

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA
RECINTO UNIVERSITARIOS “CARLOS FONSECA AMADOR”**

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA Y FINANZAS



**SEMINARIO DE GRADUACIÓN PARA OPTAR AL TÍTULO DE LICENCIADAS
EN BANCA Y FINANZAS**

TEMA GENERAL

DECISIONES CORPORATIVAS

SUB-TEMA

**ANÁLISIS DEL LEASING COMO UNA FUENTE DE FINANCIAMIENTO POR
PARTE DEL BANCO LAFISE NICARAGUA, A LA EMPRESA DE PRODUCTOS
LÁCTEOS SAN ANTONIO, S.A (PROLACSA), PARA EL PERIODO 2013.**

AUTORES

**BRA. LESLY VERÓNICA VILCHEZ CANO
BRA. ALEJANDRA LUCIA PORTILLO ARCE**

TUTOR

ESP. HUMBERTO ANTONIO BRENES GONZÁLEZ, LIC.

Managua, Mayo de 2015.

Dedicatoria

Este trabajo está dedicado primeramente a mi Padre Celestial quien desde pequeña me cuidó pues siempre sentí su protección al faltar mi padre Paco por su muerte desde pequeña, también a mi madre Lucia Arce por ser madre y padre durante muchísimos años darme su amor y cariño incondicional y enseñarme que los objetivos y metas dependen de mi alcanzarlas pero siempre de forma honesta, a mi abuela Rosa y mi tía Blanca por siempre estar pendientes de mí desde pequeña y a su gran amor, mi esposo Miguel Zapata que siempre me apoyó para que terminara la carrera dándome su amor, a mi hermanito Carlos por siempre apoyarme y ser fuente de ánimo, también a mi padrastro Rommel que siempre estuvo ahí cuando necesité de su ayuda en aspectos que no entendía y a su cariño de padre, si he llegado hasta este punto de mi carrera ha sido por todas esas personas maravillosas que a pesar de los obstáculos, tristezas, así también alegrías siempre me ayudaron en cada paso que he dado para poder cumplir mis objetivos y metas.

Alejandra Lucia Portillo Arce



Dedicatoria

A Dios creador de todas las cosas por haberme permitido lograr la culminación de este trabajo por haberme dado primeramente antes que nada salud fortaleza y paciencia en este proceso y en el transcurso del tiempo en la carrera universitaria y sobre todo por la gracia de su amor infinito.

A mi familia les agradezco mucho los cuales son primeramente a mi mamita Rosa Huerta quien es una de ellas que ha estado siempre, a mi mama Ana Cano a mí Tío Ramón Cano y esposo Álvaro Chavarría Rivera por su apoyo incondicional y consejos

A todas y a cada una de las personas que me brindaron su ayuda de una u otra parte en sí.

A cada uno de los maestros que me brindaron su gran apoyo durante todo el proceso de esta carrera.

Lesly Verónica Vélchez Cano

Agradecimiento

Agradezco primeramente a Dios por darme las fuerzas para terminar mis estudios, a mis padres por apoyarme estos años, a mi familia por ser animosos en momentos duros, y a los docentes por brindarnos de su tiempo valioso.

Alejandra Lucia Portillo Arce.

Agradecimiento

Primeramente le doy gracias a Dios que nunca me dejó sola y me permitió la vida. A mi familia, el cual se necesita para poder llegar a la realización de este trabajo, mis más sinceros agradecimientos a cada uno de ellos.

Mis más sinceros agradecimientos a todas las personas que creyeron en mí.

Lesly Verónica Vilchez Cano

Carta Aval del Tutor



Resumen

El presente informe de Seminario de Graduación denominado “*Análisis del Leasing como una Fuente de Financiamiento por parte del Banco LAFISE Nicaragua, a la Empresa de Productos Lácteos San Antonio, S.A (PROLACSA), para el periodo 2013.*”, se elaboró con las finalidades fundamentales de Presentar las Generalidades de las Finanzas, Enunciar las Fuentes de Financiamiento de las Empresas, Describir las Generalidades del Leasing y Elaborar un Caso Practico sobre el tema en cuestión.

Las Fuentes de financiamiento son los recursos monetarios financieros que requiere una empresa para llevar a cabo una actividad económica, con la característica esencial que generalmente se trata de sumas tomadas a préstamo que complementan los recursos propios de una empresa. Dentro de estas se encuentra el Leasing.

El Leasing es una de las fuentes de financiamiento externo más conveniente para una persona jurídica cuando requiere de recursos financieros para llevar a cabo una actividad económica y más aún cuando necesita de un bien que no puede compáralo directamente en el momento preciso. El Banco LAFISE Nicaragua dentro de su cartera de crédito presenta el servicio del Leasing como componente de sus servicios de Fideicomisos y Fondos en Administración. Para la ejecución de este servicio el banco lleva y desarrolla un proceso lógico que implica la Solicitud de los Requisitos, el Cumplimiento de los Requisitos, el Estudio de la Operación, la Concesión y la Formalización de la Operación.

Contenido

DEDICATORIA	I
DEDICATORIA	II
AGRADECIMIENTO	III
AGRADECIMIENTO	IV
CARTA AVAL DEL TUTOR	V
RESUMEN	VI
I. Introducción.....	1
II. Justificación.....	3
III. Objetivos	5
3.1. General	5
3.2. Específicos	5
IV. Desarrollo Del Sub-Tema	6
4.1 Generalidades de las Finanzas.....	6
4.1.1. Conceptos de Finanzas.	6
4.1.2. Panorama General de la Administración Financiera	6
4.1.3. Importancia de la Administración Financiera	8
4.1.4. Las Responsabilidades del Administrador Financiero.	10
4.1.5. Decisiones que Toma un Administrador Financiero	12
4.1.6. Relación de la Administración Financiera con otras Ciencias	14
4.1.6.1. Economía.....	14

También deben estar preparado para aplicar las teorías económicas como guía para una operación comercial eficiente, tales como: análisis de la oferta y la demanda, estrategia de maximización de utilidades y la teoría de precio. Cabe mencionar que el principio económico primario que se utiliza en la administración financiera es el análisis marginal,

el principio del que se deben tomar decisiones y realizar acciones financieras solo cuando los beneficios agregados exceden los costos agregados.....	14
Las finanzas y la economía son tan similares que algunas universidades y colegios ofrecen sus cursos en esas áreas a través del mismo departamento o áreas funcionales...	14
Muchas herramientas que se utilizan para tomar decisiones financieras han evolucionado a partir de teorías elaboradas por los economistas.	15
Quizá la diferencia más notable entre finanzas y economía sea que los gerentes de finanzas evalúan la información y toman decisiones acerca de los flujos de efectivo asociados con una empresa particular o pequeño grupo de empresas, mientras que los economistas analizan la información y predicen los cambios y las actividades asociadas con	15
una industria en particular y con la economía como un todo.	15
Es importante que los directivos de finanzas comprendan la economía y que los economistas entiendan las finanzas: la actividad económica y el impacto que tienen las decisiones financieras en la política de la empresa y viceversa.	15
Las finanzas formarán parte de su vida sin importar la carrera que usted elija. A me-nudo deberá tomar decisiones financieras tanto en los negocios como en su vida personal. Por tanto, es importante que comprenda algunos conceptos financieros generales. Hay implicaciones financieras en casi todas las decisiones de negocios y los ejecutivos no financieros deben saber suficiente de finanzas para incorporar estas implicaciones en sus análisis especializados. Por esta razón, todo estudiante de negocios, sin importar su especialización, debe interesarse por las finanzas.	15
4.1.6.2. Contabilidad	16
4.1.6.3. Administración	17
4.1.6.4. Marketing	17
4.1.6.5. Sistemas de Información	18
4.1.7. Tipos de Finanzas	19
4.1.7.1. Finanzas Públicas	19
4.1.7.2. Finanzas Personales.....	19
4.1.7.3 Finanzas Corporativas	19
4.2. Fuentes de Financiamiento de las Empresas	20
4.2.1. Definiciones	20

