerciales genera problemas como los escasos márgenes de beneficio que afectan a varias empresas de este ámbito. Como resultado de esta cuestión, se ha observado que tiene un efecto adverso en el desarrollo y la expansión de sus ingresos, lo que resulta en problemas financieros. Por ello, optar por el leasing permite financiar el 100% del proyecto, reduce el riesgo comercial para los bancos y ofrece ventajas fiscales.

Herrera (2019), en su investigación, se revisaron las opciones de financiación de la empresa para asegurarse de que dispone de los recursos financieros necesarios para adquirir unidades de transporte. Asimismo, se revisaron las distintas posibilidades de financiación que ofrecen los organismos financieros. El procedimiento del estudio fue de carácter no experimental y descriptivo; las técnicas empleadas fueron el análisis y las entrevistas; se utilizó una base de datos para recopilar los datos y también se recuperaron artículos científicos de la biblioteca de la UPN utilizando palabras clave de autor y de tema. Los resultados demuestran que existen varias opciones de financiación para la adquisición de un activo fijo que crean una sostenibilidad positiva, al tiempo que aumentan la rentabilidad de la empresa Transporte y Servicios ARMEST EIRL.

Moreno (2019), en su investigación en donde se determinó que existe cierta incidencia del leasing respecto a la rentabilidad como una de las alternativas financieras adecuadas para la empresa considerada como caso de estudio. Para ello, la metodología investigativa que ha sido utilizada, fue de carácter cuantitativa de nivel descriptivo, siendo además de diseño no experimentada correlacional, habiendo hecho uso de análisis de documentos, por ende, se utilizó a la Empresa Inversiones & Servicios ABC S.A.C. Esto permitió haber obtenido como resultados que, hubo cierto incremento del 12.86 al 20.45 de la rentabilidad patrimonial, siendo este antes de haber aplicado la alternativa. Por ende, se concluye que la hipótesis planteada es aceptada y corroborada, pues da a entender que se dio cierto impacto positivo en la rentabilidad de la empresa al haber adquirido el financiamiento por el leasing financiero.

Querebalu & Salazar (2018), en su investigación se abogó por una inversión para atender a los niños que carecen de un lugar donde permanecer mientras sus madres trabajan, así como por un examen de la forma en que pueden financiarse estos esfuerzos. El planteamiento se estableció a través de entrevistas con instituciones financieras, que proporcionaron respuestas concretas, afirmando que es difícil conceder un préstamo a una empresa incipiente y que, para conceder un préstamo personal, se requiere constancia en el empleo. Los autores determinaron que el plan de inversión es lucrativo, con un valor actual neto de S./19 102,99, cuando el 40% de la financiación es aportada por la empresa y el 60% por otras partes.

Avalos & Lavado (2018), quienes han analizado diversas alternativas bancarias que presentan cierto impacto en el estado actual de la empresa

Corporación Empresarial C&Z SAC durante el periodo 2017. Para ello, se consideró realizar un estudio no experimental de nivel descriptivo, habiendo considerado como caso de estudio a la Corporación Empresarial CyZ S.A.C., por lo que, se consideró como población a los estados financieros, saldo de cuentas por cobrar, reportes de facturación, reportes de remuneraciones, gratificaciones, CTS y liquidaciones de beneficios sociales, reportes de caja y bancos del periodo 2017, de los cuales se aplicó de entrevistas y la observación. En cuanto a los resultados, se demostró que las alternativas de financiamiento bancario disminuyen el saldo de cuentas por cobrar, lo cual ha influenciado en el efectivo adquirido gracias a las ventas generadas en las facturas al banco, siendo esta positiva, se ha obtenido además, un aumento del efectivo para poder cumplir con el pago de las obligaciones de menos días de atraso, por otro lado, se aumentó la razón de corriente en el efectivo y se disminuyó el tributo, remuneraciones y penalidades por pagar. Concluyendo así que la influencia entre variables se da de manera positiva.

2.2. Bases teóricas

2.2.1. Financiamiento

El financiamiento es la acción mediante la cual las empresas consiguen los recursos económicos que necesitan para continuar con sus funciones en caso que la empresa ya se encuentre en marcha, pero si se trata de una empresa que aún no ha iniciado labores y requiere de un financiamiento para iniciar con sus actividades se trata de un financiamiento inicial, en este caso los empresarios consiguen los recursos que requieren por medio de diversas fuentes ya sea mediante inversionistas externos, bonos u otras entidades financieras (Delgado, Gutiérrez y Tornero, 2021).

Del mismo modo, Flores (Citado por Cristóbal, 2018) define al financiamiento como la combinación entre el capital que se emplea para realizar las funciones y la deuda a largo plazo que adquieren con alguna fuente de financiamiento externa. Teniendo en cuenta lo mencionado, el gerente financiero debe tener en cuenta dos prevenciones; la primera es conocer el momento en donde se requiere prestar la empresa, para determinar la mezcla adecuada entre la deuda y el capital de esta manera se busca prevenir que el monto prestado afecte la rentabilidad de la empresa. La segunda prevención es determinar cuál o cuáles son los fondos menos costosos para la empresa, además el encargado tiene la obligación de decidir la manera y el lugar de adquisición del capital. Dado que los gastos para conseguir financiación a largo plazo pueden ser considerables, hay que investigar a fondo todas las opciones viables.

Por otro lado, Logroño (2020) definen a la financiación como manera de brindar el capital que necesita la empresa para que pueda seguir con sus funciones en un determinado momento, además menciona que la fuente de financiación más empleada en el crédito bancario, aunque a la actualidad existen nuevas fuentes que presentan mejores beneficios para las empresas para el autor las fuentes de financiación se clasifican en dos grupos los cuales son:

- **Financiación interna:** Son aquellos que genera la propia empresa, es decir son los recursos generados por las actividades comerciales de las empresas como por ejemplo las utilidades no distribuidas.
- **Financiación externa:** Se refiere a los recursos financieros que provienen de fuentes externas a la empresa, los aportes de accionistas

o préstamos bancarios son claros ejemplos de este tipo de financiación.

Además, afirman que el factor más crítico a tener en cuenta es el criterio de selección de la mejor alternativa de financiación; es fundamental considerar el impacto que esta alternativa tendrá en la rentabilidad de la empresa para seleccionar la alternativa óptima que esté alineada con las estrategias de la empresa. A la hora de determinar la mejor alternativa se deben examinar varios elementos: coste de tesorería, influencia en la solvencia y la rentabilidad, fuente de financiación, disponibilidad de recursos, plazos de amortización y garantías.

Importancia del financiamiento

El financiamiento es importante porque una empresa sin recursos financieros no puede continuar en pie y el financiamiento representa una solución para brindarle la solvencia que la empresa está necesitando para seguir a flote o mejorar ciertos aspectos en vista de un próximo crecimiento. Mediante los financiamientos las empresas logran mantener una sólida y eficiente economía para continuar con sus actividades comerciales, además esto les permite brindar un mayor aporte al sector económico al que pertenecen (Aristega y Ruiz, 2021).

Fuentes de financiamiento

Las fuentes de financiamiento son los recursos financieros que se encuentran a disposición de la empresa para poder hacer frente a sus necesidades monetarias, por ello los gerentes financieros deben analizar cuidadosamente sus obligaciones financieras para elegir la mejor fuente de financiación que represente un coste razonable, de tal manera que a la empresa le sea posible

devolver la totalidad del dinero que se le ha financiado en el plazo acordado (Torres, Gil y Montes, 2020).

De igual manera, Saldaña, Lamilla, Gómez y Nagua (2020) menciona que el financiamiento, aunque representa una gran ayuda para las MYPES aún les es complicado acceder a estos financiamientos, no obstante, hasta la fecha existe nuevas fuentes de financiamientos a las que les es posible acceder, pero se debe tener en cuenta las ventajas y desventajas inmersas en cada una de ellas antes de tomar alguna decisión.

Alternativas de Financiamiento

Financiamiento a corto plazo

La financiación a corto plazo se define como el reembolso de un préstamo con una duración inferior a un año. Este tipo de financiación se utiliza para mantener los activos circulantes de la empresa (existencias, cuentas por cobrar y efectivo en caja para cubrir los gastos de funcionamiento habituales).

La financiación a corto plazo, también conocida como financiación del capital circulante, suele comprometerse por un periodo inferior a un año debido a los tipos de interés más elevados que conlleva (Resendiz, 2021).

a) Seguro de crédito

Según el artículo 512 del Código de Comercio, un contrato de seguro es un contrato bilateral, condicional y aleatorio en el que una persona física o jurídica asume la totalidad o una parte de los riesgos de pérdida de las ventas del cliente durante un periodo de tiempo determinado, comprometiéndose a indemnizar al cliente por la pérdida a cambio de una remuneración acordada (Prado, 2020). Normalmente, la garantía de la póliza de crédito es la propia; pero, en ocasiones, se puede exigir una garantía hipotecaria (Pérez, 2018).

b) Microcrédito

El microcrédito se basa en programas que conceden pequeños préstamos a las personas que se encuentran en mayor riesgo de pobreza con el fin de que puedan iniciar pequeños negocios que generen ingresos para mejorar su nivel de vida y el de sus familias (Maguiña et al, 2020).

Ventajas

En comparación con otros productos financieros, comparten varias características fundamentales. El acceso a este tipo de financiación, ya sea para personas o empresas legales con necesidades de financiación similares, proporciona importantes beneficios, como demuestra la misión social de los productos (Maguiña et al, 2020).

Financiamiento a largo plazo

A diferencia de la financiación a corto plazo, la financiación a largo plazo suele solicitarse cuando una empresa quiere ejecutar nuevos proyectos, adquirir activos para mejorar la capacidad actual de la empresa o para el desarrollo del negocio (apertura de sucursales adicionales), o para la reingeniería del proyecto. Existen varias fuentes de financiación a largo plazo, como los contratos de crédito con instituciones financieras específicas, los préstamos colectivos, ya sean públicos o privados, y las aportaciones de capital de los socios; los importes obtenidos a través de la financiación a largo plazo son mayores que los obtenidos a través de la financiación a corto plazo debido al menor tipo de interés, y el plazo de vencimiento de los contratos financieros o de los préstamos colectivos puede oscilar entre un año y más de 35 años (Jimenez, 2021).

Del mismo modo, las fuentes de financiación a largo plazo fomentan y financian proyectos de inversión contemporáneos que mejoran la rentabilidad financiera, al tiempo que permiten invertir en activos fijos o permanentes (infraestructuras) que mejoran la eficiencia de la empresa. Todos los contratos de financiación a largo plazo a los que acceden las empresas comparten las siguientes características: cláusulas muy descriptivas, condiciones de adquisición estrictamente formales, el importe obtenido debe destinarse a la inversión en activos fijos, comprometiendo significativamente los activos corrientes, y el importe obtenido debe destinarse a la inversión en activos fijos, comprometiendo significativamente los activos corrientes (Flores y Suere, 2021).

a) Préstamo

Se le conoce así a la realización de una operación financiera, determinada en una consignación documentaria, por la cual una entidad cede al cliente una cantidad explícita de dinero, creando una devolución en un plazo específico de tiempo y a la vez generando un tipo de interés. Además, a la hora de generarse un préstamo, en el contrato se incorporan otros costes, como las comisiones y otros gastos (Chavesta, 2019).

Ventajas

La principal ventaja del préstamo es que la empresa obtiene la totalidad del dinero prestado en el momento de constituir la operación y puede disponer de él inmediatamente. En esta opción de productos financieros son más bajos los intereses. La empresa puede planificar adecuadamente los pagos, porque son conocidos las cuotas de amortización y los periodos de vencimiento.

Existe la posibilidad de instaurar un periodo de carencia en el cual no se devuelve el primordial del préstamo (Castro y Saturno, 2021).

b) Leasing

Es un contrato entre la parte que proporciona el arrendamiento y la parte que pretende adquirirlo; el leasing financiero se utiliza para adquirir equipos, maquinaria y bienes inmuebles pagando el arrendamiento durante un periodo de tiempo determinado. Cuando el contrato vence, la organización interesada tiene la opción de vender el activo arrendado, no comprarlo o renovar el contrato. Debido a las ventajas que aporta el leasing, su popularidad ha aumentado en los últimos años. Este tipo de financiamiento en comparación con los financiamientos convencionales presentan mayores ventajas tanto de tipo fiscal como operativo, la principal ventaja del leasing es que financia el 100% de la operación (Bustamante, 2018).

Por otra parte, definen al leasing como un contrato de arrendamiento financiero en la cual al finalizar el contrato se le brinda al cliente la opción de compra, este tipo de contrato permite a la adquisición de un activo fijo sin disponer de otros fondos adicionales o de algún préstamo crediticio bancario, mediante este tipo de financiamiento el cliente debe de realizar sus pagos constantemente dentro de un periodo determinado, excluyendo el costo de la compra y la carga financiera (Huacchillo y Atoche, 2020).

En conclusión, es conveniente diferenciar entre el leasing operativo y financiero, se diversifican por la posesión del mueble. En el primer caso, el potentado es el fabricante del inmovilizado, y por último la entidad financiera es la potentada del bien.

