

¹Efecto del arrendamiento financiero y operativo en los estados financieros de la empresa Construcciones Infinitas S.A de la ciudad de Estelí en el año 2022

Effect of the financial and operating lease on the financial statements of the company Construcciones Infinitas S.A of the city of Estelí in the year 2022

²Autores:

Katherin Junieth Castillo Montenegro

katherincastillo021@gmail.com

Yureydi de Jesús Lira Reyes

lirayureydi@gmail.com

Deyner Fabricio Rodríguez Flores

deynerrodriguez2002@gmail.com

Tutora:

Msc. Nohelia del Carmen Corralez Zeledón

noheliacz23@gmail.com

RESUMEN

Esta investigación plantea el análisis del impacto del arrendamiento financiero y operativo en los estados financieros de la empresa Construcciones Infinitas S.A en la ciudad de Estelí en el año 2022. Para ello se estudia el proceso de contratación de los arrendamientos, tanto financiero como operativo, la duración, requisitos de contratación, condiciones, y diferencia en cada proceso de arrendamiento. Por otra parte, se realiza la aplicación de razones financieras en los estados financieros del año 2022 que permiten analizar la situación financiera de ese momento en la empresa, su nivel de endeudamiento y su capacidad para hacer frente a sus obligaciones a corto y largo plazo. Finalmente se realiza una comparación con la compra de maquinaria de contado,

¹ El tema de investigación parte de la necesidad de la empresa Construcciones Infinitas S.A para determinar qué le favorece más en sus estados financieros, ya sea el arrendamiento financiero, operativo o adquirir la maquinaria de contado.

² Estudiantes de la Carrera de Banca y Finanzas en Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, Facultad Regional Multidisciplinaria, Estelí (UNAN-MANAGUA, FAREM-ESTELI).

identificación de los costos de adquisición de cada arrendamiento, con el fin de determinar cuál de ellos genera mayor rentabilidad en la empresa y cual le favorece seguir utilizando y el planteamiento de nuevas estrategias para generar utilidades en base a los arrendamientos existentes en la empresa, así como realizar una separación de ingresos y egresos de cada arrendamiento para conocer el aporte de cada uno y valorar si es o no rentable continuar trabajando con ellos.

Palabras claves: arrendamiento, financiero, operativo, proceso, beneficios.

ABSTRACT

This research proposes the analysis of the impact of financial and operating leasing on the financial statements of the company Construcciones Infinitas S.A. in the city of Estelí in the year 2022. To this end, the process of contracting leases, both financial and operational, the duration, contracting requirements, conditions, and difference in each leasing process are studied. On the other hand, financial ratios are applied in the financial statements for the year 2022 that allow the analysis of the financial situation at that time in the company, its level of indebtedness and its ability to meet its short- and long-term obligations. Finally, a comparison is made with the purchase of cash machinery, identification of the acquisition costs of each lease, in order to determine which of them generates greater profitability in the company and which one favors it to continue using and the proposal of new strategies to generate profits based on the existing leases in the company as well as separating income and expenses from each lease to know the contribution of each one and assess whether or not it is profitable to continue working with them.

Keywords: leasing, financial, operational, process, benefits

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo investigativo tiene como finalidad analizar el impacto del arrendamiento financiero y operativo en la empresa Construcciones Infinitas, S.A durante el año 2022, la contratación de ambos tipos de arrendamientos obedece a factores como: la necesidad y demanda de maquinarias, mantener una buena liquidez y un nivel de endeudamiento moderado.

Esta investigación está estructurada de la siguiente manera: en primer lugar, los antecedentes, tanto internacionales como nacionales los cuales hacen referencia al arrendamiento financiero y tienen un enfoque en el impacto que genera en la rentabilidad de la empresa, procesos productivos y gestión de inventarios en las empresas constructoras, análisis de las ventajas y desventajas del arrendamiento financiero en relación al financiamiento a largo plazo y por último el proceso de arrendamiento financiero en la empresa FANITI ECO,S.A con el banco Lafise Bancentro; los antecedentes encontrados hacen referencia al arrendamiento financiero y de acuerdo a las conclusiones a la que han llegado los autores, el leasing financiero resulta ser una buena alternativa de financiamiento para las empresas en las que se ha hecho el estudio.

En la fundamentación teórica de esta investigación se desarrolla el concepto, la importancia y los elementos del arrendamiento de manera general; luego de manera específica se abordan las definiciones, características, clasificación, ventajas y desventajas, así como las diferencias tanto del arrendamiento financiero como operativo.

Finalmente se desarrollan los instrumentos aplicados en el proceso investigativo, a su vez se discuten los resultados, se plantean estrategias a aplicar en la empresa, así como las conclusiones a las que se llega con la investigación.

Materiales y métodos

La presente investigación es de tipo cualitativa, ya que se estudiaron datos medibles, proporcionados por la empresa reforzado a través de la observación y experiencia de los participantes y partiendo de eso realizar los análisis correspondientes.