4.2.2. Tipos de Financiamientos	21
4.2.2.1. Fuentes Internas de Financiamiento (Inversión)	21
4.2.2.2. Fuentes Externas de Financiamiento (Pasivo).....	22
4.3. Generalidades del Leasing	25
4.3.1. Definiciones Básicas.....	25
4.3.2. Antecedentes	26
4.3.3. Elementos	28
4.3.3.1. Elementos Personales	28
4.3.3.2. Elementos Esenciales	28
4.3.3.3. Elementos de Validez.....	29
4.3.4. Características	29
4.3.5. Utilización.....	30
4.3.6. Obligaciones	31
4.3.6.1. Obligaciones del Proveedor.....	32
4.3.6.2. Obligaciones del Arrendador.....	32
4.3.6.3. Obligaciones del Arrendatario.....	33
4.3.7. Ventajas y desventajas	33
4.3.7.1. Ventajas.....	33
4.3.7.2. Desventajas.....	35
4.3.8. Clases de Leasing	35
4.3.8.1. Leasing Operativo	35
4.3.8.2. Leasing Financiero	37
4.3.8.3. Diferencias de Leasing Operativo y Leasing Financiero	39
4.3.9. Proceso del Arrendamiento Financiero en un Banco.....	39
V. Caso Práctico.....	43

5.1. Introducción	43
5.2. Objetivos.....	43
5.2.1. Objetivo General	43
5.2.2. Específicos	44
5.3. Descripción General del Banco LAFISE Nicaragua	44
5.3.1. Reseña del Banco	44
5.3.2. Misión, Visión y Principios.....	48
5.3.2.1 Misión	48
5.3.2.2. Visión	48
5.3.2.3. Principios.....	48
5.4. Caracterización de la Empresa de Productos Lácteos San Antonio, S.A (PROLACSA)	49
5.4.1. Perfil de la Empresa	49
5.4.2. Principios.....	50
5.5. Análisis del Leasing Como Una Fuente de Financiamiento por parte del Banco LAFISE Nicaragua, a la Empresa de Productos Lácteos San Antonio, S.A (PROLACSA), para el periodo 2013	52
5.5.1. Etapas del Proceso de Otorgamiento de Leasing	53
5.5.1.1. Primera Etapa: Solicitud de los Requisitos	53
5.5.1.2. Segunda Etapa: Cumplimiento de los Requisitos.....	54
5.5.1.3. Tercera Etapa: Estudio de la Operación	56
5.5.1.4. Cuarta Etapa: Concesión	61
RESOLUCIÓN PARA APROBACIÓN.....	63
IDENTIFICACIÓN.....	63
No de Leasing: 0405132.....	63



Tipo de Leasing: Vehicular.....	63
IDENTIFICACION DEL ARRENDATARIO	63
Fecha de desembolso: 20 de Noviembre de 2013	63
Promotor: Rolando Antonio Campos Ortiz.....	63
Nombre del arrendador: Banco LAFISE Nicaragua	63
Sucursal: Ciudad jardín, calle principal	63
Destino del financiamiento: Distribución de producción.....	63
Producto: Flota Vehicular	63
CONDICIONES DE CREDITO	63
Monto aprobado: C\$ 1, 989,000	63
No. de cuotas: 5	63
Forma de pago: Anual.....	63
Tasa de interés anual: 10.5%	63
Fecha 1ra cuota: 20 de Diciembre de 2013.....	63
REFERENCIAS DE GARANTJA:	63
Camión Modelo HINO, código LY235-SEN con características Motor de 4 cilindros, combustible diesel, de 5 L; Potencia máxima: 99 HP.; Sistema de suspensión: Traseras y delanteras de ballestas; capacidad de combustible: 44.90 galones; anticorrosivo espacial, contenedor.....	63
5.5.1.5. Quinta Etapa: Formalización de la Operación.....	64
5.6. Conclusión del Caso Práctico	65
VI. Conclusiones	65
VII. Bibliografía.....	67
VIII. Anexos.....	69

***INFORMACIÓN SELECCIONADA DEL INFORME DEL SISTEMA
FINANCIERO NACIONAL DE LA SIBOIF AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
DE BANCO LAFISE NICARAGUA 1***

I. Introducción

Toda empresa en algún momento de su funcionamiento requiere de tener fuentes de financiamiento para llevar a cabo sus actividades económicas y productivas. Así las empresas en el mercado financiero-bancario encuentran diferentes alternativas de financiamiento, las cuales son analizadas para determinar cuál sería la mejor. Entre estas se encuentra el Leasing o Arrendamiento Financiero que representa un contrato mediante el cual, el arrendador traspasa el derecho a usar un bien a un arrendatario, a cambio del pago de rentas de arrendamiento durante un plazo determinado, al término del cual el arrendatario tiene la opción de comprar el bien arrendado pagando un precio determinado, devolverlo o renovar el contrato.

Por lo tanto este trabajo de seminario de graduación denominado “Leasing como una Fuente de Financiamiento por parte del Banco LAFISE Nicaragua, a la Empresa de Productos Lácteos San Antonio, S.A (PROLACSA), para el Periodo 2013” se elabora con la finalidad de llevar a cabo un análisis de cómo se aplica el proceso creditico del Leasing en el caso específico del Banco LAFISE Nicaragua; además de presentar un estudio que sea de utilidad para enriquecer los conocimientos del público en general y de las próximas generaciones de estudiantes de Banca y Finanzas de la UNAN-Managua que realicen análisis o estudios relacionados al tema, pues les servirá de base para la elaboración de sus antecedentes.



Estructuralmente este seminario abarca ocho acápites. El primero de estos lo constituye la Introducción al trabajo en la cual se presenta una breve descripción del tema y subtema de estudio. El segundo acápite consiste en la justificación del seminario en la cual se describe en cuatro niveles la importancia del trabajo, tanto a nivel teórico, metodológico, práctico y académico. El tercer acápite se plantea los objetivos agrupados en general y específicos, a través de los cuales se refleja los fines fundamentales que se quieren alcanzar con la realización del estudio. El cuarto acápite lo constituye el desarrollo del subtema en el cual se abordan las Generalidades de las Finanzas, las Fuentes de Financiamiento de las Empresas y las Generalidades del Leasing. En el quinto acápite se plasman las conclusiones del informe documental, seguidamente, en el sexto acápite se lleva a cabo la realización del Caso Práctico. Además se presenta las generalidades de la empresa como parte introductoria del caso. El séptimo acápite está formado por la presentación de las Referencias Bibliográficas y el octavo y final son Anexos utilizados en el trabajo.

II. Justificación

El presente trabajo de fin de grado, aborda un Análisis al Leasing como una Fuente de Financiamiento por parte del Banco LAFISE Nicaragua, a la Empresa de Productos Lácteos San Antonio, S.A (PROLACSA), para el Periodo 2013.

Se justifica el trabajo en el aspecto teórico porque se contó con una serie de fuentes de información, autores de libros y trabajos previos relacionados; los cuales permitieron manejar una gran variedad de opciones al momento de desarrollar el tema.

A nivel metodológico se fundamenta el estudio por lo que cumple con las normas y directrices establecidas para la realización de todos los procedimientos necesarios para poder formular, validar y desarrollar cada uno de los capítulos contenidos dentro del trabajo.

Desde el punto de vista práctico el Leasing representa una fuente de financiamiento a la cual pueden optar las personas jurídicas para financiar la utilización o adquisición de bienes para la realización de sus actividades productivas.

Además este trabajo se efectuará con el fin de realizar un aporte académico importante que sea de utilidad para todas aquellas personas que tengan el interés de conocer e investigar un poco más sobre el tema.

También de representar un punto de referencia teórica para todos los empresarios actuales y potenciales del país, que deseen manejar el tema del Leasing.

Este estudio será de mucha ayuda y utilidad para las próximas generaciones de estudiantes de Banca y Finanzas de la UNAN-Managua que realicen análisis o estudios relacionados al tema, pues les servirá de base para la elaboración de sus antecedentes.

III. Objetivos

3.1. General

- Analizar al Leasing como una Fuente de Financiamiento por parte del Banco LAFISE Nicaragua, a la Empresa de Productos Lácteos San Antonio, S.A (PROLACSA), para el Periodo 2013.

3.2. Específicos

- Presentar las Generalidades de las Finanzas.
- Describir las Fuentes de Financiamiento de las Empresas.
- Describir las Generalidades del Leasing.
- Elaborar un caso práctico sobre el Leasing como una Fuente de Financiamiento por parte del Banco LAFISE Nicaragua, a la Empresa de Productos Lácteos San Antonio, S.A (PROLACSA), para el Periodo 2013.

IV. Desarrollo Del Sub-Tema

4.1 Generalidades de las Finanzas

4.1.1. Conceptos de Finanzas.

Según Lawrence J. Gitman; describe a las finanzas como:

El arte y la ciencia de administrar el dinero. Virtualmente todos los individuos y organizaciones ganan u obtienen dinero y lo gastan o lo invierte. Las finanzas están relacionadas con el proceso, las instituciones, los mercados y los instrumentos implicados en la transferencia de dinero entre individuo, empresas y gobiernos.