Participantes de un leasing

Cliente, es aquella empresa que requiere un determinado activo fijo.

Arrendatario, institución financiera que financia o alquila el equipo.

El fabricante o proveedor de bienes de equipo.

Clasificación de leasing

- Teniendo en primera instancia los que se enfocan en el bien operativo, siendo estas de tipo mobiliario e inmobiliario.

- De acuerdo a las características del arrendador:

Financiero

Operativo

Las diferencias principales que existen entre el leasing financiero y operativo son las siguientes:

- Revocabilidad: En el leasing operativo se puede revocar el contrato a instancias del arrendatario.
- Riesgo de obsolescencia: En el leasing financiero es el arrendatario el que corre con este riesgo mientras que en el operativo es el arrendador el que soporta el riesgo.
- Tipo de bienes: Los bienes que se suelen arrendar en el leasing operativo son de tipo estándar, es decir automóviles o equipos de oficina que pueden ser fácilmente vendidos o arrendados a otro cliente cuando finaliza el contrato con el anterior cliente.
- Valor residual: En el leasing operativo el valor residual es igual al valor actual que tiene ese bien en el mercado, por el contrario, en el financiero el valor residual es igual al monto de la cuota que se ha ido cancelando periódicamente.

- **Opción de compra:** Esta es la clara diferencia entre ambos Leasing porque en el operativo no existe opción a compra mientras que en el financiero si existe.

Ventajas

Por las siguientes razones, el leasing es un excelente método de financiación de equipos o bienes inmuebles:

- **Financiación total de la inversión:** la empresa beneficiaria no está obligada a pagar la totalidad del valor del bien inmovilizado en el momento de la adquisición (Rosell, 2019).
- **Flexibilidad:** la empresa de leasing puede adaptar el plazo del contrato a la vida útil del equipo, aprovechando el pico de producción del mismo (Neira, 2018).
- **Evita la obsolescencia:** los contratos de leasing modernos incluyen una "cláusula de corrección del progreso" que permite a la empresa usuaria actualizar el equipo alquilado antes de que expire el plazo del contrato (Gomez y Guerrero, 2019).
- **Fiscalidad:** una de las principales ventajas del leasing es su tratamiento fiscal, ya que las cuotas mensuales abonadas a la empresa arrendataria son deducibles como gastos de explotación a la hora de calcular los beneficios del ejercicio. Por otra parte, la empresa propietaria soporta todo el IVA asociado a la adquisición del equipo y, aunque posteriormente lo transfiere a la empresa usuaria en cuotas, ésta no está obligada a pagar el primer desembolso (Gomez y Guerrero, 2019).

Tipos de Leasing

- **Leasing Financiero**

Es aquel en cual se acuerda la compra al iniciar el contrato por un valor que será cancela al finalizar el contrato, se considera como un arrendamiento a largo plazo en el cual tanto los gastos de mantenimiento como los de conservación son asumidos por el arrendador. Tener la opción de compra al finalizar el contrato, que el contrato sea irrevocable y que el valor residual sea bajo debido a las cuotas leasing son las principales ventajas de este tipo de Leasing (Moreno, 2019).

- **Leasing Operativo**

Se origina como una transacción de venta; es decir, es un modo de comercio bien establecido que se basa en la cesión temporal del uso de un determinado bien por parte de una empresa a otra a cambio de un pago periódico (Torrejon, 2020).

c) Acciones

A diferencia de la financiación obtenida de prestamistas o acreedores, la financiación obtenida mediante la emisión de acciones permite a los accionistas ser considerados propietarios de la empresa, con los mismos derechos y deberes que los propietarios originales, según el tipo de acción que posean (United Capital, 2020).

Acciones comunes: Dan derecho a los accionistas a votar en las juntas de accionistas y en la elección de los directivos de la empresa, y sólo tienen derecho a dividendos si la sociedad obtiene beneficios después de pagar los dividendos de los accionistas preferentes. Los dividendos pagados y los

beneficios retenidos se evalúan a la hora de determinar si las acciones ordinarias son la mejor solución de financiación.

Acciones preferentes: La distinción entre los accionistas preferentes y los comunes es que los primeros tienen garantizado su rendimiento, pero carecen de derecho a voto; no obstante, tendrán prioridad sobre los accionistas comunes en caso de disolución de la empresa. Los dividendos garantizados por las acciones preferentes constituyen el coste de la fuente de financiación.

d) Bonos

Son los títulos de crédito emitidos por el gobierno o una empresa con el fin de contratar una deuda, en cada título se especifica el valor del bono, la fecha del reembolso, tasa de interés y las otras obligaciones que debe asumir el emisor del bono. El costo de financiamiento mediante la emisión de bonos suele ser alto al tratarse de recursos a corto plazo, pero estos se reducen cuando el plazo es mayor y la cantidad de la oferta se incrementa (SBS, 2019).

La tasa de interés del bono está directamente relacionada con el riesgo que corre el emisor, es decir, entre mayor sea el riesgo que corra el emisor la tasa de interés será más elevada al igual que los requerimientos y exigencias que solicitara el emisor y a menor riesgo menor tasa de interés y menores exigencias y requerimientos.

Según Chavesta (2019) los cupones de los bonos simbolizan el derecho que tienen los emisores a exigir el pago de su dinero, los bonos más conocidos que se emplean en el mercado son:

- **Bonos cupón cero:** Son aquellos que emiten sin tasa de rendimiento o presentan una tasa de interés muy baja y desde su emisión se venden con un descuento respecto a su valor real, el cual se empleará para cubrir los rendimientos que exigen los compradores.
- **Bonos chatarra:** Son emitidos por empresas que presentan una baja calificación de deuda y aunque tienen altos rendimientos también presentan un alto riesgo.
- **Bonos de tasa variable:** Estos bonos generalmente se venden a su valor real, es decir sin descuento alguno porque la característica principal de este tipo de bonos es que les ofrecen a los inversionistas un rendimiento actualizado; es decir, que la tasa de rendimiento establecida en los cupones se ajusta conforme a las variaciones en los mercados financieros o de las tasas líderes.

e) Factoring

El factoring o también llamado factoraje financiero es aquel que está basado en adquirir créditos que derivan de la comercialización ya sea de bienes muebles, prestación de servicios o de la ejecución de obras; sobre los que cierta entidad financiera autorizada les concede adelantos económicos a las empresas que poseen las facturas. Generalmente es empleado para adquirir capital de trabajo (Uribe, 2017).

Por otro lado, se define como el instrumento financiero que les permite a las empresas convertir sus cuentas por cobrar en efectivo en corto plazo, permitiéndoles afrontar los contratiempos e insuficiencias de en efectivo que puede llegar a afrontar un negocio. En otras palabras, las empresas le trasladan sus cuentas por cobrar (letras, recibos, facturas, etc.) a una entidad

financiera para que esta les brinde el efectivo que ellas necesitan (Lerma y Puma, 2019).

Características del factoring

Eulogio, Oshiro y Zavaleta (2018) sostienen que el factoring es una forma de financiación empleada por las empresas y está basada en el traslado de cuentas por cobrar a entidades financieras para obtener efectivo a corto plazo, las características generales del factoring son las siguientes:

- La entidad financiera asume el riesgo del incumplimiento de la deuda y los gastos de la gestión de cobranza.
- Se emplea a nivel internacional.
- Debido a que existe el riesgo de impago, las entidades financieras consideran como uno de los principales requisitos que las empresas que deseen acceder a este tipo de financiación presente un volumen considerable de cuentas por cobrar para que les sirva como justificación en caso los deudores no cumplan con sus pagos, por tal motivo a las empresas que cuentan con un bajo volumen de cuentas por cobrar se les complica poder acceder a este financiamiento.
- Generalmente la comisión de gestión, riesgo y administración oscila entre un 0.4% a un 2%, pero en caso de las operaciones más viables este puede reducirse a un 1% o 1.5%
- El tipo de interés que se aplica en las operaciones anticipadas normalmente es en dos puntos más que el que se aplica en las operaciones con descuentos comerciales.
- En caso de exportaciones las condiciones que se establecen en los créditos a cobrar entre el cliente y la entidad de factoring está

condicionado acorde a la situación comercial del cliente y al tipo de cambio de la divisa.

Asimismo, menciona que las principales características que presenta esta alternativa de financiamiento son:

- Es un trato donde solo participan dos entidades, el proveedor y el cliente, en este caso el deudor que es trasladado no cuenta con participación alguna en los acuerdos que se realicen entre las dos partes interesadas, no obstante, se le notifica al deudor sobre el acuerdo que ha sido realizado para que este pueda realizar los pagos correspondientes de manera adecuada.
- El contrato esta regularizado por el código jurídico del lugar donde se realiza el contrato, por lo tanto, se le denomina como contrato propio.
- Se le considera como un contrato consensual, debido a que ambas partes se encuentran en mutuo acuerdo al momento de realizar el trato.
- Debido a que recibe el título de Factoring y que ambas partes están seguras de que dicha operación tendrá resultados favorables se considera un contrato permutante.
- Considerando que en el contrato se pueden plasmar todos los servicios, formas de cobro y todo lo relacionado a la financiación, se le considera como un contrato elástico.
- Se lo considera como un contrato oneroso, puesto que existe un mutuo acuerdo entre las partes interesadas, el importe de esta operación puede variar dependiendo del acuerdo al que llegan las partes implicadas y del tipo de prestación que se va a realizar.

Ventajas del factoring

Para Uribe (2017), la principal ventaja del factoring es recibir los anticipos de los créditos de parte de la entidad de factoraje, esto evita que la empresa adquiera nuevas deudas con otras entidades financieras y a la vez pueda mantener su cartera de clientes.

Incremento del volumen de ventas: Cuando en el contrato se especifica que la entidad financiera es la que corre con todos los riesgos de incumplimiento de deuda y los costos de gestión de cobranza, las empresas (clientes) suelen ampliar su capacidad de créditos lo que representa un incremento en la escala de sus actividades comerciales; sin embargo, cuando en el acuerdo se especifica que el riesgo será compartido las empresas tienen que ser conscientes de los créditos que otorgan y actuar de manera prudente. Como resultado de estas operaciones los ingresos de las empresas pueden llegar a multiplicarse siempre y cuando el margen de rentabilidad de los productos vendidos sea lo suficientemente alto como sea requerido. Además, las ventas de las empresas se verán beneficiadas por que esta herramienta permite promocionar los productos incrementando el tiempo de crédito de los clientes fieles a la empresa.

Mayor liquidez: Como menciona el Dr. Max Arias Schreiber el factoring permite a las empresas vender al crédito y cobrar las ventas al contado, es decir que las empresas que firman un contrato de factoring tienen el beneficio de poder otorgarles créditos a sus clientes y la entidad financiera con la firmaron el contrato les pague estos créditos en efectivo asumiendo ellos la responsabilidad del cobro de dicho crédito, gracias a esto las empresas podrán realizar sus actividades con mayor libertad y de manera eficiente,

aumentando su capital de trabajo lo que les permitirá realizarlas compras que requieran y cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

Trasferencia de costos: Generalmente las empresas destinan cierta cantidad del dinero para los gastos relacionados con la gestión de cobranza, lo que genera costos adicionales para pagar al personal encargado de dicha función, pero con el factoring la empresa que factura le traslada estos costos a la entidad financiera lo que impacta positivamente a la rentabilidad del negocio.

Transferencia de riesgo: Se le considera la principal ventaja ya que permite transferir todos los riesgos relacionados con el cobro de créditos, y a su vez se transfieren todos los inconvenientes que pueden surgir al momento de la cobranza. Cabe recalcar que los clientes también adquieren cierto costo que es proporcional al volumen de las ventas realizadas, lo que puede llevar a tener problemas con cierta cantidad de empresas.

Flexibilidad y variabilidad: A diferencia de las otras alternativas de financiamiento, el factoring es más flexible porque permite la manipulación del contrato de manera que las dos partes estén conformes con el acuerdo al que se está llegando, en otros países no se establece la cantidad de contenido que debe tener el contrato, sin embargo, en el Perú el contrato factoring debe estar tener como principal característica el traslado de los créditos hacia el proveedor.

Hace más amigables los flujos de caja: Con este beneficio la empresa puede planificar mejor sus operaciones futuras, lo que conlleva a que los presupuestos se vean incrementados y por ende las decisiones gerenciales sean más precisas.

Mejora la presentación de estados financieros: Permite mejorar los estados financieros ya que no se tienen que plasmar las cuentas por cobrar y solo se muestra el dinero líquido e inmediato. Permitiendo que los índices financieros presenten una considerable mejora lo que genera que la empresa sea percibida ante el mercado como una empresa sólida y solvente.

No implica endeudamiento: Como se mencionó en las ventajas anteriores, al trasladar los riesgos y costos de cobranza la empresa no presenta egreso alguno en estos aspectos, por ende, ya no tendrá la necesidad de endeudarse porque además cuenta con solvencia económica inmediata por cada venta que realice ya sea a crédito o en efectivo, lo que le permite afrontar todas sus obligaciones sin la necesidad de recurrir a otros medios de financiamiento.