Bautista Cárdenas (2021) afirma que la investigación cualitativa hace registros narrativos de los fenómenos, trabaja con el discurso de la gente, es decir la comunicación verbal y no verbal, y los

estudia mediante técnicas como la observación participante y las entrevistas no estructuradas, entre otras, que difieren en sus objetivos del método cuantificable.

Por la ocurrencia de los hechos y registro de la información este estudio es retrospectivo, ya que se analizaron los estados financieros del año 2022 de la empresa Construcciones Infinitas, S.A.

De acuerdo al periodo y secuencia del estudio este es transversal, porque se basa en el análisis del efecto del arrendamiento financiero y operativo en los estados financieros de la empresa de un periodo sucesivo y específico.

Según el análisis y alcance de los resultados la presente investigación es descriptiva, ya que se pretende explicar y detallar cómo ha sido el comportamiento de los arrendamientos tanto financiero y operativo en la empresa y de qué manera afecta a los estados financieros de la empresa.

El universo o población de la presente investigación fueron las empresas que utilizan arrendamiento financiero y operativo en la ciudad de Estelí.

(Díaz de León) aborda el tema de la población y muestra en el cual menciona que “la población de una investigación está compuesta por todos los elementos (personas, objetos, organismos, historias clínicas) que participan del fenómeno que fue definido y delimitado en el análisis del problema de investigación”. De la misma manera resalta que a la población se le conoce como universo, por lo que se puede decir que prácticamente se refiere a lo mismo, solo que “la población debe delimitarse claramente en torno a sus características de contenido, lugar y tiempo”, según el mismo autor.

“La muestra es una parte de la población que se selecciona para obtener información cuyos resultados sean generalizables a la misma”. (Alarcón anco, 2021)

La empresa Construcciones Infinitas, S.A dedicada al servicio de construcción de obras como carreteras, puentes, y otros, ubicada en la ciudad de Estelí, la cual hace uso frecuente de los arrendamientos financieros y operativos, dicha empresa constituye la muestra de esta investigación.

En la recolección de datos, se utilizó la entrevista la cual es, un instrumento de recolección de datos a partir de la interacción de dos partes: el entrevistador y el entrevistado. Si bien es un

cuestionario, este mecanismo supone la intervención de una persona calificada o entrenada que deberá conducir la aplicación del instrumento. Esta figura es una especie de mediador que guía la recolección de información, organiza y controla la aplicación del cuestionario y registra las respuestas (Picado, 2017).

Por otra parte, se realizó revisión de documentos como; estados financieros a los cuales se les aplicaron los ratios financieros; se revisaron además documentos relacionados con los costos de los equipos arrendados, las cuotas de pago, intereses, plazo, seguros y comisiones, así como la depreciación de los equipos adquiridos mediante arrendamiento financiero, ya que permitió recolectar los datos necesarios para llevar a cabo esta investigación.

En cuanto a las etapas de la investigación, en primer momento para la investigación documental, se realizó búsqueda de información como; libros electrónicos y documentos de sitios web, de igual manera la información que ha proporcionado la empresa en este caso el acceso a los estados financieros y documentos relacionados con el arrendamiento financiero.

Seguido en la elaboración de instrumentos se planteó una entrevista con preguntas abiertas que se aplicaron al gerente general de la empresa y de este modo se comprendió de manera más precisa las razones que lo llevan a tomar el arrendamiento como una opción y no otros métodos para adquirir los equipos para llevar a cabo las actividades de la empresa.

En el trabajo de campo se llevó a cabo la revisión de los documentos que la empresa facilitó durante las visitas, a los mismos, se les aplicaron razones financieras para conocer cuál es el efecto que genera el arrendamiento tanto financiero como operativo en los estados financieros, así también se solicitó una cita con el gerente general de Construcciones Infinitas, S.A donde fue aplicada la entrevista y de esta manera se analizó la información obtenida que permitió cumplir los objetivos de la investigación.

Finalmente se elaboró el informe final, en esta parte de la investigación se redactó un informe de los análisis realizados y de los resultados obtenidos, ya que de acuerdo a los resultados se diseñaron las estrategias adecuadas que permitan a la empresa mantener un buen control con el uso de los arrendamientos y maximizar los beneficios de esto, además se dio a conocer a la empresa su capacidad de endeudamiento, esto le permitirá saber si pueden o no contraer más compromisos de deuda o realizar nuevas inversiones.

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Proceso del arrendamiento financiero y operativo aplicado en la empresa Construcciones Infinitas S.A en el periodo 2022.

Empresa Construcciones Infinitas S.A, es una empresa dedicada a la ejecución de proyectos de obras civiles desde el año 2013 en la ciudad de Estelí. En el año 2022 estuvo al frente de 7 proyectos de mantenimiento vial y agua potable en conjunto con el Fondo de mantenimiento vial (FOMAV) y la alcaldía de Estelí. Para la ejecución de dichos proyectos se utilizaron arrendamientos operativos y financieros para la adquisición de la maquinaria que no posee la empresa y que es requerida para las diversas actividades en cada proyecto.