En otras palabras las Finanzas representan la forma idónea de cómo administrar los recursos que se tienen como propios y como con esos recursos pagar los haberes que se tienen.

4.1.2. Panorama General de la Administración Financiera

Conforme los autores Scott Besley y F. Eugene Brigham; en su Libro Fundamentos de Administración Financiera,

La administración financiera es importante en todos los tipos de empresas, indistintamente de que sean públicas o privadas, que operen en el sector de los servicios financieros o que sean empresas dedicadas a la manufactura. Los tipos de tareas que se encuentran en los trabajos de la administración financiera van desde la toma de decisiones relacionadas con las expansiones de las plantas hasta las elecciones sobre los tipos de valores que deberán emitirse para financiar la expansión.

De tal forma que las Finanzas tienen un amplio abanico de aplicaciones en cualquier tipo de empresas de un país y que también se encuentran implícitas en algunas decisiones económicas que tomamos en la vida diaria.

Los administradores financieros también tienen la responsabilidad de decidir bajo que términos de crédito los clientes podrán hacer sus compras; la cantidad de inventario que deberá mantener la empresa; la cantidad de fondos en efectivo que deberá tenerse a la mano; si deben adquirirse otras empresas (análisis de fusiones), y que cantidad de utilidades deberá reinvertirse en el negocio o pagarse como dividendos.

Independientemente de cual sea el campo de especialización al que uno se dedique, deberá tenerse un conocimiento general de las tres áreas. Por ejemplo, un banquero que conceda préstamos a los negocios no podrá hacer bien su trabajo si no cuenta con una

buena comprensión de la administración financiera, puesto que deberá juzgar si la empresa está bien o mal administrada. Lo mismo podría decirse en el caso de uno de los analistas de valores. Aun los corredores deben conocer los principios financieros generales si quieren proporcionar una asesoría inteligente a sus clientes.

Al mismo tiempo, los administradores financieros corporativos necesitan saber que piensan sus banqueros y como juzgaran los inversionistas el desempeño de sus corporaciones, a efectos de determinar los precios de sus acciones. Por lo tanto, si usted decide que las finanzas serán su carrera, necesitara saber algo acerca de las tres áreas.

4.1.3. Importancia de la Administración Financiera

En épocas anteriores, el gerente de marketing era quien proyectaba las ventas; el personal del área de ingeniería y producción se encargaba de determinar que activos eran necesarios para satisfacer esas demandas, mientras que el trabajo del administrador financiero solo consistía en obtener el dinero que se necesitaba para comprar la planta, el equipo y los inventarios necesarios. Esa situación ha dejado de existir en la actualidad; hoy en día, las decisiones se toman de una manera mucho más coordinada, por lo que el administrador financiero tiene, por lo general, una responsabilidad directa sobre el proceso de control.

Por su parte Van Horne y Wachowicz, Jr. (2002), mencionan que “para las personas que trabajan en las áreas de marketing, contabilidad, producción, personal, etcétera, cada

día adquiere mayor importancia entender las finanzas con objeto de estar en condiciones de realizar un buen trabajo en sus propios campos”.

Por ejemplo, el personal del área de mercadotecnia debe entender de qué manera las decisiones de comercialización afectan a, y son afectadas por, la disponibilidad de fondos, los niveles de inventarios, la capacidad excesiva de la planta y así por el estilo.

De manera similar, los contadores deben entender la manera como se usan los datos contables en la planeación corporativa y la forma en la que los mismos son visualizados por los inversionistas.

Del mismo modo, los administradores financieros deben tener fundados conocimientos sobre marketing, contabilidad y otras áreas afines para tomar decisiones más informadas acerca del reemplazo o de la expansión de la planta y el equipo, y de qué forma podrán financiar mejor sus empresas.

Por lo tanto, existen implicaciones financieras en casi todas las decisiones de negocios, por lo que los ejecutivos de otras áreas deben poseer un acervo suficiente de

conocimientos financieros para considerar estas implicaciones dentro de sus propios análisis especializados. Debido a ello, todo estudiante de negocios, independientemente de su especialización, debería estar interesado en las finanzas.

4.1.4. Las Responsabilidades del Administrador Financiero.

Según los autores Stephen A. Ross, Randolph W. Westerfield, Bradford D. Jordan (2005) “la tarea del administrador financiero es tomar las decisiones relacionadas con la obtención y el uso de fondos para el mayor beneficio de la empresa”.

A continuación, se describen algunas actividades específicas que están relacionadas con este contexto:

- Preparación de pronósticos y planeación. El administrador financiero debe interactuar con otros ejecutivos cuando estos miran hacia el futuro y establecen los planes que darán forma a la posición futura de la empresa.

- Decisiones mayores de financiamiento e inversión. Por lo general, una empresa exitosa muestra un rápido crecimiento de ventas, que requieren que se realicen inversiones en planta, equipo e inventarios. El administrador financiero debe ayudar

a determinar la tasa óptima de crecimiento de ventas, así como a tomar decisiones acerca de los activos específicos que deberán adquirirse y la mejor forma de financiar esos activos. Por ejemplo, ¿debería la empresa obtener los fondos mediante la solicitud de préstamos (deudas) o mediante la venta de acciones (capital contable)? Si la empresa usa deudas (solicita fondos en préstamo), ¿deberían concertarse los créditos a largo o a corto plazo?

➤ **Coordinación y control.** El administrador financiero debe interactuar con otros ejecutivos para asegurarse de que la empresa sea administrada de la manera más eficiente posible. Todas las decisiones de negocios tienen implicaciones financieras, y todos los administradores —financieros o de otro tipo— necesitan tenerlo en cuenta. Por ejemplo, las decisiones de comercialización afectan el crecimiento de ventas, lo cual, a la vez, influye sobre los requerimientos de inversión. De este modo, quienes toman decisiones en el área de mercadotecnia deben considerar la forma en que sus acciones afectaran (y son afectadas por) factores tales como la disponibilidad de fondos, las políticas de inventarios y la utilización de la capacidad de la planta.

➤ **Forma de tratar con los mercados financieros.** El administrador financiero debe tratar con los mercados de dinero y capitales. Cada empresa afecta y es afectada por, los mercados financieros generales donde se obtienen los fondos, se negocian

los valores de la empresa y los inversionistas son recompensados o sancionados.

En resumen, los administradores financieros toman decisiones acerca de cuáles activos deberán adquirir sus empresas, la forma en la que estos activos deberán ser financiados y de qué manera deberán administrarse los recursos actuales de la empresa. Si estas responsabilidades son desempeñadas de manera óptima, los administradores financieros ayudaran a maximizar los valores de sus empresas, lo cual también maximizara el bienestar

a largo plazo de los clientes de la compañía o quienes trabajen para ella, así como a la comunidad en la que se encuentra la empresa.

4.1.5. Decisiones que Toma un Administrador Financiero

Van Horne y Wachowicz, Jr. (2002) identifican las decisiones del Administrador Financiero como:

- Decisiones de inversión, la considera como la más importante porque se trata de crear valor, y se inicia con la adecuada identificación de los activos de la empresa.

- Decisiones de Financiamiento, es la segunda en importancia y corresponde al

análisis de la adecuada mezcla de financiamiento de la empresa, combinando fuentes internas como aporte de los socios y reinversión de utilidades con fuentes externas obtenidas a través de diferentes formas de pasivos.

- Decisiones de Administración de Activos, se refiere a la importancia de administrar con eficiencia los activos y el financiamiento obtenidos y a preocuparse más por el manejo de los activos circulantes que por los activos fijos.

En general, el administrador financiero debe orientarse a crear valor, lo cual va mucho más allá de la maximización de ganancias, es decir, maximizar el precio de mercado por acción.

Lo anterior significa tomar en cuenta las utilidades presentes y futuras esperadas por acción, el tiempo, la duración y el riesgo de dichas utilidades, la política de dividendos de la empresa y otros factores que influyen en el precio de las acciones.

Ross (1995) menciona que la administración financiera,

En términos de horizonte de tiempo, se puede diferenciar en el corto y largo plazo, no existe una definición aceptada universalmente para las finanzas a corto plazo, la principal diferencia entre las de corto y largo plazo es el posicionamiento en el

tiempo de los flujos de efectivo, regularmente las decisiones financieras de corto plazo consideran a las entradas y salidas de efectivo generadas en el transcurso de un año o menos, mientras que las decisiones financieras a largo plazo involucran las entradas y salidas de efectivo esperadas en lapsos superiores a un año y que comprometan a la empresa por un largo periodo (cinco años o más).