2.2.2. Rentabilidad

López (2018) define a la rentabilidad como el beneficio renta que se expresa en términos relativos o porcentuales en proporción a alguna magnitud económica como puede ser el capital invertido o los fondos propios. A diferencia de los términos de renta o beneficio que se expresan en términos absolutos, la rentabilidad se expresa en términos porcentuales y se pueden diferenciar dos tipos de rentabilidad que se muestran a continuación:

2.3. Definición de términos

Inversión

Se define a la inversión como la actividad que brinda los recursos que una empresa necesita para su funcionamiento con la finalidad de obtener un beneficio económico a corto, mediano o largo plazo (Freire, 2020).

Además, García (2020) menciona que para que una empresa alcance el éxito no solo tendrá en cuenta los movimientos futuros, sino que deben proyectarse

en generar sus propios recursos para la continuidad de las actividades comerciales de la empresa, es por ello que clasifica a las inversiones en cuatro grupos:

- Inversión de renovación
- Inversiones de expansión
- Inversiones de modernización o innovación
- Inversiones estratégicas

Proyecto de inversión

Es un plan de inversión al que se le asigna un determinado monto del capital, además se le deben proporcionar los insumos que requiere para producir el bien o servicio al que está destinado, el proyecto de inversión debe ser útil para la sociedad en general. La evaluación de un proyecto de inversión tiene como fin conocerla rentabilidad del mismo, para la posterior toma de decisiones, además servirá de guía para la materialización del proyecto (Rengifo, 2018).

Activo fijo

Es la parte del activo que está destinado a permanecer en la sociedad de manera indefinida, es decir los bienes inmuebles que adquiere la empresa para la continuidad y crecimiento de la misma, son aquellos bienes que utiliza la empresa para continuar con normalidad sus operaciones, estos bienes son de mayor vida útil en comparación a los otros activos (Tinini, 2018).

WACC

Corpus y García (2019) señala que el WACC es el promedio entre dos magnitudes diferentes (cotes y rentabilidad exigida a las acciones) por lo tanto el WACC no es un coste ni una rentabilidad sino el promedio ponderado

de ambos, por ello denominarlo como un “cost of capital” conlleva a incurrir en diversos errores. La fórmula para calcular el WACC es la siguiente:

$$WACC_t = \frac{E_{t-1}Ke_t + D_{t-1}Kd_t(1 - T_t)}{E_{t-1} + D_{t-1}}$$

VAN

El Valor Actual Neto es un indicador que muestra las riquezas netas de la empresa en un determinado periodo, en el análisis de proyectos de inversión este indicador es muy útil para la toma de decisiones de parte de los inversionistas, ya que si el VAN es mayor a cero el proyecto será viable y los inversionistas estarán dispuestas a invertir, en caso contrario el proyecto sería descartado o se tendría que realizar un replanteamiento de ciertos costos (Brealey et al., 2020). La fórmula para calcular el VAN es la siguiente:

$$VAN = -10 + \sum_{t=1}^n \frac{Ft}{(1 + K)^t}$$

TIR

La Tasa Interna de Retorno representa la tasa de interés con la que cuenta un proyecto en el que se está planeando invertir, y a la vez permite comparar un resultado obtenido con los obtenidos por otros investigadores que realizaron un estudio similar para proyectos del mismo tipo, entre más elevado sea el interés mayor será la posibilidad de que los inversionistas se interesen en el proyecto (Brealey et al., 2020).

$$TIR = -10 + \sum_{t=1}^n \frac{Ft}{(1 + TIR)^t}$$

Sector transporte terrestre

Infraestructura del transporte

Se refiere a la parte física requerida para brindar el servicio de transporte, las cuales comprende vías, carreteras, terminales y semáforos. Es decir, la infraestructura del transporte está constituido por todos los soportes que conforman las carreteras y caminos que permiten que se lleve a cabo el transporte de manera óptima (Castro, 2019).

Flota de transporte

Es el conjunto de vehículos que se encuentran agrupados en una organización para brindar un servicio en específico o para cumplir determinado objetivo. En las empresas dedicadas al transporte de pasajeros su flota de transporte comprende a los buses y los auxilios mecánicos de los vehículos que son propiedad de la empresa. Según Seven (2022) sostiene que dependiendo del uso del transporte las flotas se pueden clasificar en:

De ámbito urbano: Los dedicados al servicio de transporte público, cuenta con un recorrido y frecuencia de paso establecido por la empresa de transportes.

De distribución: Encargados a la distribución de productos y mercancías ya sea en el ámbito local o regional, dependiendo de la carga que transportan pueden ser vehículos tipo furgón o industriales ligeros, los recorridos realizados por estos vehículos pueden urbano o interurbanos, pero no son de largas distancias.

De largas distancias: Pueden trasportar pasajeros o mercancías a largas distancias, generalmente son vehículos de tipo autocares o camiones y

normalmente solo realizan recorrido de ruta y se mantienen en marcha el mayor tiempo posible para reducir el tiempo de los servicios contratados.

2.4. Hipótesis de la investigación

2.4.1. Hipótesis general

El impacto de la mejor alternativa de financiamiento para la adquisición de un terminal terrestre en la rentabilidad de la Empresa Delgado Rodríguez S.A.C. Chota 2021 será positiva.

2.4.2. Hipótesis específicas

- El análisis de las alternativas de financiamiento será beneficioso para la adquisición de un terminal terrestre para a empresa Delgado Rodríguez S.A.C. Chota 2021.
- El análisis del financiamiento más adecuado permitirá reconocer a la mejor entidad financiera considerando la realidad de la empresa Delgado Rodríguez S.A.C Chota 2021.
- La comprensión de los criterios de inversión beneficiará la medición de la generación de valor del terreno adquirido por la empresa Delgado Rodríguez S.A.C.

2.5. Variables de estudio

Tabla 1

Operacionalización de variables

Variable(s)	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores
<p>Variable Independiente</p> <p>Alternativas de financiamiento</p>	<p>La alternativa de financiamiento es considerada como un fenómeno el cual en la actualidad satisface en gran medida las necesidades no solo de prestamistas sino también el de las PYME, haciendo uso de herramientas de inclusión financiera (Verma, 2022).</p>	<p>Posibles fuentes de financiamiento de donde se obtendrá el monto para realizar el proyecto de inversión propuesto en la investigación.</p>	<p>Financiamiento a corto plazo</p> <p>Financiamiento a largo plazo</p>	<p>Crédito de proveedores</p> <p>Crédito bancario</p> <p>Préstamos bancarios</p> <p>Leasing</p> <p>Acciones</p> <p>Bonos</p>
<p>Variable Dependiente</p> <p>Rentabilidad</p>	<p>López (2018) define a la rentabilidad como el beneficio renta que se expresa en términos relativos o porcentuales en proporción a alguna magnitud económica como puede ser el capital invertido o los fondos propios.</p>	<p>Resultado de la utilidad obtenida entre la inversión realizada para obtener dicha ganancia.</p>	<p>Ratios de rentabilidad</p>	<p>WACC</p> <p>VAN</p> <p>TIR</p>

Nota. Elaboración propia.

CAPÍTULO 3

METODLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. Tipo y diseño de investigación

3.1.1. Tipo de investigación

La presente investigación es de tipo propositivo porque como menciona Tantaleán (2016) las investigaciones propositivas son en las que se diseña una propuesta la cual permita realizar cambios en el proceso presente en el caso de estudio, siendo este reflejado en base a la realidad problemática del caso de estudio.

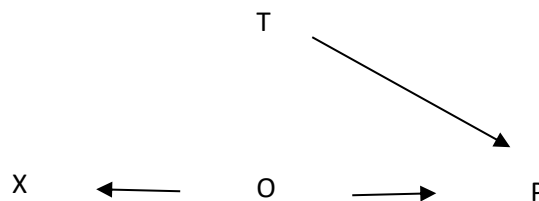
Por otra parte, considerando que la presente investigación buscó generar conocimiento, sin importar si se lleva o no a la práctica, mediante la recolección de datos para generar nuevos conocimientos. Por lo tanto, la investigación fue de nivel descriptivo.

3.1.2. Diseño de investigación

El diseño de una investigación permite conocer cuál es la mejor manera de responder la pregunta de investigación y de esta manera cumplir con los objetivos planteados al inicio de la investigación, además plantea la mejor estrategia para la obtener la información requerida para el desarrollo de la investigación, según lo mencionado existen dos tipos de diseño de investigación las cuales son: experimental y no experimental (Hernández et al., 2016).

De acuerdo con lo mencionado por los autores Hernández et al. (2016) la presente investigación fue no experimental, porque consiste en observar cierto fenómeno sin realizar ningún tipo de modificación al objeto de estudio, asimismo

el diseño no experimental se divide en transversal y longitudinal y teniendo en cuenta los conceptos de cada uno de ellos, se establece un diseño no experimental – transversal porque el estudio solo se realizaren un determinado tiempo y no se extenderá por un largo periodo.



Donde:

X = Realidad

O = Análisis documentario

T = Modelo teórico - conceptual

P = Propuesta

3.2. Población y muestra

La población es la empresa Delgado Rodríguez S.A.C Chota 2021, siendo así considerada como muestra a la misma área contable, el cual presenta los siguientes elementos, el contador, y los estados financieros de la empresa considerada como caso de estudio, los cuales brindaron información de la situación financiera, estados de resultados y estados de flujo efectivo.

3.3. Técnicas, instrumentos de recolección

Técnicas

Las técnicas de recolección de información son las reglas y procedimientos que permitirán establecer la relación entre el investigador y el objeto de estudio

con el objetivo de obtener la información que se está buscando para la elaboración de la investigación. Las técnicas también se pueden aplicar como una herramienta de análisis de los datos que se han obtenido, en la presente investigación se emplearon las siguientes técnicas de recolección de datos:

Análisis documental – Como su propio nombre indica, se analizarán las cada una de las alternativas de financiamiento para poder determinar si efectivamente resultan ser adecuadas comparadas con las demás, habiendo considerado la realidad de empresa considerada como caso de estudio. Bernal (2016) define al análisis documental como a la indagación profunda que se realiza mediante la revisión de diversas fuentes tanto documentales como digitales, los cuales guardan datos históricos respecto al fenómeno estudiado, siendo la información a considerar teniendo en cuenta el objetivo principal a cumplir en el estudio.

Instrumentos

Son las herramientas que se van a aplicar en un determinado tiempo de la investigación para obtener los datos que se están buscando, considerando que se emplearán como técnicas la entrevista y la observación los instrumentos correspondientes serán:

Guía de análisis documental – Es una ficha o documento que permitirá registrar la información recolectada a manera de análisis, siendo esta la que permita identificar información relevante para ser considerada en la determinación de las alternativas de financiamiento a escoger.

3.4. Validez y confiabilidad del instrumento

Según Sánchez et al. (2018) la validez del instrumento consiste en el nivel de frecuencia en el que la técnica de recolección de datos nos permite realizar las mediciones correspondientes, esto se refiere a lo que se obtiene de lo procesado por el instrumento de la técnica utilizada por el investigador, por lo que esto hace referencia a lo que se desea realmente medir.

3.5. Plan de recolección y procesamiento de datos

En primera instancia, se solicitará el permiso pertinente para poder acceder a la información pertinente de la empresa considerada como caso de estudio, lo cual permitió una comunicación y contacto mucho más formal de lo que se podría realizar, esto se debe al involucramiento tanto del investigador como el de la parte objeto de estudio.

Seguidamente, mediante la el análisis documentario se procedió a efectuar cada uno de los cálculos pertinentes para poder estimar cada uno de los objetivos en base a la revisión teórica de las posibles alternativas de financiamiento que han sido consideradas en la presente investigación, a fin de concretar el propósito del estudio eficientemente, y así permitir dar a conocer la alternativa más adecuada para la adquisición del terminal terrestre.

CAPÍTULO 4

RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

En este capítulo se muestran los resultados alcanzados de la investigación seguido de su análisis, derivados de hojas de cálculo donde se desarrollaron los cuadros de financiamiento, así como los flujos de caja y estados de resultados proyectados; para finalmente comparar y analizar los métodos para la evaluación de inversiones. Es vital reconocer que, en la evaluación de una inversión, la magnitud relevante es el flujo de caja, más no el beneficio.

A) Analizar las alternativas de financiamiento para la adquisición de un terminal terrestre para la empresa Delgado Rodríguez S.A.C. Chota 2021.

En este apartado, se consideró establecer características principales de las opciones de financiamiento más tradicionales, para que, de esta manera, se pueda delimitar, en base a un análisis comparativo, cuál de todas las alternativas resultan ser apropiadas y viables, tomando en cuenta que la finalidad es la adquisición de un terreno ubicado en Chota.