Mediante la entrevista aplicadas al Ingeniero Bucardo, (2023) y a la contadora Zamora, (2023) explicaban el proceso para llevar a cabo un contrato de arrendamiento financiero o un operativo dependiendo de cada proyecto a ejecutar en la empresa.

El proceso del arrendamiento empieza desde el momento en que se licita para un proyecto en específico, y surge la necesidad de utilizar determinadas maquinarias como requerimiento del cliente con el que se trabajará.

El primer paso para solicitar un arrendamiento financiero es seleccionar la maquinaria a arrendar, seguido de esto se evalúan las alternativas que tiene la empresa para la adquisición de la maquinaria, tomando en cuenta factores importantes como; si la maquinaria se necesita como parte de los activos de la empresa o solo rentada para un proyecto en específico, la disponibilidad de la maquinaria en las empresas proveedoras, si existe en la empresa otro arrendamiento financiero.

En el caso del arrendamiento financiero, la empresa lo contrata con banco LAFISE ya que este, dentro de sus servicios ofrece el arrendamiento financiero como una opción de financiamiento, ellos evalúan a la empresa y la maquinaria que se solicita, para ello se deben cumplir con los requisitos solicitados por dicha entidad.

Una vez entregada la documentación al banco, se espera una respuesta, el proceso de aprobación, cuando la respuesta es positiva el banco solicita a la empresa el depósito del 20% del valor del bien a la entidad proveedora, esto se toma como prima de la maquinaria a obtener,

una vez cancelado, el banco deposita en las cuentas de la empresa el 80% restante del valor para que se proceda a realizar el pago total del bien y este se facture a nombre de la empresa.

Cuando el equipo ya es propiedad de la empresa, se realiza un contrato de compra venta con la entidad financiera, donde la empresa cede al banco el bien, para que este proceda a realizar el contrato de arrendamiento, y a su vez la firma del mismo.

Al finalizar el contrato de arrendamiento financiero se procede a realizar la compra del bien al banco, la compra se realiza por el valor final pactado en el contrato, y se procede a realizar nuevamente una compraventa, esta vez el banco cede el bien a la empresa.

El uso de arrendamiento financiero en la empresa tiene impactos positivos, como la disponibilidad a tiempo completo de la maquinaria arrendada y la acreditación contable del IVA proveniente de la compra de la misma. Este IVA puede ser declarado en el mismo periodo fiscal de la compra, lo que beneficia a la empresa al reducir el monto a pagar en sus declaraciones fiscales. Sin embargo, al solicitar el arrendamiento financiero, se debe tener en cuenta que funciona como un crédito otorgado por el banco y que las cuotas mensuales deben pagarse a tiempo. Además, los gastos de mantenimiento, movilización y reparación del equipo corren por cuenta de la empresa.

No obstante, cuando se requiere contratar un arrendamiento operativo se realiza un proceso similar al anterior, pero más simple, este se contrata una vez que a la empresa le han adjudicado un proyecto y necesita hacer uso de una determinada maquinaria, pero no la tiene disponible, de modo que el primer paso es seleccionar la maquinaria que se necesita arrendar, y la empresa con la que se realizará la operación, para esto se realiza una cotización previa con diferentes empresas y se elige contratar a la que ofrezca una buena oferta en cuanto a precio, calidad y condiciones de la maquinaria, posteriormente se debe definir el periodo de tiempo por el que se tendrá arrendado el equipo, este puede ser por horas, días o meses.

El siguiente paso es realizar el depósito que solicita el arrendador como garantía durante el periodo de arrendamiento, el cual es devuelto a la empresa una vez finalizado el arrendamiento, seguidamente se retira el equipo y aunque no hay un contrato legal la persona que lo retira debe llenar un acta de entrega en el cual se especifican las condiciones en las que está siendo entregado el equipo y debe ser devuelto prácticamente en el mismo estado, en el acta de entrega

se refleja el periodo del arrendamiento, así como las cláusulas que estipulan las obligaciones y derechos que contrae cada una de las partes con el arrendamiento.

Hay muchos factores que influyen en la decisión sobre qué tipo de arrendamiento contratar, estos pueden ser económicos, plazo que se va a utilizar el equipo, disponibilidad de los equipos, el tipo de proyecto para los que se utilizará la maquinaria, la demanda de proyectos, así como los beneficios que traerá tanto a corto como a largo plazo y la opción de poder obtener un equipo y que a la vez contribuya con el crecimiento de los bienes de la empresa, además de resolver necesidades específicas durante la ejecución de proyectos.

Resultados que obtiene la empresa Construcciones Infinitas S.A haciendo uso del arrendamiento, con los efectos que obtendría si hiciera la compra de contado.