Como ejemplo de decisiones financieras de corto plazo se puede mencionar la compra de materia prima e insumos en general, se paga efectivo, se venden productos y se espera recibir el efectivo por dicha venta en el transcurso de un año, en contraste, una decisión financiera de largo plazo está asociada, por ejemplo, con la compra de una

maquinaria especial para el proceso productivo o la ampliación de la capacidad instalada, lo cual implica buscar los fondos necesarios (decisión de financiamiento) para la adquisición de activos (decisión de inversión) que beneficiarán a la empresa por un largo periodo.

4.1.6. Relación de la Administración Financiera con otras Ciencias

4.1.6.1. Economía

Conforme a la página web Scribd, “el campo de las finanzas está estrechamente relacionado con la economía, los administradores financieros deben entender el marco

económico y estar alerta a las consecuencias de los niveles variables de la actividad económica y a los cambios de la política económica”.

También deben estar preparados para aplicar las teorías económicas como guía para una operación comercial eficiente, tales como: análisis de la oferta y la demanda, estrategia de maximización de utilidades y la teoría de precio. Cabe mencionar que el principio económico primario que se utiliza en la administración financiera es el análisis marginal, el principio del que se deben tomar decisiones y realizar acciones financieras solo cuando los beneficios agregados exceden los costos agregados.

Las finanzas y la economía son tan similares que algunas universidades y colegios ofrecen sus cursos en esas áreas a través del mismo departamento o áreas funcionales.

Muchas herramientas que se utilizan para tomar decisiones financieras han evolucionado a partir de teorías elaboradas por los economistas.

Quizá la diferencia más notable entre finanzas y economía sea que los gerentes de finanzas evalúan la información y toman decisiones acerca de los flujos de efectivo asociados con una empresa particular o pequeño grupo de empresas, mientras que los economistas analizan la información y predicen los cambios y las actividades asociadas con una industria en particular y con la economía como un todo.

Es importante que los directivos de finanzas comprendan la economía y que los economistas entiendan las finanzas: la actividad económica y el impacto que tienen las decisiones financieras en la política de la empresa y viceversa.

Las finanzas formarán parte de su vida sin importar la carrera que usted elija. A menudo deberá tomar decisiones financieras tanto en los negocios como en su vida personal. Por tanto, es importante que comprenda algunos conceptos financieros generales. Hay implicaciones financieras en casi todas las decisiones de negocios y los ejecutivos no financieros deben saber suficiente de finanzas para incorporar estas implicaciones en sus análisis especializados. Por esta razón, todo estudiante de negocios, sin importar su especialización, debe interesarse por las finanzas.

4.1.6.2. Contabilidad

Las actividades financieras y de contabilidad de la empresa están estrechamente relacionadas y por lo general se traslapan.

A menudo es difícil distinguir la administración financiera y la contabilidad, puesto que en empresas pequeñas el contralor suele realizar la función financiera y en empresas grandes muchos contadores se encargan de varias actividades financieras. Sin embargo, hay dos diferencias básicas entre las finanzas y la contabilidad: una está relacionada con el énfasis en los flujos de efectivos, y la otra con la toma de decisiones.

En muchas empresas, en especial en las pequeñas, es difícil distinguir entre la función de finanzas y la función contable. Con frecuencia, los contadores toman decisiones financieras y viceversa, debido a que las dos disciplinas están estrechamente relacionadas.

Los gerentes de finanzas dependen en gran medida de la información contable debido a que tomar decisiones acerca del futuro requiere información del pasado.

En consecuencia, los contadores deben comprender cómo los gerentes de finanzas utilizan la información contable en la planeación y la toma de decisiones de manera que la ofrezcan de forma precisa y oportuna. Asimismo, los contadores deben comprender la

forma en que los inversionistas, los acreedores y las personas externas interesadas en las operaciones de la empresa utilizan la información financiera.

4.1.6.3. Administración

Al pensar en administración, suele pensarse en las decisiones relativas al personal y los empleados, en la planeación estratégica y las operaciones generales de la empresa. La planeación estratégica, una de las actividades más importantes de la administración, no se puede lograr sin considerar su influencia en el bienestar financiero general de la empresa.

Las decisiones relacionadas con el personal, como establecer salarios, contratar personal nuevo y pagar bonos, deben estar basadas en decisiones financieras que aseguren que cualquier fondo necesario estará disponible. Por estas razones, los directivos deben tener al menos una comprensión general de los conceptos de la administración financiera para tomar decisiones informadas en sus áreas.

4.1.6.4. Marketing

En un curso básico de marketing, quizás una de las primeras cosas que aprendió fueron las cuatro P del marketing: producto, precio, plaza o punto de venta y promoción, las

cuales determinan el éxito de los productos que fabrican y venden las empresas. Por supuesto, se fija un precio al producto, y la cantidad de publicidad que una empresa puede pagar para el mismo se determinan con base en la asesoría que ofrecen los gerentes de

finanzas, debido a que perdería dinero si el precio del producto fuera muy bajo o si se gastara demasiado en publicidad.

La coordinación de las funciones financieras y de marketing es crucial para el éxito de una empresa, en especial para una empresa pequeña, recién formada, debido a que es necesario asegurar que se tiene el efectivo suficiente para sobrevivir. Por estas razones, el personal de marketing debe entender de qué manera sus decisiones influyen y son afectadas por cuestiones como la disponibilidad de fondos, los niveles de inventario y el exceso de capacidad de planta.

4.1.6.5. Sistemas de Información

Los negocios prosperan al recabar y utilizar con efectividad la información, la cual debe ser confiable y estar disponible cuando sea necesario para la toma de decisiones. El proceso mediante el cual se planea, desarrolla y se pone en práctica la entrega de tal información es costoso, pero también lo son los problemas que ocasiona la falta de información adecuada. Sin ésta, las decisiones relacionadas con las finanzas, la administración, el marketing y la contabilidad podrían ser desastrosas.

4.1.7. Tipos de Finanzas

Existen tres tipos de finanzas las cuales son utilizadas por diferentes objetivos y no solo las empresas tienen que tomar decisiones a diario y evaluarse de forma financiera.

4.1.7.1. Finanzas Públicas

Son aquellas que se relacionan con la política fiscal de un país, se ocupan de presupuesto los réditos y los gastos de un ente del sector público el cual generalmente es el gobierno.

4.1.7.2. Finanzas Personales

Lo que corresponde a este tipo de finanzas es por ejemplo lo que tiene que ver con la educación, pagar algún tipo de crédito, comprar casa, un terreno un auto, pero también es ahorrar para tener un fondo a futuro.

4.1.7.3 Finanzas Corporativas

Estas finanzas se centran en como las empresas pueden lograr generar mayor valor mediante los diferentes tipos de recursos financieros que existen

4.2. Fuentes de Financiamiento de las Empresas

4.2.1. Definiciones

Rojas (2005) define al financiamiento como “los recursos monetarios financieros necesarios para llevar a cabo una actividad económica, con la característica esencial que generalmente se trata de sumas tomadas a préstamo que complementan los recursos propios”.

En decir el Financiamiento es el dinero que no es capaz de cubrir o generar una empresa para poder llevar a cabo una idea o proyecto por lo que busca fondos monetarios de manera externa e interna para financiar sus actividades.

Además puede ser contratado dentro y fuera del país a través de créditos, empréstitos, de obligaciones derivadas de la suscripción o emisión de títulos de crédito o cualquier otro documento pagadero a plazo.

Una buena administración financiera es un elemento vital para la planificación óptima de los recursos económicos en una empresa, y para poder hacer frente a todos los compromisos económicos presentes y futuros, ciertos e inciertos que le permitan a la

empresa reducir sus riesgos e incrementar su rentabilidad.

4.2.2. Tipos de Financiamientos

4.2.2.1. Fuentes Internas de Financiamiento (Inversión)

Rojas (2005) indica que son “fuentes generadas dentro de la misma empresa, como resultado de sus operaciones y promoción”.

En decir es aquel que proviene de los recursos propios de la empresa, como: aportaciones de los socios o propietarios, la creación de reservas de pasivo y de capital, es decir, retención de utilidades, la diferencia en tiempo entre la recepción de materiales y mercancías compradas y la fecha de pago de las mismas.

Entre estas se encuentran:

- **Incrementos de Pasivos Acumulados:** Son los generados íntegramente en la empresa. Como ejemplo están los impuestos que deben ser reconocidos mensualmente, independientemente de su pago, las pensiones, las provisiones contingentes (accidentes, devaluaciones, incendios), etc.