Tabla 2
Alternativas de financiamiento

Leasing	Factoring	Préstamo Bancario	Venta de acciones
Financiamiento destinado a personas naturales y empresas.	Financiamiento dirigido sobre todo para Pymes.	Alternativa para toda persona natural jurídica (de cualquier tamaño).	Alternativa dirigida para sociedades anónimas que cotizan en bolsa.
Contrato con el que se cede el	Herramienta financiera de	Operación financiera	Es una alternativa viable para el

uso de un bien mueble y/o inmueble a mediano y largo plazo.	corto plazo , excluyéndose las operaciones de largo plazo	otorgada a corto, mediano y largo plazo .	financiamiento de largo plazo , pudiendo emitir acciones preferentes y comunes
Las arrendadoras siempre deben ser empresas del sistema financiero , constituida como S.A. (según SBS)	Para acceder es vital la calidad de deudores que posee la empresa cedente	Operaciones vinculadas a su finalidad. Al momento de solicitarlo, se cuestiona para qué se va utilizar el dinero.	Debe pagarse una comisión de intermediación a la sociedad agente de bolsa (SAB) por cada compra o venta de valores.
Pago de cuotas hasta completar el crédito total y quedarse con el bien arrendado.	El costo del financiamiento es una retribución , bajo la forma de un porcentaje de los créditos.	El costo financiero es el cobro de intereses en forma de cuotas.	El costo de la venta de acciones es entregar parte de las utilidades y reparto de los dividendos
Depreciación acelerada en el plazo del contrato y uso del igv de los C.P de cada cuota como crédito fiscal .	Permite disponer de capital de trabajo. Ofrece liquidez transfiriendo las ctas. por cobrar).	Posibilidad de financiamiento inmediato con bajas tasas de interés .	Forma de adquirir capital a tasas menores que las entidades bancarias y sin aumentar el endeudamiento .

Nota. Pymes = Pequeña y mediana empresa.

Considerando que la empresa de transportes Delgado Rodríguez S.A.C. requiere del financiamiento para la adquisición de un terreno de dos hectáreas que, posteriormente será utilizado como terminal terrestre, quedan descartadas opciones como el Factoring y la venta de acciones.

Es así que, mediante Factoring no será posible el financiamiento debido a que la empresa no maneja cuentas por cobrar (facturas, letras, pagarés, etc.), pues la totalidad de sus ventas son al contado y no tiene problemas de liquidez. Esto sumado a que, es una opción en el corto plazo, situación que no se acomodaría al activo fijo que la empresa Delgado Rodríguez S.A.C. busca financiar en cinco años como mínimo.

La emisión y venta de acciones tampoco constituye una alternativa elegible porque a pesar de ser una opción al largo plazo y con tasas de interés por debajo de los bancos, la posibilidad de inversión no resulta aplicable en empresas que no cotizan en la bolsa de valores y no ponen a la venta sus acciones o títulos.

Por lo tanto, sólo el Leasing y el préstamo financiero resultan ser viables como opciones para cubrir el financiamiento requerido. El leasing trae consigo una serie de beneficios que podrían ser aprovechados en el mediano y largo plazo. Además, una vez culminado el contrato pactado, la empresa Delgado Rodríguez tendría la opción de renovar dicho contrato, comprar el activo o en su defecto, darlo en devolución.

Mientras que, el préstamo bancario no fija límite respecto al tipo de sociedad, ni mucho menos a la duración del compromiso financiero. Sólo se debe informar la intención ligada a la solicitud del dinero y proceder al pago bajo la modalidad del tradicional sistema de amortización francés.

Es importante reconocer que, la intención no es financiar la totalidad del activo fijo, sino que, una parte del mismo sea cubierto por el capital propio de la empresa.

B) Analizar el financiamiento más conveniente para la empresa Delgado Rodríguez S.A.C. Chota 2021.

Se conoce que, para efectos de la adquisición o tenencia del terreno, las alternativas de financiamiento se limitan al préstamo bancario y el arrendamiento financiero (leasing).

Es importante señalar que la empresa Delgado Rodríguez S.A.C. no planea cubrir completamente el costo del terreno (S/. 500,000) mediante

endeudamiento, lo que trama es lograr una combinación óptima entre préstamo y capital patrimonial de la empresa; sabiendo que cada una de estas fuentes tiene un costo y, al suponer una mezcla, debe considerarse un costo promediado ponderado, tomando en cuenta a todos los agentes que financian la inversión. Es importante resaltar que el objetivo financiero es maximizar la riqueza de los accionistas.

Préstamo bancario

Es la alternativa de financiamiento más confiable y tradicional.

Se ha negociado tasas con tres entidades financieras, considerando que la entidad está reconocida como pequeña empresa. Cada una de ellas ofrece una línea de crédito distinta y por un periodo de cinco años.

Tabla 3
Tasas negociadas

Entidad Financiera	INVERSIÓN	Línea de crédito	TEA
Scotiabank	1 Terreno 2 - has (500,000)	400,000 (80%)	15.49%
BBVA	1 Terreno – 2 has (500,000)	450,000 (90%)	16.95%
Interbank	1 Terreno – 2 has (500,000)	350,000 (70%)	18.28%

Nota. SBS (2022).

Para distinguir la mejor opción en cuanto a tasas activas ofrecidas por las entidades financieras, basta con compararlas reconociendo la menos costosa, siempre y cuando éstas se encuentren en el mismo tiempo, generalmente de forma anual. En caso estuvieran en tiempos distintos, deben convertirse a tasas anuales para ser comparadas.

En la tabla 3 se observa que, la tasa ofrecida por Scotiabank es la que representará un menor costo financiero, sin embargo, el BBVA brinda una mayor

línea de crédito, aunque con una tasa de interés apenas por encima. Por esa razón es que se elige ambas alternativas para que sean evaluadas y, se descarta a Interbank porque su costo de la deuda es mayor, incluso financiando menos que los otros dos bancos.

Tabla 4

Detalles del préstamo 1

Entidad Financiera	Capital Financiado	PLAZO	TEA %	TEM %	Cuota Mensual
Scotiabank	S/. 400,000	60 meses	15.49%	1.207%	S/. 9,408.84

Nota. TEM = Tasa Efectiva Mensual

Se observa que la línea de crédito ofrecida por Scotiabank es de S/. 400,000.00 (80% del valor total del activo fijo). La tasa de interés negociada es del 15.49% anual, sin embargo, el plazo pactado está en meses, por lo que la tasa se expresa en forma efectiva mensual, siendo de 1.207%. La cuota constante a pagar producto de la amortización y los intereses asciende a S/. 9,408.84.

Tabla 5

Cronograma de pago del préstamo 1

Mes	Saldo de capital	Amortiz.	Intereses	CUOTA	Saldo Final
1	400,000.00	4,579.46	4,829.38	9,408.84	395,420.54
2	395,420.54	4,634.75	4,774.09	9,408.84	390,785.79
3	390,785.79	4,690.71	4,718.13	9,408.84	386,095.09
4	386,095.09	4,747.34	4,661.50	9,408.84	381,347.75
5	381,347.75	4,804.65	4,604.18	9,408.84	376,543.10
6	376,543.10	4,862.66	4,546.17	9,408.84	371,680.43
7	371,680.43	4,921.37	4,487.46	9,408.84	366,759.06
8	366,759.06	4,980.79	4,428.05	9,408.84	361,778.27
9	361,778.27	5,040.93	4,367.91	9,408.84	356,737.34
10	356,737.34	5,101.79	4,307.05	9,408.84	351,635.56
11	351,635.56	5,163.38	4,245.45	9,408.84	346,472.17
12	346,472.17	5,225.72	4,183.11	9,408.84	341,246.45
13	341,246.45	5,288.82	4,120.02	9,408.84	335,957.63
14	335,957.63	5,352.67	4,056.17	9,408.84	330,604.96
15	330,604.96	5,417.30	3,991.54	9,408.84	325,187.67
16	325,187.67	5,482.70	3,926.14	9,408.84	319,704.97

17	319,704.97	5,548.90	3,859.94	9,408.84	314,156.07
18	314,156.07	5,615.89	3,792.95	9,408.84	308,540.18
19	308,540.18	5,683.69	3,725.14	9,408.84	302,856.49
20	302,856.49	5,752.32	3,656.52	9,408.84	297,104.17
21	297,104.17	5,821.77	3,587.07	9,408.84	291,282.41
22	291,282.41	5,892.05	3,516.78	9,408.84	285,390.35
23	285,390.35	5,963.19	3,445.65	9,408.84	279,427.16
24	279,427.16	6,035.19	3,373.65	9,408.84	273,391.97
25	273,391.97	6,108.05	3,300.78	9,408.84	267,283.92
26	267,283.92	6,181.80	3,227.04	9,408.84	261,102.12
27	261,102.12	6,256.43	3,152.40	9,408.84	254,845.69
28	254,845.69	6,331.97	3,076.87	9,408.84	248,513.72
29	248,513.72	6,408.42	3,000.42	9,408.84	242,105.30
30	242,105.30	6,485.79	2,923.05	9,408.84	235,619.50
31	235,619.50	6,564.10	2,844.74	9,408.84	229,055.41
32	229,055.41	6,643.35	2,765.49	9,408.84	222,412.06
33	222,412.06	6,723.56	2,685.28	9,408.84	215,688.50
34	215,688.50	6,804.73	2,604.10	9,408.84	208,883.77
35	208,883.77	6,886.89	2,521.95	9,408.84	201,996.88
36	201,996.88	6,970.04	2,438.80	9,408.84	195,026.84
37	195,026.84	7,054.19	2,354.65	9,408.84	187,972.65
38	187,972.65	7,139.36	2,269.48	9,408.84	180,833.29
39	180,833.29	7,225.56	2,183.28	9,408.84	173,607.73
40	173,607.73	7,312.79	2,096.04	9,408.84	166,294.94
41	166,294.94	7,401.08	2,007.75	9,408.84	158,893.86
42	158,893.86	7,490.44	1,918.40	9,408.84	151,403.42
43	151,403.42	7,580.88	1,827.96	9,408.84	143,822.54
44	143,822.54	7,672.40	1,736.43	9,408.84	136,150.14
45	136,150.14	7,765.04	1,643.80	9,408.84	128,385.10
46	128,385.10	7,858.79	1,550.05	9,408.84	120,526.31
47	120,526.31	7,953.67	1,455.17	9,408.84	112,572.64
48	112,572.64	8,049.70	1,359.14	9,408.84	104,522.95
49	104,522.95	8,146.89	1,261.95	9,408.84	96,376.06
50	96,376.06	8,245.25	1,163.59	9,408.84	88,130.82
51	88,130.82	8,344.79	1,064.04	9,408.84	79,786.02
52	79,786.02	8,445.55	963.29	9,408.84	71,340.48
53	71,340.48	8,547.51	861.33	9,408.84	62,792.96
54	62,792.96	8,650.71	758.13	9,408.84	54,142.25
55	54,142.25	8,755.15	653.68	9,408.84	45,387.10
56	45,387.10	8,860.86	547.98	9,408.84	36,526.24
57	36,526.24	8,967.84	441.00	9,408.84	27,558.40
58	27,558.40	9,076.11	332.72	9,408.84	18,482.29
59	18,482.29	9,185.69	223.14	9,408.84	9,296.60
60	9,296.60	9,296.60	112.24	9,408.84	0.00
					400,000.00 164,530.26 564,530.26

Nota. Elaboración propia.

Amortización = Cuota – Intereses.

En la tabla 5 se muestran los importes por los que se va amortizando la deuda mes a mes, los cuales son crecientes hasta completar el total del capital financiado. Del mismo modo, se observan los intereses que se generan mensualmente, que a diferencia de la Amortización son decrecientes, debido a que el saldo de capital tiende a disminuir conforme se amortiza la deuda. La suma de ambos elementos da como resultado la cuota constante.

Tabla 6
Detalles del préstamo 2

Entidad Financiera	Capital Financiado	PLAZO	TEA %	TEM %	Cuota Mensual
BBVA	S/. 450,000	60 meses	16.95%	1.313%	S/. 10,885.88

Nota. Elaboración propia.

La tabla señala que el capital financiado por el BBVA es de S/. 450,000.00, lo que representa el 90% del valor total del terreno. La tasa de interés es de 16.95% anual, pero, debido al plazo y las cuotas, se convierte en tasa efectiva mensual, siendo esta de 1.313%. La cuota mensual es por un total de S/. 10,885.88.