1. Para conocer los resultados que obtiene la empresa haciendo uso del arrendamiento financiero y operativo, y compararlo con la compra de contado de las maquinarias que ellos han adquirido mediante arrendamiento, ha sido necesario revisar documentos específicos para extraer la información, para esto se solicitó acceso a los estados financieros del año 2022, tanto el balance general como el estado de resultados, en los cuales se identificaron las cuentas vinculadas con los arrendamientos a las que se le aplicaron las razones siguientes:

- **Ratio de endeudamiento:** Deuda total / capital total

La deuda total es $C\$19,903,831.03 / C\$12,255,361.30 = 1.62$ V

Según este resultado, los pasivos de la empresa representan más de 1.62 del capital, es decir sus pasivos superan a su capital contable, esto muestra que la empresa depende en gran medida del financiamiento de terceros, tiene un nivel de apalancamiento alto, es un riesgo puesto que si la empresa no garantiza ingresos altos podría tener dificultades al cumplir sus obligaciones de pago o de responder a situaciones imprevistas y la capacidad para obtener financiamiento adicional podría verse limitada debido a la carga de la deuda existente.

- **Deuda a largo plazo:** Pasivo a largo plazo / Pasivo total

El pasivo a largo plazo es igual a $C\$7,366,333.92 / C\$19,903,831.03 = 0.37 * 100 = 37\%$

La deuda a largo plazo de la empresa es baja, representando menos del 50% de los pasivos totales, lo que sugiere que la empresa no debería tener problemas para abonarla. Esto implica

que la empresa podría obtener otro financiamiento a largo plazo, ya que sus pasivos no corrientes irán disminuyendo. Por otro lado, el restante 63% corresponde a la deuda a corto plazo, donde el mayor monto está en los contratos por ejecutar. Estos contratos no representan necesariamente un desembolso anticipado para la empresa, sino la adquisición de una obligación mediante contratos de proyectos específicos, que se ejecutarán con los desembolsos que los clientes realicen a la empresa. Dado el giro de la empresa, esto no representa ninguna amenaza.

• **Ratio de cobertura de intereses** = Utilidad antes de impuesto e intereses / intereses.

La utilidad antes de impuestos e intereses es $C\$4,136,768.83 / C\$426,013.60 = 9.71$

El resultado de esta razón financiera indica que la empresa puede asumir hasta nueve veces sus gastos financieros, o bien que la empresa generó una utilidad operacional de 9.71 veces superior a sus intereses pagados, tomando en cuenta que la empresa está pagando intereses únicamente por las deudas generadas por la contratación de arrendamientos financieros y que estos arrendamientos integran el 37 % de los pasivos, la empresa tiene capacidad para hacer frente al pago de sus intereses.

• **Ratio de rentabilidad sobre el capital invertido** = Utilidad neta / capital total

La Utilidad neta es de $C\$2,537,648.50 / C\$12,255,361.30 = 0.21 * 100 = 21 \%$

Este indicador mide los beneficios que la empresa ha obtenido con relación a su capital y de cierto modo está relacionado con la capacidad que posee para aprovechar los recursos disponibles, de acuerdo al resultado, la empresa posee retorno sobre el capital invertido, es decir, que por cada unidad monetaria que los socios mantienen en el año, la empresa genera un 21 % de rendimiento.

• **Ratio de rotación de activos** = Ventas /activo total

Las ventas son de $C\$56,635,834.48 / C\$32,159,192.33 = 1.76$

El ratio de rotación de activos ayuda a conocer la eficiencia que tiene la empresa para generar ventas, este resultado refleja que la empresa ha generado ventas de 1.76 veces mayores a sus activos, por lo que está utilizando los activos que posee para generar mayores rendimientos.

Así mismo se analizó un factor muy importante para este estudio como es la depreciación:

• **Depreciación** = Costo – Valor de salvamento o recuperación /Vida útil probable (años, meses, días).

Donde el costo de la maquinaria es igual a: C\$7,890,434.93 – C\$5,239,599.88 / 8 años la depreciación es igual a C\$331,354.38

El resultado obtenido corresponde a la depreciación de las maquinarias que se contrataron bajo arrendamiento financiero, este monto sumado a las cuotas mensuales de arrendamiento más el seguro y los intereses, ejerce un beneficio fiscal en el estado de resultados de la empresa al momento de la declaración anual, esto tomando en cuenta que la empresa pertenece al régimen general, generando así un impacto positivo al final del ejercicio, situación que no ocurre con el arrendamiento operativo puesto que se carga directamente al costo de cada proyecto y debido a que su contratación es temporal el impacto que genera dependerá del tiempo que la empresa disponga de él.

2. Por su parte al revisar los arrendamientos financieros vigentes en la empresa durante el año 2022, se confirmó que la empresa durante ese periodo tenía tres contratos de arrendamiento financiero de maquinaria pesada para construcción con Banco Lafise, de los cuáles uno de los contratos finalizó a mediados de ese año y los otros dos iniciaron una vez terminado el primero.

De los documentos revisados, se extrajo el total de los cánones de arrendamiento financiero pagados por la empresa durante el año, el canon de arrendamiento es la cuota que mensualmente se paga al banco, esta incluye el seguro del bien, los intereses de la deuda, y la amortización al capital.

En la tabla número 2 se logra apreciar que una de las maquinarias, es decir, el minicargador generó más gastos que ingresos, esto sucede porque esta maquinaria en específico se adquirió en el último bimestre del año 2022, por ello no se pudo aprovechar al máximo, como para generar ingresos que pudieran superar la cuota que se paga mensualmente en concepto de arrendamiento financiero.