- **Utilidades Reinvertidas:** Esta fuente es muy común, sobre todo en las empresas de nueva creación, y en la cual, los socios deciden que en los primeros años, no repartirán dividendos, sino que estos son invertidos en la organización mediante la programación predeterminada de adquisiciones o construcciones (compras calendarizadas de mobiliario y equipo, según necesidades ya conocidas).

- **Aportaciones de los Socios:** Referida a las aportaciones de los socios, en el momento de constituir legalmente la sociedad (capital social) o mediante nuevas aportaciones con el fin de aumentar éste.

- **Venta de Activos (desinversiones):** Como la venta de terrenos, edificios o maquinaria en desuso para cubrir necesidades financieras.

- **Depreciaciones y Amortizaciones:** Son operaciones mediante las cuales, y al paso del tiempo, las empresas recuperan el costo de la inversión, por que las provisiones para tal fin son aplicados directamente a los gastos de la empresa, disminuyendo con esto las utilidades, por lo tanto, no existe la salida de dinero al pagar menos impuestos y dividendos

4.2.2.2. Fuentes Externas de Financiamiento (Pasivo)

Por otro lado existen fuentes externas de financiamiento, y son aquellas otorgadas por terceras personas tales como:

- Proveedores
- Anticipo de clientes
- Fuentes externas -Bancos (créditos, descuento de documentos)
- Acreedores diversos (arrendamiento financiero)
- Público en general (emisión de obligaciones, bonos, etc.)
- Gobierno (fondos de fomento y garantía)

Rojas (2005) define esta fuente como aquella “que se genera cuando no es posible seguir trabajando con recursos propios”.

Es decir cuando los fondos generados por las operaciones normales más las aportaciones de los propietarios de la empresa, son insuficientes para hacer frente a desembolsos exigidos para mantener el curso normal de la empresa, es necesario recurrir a terceros como: préstamos bancarios, factoraje financiero, etc.

Una de las principales formas de obtener financiamiento es el crédito, que no es más que el dinero que se recibe para hacer frente a una necesidad financiera y el que la entidad se compromete a pagar en un plazo de tiempo, a un precio determinado (interés), con o sin

pagos parciales, y ofreciendo garantías de satisfacción de la entidad financiera que le aseguren el cobro del mismo.

La respuesta a dónde obtener un crédito no es difícil pero sí muy amplia, pues existen diversas instituciones encargadas de otorgarlo, de ahí que existan dos tipos de crédito: el bancario y el no bancario, así como diversas fuentes de obtener financiamiento, las que se refieren a continuación.

En términos financieros al uso de las fuentes externas de financiamiento se le denomina "Apalancamiento Financiero". A mayor apalancamiento, mayor deuda, por el contrario, un menor apalancamiento, implicaría menos responsabilidad crediticia.

En general, el "Apalancamiento" es ventajoso para la estructura financiera de las empresas, siempre y cuando se utilice en forma estratégica, por ello, respecto a las decisiones de financiamiento, es conveniente e importante que se tengan políticas para la selección de la fuente que más convenga, según las necesidades específicas, y considerando siempre la "Carga financiera" que ello implique. Ahora bien, un adecuado

"Apalancamiento" incrementa las utilidades; En contraposición, un excesivo apalancamiento lo único que provoca es poner en manos de terceros a la empresa.

Una fuente externa importante, en especial en el comercio mayorista y detallista, son los créditos de proveedores por concepto de compra de materias primas y mercancías. Estos

créditos se otorgan de manera informal sin contratos. De igual forma ocurre con los anticipos de clientes, que son cantidades que nos entregan de manera anticipada los clientes por concepto de compra de materiales o mercancías.

Otra fuente externa de financiamiento muy importante es la representada por las instituciones bancarias, quienes otorgan créditos a corto, mediano y largo plazo; los primeros en forma de créditos directos o de avío, los cuales se otorgan sin la necesidad de garantía; los dos últimos por lo general son créditos denominados "Refaccionarios" y para los cuales es necesario alguna garantía hipotecaria. En ocasiones las empresas necesitan recursos inmediatos, una forma de obtenerlos es descontando documentos en el banco, quien a cambio de una comisión será el encargado de hacer efectivos dichos documentos; de igual forma se puede hacer uso del factoraje financiero.

4.3. Generalidades del Leasing

4.3.1. Definiciones Básicas

Conforme al autor Scott Besley, el Leasing también conocido como arrendamiento financiero,

Es un contrato mediante el cual, el arrendador traspassa el derecho a usar un bien a un arrendatario, a cambio del pago de rentas de arrendamiento durante un plazo determinado, al término del cual el arrendatario tiene la opción de comprar el bien arrendado pagando un precio determinado, devolverlo o renovar el contrato.

En decir, vencido el término del contrato, el arrendatario tiene la facultad de adquirir el bien a un precio determinado, que se denomina «residual», pues su cálculo viene dado por la diferencia entre el precio originario pagado por el arrendador (más los intereses y gastos) y las cantidades abonadas por el arrendatario al arrendador. Si el arrendatario no ejerce la opción de adquirir el bien, deberá devolverlo al arrendador, salvo que el contrato se prorrogue.

4.3.2. Antecedentes

Según la Web BANCA FACIL, a lo largo del siglo XX,

Un conjunto de instituciones contractuales, en su mayoría originadas en el common law y perfeccionadas en el contexto negocial norteamericano, se han expandido hacia los países de tradición codificada o lo del civil law en los que, si bien han alcanzado tipicidad social, resultan difíciles de aprehender por las categorías tradicionales del Derecho, motivo por el cual algunas de ellas son consideradas como contratos atípicos.

Entre los más conocidos y que son de mayor operatividad en nuestro medio, se pueden citar los siguientes: leasing, factoring, underwriting, franchising, know how, merchandising, swap, etc., el fideicomiso y los negocios de securitización. Dentro de este contexto el leasing se ha ganado un lugar especial, sus antecedentes se remontan a 5,000 años a.C., época en que fue utilizado por los sumarios, el leasing es un contrato cuya tipificación se ha ido configurando como una forma de financiamiento y prestación de servicios.

Se trata de un fenómeno económico singular cuyo desenvolvimiento comienza con la expansión del ferrocarril a mediados del siglo XIX, cuando en Inglaterra se constituyen las primeras sociedades de responsabilidad limitada que tiene por objeto realizar

operaciones de leasing; de la misma manera, en los E.U.A. En 1952 se funda una sociedad de leasing en San Francisco, la United States Leasing Corporation, para dar respuesta a algunas necesidades para las cuales las técnicas financieras que existían eran insuficientes. Empezaron a usar eslóganes como "leadership not ownership", con el que se pretendía generar la idea de que para un empresario que utiliza vehículos, máquinas y locales industriales, poco importa si son de su propiedad, con tal de que los tenga a su disposición; o el de "pas as you earn" que su significado es simplemente que las obligaciones resultantes del leasing. En los 70's y a inicios de los 80's , el leasing alcanza su expansión mundial

4.3.3. Elementos

4.3.3.1. Elementos Personales

- Proveedor: La persona natural o jurídica, nacional o extranjera que transfiere al arrendador la propiedad del bien objeto del contrato. El proveedor puede ser una persona que se dedica habitual o profesionalmente a la venta de bienes, o una persona que ocasionalmente enajena un bien o el mismo arrendador.

- Arrendador: La persona natural o jurídica que entrega bienes en arrendamiento financiero a uno o más arrendatarios.

- Arrendatario: La persona natural o jurídica, nacional o extranjera que al celebrar contrato de arrendamiento financiero, obtiene derecho al uso, goce y explotación económica del bien, en los términos y condiciones contractuales respectivas.

4.3.3.2. Elementos Esenciales

- La cosa, el bien o bienes: Se refiere al bien que se dará en arrendamiento.

- El precio: Que sea determinable al hacerse exigible.

- El tiempo: En el arrendamiento, como lo indica su carácter temporal en la definición, el tiempo es un elemento esencial.

4.3.3.3. Elementos de Validez

- Capacidad de goce y de ejercicio
- Ausencia de vicios del consentimiento.

4.3.4. Características

- Es un contrato de carácter comercial, pues por lo general este tipo de contrato lo celebran grandes empresas con el fin de obtener una utilidad.
- Es un contrato de carácter consensual pues para su perfeccionamiento basta la voluntad de las partes contratantes.
- De igual forma es bilateral pues ambas partes contratantes le asisten obligaciones.