Tabla 7
Cronograma del préstamo 2

Mes	Saldo de capital	Amortiz.	Intereses	CUOTA	Saldo Final
1	450,000.00	4,975.79	5,910.09	10,885.88	445,024.21
2	445,024.21	5,041.14	5,844.74	10,885.88	439,983.06
3	439,983.06	5,107.35	5,778.53	10,885.88	434,875.71
4	434,875.71	5,174.43	5,711.45	10,885.88	429,701.28
5	429,701.28	5,242.39	5,643.49	10,885.88	424,458.90
6	424,458.90	5,311.24	5,574.64	10,885.88	419,147.66
7	419,147.66	5,380.99	5,504.89	10,885.88	413,766.66
8	413,766.66	5,451.67	5,434.21	10,885.88	408,315.00
9	408,315.00	5,523.26	5,362.61	10,885.88	402,791.73
10	402,791.73	5,595.80	5,290.07	10,885.88	397,195.93
11	397,195.93	5,669.30	5,216.58	10,885.88	391,526.63
12	391,526.63	5,743.75	5,142.12	10,885.88	385,782.88
13	385,782.88	5,819.19	5,066.69	10,885.88	379,963.69
14	379,963.69	5,895.62	4,990.26	10,885.88	374,068.07

15	374,068.07	5,973.05	4,912.83	10,885.88	368,095.02
16	368,095.02	6,051.49	4,834.38	10,885.88	362,043.53
17	362,043.53	6,130.97	4,754.91	10,885.88	355,912.56
18	355,912.56	6,211.49	4,674.39	10,885.88	349,701.06
19	349,701.06	6,293.07	4,592.81	10,885.88	343,407.99
20	343,407.99	6,375.72	4,510.16	10,885.88	337,032.27
21	337,032.27	6,459.46	4,426.42	10,885.88	330,572.81
22	330,572.81	6,544.29	4,341.59	10,885.88	324,028.52
23	324,028.52	6,630.24	4,255.64	10,885.88	317,398.27
24	317,398.27	6,717.32	4,168.56	10,885.88	310,680.95
25	310,680.95	6,805.54	4,080.34	10,885.88	303,875.41
26	303,875.41	6,894.92	3,990.95	10,885.88	296,980.48
27	296,980.48	6,985.48	3,900.40	10,885.88	289,995.01
28	289,995.01	7,077.22	3,808.66	10,885.88	282,917.78
29	282,917.78	7,170.17	3,715.71	10,885.88	275,747.61
30	275,747.61	7,264.34	3,621.54	10,885.88	268,483.27
31	268,483.27	7,359.75	3,526.13	10,885.88	261,123.52
32	261,123.52	7,456.41	3,429.47	10,885.88	253,667.11
33	253,667.11	7,554.34	3,331.54	10,885.88	246,112.78
34	246,112.78	7,653.55	3,232.33	10,885.88	238,459.23
35	238,459.23	7,754.07	3,131.81	10,885.88	230,705.16
36	230,705.16	7,855.91	3,029.97	10,885.88	222,849.25
37	222,849.25	7,959.08	2,926.80	10,885.88	214,890.17
38	214,890.17	8,063.61	2,822.26	10,885.88	206,826.55
39	206,826.55	8,169.52	2,716.36	10,885.88	198,657.04
40	198,657.04	8,276.81	2,609.07	10,885.88	190,380.22
41	190,380.22	8,385.52	2,500.36	10,885.88	181,994.71
42	181,994.71	8,495.65	2,390.23	10,885.88	173,499.06
43	173,499.06	8,607.23	2,278.65	10,885.88	164,891.84
44	164,891.84	8,720.27	2,165.61	10,885.88	156,171.57
45	156,171.57	8,834.80	2,051.08	10,885.88	147,336.77
46	147,336.77	8,950.83	1,935.05	10,885.88	138,385.94
47	138,385.94	9,068.38	1,817.49	10,885.88	129,317.56
48	129,317.56	9,187.48	1,698.40	10,885.88	120,130.08
49	120,130.08	9,308.15	1,577.73	10,885.88	110,821.93
50	110,821.93	9,430.40	1,455.48	10,885.88	101,391.53
51	101,391.53	9,554.25	1,331.63	10,885.88	91,837.28
52	91,837.28	9,679.73	1,206.15	10,885.88	82,157.55
53	82,157.55	9,806.86	1,079.02	10,885.88	72,350.69
54	72,350.69	9,935.66	950.22	10,885.88	62,415.03
55	62,415.03	10,066.15	819.73	10,885.88	52,348.88
56	52,348.88	10,198.35	687.53	10,885.88	42,150.52
57	42,150.52	10,332.29	553.58	10,885.88	31,818.23
58	31,818.23	10,467.99	417.89	10,885.88	21,350.24
59	21,350.24	10,605.48	280.40	10,885.88	10,744.76
60	10,744.76	10,744.76	141.12	10,885.88	0.00
<hr/>					
	450,000.00	203,152.73	653,152.73		

Nota. Elaboración propia.

Intereses = Saldo de capital x TEM.

En este cronograma se observa que el capital financiado por el BBVA es mayor en relación al ofrecido por Interbank, pero la tasa de interés también lo es, por ende, la cuota es superior. El préstamo se amortiza en 60 meses de forma creciente y el interés, a su vez, irá disminuyendo con cada cuota.

Al término del año cinco, el monto pagado por concepto de gasto financiero habrá sido de S/. 203,152.73; cifra que supera a la cantidad total de intereses generados en Scotiabank. Sin embargo, eso no significa que el primer préstamo sea mejor que el actual, por lo que aún es necesario proyectar los flujos de caja, antes de tomar una decisión prematura.

Leasing inmobiliario

En lo que refiere al arrendamiento financiero como una segunda posible alternativa de financiamiento, es importante destacar que, bajo esta modalidad, es la entidad financiera quien adquiere el bien inmueble para otorgarlo en arriendo, efectuando el cobro de cuotas periódicas a lo largo de un plazo pactado, donde el contrato de alquiler incluye la opción de compra a favor de la empresa arrendataria, al término de dicho contrato.

En el mercado peruano son tres entidades bancarias quienes ofrecen esta facilidad financiera con las supuestas mejores tasas bajo la modalidad de Leasing inmobiliario, por periodos que van desde cinco años como mínimo.

Tabla 8

Tasas negociadas para Leasing

Entidad Financiera	Bien inmueble arrendado	Valor del activo	TEA negociada
BBVA	1 Terreno – 2 has	500,000	28.40%
Scotiabank	1 Terreno – 2 has	500,000	32.30%
Interbank	1 Terreno – 2 has	500,000	35.70%

Nota. 2 has = 2 hectáreas.

La tabla muestra que, las tasas ofrecidas para el arrendamiento del terreno de dos hectáreas por parte de los bancos, está muy por encima de las tasas activas que cobran las mismas entidades financieras, pero en la modalidad de préstamo comercial.

Si bien es cierto, el leasing financiero otorga el beneficio de poder utilizar el Impuesto General a las Ventas de los comprobantes de pago de cada anualidad para efectos del crédito fiscal, esto no será posible en el arriendo del terreno porque sólo es eficiente cuando se trata de bienes muebles.

Además, otra conveniencia del arrendamiento financiero es que permite depreciar de forma acelerada el bien, durante el periodo del financiamiento. Sin embargo, tampoco se puede gozar de ese beneficio si lo que se está buscando financiar es un terreno, cuya particularidad es que no es depreciable. De esta manera, no se podría sacar provecho a la reducción de la base imponible para el pago del impuesto a la renta.

A todo esto, se agrega que, en la modalidad de Leasing, no es posible combinar el endeudamiento con el capital patrimonial y este era un requisito pretendido por el gerente financiero de la empresa Delgado Rodríguez S.A.C.

Por todas las razones antes mencionadas, se creyó conveniente abstenerse a este tipo de financiamiento.

Con ello, la alternativa de financiamiento más rentable se evaluará con las dos mejores opciones de los préstamos bancarios reflejados en la tabla 8.

C) Comprender los criterios de inversión para medir la generación de valor del terreno adquirido por la empresa Delgado Rodríguez S.A.C.

Para iniciar con la identificación de los métodos utilizados en finanzas para evaluar inversiones o proyectos será necesario conocer los flujos de caja que tendrá la empresa a lo largo de cinco años, tiempo en que se pondría fin a la obligación con las entidades financieras. Las proyecciones de los Flujos de Caja resultan ser un indicador importante, puesto que muestran las entradas y salidas netas de dinero que tendrá la empresa a lo largo de varios períodos determinados de tiempo. Además, para hacer posible la evaluación del rendimiento, lo realmente importante son los flujos de caja, por encima del beneficio.

Antes de realizar las proyecciones, se debe estimar los ingresos y egresos que tendrá la Empresa de transportes Delgado Rodríguez S.A.C. a lo largo de un año como consecuencia de su actividad principal.

Tabla 9

Ingresos por venta de pasajes

Rutas	Precio	Salidas diarias	Pasajeros	Ingresos diarios	Ingreso mensual
Chiclayo - Chota	24.00	2	42	2,016.00	60,480.00
Chota - Chiclayo	20.00	3	40	2,400.00	72,000.00
Subtotal				4,416.00	132,480.00

Nota. Elaboración propia.

Tabla 10

Ingresos por envío de encomiendas

Rutas	Precio	Salidas diarias	Paquetes	Ingresos diarios	Ingreso mensual
Chiclayo - Chota	12.00	1	17	204.00	6,120.00
Chota - Chiclayo	10.00	1	15	150.00	4,500.00
SUBTOTAL				354.00	10,620.00

Nota. Sólo 2 buses llevan encomiendas.

En las tablas 9 y 10 se detalla cómo percibe la empresa sus ingresos mensuales por concepto de venta de pasajes y envíos de encomiendas (Chota – Chiclayo y

viceversa) en un total de cinco buses, cuyo importe asciende a S/. 143,100.00 mensuales o S/. 1'717,200 anuales; lo que representará el flujo de entrada del primer periodo proyectado.

Tabla 11
Costos Operacionales

Mantenimiento Preventivo	Subtotal	Otros Costos Directos e Indirectos	Subtotal	TOTAL C.O
Costos Directos	208,529.00	Mantenimiento Correctivo	182,791.00	834,420.00
Costos Indirectos	419,100.00			
Costos Generales	24,000.00			
	651,629.00		182,791.00	

Nota. Los costos operacionales hacen la vez del costo de ventas.

Tabla 12
Gastos Administrativos

Descripción del Gasto	Mensual	Anual
Sueldos	14,167.50	170,010.00
Energía Eléctrica	150.00	1,800.00
Agua	120.00	1,440.00
Teléfono	100.00	1,200.00
Combustible	750.00	9,000.00
TOTAL	15,287.50	183,450.00

Nota. Combustible para vehículos administrativos.

Tabla 13
Gastos de ventas

Descripción del Gasto	Mensual	Anual
Sueldos	24,000.00	288,000.00
Energía Eléctrica	210.00	2,520.00
Agua	150.00	1,800.00
Teléfono	120.00	1,440.00
Combustible	1000.00	12,000.00
Publicidad	400.00	4,800.00
TOTAL	25,880.00	310,560.00

Nota. Elaboración propia.

Tabla 14
Otros gastos

Descripción del Gasto	Mensual	Anual
Peajes	2,870.00	34,440.00
TOTAL	2,870.00	34,440.00

Nota. Elaboración propia.

En las tablas 11, 12, 13 y 14 se observa a detalle el origen de los costos y gastos en los que incurrirá la empresa en el primer periodo proyectado. Teniendo así los flujos de salida por montos de S/. 834,420.00 en Costos Operacionales; S/. 183,450.00 en Gastos Administrativos; S/. 310,560 en Gastos de Ventas y, finalmente, S/. 34,440.00 en Otros Gastos.

Los ingresos y egresos de dinero forman parte del Flujo de Caja económico, el cual es propio de la empresa, asumiendo que la inversión se efectuó con capital propio, puesto que aún no se considera la forma del financiamiento.

Préstamo 1 – Scotiabank

Tabla 15
Flujo de Caja proyectado con préstamo 1

Año	2021	2022	2023	2024	2025	2026
INGRESOS						
Ingreso por Ventas		1,717,200	1,837,404	1,966,022	2,103,644	2,250,899
EGRESOS						
Inversiones						
- Terreno/Terminal	-500,000					
Costos operacionales		-834,420	-876,141	-919,948	-965,945	-1,014,243
Gastos administrativos		-183,450	-192,623	-202,254	-212,366	-222,985
Gastos de venta		-310,560	-326,088	-342,392	-359,512	-377,488
Otros gastos		-34,440	-36,162	-37,970	-39,869	-41,862
Impuesto a la Renta		-31,367	-46,725	-63,560	-96,746	-158,805
FC ECONÓMICO	-500,000	322,963	359,665	399,898	429,206	435,517
FINANCIAMIENTO NETO						

- Préstamo	400,000					
- Amortización de capital		-58,754	-67,854	-78,365	-90,504	-104,523
- Intereses		-54,153	-45,052	-34,541	-22,402	-8,383
- Ahorro fiscal		15,975	13,290	10,190	6,609	2,473
FC FINANCIERO	-100,000	226,032	260,049	297,181	322,908	325,084

Nota. La diferencia entre el Imp. a la Renta del F.C. Económico y el Ahorro fiscal da como resultado el Impuesto a la Renta real.

En la tabla 15 se muestran los flujos de caja proyectados en cinco años, tiempo que concuerda con el vencimiento del préstamo. Cabe mencionar que sólo se estimaron los ingresos y egresos para el año 2022 (Tablas 9 –14), de ahí en adelante se consideró un crecimiento del 7% en los ingresos para el resto de periodos, producto de la implementación del terminal; mientras que para los egresos se ha considerado un aumento del 5% en relación al año anterior.

El Flujo de Caja Económico es propio del negocio o proyecto, se asume que no interviene la deuda, por lo que se considera el impuesto a la renta sin gozar de la deducción del gasto financiero, es decir, se calcula de la Utilidad Operativa.

Posteriormente, cuando aparece el Flujo de Caja del financiamiento, se percibe el préstamo por S/. 400,000 otorgado por Scotiabank. En este flujo se incluyen además los desembolsos por amortización e intereses (cada 12 cuotas), así como el ahorro fiscal, que representa la cantidad de dinero que la empresa se libra de pagar por impuesto a la renta gracias al uso de la deuda, puesto que los gastos financieros son deducibles de la base imponible. Este se calcula aplicando la tasa del impuesto a la renta a los intereses de todos los años.