La tabla en sí refleja las horas trabajadas por las maquinarias bajo arrendamiento financiero durante el año 2022 y el monto de las cuotas realizadas en concepto del mismo.

Cabe señalar que se presenta cada una de las maquinarias adquiridas por la empresa y no se puede especificar cuál de ellas es la mejor opción para la empresa ya que cada una cumple con una

función diferente y es un hecho que aportan beneficios solo que va en dependencia de la ejecución de proyectos.

El ejercicio de la opción a compra se lleva a cabo al finalizar el contrato de arrendamiento que es cuando se paga el valor de rescate de 1.00 dólares estadounidenses o su equivalente en córdobas, en el caso específico de la empresa con sus últimos arrendamientos han sido contratados para 60 y 72 meses.

Resultados obtenidos mediante el arrendamiento financiero

Arrendamiento Financiero				
Ingresos totales obtenidos solo con equipos bajo arrendamiento financiero				
Cant	Maquinaria	Cantidad de horas (h)	Ingresos por hora	Total
1	Minicargador	35.61 h	C\$ 1,306.78	C\$ 46,534.44
1	Retroexcavadora	756.86 h	C\$ 2,184.10	C\$ 1,653,057.93
1	Excavadora	298.54 h	C\$ 3,289.82	C\$ 982,142.86
Subtotal			C\$	2,681,735.23
Egresos totales generados por los equipos bajo arrendamiento financiero				
Cant		Total del canon de arrendamiento		
1	Minicargador	C\$	85,447.67	
1	Retroexcavadora	C\$	217,071.25	
1	Excavadora	C\$	618,654.18	
Subtotal			C\$	921,173.10
Ingresos – Egresos			C\$	1,760,562.13

Tabla 2 Ingresos y egresos A.F Fuente: Elaboración propia

El arrendamiento operativo se contrata con diferentes proveedores y, para extraer los datos se revisaron las facturas de pagos de los equipos que fueron contratados bajo la modalidad de arrendamiento operativo, los egresos del arrendamiento operativo corresponden a los desembolsos que la empresa realiza a sus proveedores, es decir, el total de todas las horas que la empresa hizo uso de las maquinarias en cuestión, a diferencia del arrendamiento financiero que es un canon mensual independientemente de que se esté utilizando o no el equipo, este se debe pagar, en el operativo solo se está pagando por las horas que se utiliza el equipo las cuales son equivalentes a las que la empresa cobró en sus avalúos correspondientes.

En la tabla específicamente en los ingresos se puede observar la cantidad de horas que la empresa cobró a su cliente por el uso de los equipos, según los datos reflejados cobró 1,368.56 horas por el minicargador, 250 horas por la retroexcavadora y 358 horas por la excavadora, las cuales generaron C\$ 1,788,406.84, C\$ 546,898.64 y C\$ 1,177,755.56 respectivamente, pero en los egresos se logra apreciar que por el uso la excavadora se pagó más de lo que la empresa cobró en sus avalúos, es decir, que pagó a sus proveedores C\$ 3,529.00 córdobas y cobró a su cliente 3,289.82 por hora, esto provocó que al final del año la excavadora tuviera un déficit de C\$ 85,626.44 que corresponde a la resta de los ingresos y los egresos generados por dicha maquinaria siendo los egresos un monto mayor a los ingresos en total, lo cual se traduce en una pérdida y aunque la afectación no es notoria a nivel general porque es compensado con lo que generan los demás equipos, estos son detalles en los que se debe prestar atención porque no se está obteniendo ningún margen de ganancia, específicamente en este equipo.

Resultados obtenidos mediante arrendamiento operativo

Arrendamiento Operativo				
Ingresos totales obtenidos solo con equipos bajo arrendamiento operativo				
Cant	Maquinaria	Cantidad de horas (h)	Ingresos por hora	Total
1	Minicargador	1368.56 h	C\$ 1,306.78	C\$ 1,788,406.84
1	Retroexcavadora	250.4 h	C\$ 2,184.10	C\$ 546,898.64
1	Excavadora	358 h	C\$ 3,289.82	C\$ 1,177,755.56
Subtotal			C\$	3,513,061.04
Egresos totales generados por los equipos bajo arrendamiento Operativo				
Cant	Maquinaria	Cantidad de horas (h)	Egresos por hora	Total
1	Minicargador	1368.56 h	C\$ 1,056.80	C\$ 1,446,294.21
1	Retroexcavadora	250.4 h	C\$ 1,685.00	C\$ 421,924.00
1	Excavadora	358 h	C\$ 3,529.00	C\$ 1,263,382.00
Subtotal			C\$	3,137,871.01
Ingresos - Egresos			C\$	375,190.03

Tabla 3 Ingresos y egresos A.O Fuente: Elaboración propia

Se recopilaron datos para comparar el arrendamiento financiero y operativo con la compra de maquinaria de contado. Se consideró el valor de cada maquinaria reflejado en la factura original,

así como los ingresos generados por el arrendamiento financiero. La compra de contado implicaría un desembolso de efectivo que afectaría la liquidez y solvencia a corto y largo plazo de la empresa, como se muestra en la tabla adjunta n° 4, si no se logran obtener los ingresos suficientes.