- Es oneroso pues reviste unas utilidades para quien recibe el arrendamiento y posiblemente si el arrendatario decide adquirir el bien, se genera la utilidad de la compra. Al igual que el arrendatario recibe los beneficios que el uso de la cosa le pueda otorgar.
- Es de tracto sucesivo pues el contrato se va desarrollando de manera continua.
- Pese a no estar regulado por el código de comercio es un contrato de carácter principal, es decir, que no requiere de la existencia de otro contrato para poder existir.

4.3.5. Utilización

Una persona o empresa necesita un determinado bien, pero no está en condiciones de destinar recursos para su adquisición. Entonces, se comprende con alguna compañía de leasing u otra institución financiera que lo ofrezca, para que ésta, de acuerdo con las especificaciones y requerimientos técnicos dados por el interesado, la adquiera. Luego se lo entrega a la persona para que lo utilice durante un plazo definido, a cambio del pago de una cierta cantidad de dinero, expresada en cuotas periódicas que deben ser siempre iguales o ascendentes. La operación se formaliza a través de un contrato de arrendamiento financiero con opción de compra. Una vez que se cumple el periodo acordado, el cliente o arrendatario puede adquirir el bien, siempre que pague una cuota adicional que suele ser igual a las vencidas anteriormente y con la que se perfecciona la compraventa del bien. Se debe tener presente que el acuerdo entre ambas partes es irrevocable: el bien no puede ser devuelto a la

compañía de leasing antes del plazo convenido. La duración contractual para poder acogerse a los beneficios fiscales debe tener un periodo de duración de al menos dos años, en caso de bienes muebles, y de al menos 10 años en caso de bienes inmuebles.

Con este sistema es posible obtener casi cualquier equipo o maquinaria. Incluso si se comercializa en el extranjero una figura utilizada fundamentalmente por empresas. El contrato del leasing suele durar tanto como la vida económica del elemento patrimonial en cuestión, que al final del periodo de alquiler puede ser comprado.

Por lo general el leasing es usado para cosas que se deprecian o se tornan obsoletos en un plazo no muy largo, como los vehículos o los ordenadores.

El importe de las cuotas de arrendamiento financiero incorpora la amortización del bien, los intereses del capital productivo (coste financiero), los gastos administrativos y a veces una prima de riesgo por si falla la empresa arrendataria. A esta cuota se le añaden los impuestos indirectos vigentes para este tipo de operaciones (por ejemplo, el IVA).

Existe una modalidad parecida que también es muy usada por las empresas el denominado renting. El renting es un arrendamiento simple que generalmente no ofrece dentro del contrato opción de compra al cliente, y por tanto no se contempla en el balance de las empresas arrendatarias.

4.3.6. Obligaciones

4.3.6.1. Obligaciones del Proveedor

Son obligaciones del Proveedor:

- Entregar el bien objeto en arrendamiento financiero al arrendatario cuando el arrendador lo autorice.
- Asegurar que los bienes por arrendar se encuentren libres de todo gravamen, en buen funcionamiento y sin vicios ocultos.
- Responder por los reclamos cubiertos por las garantías de los bienes en arrendamiento.
- Cumplir con las leyes de protección al consumidor.
- Otras que se pacten entre las partes.

4.3.6.2. Obligaciones del Arrendador

El Arrendador que celebre contrato de arrendamiento financiero queda obligado a:

- Pagar al proveedor oportunamente el precio acordado del bien.

- Mantener los bienes arrendados, libres de embargos durante la vigencia del contrato, para asegurar la tranquila tenencia, uso y goce del bien por el Arrendatario.
- El Arrendador, previo acuerdo de las partes, podrá ceder al Arrendatario todos los derechos y acciones que en este sentido tenga contra el Proveedor.

4.3.6.3. Obligaciones del Arrendatario

- Pagar las rentas o cánones en el plazo estipulado en el contrato.
- Asumir los riesgos y beneficios asociados con la naturaleza puramente física y económica del bien.
- Responder, civil y penalmente, por el uso del bien arrendado.
- Respetar el derecho de propiedad de los bienes y hacerlo valer frente a terceros. Por lo tanto, en los eventos de quiebra, concurso de acreedores, o reestructuración forzosa de obligaciones, los bienes en arrendamiento financiero que explote el Arrendatario, no formarán parte de su masa de bienes.

4.3.7. Ventajas y desventajas

4.3.7.1. Ventajas

- Se puede financiar el 100% de la inversión.

- Se mantiene libre la capacidad de endeudamiento del cliente.

- Flexible en plazos, cantidades y acceso a servicios.

- Permite conservar las condiciones de venta al contado.

- La cuota de amortización es gasto tributario, por lo cual el valor total del equipo salvo la cantidad de la opción de compra se rebaja como gasto, en un plazo que puede ser menor al de la depreciación acelerada.

- Mínima conservación del capital de trabajo.

- Oportunidad de renovación tecnológica.

- Rapidez en la operación.

El leasing permite el mantenimiento de la propiedad de la empresa. En caso contrario (sin leasing), si en una actividad comercial se requiere una fuente de inversión para nuevos equipos, es frecuente que se haga la financiación del proyecto con aumentos de capital o

emisión de acciones de pago, lo que implica, en muchos casos, dividir la propiedad de la empresa entre nuevos socios reduciéndose el grado de control sobre la compañía.

4.3.7.2. Desventajas

- Se accede a la propiedad del bien, a veces al final del contrato, al ejercer la opción de compra. No permite entregar el bien hasta la finalización del contrato.

- Existencia de cláusulas penales previstas por incumplimiento de obligaciones contractuales.

4.3.8. Clases de Leasing

4.3.8.1. Leasing Operativo

Es cuando una fábrica proveedora(arrendador) cede a una persona natural o jurídica(arrendatario), durante cierto plazo el uso de los bienes que produce o comercializa, a cambio del pago de una renta cada periodo de tiempo. Su característica principal es que no tiene opción a compra.

Este tipo de arrendamiento ofrece tanto financiamiento como mantenimiento. Requiere que el arrendador de mantenimiento y servicio a los bienes arrendados y el costo de este último se incluyan en cada pago. Casi siempre no se amortizan en su totalidad.

Según la página EDICIONES ESPECIALES, la mayor virtud de este tipo de leasing es que permite que las empresas contratantes se enfoquen en sus negocios, delegan a agentes especializados la administración de aquellos bienes que es de primordial funcionamiento, dando pago mensual.

Las características del arrendamiento operativo son:

- Los bienes son de mucha demanda de este tipo de arrendamiento, y que suelen ser arrendados con facilidad, a través de nuevos contratos.
- El arrendador es responsable desde la instalación del equipo, buen funcionamiento, los gastos de derecho de propiedad, y cuando se estipule, los gastos normales del uso del bien. Este convenio puede ser revocado por el arrendatario antes del vencimiento del plazo establecido, previo aviso.
- No incluye opción de compra.
- El contrato es de corta duración, inferior a la vida útil del bien arrendado.

- Los pagos generalmente son de cuota fija, por concepto de la amortización del bien, y una variable por la recuperación del costo y utilidad del arrendador.

4.3.8.2. Leasing Financiero

El leasing financiero a diferencia del operativo permite la opción de compra del bien, intervienen tres participantes: el arrendador, el arrendatario y la empresa proveedora del bien en materia del leasing.

Mediante el leasing financiero se constituye una práctica de financiamiento en bienes de capital de capital, que pueden ser muebles y maquinarias, permite la adquisición mediante cuotas bajas aunque el valor de dicho activo sea de alto valor no afectando la liquidez de la empresa y a diferencia de los créditos bancarios se financia el 100%.

Mediante el arrendamiento financiero, el arrendador (banco o institución que financia) adquiere de la compañía proveedora el bien que ya ha elegido el arrendatario antes, y lo pasa a sus manos, para hacer de su uso en la empresa, haciendo el pago de cuotas cada cierto tiempo estipulado en el contrato así como también los montos.

El plazo se establece según el tiempo de vida estimado del equipo, el contrato no puede ser modificado, a menos que tanto el arrendador como el arrendatario estén de acuerdo.

Al finalizar el plazo, tiene opción de entregar el bien, devolverlo, o prorrogar el acuerdo así mismo también puede comprar el bien en el valor residual que muestra el contrato.