Finalmente aparece el Flujo de Caja Financiero, que resulta de la diferencia entre el Flujo de Caja Económico con el Financiamiento Neto. Representa la cantidad residual luego de atender todas las obligaciones de pago existentes, tales como la inversión, los gastos operativos y los financieros. Este flujo es considerado

“Flujo de Caja del Accionista” y cuantifica el valor generado en favor de los dueños.

Si bien es cierto, el Estado de Resultados no forma parte de la evaluación de un proyecto, su realización es crucial para la estimación del Impuesto a la Renta a pagar cada año.

Tabla 16
Estado de Resultados proyectado con préstamo 1

Año	2022	2023	2024	2025	2026
Ventas	1,717,200	1,837,404	1,966,022	2,103,644	2,250,899
Costos Operacionales	-834,420	-876,141	-919,948	-965,945	-1,014,243
Utilidad Bruta	882,780	961,263	1,046,074	1,137,698	1,236,656
Gastos operativos					
- Gastos administrativos	-183,450	-192,623	-202,254	-212,366	-222,985
- Gastos de ventas	-310,560	-326,088	-342,392	-359,512	-377,488
- Otros Gastos	-34,440	-36,162	-37,970	-39,869	-41,862
- Gasto por depreciación	-248,000	-248,000	-248,000	-198,000	-56,000
Utilidad Operativa	106,330	158,391	215,458	327,951	538,322
Gastos financieros	-54,153	-45,052	-34,541	-22,402	-8,383
Utilidad antes de IR	52,177	113,339	180,917	305,549	529,939
Impuesto a la Renta	-15,392	-33,435	-53,371	-90,137	-156,332
Utilidad Neta	36785	79904	127547	215412	373607

Nota. Los gastos financieros son los intereses con Scotiabank.

El estado financiero observado se desprende del flujo de caja de la tabla 15; se consideró el gasto por depreciación anual calculado en la tabla 17. Además, los gastos financieros representan los importes por concepto de intereses como consecuencia del préstamo ofrecido por Scotiabank. Finalmente, es notorio el crecimiento de la utilidad neta en relación al año anterior, explicado no sólo por el aumento en las ventas, sino también porque el gasto financiero tiende a disminuir, al igual que el gasto por depreciación.

Tabla 17
Depreciación proyectada

Act. fijos	Costo	Depr.	Años depr.	Valor en libros al 2021	Dep. Año 1	Dep. Año 2	Dep. Año 3	Dep. Año 4	Dep. Año 5
Bus 1	250,000	20%	2	150,000	50,000	50,000	50,000		
Bus 2	265,000	20%	1	212,000	53,000	53,000	53,000	53,000	
Bus 3	280,000	20%	0	280,000	56,000	56,000	56,000	56,000	56,000
Bus 4	230,000	20%	1	184,000	46,000	46,000	46,000	46,000	
Bus 5	215,000	20%	1	172,000	43,000	43,000	43,000	43,000	
TOTAL	1,240,000			998,000	248,000	248,000	248,000	198,000	56,000

Nota. Depr. = Límite máximo de depreciación anual.

En la tabla 14 se observa la depreciación proyectada y acumulada de cinco buses, cuyo límite de depreciación anual es del 20%, es decir, tienen una vida útil de cinco años. Sólo uno de los buses es nuevo, otros tres tienen un año de antigüedad (un año depreciado) y finalmente, hay un bus que ya ha sido depreciado durante dos años.

Préstamo 2 – BBVA

Tabla 18
Flujo de Caja proyectado con préstamo 2

Año	2021	2022	2023	2024	2025	2026
INGRESOS						
Ingreso por Ventas		1,717,200	1,837,404	1,966,022	2,103,644	2,250,899
EGRESOS						
Inversiones						
- Terreno/Terminal	-500,000					
Costos operacionales		-834,420	-876,141	-919,948	-965,945	-1,014,243
Gastos administrativos		-183,450	-192,623	-202,254	-212,366	-222,985
Gastos de venta		-310,560	-326,088	-342,392	-359,512	-377,488
Otros gastos		-34,440	-36,162	-37,970	-39,869	-41,862
Impuesto a la Renta		-31,367	-46,725	-63,560	-96,746	-158,805
FC ECONÓMICO	-500,000	322,963	359,665	399,898	429,206	435,517

**FINANCIAMIENTO
NETO**

- Préstamo	450,000					
- Amortización de capital		-64,217	-75,102	-87,832	-102,719	-120,130
- Intereses y otros		-66,413	-55,529	-42,799	-27,911	-10,500
- Ahorro fiscal		19,592	16,381	12,626	8,234	3,098
FC FINANCIERO	-50,000	211,924	245,416	281,893	306,809	307,984

Nota. Elaboración propia.

En la tabla observada, el Flujo de Caja Económico no sufrió variaciones, puesto que es propio del proyecto. Es en el Financiamiento Neto donde se evidencian las diferencias, con el abono del banco por S/. 450,000, originando nuevos importes de pagos por amortización e intereses y un nuevo ahorro fiscal, más elevado en relación al anterior debido a que la tasa de interés cobrada por el BBVA es mayor.

El Flujo de Caja Financiero muestra un residual elevado, con tan sólo un desembolso inicial de S/. 50,000.

Tabla 19

Estado de Resultados proyectado con préstamo 2

Año	2022	2023	2024	2025	2026
Ventas	1,717,200	1,837,404	1,966,022	2,103,644	2,250,899
Costos Operacionales	-834,420	-876,141	-919,948	-965,945	-1,014,243
Utilidad Bruta	882,780	961,263	1,046,074	1,137,698	1,236,656
Gastos operativos					
- Gastos administrativos	-183,450	-192,623	-202,254	-212,366	-222,985
- Gastos de ventas	-310,560	-326,088	-342,392	-359,512	-377,488
- Otros Gastos	-34,440	-36,162	-37,970	-39,869	-41,862
- Gasto por depreciación	-248,000	-248,000	-248,000	-198,000	-56,000
Utilidad Operativa	106,330	158,391	215,458	327,951	538,322
Gastos financieros	-66,413	-55,529	-42,799	-27,911	-10,500
Utilidad antes de IR	39,917	102,862	172,659	300,040	527,821
Impuesto a la Renta	-11,775	-30,344	-50,934	-88,512	-155,707

Utilidad Neta	28141	72518	121725	211528	372114
----------------------	--------------	--------------	---------------	---------------	---------------

Nota. Los gastos financieros son los intereses con el BBVA.

Este segundo Estado de Resultados difiere del anterior en la partida de Gastos financieros hacia adelante. El gasto por depreciación se tomó en cuenta de la tabla 17. El costo de la deuda pactado con el BBVA ha sido mayor, sin embargo, el importe financiado también lo fue. Al reconocer un mayor costo financiero, el importe a pagar por Impuesto a la Renta y la Utilidad Neta fue más bajo que con el préstamo del Scotiabank.

Ya se conocen los flujos de caja producto del préstamo brindado por Scotiabank y el BBVA. Llegó el momento de evaluar si dichos flujos de caja generan valor y cuál es el mejor. Para ello es necesario contar con la tasa de rentabilidad requerida del proyecto total, puesto que esta será la considerada al momento de utilizar las herramientas de medición, las mismas que determinarán si se llega a generar valor.

La tasa requerida que se emplea para esta inversión es el Costo Promedio Ponderado de Capital (WACC) porque existe más de un agente que la financió. El WACC es la tasa de descuento utilizada para descontar los flujos de caja futuros.

$$WACC = D/(D+K)*(k_d)*(1-t_x) + K/(D+K)*(COK)$$

Donde:

- ✓ D = Proporción de la deuda
- ✓ K = Proporción del capital propio
- ✓ K_d = Costo de la deuda
- ✓ T_x = Tasa de Impuesto a la Renta
- ✓ COK = Costo de Oportunidad del Capital

La TIR Económica, calculada en hojas de Excel (función TIR) evidencia que la tasa de crecimiento para el flujo de caja económico a lo largo de 5 periodos es de 66.53%. Este porcentaje de retorno es claramente superior al Wacc (15.74%), lo que significa que la inversión genera valor, por ende, el proyecto es aceptado.

El VAN Económico a su vez, calculada en Excel (función VNA) muestra la diferencia entre el valor actual de ingresos y el valor actual de egresos, descontados al WACC. En términos absolutos, basta con un VAN mayor a 0 para aceptar el proyecto, por ende, un resultado de 754,453.43 es más que suficiente para saber el gran valor que genera.

Adicionalmente, la deuda adquirida agrega valor para los accionistas, causando que estos ganen más que el negocio. Esto se ve reflejado en una TIR Financiera y VAN Financiero mejores que la TIR Económica y VAN Económico.

Alternativa 2

El banco BBVA otorgó un mayor financiamiento a la empresa, por un monto de 450,000, representando el 90% del valor total, cuyo costo de la deuda es del 16.95%. Mientras que el financiamiento propio cubrió tan sólo 50,000, con una tasa requerida por los accionistas del 30%.

$$\begin{aligned} \text{WACC} &= 450,000/500,000 \times 16.95\% \times (1-29.5\%) + 50,000/500,000 \times 30\% \\ \text{WACC} &= 10.75\% \qquad \qquad \qquad + \qquad \qquad \qquad 3.00\% \\ \text{WACC} &= \qquad \qquad \qquad 13.75\% \end{aligned}$$

El costo promedio ponderado de capital de las fuentes de financiamiento es de 13.75%.

Tabla 21*Flujos para el cálculo del TIR, VAN y P.R con el préstamo 2*

Resumen	2021	2022	2023	2024	2025	2026
FC ECONÓMICO	-500,000	322,963	359,665	399,898	429,206	435,517
FC FINANCIERO	-50,000	211,924	245,416	281,893	306,809	307,984

Nota. Se desglosa de la tabla 18.

TIR Económica	66.53%	TIR Financiero	438.97%
VAN Económico	818,490.80	VAN Financiero	862,372.40

PRI

A = 1 año; B = 500,000; C = 322,963; D = 359,665

$$\text{PRI} = \frac{1 + (500,000 - 322,963)}{359,665} = 1.4922 \text{ años}$$

$$0.49222749 * 12 = 5.9067 \text{ meses}$$

$$0.90672987 * 30 = 27.2019 \text{ días}$$

La TIR Económica muestra que, la inversión conllevaría un porcentaje de beneficio del 66.53%. Esta tasa de retorno o rentabilidad está por encima del Wacc (13.75%), haciendo viable el proyecto.

El VAN Económico asciende a 818,490.80, lo que significa que el proyecto en estudio logra devolver el capital invertido, además de una ganancia adicional muy positiva. Este criterio actualiza los flujos de caja futuros trayéndolos a la tasa requerida (wacc).

El TIR y VAN financieros son mejores que los económicos, porque el financiamiento permite que los dueños aporten menos capital y con esto, los intereses sean mayores, que no es del todo malo porque al reconocerse como

gasto financiero, genera el llamado ahorro fiscal, causando una mejora en la rentabilidad de la inversión para los accionistas.

La recuperación total de la inversión, cuyo importe es de S/. 500,000; tomará 1 año, 5 meses y 27 días, basado en el Flujo de Caja Económico. Sin embargo, no es un indicador del todo confiable porque no considera el valor del dinero en el tiempo y, además, no evalúa la totalidad del proyecto, puesto que, sólo se interesa en conocer el tiempo de recuperación e ignora los valores futuros que ocurran después.

Identificar el impacto de la mejor alternativa de financiamiento para la adquisición de un terminal terrestre y su impacto en la rentabilidad de la Empresa Delgado Rodríguez S.A.C Chota 2021.

Tabla 22
Flujos con el préstamo 1 para comparación

Resumen	2021	2022	2023	2024	2025	2026
FC ECONÓMICO	-500,000	322,963	359,665	399,898	429,206	435,517
FC FINANCIERO	-100,000	226,032	260,049	297,181	322,908	325,084

Nota. Copiado de la tabla 20.

Tabla 23
Flujos con el préstamo 2 para comparación

Resumen	2021	2022	2023	2024	2025	2026
FC ECONÓMICO	-500,000	322,963	359,665	399,898	429,206	435,517
FC FINANCIERO	-50,000	211,924	245,416	281,893	306,809	307,984

Nota. Copiado de la tabla 21.

Cuando se comparan los flujos por sí solos, da la impresión que con la alternativa 1 (Scotiabank) los resultantes para el Flujo de Caja Financiero son mejores, pero

eso es porque en la alternativa 2 (BBVA) la tasa es más elevada y el monto financiado también, por lo que la amortización y los intereses representan un mayor gasto; lo que explica una leve diferencia entre ambos F.C. Financieros, sin embargo, no es motivo para decir que el primero es mejor, porque en realidad es todo lo contrario.

Tabla 24

Comparación de criterios de inversión

Detalle	VAN Econ.	VAN Financ.	TIR Econ.	TIR Financ.
Alternativa 1	754,453.43	817,652.47	66.53%	239.24%
Alternativa 2	818,490.80	862,372.40	66.53%	438.97%

Nota. Elaboración propia.