Se decidió realizar un análisis de la compra de contado utilizando un promedio de horas efectivas realizadas por cada una de las maquinarias en un periodo de un año. Se tomó como referencia el arrendamiento financiero, ya que la maquinaria está disponible para la empresa todo el tiempo, lo que permite utilizarla según sea necesario. En el caso del arrendamiento operativo, la empresa puede contratar múltiples maquinarias al mismo tiempo y ponerlas a trabajar en proyectos diferentes, por lo que no se toman en cuenta las horas generadas por una sola maquinaria.

Resultados obtenidos con la compra de contado

Compra de Contado				
Ingresos totales obtenidos con los equipos comprados al contado				
Cant	Maquinaria	Cantidad de horas (h)	Ingresos por hora	Total
1	Minicargador	1040.2 h	C\$ 1,306.78	C\$ 1,359,312.56
1	Retroexcavadora	756.86 h	C\$ 2,184.10	C\$ 1,653,057.93
1	Excavadora	626.54 h	C\$ 3,289.82	C\$ 2,061,203.82
Subtotal				5,073,574.30
Egresos totales generados por los equipos al realizar la compra				
Cant	Total del valor de la maquinaria			
1	Minicargador	C\$	2,061,641.18	
1	Retroexcavadora	C\$	2,433,500.00	
1	Excavadora	C\$	5,828,793.75	
Subtotal				C\$ 10,323,934.93
Ingresos – Egresos				-C\$ 5,250,360.63

Tabla 4 Compra de contado

Fuente: Elaboración propia

La tabla número 4 muestra que, con los ingresos generados por la maquinaria en un año, sería casi imposible recuperar la inversión inicial, ya que se necesitarían aproximadamente 2 años con ingresos similares para lograrlo. Otro factor a considerar es la posibilidad de adquirir un crédito a

largo plazo para la compra de la maquinaria, con una tasa de interés y requisitos similares al arrendamiento financiero, lo que permitiría conservar los recursos de la empresa y su rentabilidad.

Crédito Largo Plazo				
Ingresos totales obtenidos con los equipos comprados al contado con crédito				
Cant	Maquinaria	Cantidad de horas (h)	Ingresos por hora	Total
1	Minicargador	1040.2 h	C\$ 1,306.78	C\$ 1,359,312.56
1	Retroexcavadora	756.86 h	C\$ 2,184.10	C\$ 1,653,057.93
1	Excavadora	626.54 h	C\$ 3,289.82	C\$ 2,061,203.82
Subtotal				5,073,574.30
Egresos totales generados por las cuotas anuales				
Cant	Total del valor de la maquinaria			
1	Minicargador	C\$		466,321.20
1	Retroexcavadora	C\$		543,834.60
1	Excavadora	C\$		1,270,164.24
Subtotal				C\$ 2,280,320.04
Ingresos – Egresos				C\$ 2,793,254.26

Tabla 5 crédito L.P

Fuente: Elaboración propia

A continuación, en la tabla número 7 muestra una comparación de los 4 escenarios planteados para la empresa, destacando las similitudes y diferencias entre ellos.

Comparación de los arrendamientos con la compra de contado y un crédito a largo plazo.

Tabla comparativa de arrendamiento financiero y operativo con la compra de contado y crédito a L.P			
Arrendamiento operativo	Arrendamiento Financiero	Crédito a L.P	Compra de Contado
No posee tasa de interés	Tasa desde 10.5% anual	Tasa desde 12% anual	No posee tasa de interés
Solo se paga por las horas que se usa la maquinaria	Se debe pagar el canon mensualmente	se debe pagar la cuota mensualmente	Se realiza un solo desembolso de efectivo

La maquinaria no es activo de la empresa	La maquinaria se considera activo de la empresa	La maquinaria es de la empresa	La maquinaria es de la empresa
Depósito en garantía	La maquinaria es la garantía	La maquinaria es la garantía	No posee garantía
Plazo en meses o días	Plazo hasta de 72 meses	Plazo hasta de 72 meses	No posee plazo
El pago por arrendamiento	El total del canon se considera un gasto financiero	Solo los intereses son gastos financieros	-
Sin beneficios fiscales	Posee beneficios fiscales	Posee beneficios fiscales	Posee beneficios fiscales
-	Se puede financiar el 100% del valor del bien	Solo financia el 80 % del valor del bien	-

Tabla 7 Comparación

Fuente: Elaboración propia

Estrategias que ayuden a la empresa para maximizar los beneficios del arrendamiento financiero y operativo.

