

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE CONTABILIDAD



LEASEBACK Y SU INCIDENCIA EN LA GESTIÓN FINANCIERA DE
LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS EN EL DISTRITO DE LOS
OLIVOS, AÑO 2013

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE: CONTADOR
PÚBLICO

AUTOR:

GIANA MARIELA MENESES BANDÁN

LINEA DE INVESTIGACIÓN:

FINANZAS

ASESOR:

MG. CPC. RICARDO GARCÍA CÉSPEDES

LIMA – PERÚ

AÑO 2014

Dedicado esta tesis a mi madre por su incondicional apoyo que me ha brindado, porque creyó en mí, y la perseverancia de cumplir mis metas.

Agradezco a Dios por permitirme cumplir con mis sueños y por este logro alcanzado; a mi madre por sus enseñanzas, apoyándome siempre por su paciencia y finalmente a mis profesores que han influido notablemente en esta investigación.

DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD

Yo, GIANA MARIELA MENESES BANDÁN con DNI N° 70424641, la tesis titulada: LEASEBACK Y SU INCIDENCIA EN LA GESTIÓN FINANCIERA DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS EN EL DISTRITO DE LOS OLIVOS, AÑO 2013; a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Facultad de Contabilidad, Escuela de Ciencias Empresariales, declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y auténtica.

Así mismo, declaro también bajo juramento que todos los datos e información que se presenta en la presente tesis son auténticos y veraces.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponde ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada por la cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad César Vallejo.

Giana Mariela Meneses Bandán

Los Olivos, 04 de Julio del 2014

PRESENTACIÓN

El presente trabajo titulado: “Leaseback y su incidencia en la gestión financiera de las empresas constructoras en el Distrito de Los Olivos, año 2013”, le permite a las empresas que desean o requieren obtener liquidez, con el aprovechamiento de sus activos sin perder su uso para afrontar sus obligaciones a corto plazo.

En la actualidad las empresas pueden acceder a diversas formas de financiamiento más modernas y se adaptan mejor a las necesidades para financiar activos fijos, en este trabajo de investigación daremos una visión general y clara sobre el leaseback o retroarrendamiento financiero es una fuente de financiamiento poco conocida pero en la actualidad está siendo utilizada por más empresas.

La financiación ha sido siempre una función esencial para el funcionamiento de la empresa, especialmente en momento de crisis y deudas; buscan herramientas financieras más conocidas que permitan dar facilidades al momento de financiar bienes muebles e inmuebles como es el caso del leaseback.

También se mostrará la importancia de contar con una adecuada gestión financiera a partir de la toma de decisiones financieras con los que puede atender (financiar) las inversiones necesarias para la realización su actividad productiva, así como el pago de los gastos corrientes de la empresa.

La metodología empleada para esta investigación es descriptivo – correccional, porque se basan en describir situaciones, hechos y realidades en el entorno financiero y económico de la empresa; nos mostrará la relación que existe entre la variable independiente que es el leaseback y la variable dependiente es la gestión financiera.

Los resultados de la investigación permite confirmar si nuestra hipótesis sobre el leaseback incide en la gestión financiera de las empresas constructoras en el distrito de Los Olivos, Año 2013.

ÍNDICE
CAPITULO I

1. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	
1.1. Realidad Problemática	01
1.2. Formulación del Problema	02
1.3. Justificación	03
1.4. Antecedentes	05
1.5. Objetivos	08
1.5.1. Objetivo General	08
1.5.2. Objetivos Específicos	08
1.6. Marco Referencial	09
1.6.1. Teoría Científica	09
1.6.2. Marco Teórico	10
1.6.3. Marco Conceptual	28

CAPITULO II

2. MARCO METODOLÓGICO	
2.1. Hipótesis	34
2.1.1. Hipótesis General	34
2.1.2. Hipótesis Específicas	34
2.2. Variables	35
2.2.1. Definición Conceptual	35
2.2.2. Definición Operacional	36
2.3. Metodología	37
2.3.1. Tipo de Estudio	37
2.3.2. Diseño de Estudio	37
2.4. Población, Muestra y Muestreo	38
2.5. Método de Investigación	40
2.6. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos	40
2.7. Métodos de Análisis de Datos	41