La potencial rentabilidad que se espera de la inversión recién aparece con estas herramientas de medición observadas en la tabla; donde, basta con realizar una comparación simple para darse cuenta que la Alternativa 2 tiene los indicadores más altos.

En cuanto al VAN, que se expresa en términos absolutos, se entiende que, al actualizar los flujos de caja, la inversión generará beneficios por S/. 818,490.80 para el F. C. Económico y S/. 862,372.40 para el F. C. Financiero. Ambos valores están por encima de los que arroja la Alternativa 1 con financiamiento por parte del banco Scotiabank.

En lo que refiere a la TIR, que a su vez se expresa en porcentaje, se entiende que, la tasa de crecimiento o retorno producto de la Alternativa 2 (BBVA) es mejor en relación a la 1, especialmente en lo que respecta a la TIR Financiera, con un 438.97%. Mientras más alto sea este indicador, más se deseará la inversión. Además, como la TIR es mucho mayor que el costo de oportunidad requerido por el inversor, la inversión del terreno cobrará sentido económico.

A todo esto, cabe mencionar que, con la alternativa de financiar el terreno en conjunto con el BBVA, la empresa pagará un importe menor por concepto del Impuesto a la Renta, por el ya conocido ahorro fiscal.

Tabla 25.
Análisis de sensibilidad

Impuesto a la Renta	2022	2023	2024	2025	2026
Sin deuda	31,367.35	46,725.20	63,560.14	96,745.68	158,804.96
Con deuda	11,775.39	30,344.25	50,934.48	88,511.83	155,707.32
Ahorro fiscal	19,591.96	16,380.94	12,625.66	8,233.85	3,097.64

Nota. Elaboración propia.

Por el hecho de haber incurrido en una deuda con el banco BBVA, la empresa tendrá que desembolsar dinero por amortización e intereses. Dichos intereses resultan ser un beneficio porque se vuelven deducibles en el cálculo del Impuesto a la Renta, haciendo menor la Utilidad antes de impuestos. La tabla muestra que, de no existir obligación financiera, la empresa Delgado Rodríguez S.A.C. hubiera tenido que declarar y pagar en el primer año la cantidad de S/. 31,367.35 por concepto de Impuesto a la Renta, sin embargo, la realidad es que sólo desembolsó la cantidad de S/. 11,775.39, gracias a los intereses deducibles. Lo mismo ocurrió a lo largo de los 5 años de proyección.

CAPÍTULO 5

DISCUSIONES DE RESULTADOS

Posteriormente a plasmar el resultado que corresponde al objetivo general de la investigación, se procedió en realizar las discusiones respectivas, lo cual corroborará lo encontrado en este estudio con los que se encuentran en el apartado del marco teórico, mencionado lo previamente redactado, se prosigue a redactar cada discusión a continuación.

Con respecto al objetivo general, se identificó el impacto que se obtendrá con la mejor alternativa de financiamiento para la adquisición de un terminal terrestre y su impacto en la rentabilidad de la Empresa Delgado Rodríguez S.A.C Chota 2021, siendo este impacto positivo, puesto a que se obtuvo mediante el análisis de las alternativas de financiamiento del préstamo bancario con respecto al VAN y TIR, siendo la que más convenía y la que mayor impacto positivo tendría el del BBVA, a pesar de haber obtenido una tasa de interés muy alta para su contraparte Scotiabank, ya que al analizar las proyecciones financieras se llegó a la conclusión que al tener una tasa más alta hacen que la amortización y el gasto sean mayores, haciendo que se refleje la diferencia entre ambos flujos de caja financieros, sin embargo, esto representa o da a entender lo contrario siempre y cuando se le dé un análisis mucho más representativo. Para lo cual, Durán (2016) manifiesta que el seleccionar una adecuada alternativa de financiamiento para un determinado emprendimiento hace que los emprendedores conozca, analicen y elijan mejor un adecuado financiamiento, considerando así sus necesidades, puesto a que las necesidades de cada empresa son totalmente diferentes a las demás, esto pretende mejorar los niveles de liquidez, endeudamiento y la misma rentabilidad, siendo reflejada en

cada una de las cajas de flujo financieras de las empresas. Asimismo, Caiza et al. (2019) expresaron que en su caso de estudio se ha optado por haber establecido el apalancamiento como alternativa de financiamiento, haciendo que en la empresa La Finca se haya obtenido mayor porcentaje que los recursos ajenos, siendo esto del 81.54%, siendo este el porcentaje aportado por los socios, en cambio, para la empresa Aglomerados Cotopaxi, se ha obtenido menos recursos de terceros, siendo este de un 27.46%, estipulando así que presentan mejor gestión, precisando que, este financiamiento, se está invirtiendo en los activos fijos, asimismo, no se descarta la posibilidad del mejoramiento del arrendamiento financiero, lo cual no es aplicable para el estudio en mención, puesto que las empresas presentan un giro de negocio totalmente diferente en la adquisición de un bien mueble e inmueble respectivamente.

Para lo cual, se se inició por evaluar de manera proyectiva cada uno de las cajas de flujo de la empresa considerada como caso de estudio en base al tipo de alternativa de financiamiento bancario que se optará en adquirir, a fin de demostrar así la viabilidad que puede obtener, habiendo obtenido para la primera alternativa, el cual se refiere al Scotiabank, un TIR económica de 66.53% en cinco periodos, siendo mucho mayor al porcentaje obtenido en el WACC, el cual fue de 15.74%, estipulando así que el proyecto es viable y aceptado, seguidamente, presenta un VAN económico, el cual hace que se genera 754,453.43 soles de ingreso, en cuanto a la alternativa dos, es decir a la BBVA, el WACC obtenido fue de 13.75%, siendo menor al TIR Económico, estipulando así la viabilidad del proyecto, asimismo, el VAN económico trasciende a S/. 818,490.80 nuevos soles, para ello, se precisa que, el TIR y VAN financieros son totalmente mejores a los económicos, haciendo que se aporte por medio de los

socios menos capital, causando que los intereses se incrementen generando así un ahorro fiscal, mejorando así a la rentabilidad de la empresa.

CAPÍTULO 6

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

- Con respecto al objetivo general se identificó un impacto positivo puesto a que al analizar y delimitar una adecuada alternativa de financiamiento, la cual se asemeje a la realidad que suscita la empresa considerada como caso de estudio, hace que el impacto en la rentabilidad sea positivo medio, ya que de esta manera todo lo que se encuentra en base al análisis de los estados financieros de la empresa en base a la proyección, se estipuló mediante el VAN y TIR la viabilidad de la adquisición que se pretende realizar.
- Con respecto al primer objetivo específico la mejor alternativa de financiamiento para la adquisición de un terreno para un terminal terrestre fueron el leasing y el préstamo bancario, puesto a que el leasing permite arrendar el activo fijo que además, hace gozar de beneficios como la depreciación y el crédito fiscal; brindando la opción de que una vez culminado el contrato la empresa podría comprar el activo, renovar el contrato o devolver el bien, en cuanto al préstamo bancario, representa la opción más confiable, contando con bajas tasas activas, siendo además la devolución del dinero en un largo plazo.
- Con respecto al segundo objetivo específico, se optó en acoger el préstamo bancario como la fuente de financiamiento más conveniente para la realidad de la empresa, habiendo seleccionado a dos opciones bancarias, a conocer, el BBVA y el Scotiabank, porque, ofrecían mayores líneas de crédito con las tasas de interés más bajas del mercado. Por

consiguiente, el leasing inmobiliario se descartó porque sus beneficios no eran aplicables al activo que se pretende financiar, además, las tasas de interés son mucho más elevadas, no permitiendo un financiamiento combinado, entre deuda y capital patrimonial.

- Los criterios de evaluación de este proyecto son aceptables, habiendo considerado esta evaluación con dos alternativas financieras, iniciando con Scotiabank, donde el VAN resulta ser positivo, obteniendo un Beneficio Neto de S/. 754,453.43 para el económico, mientras que para el financiero, asciende a S/. 817,652.47. En cuanto al TIR, se genera una tasa de crecimiento del 66.53% para el económico y de 239.24% para el financiero. Por otro lado, para el BBVA el VAN y TIR económicos son de S/. 818,490.80 y 66.53% respectivamente. A su vez, el VAN y TIR financieros son de S/. 862,372.40 y 438.97% respectivamente.

Recomendaciones

- Se recomienda a la realización de un análisis de las alternativas de financiamiento más precisas, a fin de establecer de manera correcta las proyecciones estimadas, a fin de poder determinar la rentabilidad, el cual nos precisará si lo que se genera mediante esas proyecciones financieras hace que la empresa gane y no pierda rentabilidad, previniendo que no se vea envuelta en problemas financieros a futuros.
- Se recomienda la realización de una búsqueda y posterior análisis de otros tipos de financiamiento, específicamente, los no bancarios, a fin de ser comparados con los ya analizados para conocer el aprovechamiento que se podría obtener.
- Se recomienda al gerente financiero a optar por la alternativa financiera del Leasing cuando lo que se desea adquirir es un bien mueble a fin de sacar provecho de los beneficios que otorga este financiamiento.
- Para una correcta toma de decisiones para la realización de adquisición del terreno terrestre se debe de realizar el análisis periódico de las cajas de flujo, obteniendo la viabilidad mediante los criterios de evaluación conocidos como VAN y TIR, los cuales permitirán dar a conocer si el proyecto es aceptable.

ANEXOS

Anexo 01. Matriz de consistencia

TITULO	PROBLEMA	JUSTIFICACION	MARCO TEORICO	OBJETIVOS	HIPOTESIS	DISEÑO METODOLOGICO
Alternativa de Financiamiento para adquirir un terminal terrestre y su impacto en la rentabilidad de la Empresa Delgado Rodríguez S.A.C Chota 2021.	¿Cómo impactan las alternativas de financiamiento para la adquisición de un terminal terrestre en la rentabilidad de la empresa Delgado Rodríguez S.A.C. Chota 2021?	La presente investigación se basa en la adquisición de un terminal la cual es un problema en la empresa Delgado Rodríguez S.A.C., creando incomodidad y riesgo para los pasajeros ya que tiene que embarcarse en la calle frente del local, asimismo genera muchas multas para la empresa por	Financiamiento Fuentes de financiamiento Financiamiento corto plazo Crédito bancario Financiamiento largo plazo Préstamos Bancarios Leasing Acciones Bonos	Objetivo general	El impacto de la mejor alternativa de financiamiento para la adquisición de un terminal terrestre en la rentabilidad de la Empresa Delgado Rodríguez S.A.C. Chota 2021 será positiva.	Tipo de Investigación Propositiva Diseño de la Investigación No experimental Técnicas de Investigación Análisis documental Instrumento de investigación Guía de análisis documental
				Identificar el impacto de la mejor alternativa de financiamiento para la adquisición de un terminal terrestre en la rentabilidad de la Empresa Delgado Rodríguez S.A.C Chota 2021.		
				Objetivos específicos		
				Analizar las alternativas de financiamiento para		
				Variable		

		parte del personal de la Municipalidad provincial de Chota.	Indicadores de retorno WACC VAN TIR	la adquisición de un terminal terrestre para la empresa Delgado Rodríguez S.A.C. Chota 2021. Analizar el financiamiento más conveniente para la empresa Delgado Rodríguez S.A.C. Chota 2021. Comprender los criterios de inversión para medir la generación de valor del terreno adquirido por la empresa Delgado Rodríguez S.A.C.	Variable Independiente Alternativas de financiamiento Variable Dependiente Rentabilidad	
--	--	---	---	---	---	--

Fuente: Elaboración propia.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Aquino, E. (2020). *“El leasing como una alternativa de financiamiento en las empresas de Transporte Público de la Provincia de Trujillo-2019”* [Tesis para titulación, Universidad San Pedro, Contabilidad] <http://repositorio.usanpedro.edu.pe/handle/USANPEDRO/14892>

Aristega, T. y Ruiz, O. (2021). *Financiamiento para el desarrollo de las PYMES en la ciudad de Guayaquil en tiempos de pandemia Covid-19* [Tesis de pregrado, Universidad Estatal de Milagro]. Repositorio Institucional UEM. <http://repositorio.unemi.edu.ec/handle/123456789/5592>

Avalos, D. y Lavado, K. (2018). *“Alternativas de financiamiento bancario y su impacto en la liquidez de la empresa Corporación Empresarial C&Z S.A.C Trujillo, 2017”* [Tesis para titulación, Universidad Privada del Norte, Contabilidad y Finanzas]. <https://hdl.handle.net/11537/14897>

Basaldua, E. (2017). *El factoring y la liquidez en la empresa Intelec Perú SAC del distrito de Santa Anita, 2017*. Universidad César Vallejo, Lima, Perú. Recuperado de: http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/7754/Badualdo_OE.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Bernal, C. (2016). *Metodología de la Investigación* (cuarta edición ed.). Colombia: Editorial Delfín Ltda. Recuperado de: academia.edu/44228601/Metodologia_De_La_Investigacion_Bernal_4ta_edicion