Se proponen estrategias para maximizar los beneficios del arrendamiento financiero y operativo. **La primera estrategia es el arriendo y subarriendo de maquinarias** para generar mayores ingresos y mejorar la rentabilidad de las operaciones. Esta opción sería una fuente adicional de ingresos para la empresa, considerando que las contrataciones de obras son temporales y las maquinarias no se utilizan durante todo el año. Según los resultados obtenidos, la empresa obtuvo ingresos de C\$ 2,133,775.19 durante el año 2022 haciendo uso de ambos tipos de arrendamientos.

Comportamiento de la empresa según historial registrado	
Proyecto	Mes
A y B	1
	2
	3
DESCANSO	4
C, D y E	5
	6
	7
DESCANSO	8
F, G y H	9
	10
	11
DESCANSO	12

Estas estrategias podrían ayudar a la empresa a maximizar los beneficios derivados del arrendamiento financiero y operativo.

La tabla número 8 detalla la ejecución de proyectos de la empresa, mostrando que hubo lapsos de tiempo en los que los equipos de los proyectos estuvieron desocupados. Estos periodos podrían representar una oportunidad para ofrecer renta de equipos y generar ingresos adicionales.

*Tabla 8 Desarrollo de los proyectos
Fuente: Elaboración propia*

Continuando con lo anterior y analizando los ingresos por servicio de renta de maquinaria que en el año 2022 fueron de C\$50,671.60 córdobas generados por una sola de sus

maquinarias, a continuación, el detalle:

Ingresos totales obtenidos por servicio de renta durante 2022			
Maquinaria	Cantidad de horas	Ingresos por hora	Total
Excavadora	20.00	C\$ 2,533.58	C\$ 50,671.60
Subtotal		C\$	50,671.60

Elaboración propia

*Tabla 9
Ingreso por renta
maquinaria
Fuente:*

Objetivo: convertirse en arrendador	
Proyecto	Mes
A, B Y C	1
	2
	3
RENTA	4
E, F Y G	5
	6
	7
RENTA	8
H, I, J	9
	10
	11
RENTA	12

En la tabla n° 10 se propone es que en lugar de los descansos o periodo en el que la maquinaria no se está utilizando e incluso se ha proyectado tomando en cuenta que la empresa en lugar de ejecutar ocho proyectos sean nueve, pero dejando los mismos tres meses proyectados para subarrendar y que permita a la empresa aprovechar ese tiempo y generar ingresos lo cual se refleja de la siguiente manera:

Tabla 10 Periodo descanso maquinaria

Fuente: Elaboración propia

Situación de la empresa si aplica la estrategia de arriendo de maquinaria								
Cant	Maquinaria	Proyecto	Mes	Días por año	Horas por día	Horas totales	Costo por hora	Total
1	Minicargador	RENTA	4	45	6	270	C\$1,306.98	C\$352,884.60
1	Retroexcavadora	RENTA	8	45	6	270	C\$2,184.10	C\$589,707.00
1	Excavadora	RENTA	12	45	6	270	C\$3,811.80	C\$1,029,186.00
Total ingresos durante un año				135	18	810	C\$7,302.88	C\$1,971,777.60

Tabla 11 Resultados obtenidos por la empresa a través del subarriendo durante un año.

Fuente: Elaboración propia

Segunda estrategia: separar las utilidades generadas por arrendamiento financiero de las generadas por arrendamiento operativo.

La estrategia propuesta se basa en el hallazgo de que la empresa cobra por el total de horas utilizadas de la maquinaria a nivel general, sin especificar cuál maquinaria arrendada está siendo utilizada. Aunque técnicamente esto no representa un problema en los detalles del cobro, para el control interno es importante separar los ingresos generados por el arrendamiento financiero de los generados por el operativo. Es crucial que la empresa distinga claramente los ingresos provenientes de cada tipo de arrendamiento para una mejor gestión y control interno.

Separación de gastos generados por arrendamiento financiero y operativo

Maquinaria	Tipo de arrendamiento		Tipo de arrendamiento		Tipo de arrendamiento	
	Financiero	Operativo	Financiero	Operativo	Financiero	Operativo
	Horas máquina	Horas máquina	Cuota mensual	Pago por hora	EGRESOS	EGRESOS
Minicargador	15 h	9	C\$ 42,806.75	C\$ 1,056.80	C\$ 642,101.25	C\$ 9,511.20
Retroexcavadora	8 h	6		C\$ 1,685.00	C\$ -	C\$ 10,110.00
Excavadora	8 h	4	C\$ 103,034.06	C\$ 3,529.00	C\$ 824,272.48	C\$ 14,116.00
TOTALES	31	19	C\$ 145,840.81	C\$ 6,270.80	C\$ 1,466,373.73	C\$ 33,737.20