CAPITULO III

3. RESULTADOS	
3.1 Resultados del Instrumento	42
3.2 Descripción e Interpretación de los Resultados	45
3.3 Validación de las Hipótesis	61

CAPITULO IV

4. DISCUSIÓN	67
--------------	----

CAPITULO V

5. CONCLUSIONES	74
-----------------	----

CAPITULO VI

6. SUGERENCIAS	75
----------------	----

CAPITULO VII

7. LISTA DE REFERENCIAS	76
-------------------------	----

CAPITULO VIII

8. ANEXOS	78
-----------	----

ANEXO 01: MATRIZ DE CONSISTENCIA

ANEXO 02: LISTADO DE EMPRESAS

RESUMEN

El presente trabajo de investigación: “Leaseback y su incidencia en la gestión financiera de las empresas constructoras en el Distrito de Los Olivos, año 2013”; el principal problema de la mayoría de empresas tienen dificultades para conseguir financiamiento se debe a que no cuentan con información suficiente para adquirir o financiar bienes muebles e inmuebles, es decir, la captación de fondos en recursos financieros, que necesita para su funcionamiento una parte es aportado por los socios pero necesita de otros recursos adicionales, por eso el empresario buscará la opción que mejor le conviene sin afectar los intereses de la empresa y optan por los más comunes como: terceros de crédito a proveedores, préstamos, créditos bancarios y en general; deudas de distinta naturaleza que puedan ocasionar un desequilibrio en la caja.

La falta de liquidez en las empresas hacen que recurran a diversas formas de financiamiento para sus actividades operacionales diarias van a depender de la toma de decisiones adecuadas y oportunas realizadas por la gerencia para la obtención de los recursos financieros es un hecho inevitable en la realización de toda actividad empresarial, independientemente de la actividad económica en que las empresas operen, surgiendo por necesidades de capital de trabajo, por la adquisición de bienes de capital y el refinanciamiento de deudas que sirven para garantizar la vigencia de la empresa en el mercado.

Pero en muchos casos la falta de información por parte de las empresas es notoria al no saber como financiar un activo. En este trabajo se explicará las ventajas por optar esta alternativa de financiamiento a través de los activos fijos para la obtención de liquidez, es importante tomar decisiones de financiación que emplean en diversas transacciones financieras que ayudan al desarrollo de la empresa para iniciar nuevos proyectos.

Esta investigación servirá de base para todas las empresas dedicadas a este mismo giro de negocio y también para otros sectores económicos, permitiendo financiarse con un producto crediticio como es el leaseback además depende mucho de tomar decisiones oportunas y eficientes para tener una adecuada gestión financiera en las empresas constructoras, a través del leaseback como mecanismo de financiamiento.

ABSTRACT

The present research work: "Leaseback and its incidence on the financial management of construction companies in the district of Los Olivos, 2013", the main problem of most companies are struggling to get financing because they do not have sufficient information to purchase or finance real and personal property, raising funds in financial resources you need to operate a party is contributed by the partners but needs additional resources, so the employer will look for the option that best suits you without affecting the interests of the company and choose the most common such as: third party credit providers, loans, bank loans and generally; debts of various kinds that can cause an imbalance in the box.

The lack of liquidity in companies make recourse to various forms of funding for operational activities daily will depend on making appropriate and timely decisions made by management in obtaining financial resources is an inevitable fact in the conduct of any business, regardless of the economic activity in which companies operate, emerging needs for working capital, the acquisition of capital assets and refinancing debt used to ensure the validity of the company in the market.

But in many cases the lack of information by companies is notorious not know how to finance an asset. This paper will explain the advantages for choosing this alternative financing through fixed assets to obtain liquidity, it is important that funding decisions employed in various financial transactions that help the development of the company to start new projects.

This research will provide the basis for all companies in the same line of business, allowing financed with loan product is the leaseback as well for proper financial management in construction companies, through the leaseback as a financing mechanism.