Las características del arrendamiento financiero son:

- Los equipos con que se lleva a cabo son de origen especializado, estos equipos pueden ser para fábricas, o vehículos especiales, de acuerdo a la necesidad de la empresa.
- El documento generalmente es irrevocable durante cierto periodo de tiempo.
- El tiempo de vida útil del equipo arrendado puede ser similar al plazo del contrato, porque se supone que el arrendatario tiene la opción de comprar el bien.
- Si lo permite el contrato el bien puede ser reemplazado por uno más avanzado tecnológicamente.
- Cuando finaliza el contrato existe la opción de compra por parte del arrendatario, que se realiza por el valor residual acordado inicialmente. De no ejercer su derecho a compra puede prorrogar el convenio, pagando un precio menor o devolviendo el bien.

4.3.8.3. Diferencias de Leasing Operativo y Leasing Financiero

Se pueden encontrar las siguientes diferencias en estos arrendamientos las cuales hacen especiales a cada uno de ellos dependiendo de lo que se necesita en la empresa:

- El leasing operativo da la oportunidad de revocar el contrato por parte del arrendatario con previo aviso y la transmisión de la propiedad del activo no se produce, a diferencia del leasing financiero cuyo contrato es irrevocable a menos que ambas partes estén de acuerdo y el traspaso del bien se puede producir.

- Una de las principales diferencias entre ambas clases de arrendamiento es que el leasing operativo la duración del activo varía de 1 a 3 años mientras que el financiero se da según la vida útil del bien por el derecho de compra.

- A la vez la amortización del bien se da a lo largo de varios contratos en un leasing operativo y el bien puede ser nuevo o usado. Mientras que en el Leasing financiero

la liquidación del bien se da en un solo contrato siendo este de origen nuevo o usado, generalmente son nuevos.

4.3.9. Proceso del Arrendamiento Financiero en un Banco

Los pasos para el arrendamiento financiero por parte del arrendatario y el arrendador son las siguientes.

- Llenar con las condiciones de la solicitud.

Para una persona Natural se deben llenar las siguientes condiciones:

- Solicitud debidamente llenada y firmada por el solicitante y por el fiador.
- Fotocopia de cedula de identidad en buen estado.
- Constancia salarial y colillas del mes en curso del INSS tanto del solicitante como del fiador.
- Referencias personales y/o estados de cuenta bancarios recientes.
- Proforma de vehículo sea usado o nuevo.

Para una persona Jurídica se deberán llenar las siguientes condiciones:

- Constancia salarial firmada por el contador público autorizado.

- Estados financieros del negocio de los últimos tres meses.
- Estados de cuentas bancarias de los últimos tres meses
- Copia de las últimas declaraciones de IR o cuota fija.
- Copias de matrícula del negocio.
- Proforma del vehículo ya sea usado o nuevo.

Si se trata de arrendamiento financiero para personas jurídicas se requiere de poder específico de los miembros de junta directiva de la empresa que solicita el arrendamiento para firmar el contrato como demostración que están comprometidos con esta gestión.

➤ Cumplir con los requisitos requeridos.

- Estudio de la operación: Evaluar la citación financiera de la persona natural o jurídica, si es solvente, tiene buen record crediticio, si la empresa no ha estado o está involucrada en ningún acto delincencial, para así saber si aceptar o rechazar la solicitud.

- **Concesión:** Este punto es en el que se decide si la aprobación por parte del banco es un hecho para seguir con el desembolso de la operación.

V. Caso Práctico

5.1. Introducción

El siguiente Caso Práctico trata de un Análisis del Leasing Como Una Fuente de Financiamiento por parte del Banco LAFISE Nicaragua, a la Empresa de Productos Lácteos San Antonio, S.A (PROLACSA) para el periodo 2013.

El Caso Práctico Constara de tres partes fundamentales, como son: Descripción General del Banco LAFISE Nicaragua, Caracterización de la Empresa de Productos Lácteos San Antonio, S.A (PROLACSA) y finalmente se presentara cada etapa que debe abarcar un servicio financiero del Leasing basándose en el proceso que utiliza el Banco LAFISE Nicaragua para evaluar si se otorga o no el financiamiento a través del Leasing a un determinado cliente, siendo este una persona jurídica.

5.2. Objetivos

5.2.1. Objetivo General

- Analizar el Leasing como una Fuente de Financiamiento por parte del Banco LAFISE Nicaragua, a la Empresa de Productos Lácteos San Antonio, S.A (PROLACSA), para el periodo 2013.

5.2.2. Específicos

- Presentar una Descripción General del Banco LAFISE Nicaragua.
- Caracterizar a la Empresa de Productos Lácteos San Antonio, S.A (PROLACSA).
- Presentar cada etapa que debe abarcar un servicio financiero del Leasing basándose en el proceso que utiliza el Banco LAFISE Nicaragua.

5.3. Descripción General del Banco LAFISE Nicaragua

Todo el contenido de este apartado está basado en información obtenida de la página web del banco.

5.3.1. Reseña del Banco

El Banco LAFISE Nicaragua surgió con la promulgación de la Ley 125 del 10 de Abril de 1991, donde se creó la Superintendencia de Bancos y de otras Instituciones

Financieras, permitiendo la operación de la banca comercial de propiedad privada, se crea en Nicaragua el ambiente propicio para el nacimiento de nuevas instituciones bancarias.

Un grupo de empresarios nicaragüenses, con amplia experiencia en banca y finanzas corporativas, radicados en los Estados Unidos y con deseos de regresar para contribuir con la recuperación de su patria, tomaron la decisión de unirse e invertir su propio capital en la formación de un banco eficiente y con gran capacidad de liderazgo.

Es así como, el 2 de diciembre de 1991, abre sus puertas el Banco con nueva visión de ser una banca privada ágil, orientada a la satisfacción de sus clientes y proyectada a un mercado regional, vigorizó el Sistema Bancario Nacional estancado desde 1979, año en el que fueron nacionalizadas las instituciones financieras del país.

Su actividad principal es la intermediación financiera, la prestación de servicios bancarios y el fomento de la producción agrícola e industrial y el desarrollo del comercio, a través del financiamiento. De igual forma, otorga financiamientos para la compra de vehículos, viviendas y actividades personales.

El Banco está regulado por la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros y la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (en adelante, "la Superintendencia").

Una década después de su fundación, ha tomado el liderazgo de la banca nicaragüense, siendo el primer banco en llegar a tener Activos superiores a los C\$ 5, 000, 000,000.

En el proceso de crecimiento y consolidación de sus operaciones ha ayudado a salvaguardar la credibilidad y estabilidad del Sistema Financiero Nacional, adquiriendo las carteras de crédito y depósitos de los bancos BECA, BANCO SUR y BAMER, lo cual evitó que los clientes de estos bancos perdieran sus fondos depositados en estas tres instituciones, que cerraron sus operaciones por instrucciones de la Superintendencia de Bancos y Otras Entidades Financieras.

Se ha destacado desde su inicio por ser el banco que ha marcado el camino de la innovación en tecnología y servicios, siendo el primero y único que posee una flota de bancos móviles, una red de comunicación satelital, la interconexión de servicios de pago para todas las aduanas del país y los servicios de cuentas corrientes y ahorros en euros.

Fue la primera institución bancaria en colocar cajeros automáticos, en ofrecer consulta de cuentas por medio de Internet y de teléfono, en brindarles a sus clientes Tarjetas de Débito y en realizar todas sus operaciones internacionales por medio de la red mundial de comunicación bancaria SWIFT.

Adicionalmente fue el primer banco del Sistema Financiero Nacional en recibir la Calificación A otorgada por el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE).

La solidez del banco es reconocida por sus bancos corresponsales y por organismos internacionales como el BID, BCIE, FMO, OPIC y FNI.

Su cartera de servicios las agrupa en tres grandes áreas:

➤ Banca Personal.

➤ Banca Corporativa.

Dentro de este grupo se encuentra los llamados “FIDEICOMISOS Y FONDOS EN ADMINISTRACION” y dentro de ese subgrupo encontramos al Leasing.

Cumpliendo así con la Ley No. 561, establece en su artículo número 53 las Operaciones que legalmente pueden hacer los bancos, entre ellas encontramos las bases del Crédito en Nicaragua:

- Realizar operaciones de arrendamiento financiero y operativo

- Banca Electrónica.

5.3.2. Misión, Visión y Principios

5.3.2.1 Misión

Nuestra misión es facilitar el movimiento de recursos financieros de la forma más rápida y segura para todos sus clientes a nivel individual y corporativo, con un portafolio de servicios que les ofrecemos a través de una amplia red de sucursales a nivel nacional y oficinas de representación en la región, interconectadas mediante la utilización de tecnología de punta.

5.3.2.2. Visión

Ser los principales y más confiables proveedores de servicios financieros y bancarios, conocidos por la excelencia de nuestro equipo humano y por la calidad y diversidad de productos desarrollados de acuerdo a las necesidades de sus clientes.