- Bustamante, K. (2018). Leasing financiero y su incidencia tributaria en la Empresa Despensa Peruana S.A. Chiclayo-2017. [Tesis de pregrado, Universidad Señor de Sipán]. <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/5342/Bustamante%20Chamaya%20Karin%20Junet.pdf?sequence=1>
- Caiza, E., Valencia, E. & Bedoya, M. (2021). Decisiones de inversión y rentabilidad bajo la valoración financiera en las empresas industriales grandes de la provincia de Cotopaxi, Ecuador. *Revista Universidad y Empresa*, 22(39): 1-29. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/empresa/a.8099>
- Cajas, D. & Galarza, F. (2018). *Factoring financiero como opción de liquidez a corto plazo para las empresas del sector comercial de electrodomésticos al público*. [Tesis de Licenciatura]. Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, Guayaquil, Ecuador. Recuperado de: <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/10420/1/T-UCSG-PRE-ECO-ADM468.pdf>
- Castro, A., & Saturno, L. (2021). “Ventajas y desventajas de los préstamos bancarios y bonos corporativos desde el punto de vista de la firma en el Perú” [Tesis para titulación, Universidad Del Pacífico, Repositorio Institucional] <https://repositorio.up.edu.pe/handle/11354/3089>
- Castro, W. (2019). *Construcción de una infraestructura vial y transitabilidad en las vías asociadas de vivienda “Las Américas” Distrito de Vegueta – Huaura – Lima, 2019*. [Tesis de pregrado, Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión].

http://repositorio.unjfsc.edu.pe/bitstream/handle/UNJFSC/3620/TESIS%20TERMINADA_CASTRO%20JAIMES.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Corpus, Y. & García, H. (2019). *El costo promedio de capital (WACC) y su efecto en la rentabilidad de la empresa de servicios de producción audiovisual Señor Z S.A.C, distrito de Barranco, Lima, para el periodo 2018-2020.* [Tesis de pregrado, Universidad Tecnológica del Perú].
<https://cutt.ly/iHtaifq>

Cristóbal, L. (2018). *La administración estratégica y su relación con el financiamiento de la empresa Crédito tu Opción S.A., 2018.* [Tesis de pregrado, Universidad Continental].
https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/5006/1/IV_FCE_316_TI_Cristobal_Huamali_2018.pdf

Chavesta, J. (2019). *Alternativas de financiamiento en la adquisición de activo fijo para mejorar la producción en la Empresa Consorcio Editorial Urteaga S.A.C., Chiclayo – 2016.* [Tesis de pregrado, Universidad Señor de Sipán].
<https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/5552/Chavesta%20Cornejo%20%26%20Mio%20Urteaga.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Delgado, H., Gutiérrez, R. & Tornero, O. (2021). *La Gestión Financiera y su Influencia en el Financiamiento de la Empresa Negociación Kio S.A.C. Lurín 2020.* [Tesis de pregrado, Universidad Peruana de las Américas].
Repositorio Institucional.
<http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/upa/1330>

- Durán, J. (2016). *“Alternativas de financiamiento para las Mipymes en el cantón Ambato”* [Tesis para bachillerato, Universidad Técnica de Ambato, Facultad de Contabilidad y Auditoría, Carrera Ingeniería Financiera]
<https://repositorio.uta.edu.ec/jspui/handle/123456789/23013>
- Eslava, J. (2016). *La rentabilidad: análisis de costes y resultados*. ESIC Editorial.
Recuperado de:
https://books.google.com.pe/books?id=E0PIDAAAQBAJ&printsec=frontcover&dq=rentabilidad&hl=es-419&sa=X&redir_esc=y#v=onepage&q=rentabilidad&f=false
- Eulogio, Y., Oshiro, H. & Zavaleta, Y. (2018). *El factoring y la rentabilidad en la Empresa Scharff Logística Integrada S.A. en los periodos 2013-2017*. [Tesis de posgrado, Universidad Nacional del Callao].
<https://cutt.ly/yHitYg3>
- Flores, E. & Suere, Y. (2021). *Las fuentes de financiamiento alternativas para las pequeñas y medianas empresas*. [Trabajo de suficiencia profesional, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas].
<http://hdl.handle.net/10757/656278>
- Freire, C. (2020). *Inversiones de Modernización*.
<https://diccionario.leyderecho.org/inversiones-de-modernizacion/>
- García, J. (2020). Tema 2: La inversión en la empresa.
https://www.academia.edu/11470330/TEMA_2_LA_INVERSI%C3%93N_EN_LA
- Gomez, I. & Guerrero, V. (2019). *El leasing financiero como beneficio para las empresas peruanas*. [Universidad Peruana Unión].

<https://1library.co/document/qo5mm6my-el-leasing-financiero-como-beneficio-para-empresas-peruanas.html>

Hernández, R., Fernández, C. Y Baptista, P. (2016). *Metodología de la investigación*. 5ta ed. México: McGRAW-HILL/INTERAMERICANAEDITORES S.A.

Herrera, D. (2019). “*Alternativas de financiamiento existentes para la adquisición de un activo fijo en la empresa Transporte y Servicios ARMEST EIRL, Trujillo 2018*”. [Tesis para titulación, Universidad Privada del Norte, Repositorio Institucional UPN]
<https://repositorio.upn.edu.pe/handle/11537/22561>

Hilario, D., & Valladolid, M. (2016). “*Alternativas de financiamiento para incremento de la rentabilidad en la empresa de Transporte Expreso Nacional Cerro de Pasco SRL*” [Tesis para titulación, Universidad Nacional del Centro del Perú, Ciencias Administrativas, Contables y Económicas]
<https://repositorio.uncp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12894/4737/Hilario%20Torres-Valladolid%20Meza.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Huacchillo, L., & Atoche, N. (2020). Leasing financiero como respaldo para la adquisición de vehículos en las empresas de transporte terrestre de carga Paíta, Perú. *Universidad y Sociedad*, 12(3), 97-101.
<http://scielo.sld.cu/pdf/rus/v12n3/2218-3620-rus-12-03-97.pdf>

Jimenez, L. (2021). Propuesta de mejora de los factores relevantes del financiamiento de las micro y pequeñas empresas del Perú, Caso: Inversiones y Negocios Becerra EIRL, Sullana, en el año 2021. [Tesis de

pregrado, Universidad Católica Los ángeles Chimbote].
<https://hdl.handle.net/20.500.13032/26211>

Lerma, J. & Puma, N. (2019). "Factoring como herramienta de financiamiento para una rápida recuperación de la liquidez, en las empresas del sector servicios de reparación de vehículos en el Distrito de José Luis Bustamante y Rivero - Arequipa. 2018". [Tesis de pregrado, Universidad Tecnológica del Perú]. <https://cutt.ly/xHti7M7>

Logroño, E. (2020). Fuentes de financiación para la Estructura Financiera de la Empresa Cooperativa. *Investigación Académica*, 1(1), 45-56.
<http://investigacionacademica.com/index.php/revista/article/view/11>

López, L. (2018). *Aplicación de un planteamiento financiero para mejorar la rentabilidad de la empresa COESTI S.A. ESTACIÓN DE SERVICIO AÑO 2017*. [Tesis de Licenciatura] Universidad Privada del Norte.
<https://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/handle/11537/13281/Lopez%20Brice%20C3%B1o%20Lauro%20Amarildo.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

López, J. & Farías, E. (2018). *Análisis de alternativas de financiamiento para las Pymes del sector Comercial e Industrial de Guayaquil* [Tesis de pregrado, Universidad de Guayaquil]. Repositorio Institucional.
<http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/30172/1/Tesis-Alternativas%20de%20Financiamiento%20para%20PYMES.pdf>

Matute, K. & Quimi, C. (2019). *Fuentes de financiamiento externas como estrategias para incrementar la rentabilidad en las Pymes del sector textil de la ciudad de Guayaquil* [Tesis de pregrado, Universidad de Guayaquil].

Repositorio

Institucional.

<http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/44527>

Maguiña, M., Ramírez, E., Huerta, R. & Concepción, R. (2020). Microcrédito y desarrollo de las microempresas en las zonas rurales de Ancash, Perú. *CIENCIA ergo-sum*, 28(1). <https://doi.org/10.30878/ces.v28n1a3>

Moreno, A. (2019). *El leasing como alternativa financiera y su incidencia en la rentabilidad de la empresa Inversiones y Servicios ABC S.A.C., Huamachuco 2018* [Tesis de pregrado, Universidad Cesar Vallejo]. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/44351>

Neira, G. (2018). “*Arrendamiento Financiero (leasing) y Gestión Financiera de las Mypes, del Sector Confecciones del Centro Comercial El Rey de Gamarra, La Victoria-2017*” [Tesis para titulación, Universidad Privada Telesup, Repositorio Digital Telesup] <https://repositorio.utelesup.edu.pe/bitstream/UTELESUP/137/1/NEIRA%20NEIRA%20GLORIA.pdf>

Pérez, L. (2018). “*Análisis financiero, fiscal y contable de la póliza de crédito*” [Tesis para titulación, Universidad de Jaén, Repositorio Institucional UJA] http://tauja.ujaen.es/bitstream/10953.1/9629/1/TFG_Luis_Alberto_Prez_Cidoncha.pdf

Prado, A. (2020). *La acción directa en el seguro de responsabilidad civil*. [Tesis de posgrado, Universidad de Chile]. <https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/176175/La-accion-directa-en-el-seguro-de-responsabilidad-civil.pdf?sequence=1>

- Querebalu, C. & Salazar, R. (2018). "Alternativas de financiamiento y su efecto en la rentabilidad en la inversión de una guardería en el departamento de Cajamarca" [Tesis para titulación, Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, Repositorio de Tesis USAT] https://tesis.usat.edu.pe/bitstream/20.500.12423/1820/1/TL_QuerebaluLopezCarola_SalazarPeralesRosa.pdf
- Resendiz, F. (2021). Fuentes de Financiamiento de una Empresa y Tipos de Fuentes. Fondimex. <https://fondimex.com/blog/fuentes-de-financiamiento/>
- Rengifo, J. (2018). Proyecto de inversión y financiamiento. [Trabajo de Suficiencia Profesional, Universidad Nacional de la Amazonia Peruana]. <http://repositorio.unapiquitos.edu.pe/handle/20.500.12737/5991>
- Rosell, E. (2019). "Arrendamiento financiero en vehículos de carga pesada y la rentabilidad del Grupo Barthe E.I.R.L. en el período 20147-2018". [Tesis de pregrado, Universidad Nacional del Callao]. <https://cutt.ly/nHtrJVg>
- Saldaña, Y., Lamilla, I., Gómez, I. & Nagua, L. (2020). Fuentes de financiamiento alternativas para las pequeñas y medianas empresas. *Revista Científica FIPCAEC (Fomento De La investigación Y publicación En Ciencias Administrativas, Económicas Y Contables)*. 5(3), 966-977. <https://doi.org/10.23857/fipcaec.v5i3.274>
- Sánchez, H., Reyes, C. y Mejía, K. (2018). Manual de términos en investigación científica, tecnológica y humanística. Recuperado de: <http://repositorio.urp.edu.pe/handle/URP/1480?show=full>

- SBS. (2022). Tasa de interés promedio del sistema bancario. Recuperado de:
<https://www.sbs.gob.pe/app/pp/EstadisticasSAEEPortal/Paginas/TIActivaTipoCreditoEmpresa.aspx?tip=B>
- Seven, P. (2022). Clasificación de Transporte en Zona Urbana. *Scribd*.
<https://es.scribd.com/doc/150197107/Clasificacion-de-Transporte-en-Zona-Urbana>
- Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS). (2019). Los principales instrumentos de deuda que se tienen en el mercado peruano.
<https://cutt.ly/zHuKfGn>
- Tantaleán, R. (2016). Tipología de las investigaciones jurídicas. *Derecho y Cambio Social*. Recuperado de:
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5456267>
- Tinini, M. (2018). *Análisis de Inventario y codificación técnica de activos fijos en la procuraduría general del estado plurinacional*. [Tesis de posgrado, Universidad Mayor de San Andrés].
<https://repositorio.umsa.bo/xmlui/bitstream/handle/123456789/24276/PT-269.pdf?sequence=1>
- Torres, S., Gil, Otilia., & Montes, Hernán. (2020). Las fuentes de financiación como estrategia de crecimiento empresarial y su impacto en la generación de valor económico de las micro, pequeñas y medianas empresas. *Dictamen Libre*, 27. 191-198. <https://doi.org/10.18041/2619-4244/dl.27.6652>

- Torrejón, M. (2020). El leasing financiero y su influencia en el crecimiento económico de la Empresa Athalia Farma SAC, Lurín, Lima 2018. [Tesis de pregrado, Universidad Peruana de las Américas]. Repositorio Institucional. <http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/upa/1185>
- United Capital (2020). Como Iniciarse en el Mercado de Valores Dominicano. https://www.unitedcapitaldr.com/docs/ebook_UC_website.pdf
- Uribe, E. (2017). *Cómo financiar tu negocio con factoraje y arrendamiento*. Entrepreneur. Recuperado de: <https://www.entrepreneur.com/article/305198>
- Verma, S. (2022). Alternative Financing. *Impact of Artificial Intelligence on Organizational Transformation*. Recuperado de: <https://doi.org/10.1002/9781119710301.ch14>