Tabla 18 Egresos proyectados

Fuente: Elaboración propia

Separación de ingresos provenientes de arrendamiento financiero y del operativo

Maquinaria	Tipo de arrendamiento		Tipo de arrendamiento		Tipo de arrendamiento	
	Financiero	Operativo	Financiero	Operativo	Financiero	Operativo
	Horas máquina (h)	Horas máquina	Renta horaria	Renta horaria	INGRESOS	INGRESOS
Minicargador	15 h	9	C\$ 1,306.78	C\$ 1,306.78	C\$ 19,601.70	C\$ 11,761.02
Retroexcavadora	8 h	6	C\$ 2,184.10	C\$ 2,184.10	C\$ 17,472.80	C\$ 13,104.60
Excavadora	8 h	4	C\$ 3,811.80	C\$ 3,811.80	C\$ 30,494.40	C\$ 15,247.20
TOTALES	31	19	C\$ 7,302.68	C\$ 7,302.68	C\$ 67,568.90	C\$ 40,112.82

Tabla 17 Ingresos proyectados

Si la empresa aplica la estrategia podrá tener un mayor control sobre lo que está percibiendo versus lo que está pagando al hacer uso de ambos tipos de arrendamientos, de tal manera que podrá tener conocimiento y controlar lo siguiente:

1. En cuanto al arrendamiento operativo al tener un registro de las horas que trabajó un determinado equipo, podrá pagar con certeza exactamente el periodo que se utilizó y sumado a esto si aplica el mismo proceso con las maquinarias de la empresa Construcciones Infinitas, S.A sumando las horas de ambos equipos permitirá que cobre con certeza la cantidad específica que se utilizaron las maquinarias.

2. Calcular fácilmente el margen de ganancia producto de cada tipo de arrendamiento.

3. Medir el rendimiento de las maquinarias, es decir, que con los ingresos generados puedan pagar el canon de arrendamiento.

4. Separar ambos tipos de ingresos, ayudará a la empresa a comparar ambos arrendamientos y así beneficiarse del que mayor beneficio le genere.

CONCLUSIONES

En la descripción del proceso del arrendamiento financiero y operativo aplicado a la empresa se concluye que la empresa no posee un arrendamiento financiero como tal, sino un Lease back, el cual funciona como un arrendamiento financiero, pero a la inversa y consiste en que el banco financia el 80 % del precio total de la maquinaria y la empresa el 20 %, una vez efectuada la compra se procede a realizar el arrendamiento financiero.

Por su parte la contratación del arrendamiento operativo es práctico, ya que es a corto plazo, no existe un contrato como tal, sino que se realiza una factura de arrendamiento donde se estipulan las condiciones del mismo y generalmente no hay un desembolso de dinero inicial.

Por su parte en los resultados que obtiene la empresa con el uso de arrendamientos se dedujo que, al realizar la comparación de los dos tipos de arrendamiento con la compra de contado y el crédito a largo plazo, la compra de contado es la menos favorable para la empresa, ya que no es posible realizar la compra de todas las maquinarias o de una en específico de contado porque eso implica afectar las otras áreas de la empresa. Los arrendamientos y el crédito benefician a la empresa, por un lado está el operativo el cual genera márgenes de ganancias bajos, pero frecuentes, la empresa solo paga por el periodo de uso, por tanto no pasa a formar parte de ella, sino únicamente forma parte del costo y por otro lado tenemos el arrendamiento financiero el cual genera más ganancias, pero independientemente de si lo utiliza o no, la empresa deberá pagar un canon mensual y los mantenimientos requeridos, forma parte del activo de la empresa, pero también genera una obligación a largo plazo, lo mismo pasa con el crédito a largo plazo y en este caso la cuota es más alta, y los dos últimos tomando en cuenta que el arrendamiento financiero funciona como Lease back, ambos permiten a la empresa acreditarse el IVA.

Con respecto al supuesto, el uso del arrendamiento operativo y financiero, sí permite a la empresa Construcciones Infinitas, S.A mejorar su situación económica y financiera, ya que son una parte fundamental en la ejecución de proyectos, por un lado, el arrendamiento financiero permite a la empresa adquirir un equipo de un alto costo a través de pagos periódicos y sin realizar una gran inversión inicial y, por otro lado, el arrendamiento operativo permite a la empresa hacer uso de un equipo temporalmente y posteriormente devolverlo.

REFERENCIAS

Referencias

- Alarcón anco, R. (2021). *YouTube*. Obtenido de Los métodos del Muestreo. Probabilístico y el no probabilístico: <https://www.youtube.com/watch?v=ZdlaNB7323w>
- Bautista Cárdenas, N. P. (2021). *Proceso de la investigación cualitativa: epistemología, metodología y aplicaciones (2a. ed.)*. Colombia: Editorial El Manual Moderno Colombia.
- Bucardo, J. (septiembre de 2023). Arrendamiento financiero y operativo. (Y. d. Lira Reyes, Entrevistador)
- Díaz de León, N. T. (s.f.). *core.ac.uk*. Obtenido de Población y Muestra: <https://core.ac.uk/download/pdf/80531608.pdf>
- Picado, L. (13 de enero de 2017). *biblioinfo.unan.edu.ni*. Obtenido de La entrevista: una modalidad de cuestionario para la tesis: <https://biblioinfo.unan.edu.ni/?p=2886>
- Zamora, M. (septiembre de 2023). Contabilización del arrendamiento financiero y operativo. (Y. D. Lira Reyes, Entrevistador)