5.3.2.3. Principios

- La prioridad son sus clientes.
- El respeto hacia sus empleados es imperativo.

- El trabajo en equipo es la base de nuestro éxito.
- La integridad y la ética son nuestra consigna.
- Solidez y rentabilidad son requisitos para competir y servir a sus clientes.
- Responsabilidad social empresarial en nuestras comunidades.

5.4. Caracterización de la Empresa de Productos Lácteos San Antonio, S.A (PROLACSA)

5.4.1. Perfil de la Empresa

Al pasar sus 30 años de operaciones, (PROLACSA) continúa comprometida en utilizar su experiencia en la producción e industrialización de lácteos para el desarrollo de productos que brindan un excelente balance calidad/precio, utilizando para dicho fin sus principios empresariales de Creatividad, Calidad Total, Ética, Servicio al Cliente y Solidaridad.

A través de su principal marca “SUPERIOR”, compuesta por una extensa variedad de quesos, leche fresca pasteurizada, bebidas de fruta y helados, sus colaboradores

trabajan día a día en anticipar y satisfacer las necesidades de sus clientes con productos y empaques diseñados a su medida.

Este portafolio integrado de productos y capacidad de adaptación, ofrece un valor agregado difícil de resistir para sus clientes y crea relaciones saludables a largo plazo.

➤ Línea de Productos

- Quesos Procesados
- Quesos Madurados
- Quesos Frescos
- Bebidas
- Leche
- Helados.

➤ Áreas de Producción

- Maquilas - Marcas Privadas
- Institucional - Food Service
- Mayorista y Minorista
- Industrial - Materias Primas
- Exportación

5.4.2. Principios

➤ Creatividad:

Tomar la iniciativa con optimismo e innovación, con la seguridad de que con nuestra perseverancia, seremos los mejores en lo que hacemos.

➤ Calidad Total:

Mejoramiento continuo es nuestro producto de cada día. A través de programas de control de calidad y producción más limpia (P+L), nuestra empresa se esmera por ser consistente en la calidad de nuestros productos y en el cuidado del medio ambiente, manteniendo así la confianza del consumidor.

➤ Ética:

Disfrutar de la satisfacción que genera el conducir nuestras acciones y relaciones de forma honesta

➤ Servicio al Cliente:

Generamos y nutrimos dentro de la organización una actitud centrada en el cliente, que se produzca un servicio distinguido, diferenciado y con valores agregados en cada aspecto de la relación.

➤ Solidaridad:

Reconocer los deberes y derechos que conlleva el pertenecer al sector agro-industrial lechero nacional. Apoyar al productor, asesorándole con visión sostenible, competitiva y en armonía con su entorno, a fin de que logre rentabilidad en su operación y el aprecio de la comunidad donde se desenvuelva.

5.5. Análisis del Leasing Como Una Fuente de Financiamiento por parte del Banco LAFISE Nicaragua, a la Empresa de Productos Lácteos San Antonio, S.A (PROLACSA), para el periodo 2013

La señora Joselin Massiel López Espinoza representante legal de la Empresa PROLACSA, la cual está dedicada a la actividad industrial, sobre producción de lácteos, enfocados en la oferta del producto únicamente en el departamento de Managua; se dirigió al Banco LAFISE Nicaragua con el fin de solicitar en dicho banco el servicio de Leasing.

La finalidad de este servicio es el arrendamiento de una flota de cuatro camiones con el objetivo de expandir su distribución de la producción de lácteos a los mercados de los departamentos con mayores expectativas de consumo como lo son: León, Granada, Masaya, Rivas, los cuales se eligieron a través de un análisis minucioso sobre la actividad económica y preferencias de consumo de los habitantes.

El Banco LAFISE Nicaragua atendiendo a la solicitud de la representante de la Empresa PROLACSA, inicio el proceso del servicio de arrendamiento financiero de acuerdo a los procedimientos aplicados en cada operación que realiza el banco.

Como la atendida solicitud se trata de una persona jurídica, el banco procedió a proporcionar al cliente los requisitos que este deberá cumplir para proceder al análisis de la información proporcionada por la empresa y conocer si esta aprueba la evaluación que se le dará a la información.

5.5.1. Etapas del Proceso de Otorgamiento de Leasing

5.5.1.1. Primera Etapa: Solicitud de los Requisitos

Como cumplimiento de las condiciones para optar al financiamiento cada banco exige en su política crediticia que cada cliente antes de concederles un crédito deberán cumplir con una serie de requisitos sean estos legales o de carácter personal, para conocer así el comportamiento y la capacidad solvente con que estos cuenten en el preciso instante de la solicitud o bien mediante el conocimiento de proyecciones que se realizarían durante la vida del financiamiento.

Dichos requisitos consisten en:

- Poder del representante
- Estados financiero del negocio (últimos 2 años)
- Copias de matrícula del negocio.

- Proforma del vehículo nuevo.

La documentación deberá ser soportada con el adecuado análisis de la solvencia y liquidez con que cuenta la empresa, con sus respectivas memorias de cálculo.

5.5.1.2. Segunda Etapa: Cumplimiento de los Requisitos

- **Información general de la Empresa**

PROLACSA se dedica a la producción e industrialización de lácteos para el desarrollo de productos que brindan un excelente balance calidad/precio, utilizando para dicho fin sus principios empresariales de Creatividad, Calidad Total, Ética, Servicio al Cliente y Solidaridad.

A través de su principal marca “SUPERIOR”, compuesta por una extensa variedad de quesos, leche fresca pasteurizada, bebidas de fruta y helados, nuestros colaboradores

trabajan día a día en anticipar y satisfacer las necesidades de nuestros clientes con productos y empaques diseñados a su medida.

Este portafolio integrado de productos y capacidad de adaptación, ofrece un valor agregado difícil de resistir para nuestros clientes y crea relaciones saludables a largo plazo.

➤ Línea de Productos

- Quesos Procesados
- Quesos Madurados
- Quesos Frescos

- Bebidas
- Leche
- Helados.

➤ Áreas de Producción

- Maquilas - Marcas Privadas
- Institucional - Food Service
- Mayorista y Minorista
- Industrial - Materias Primas
- Exportación

Dentro de su estructura organizativa cuenta con:

Un Gerente General, un Gerente de marketing, un Gerente financiero, un Gerente de Producción, una secretaria, un ejecutivo de ventas, un ejecutivo de publicidad, un contador, un tesorero, un distribuidor, un supervisor de producción, un encargado de control de calidad, cinco operadores en planta, dos encargados de limpieza y un guarda de seguridad.

En el Anexo Número Tres, se podrá ver el Cumplimiento de los Requisitos por parte de PROLACSA ante el Banco LAFISE Nicaragua para optar al Servicio de Leasing.

5.5.1.3. Tercera Etapa: Estudio de la Operación

Una vez recopilados los requisitos exigidos por el banco, se procedió a analizar la información brindada por el solicitante del Leasing, a través de los ejecutivos encargados de la operación del banco. Iniciando por la valoración de los datos cuantitativos de los Estados Financieros a través de las razones de liquidez y solvencia para conocer su situación.

Análisis de Ratios Financieros Periodo 2011			
		Empresa	Indice Requerido por el Banco
Razones de Liquidez			
Indice de Solvencia	$= \frac{AC}{PC}$	= 1.35	de 1 a 1.5 veces
Razon de Prueba Acida	$= \frac{AC - INV}{PC}$	= 1.03	de 1 a 1.3 veces
Capital de Trabajo	$= AC - PC$	= C\$ 323,859.00	Mayor que cero
Razon de Deuda	$= \frac{PT}{AT}$	= 20.37%	35%

Según nos muestra los cálculos efectuados en el periodo 2011, la empresa cuenta con un índice de solvencia de 1.35, lo que quiere decir que por cada córdoba de deuda

cuenta con C\$ 1.35 para solventar a corto plazo. Siendo este parámetro dentro del apropiado o proporcional que se requiere de una empresa. No obstante nos remitimos a conocer con cuanto dispone si dentro de sus recursos circulantes no liquida sus inventarios, teniendo esta C\$ 1.03 para solventar de las deudas, estando siempre sin necesidad de vender su inventario dentro del rango del parámetro adecuado.

El banco interpreta que la empresa una vez decidiera cancelar los compromisos contraídos puede obtener recursos financieros más rápidamente mediante la conversión de

sus inventarios y cuentas por cobrar en efectivo; puesto que la empresa se considera líquida en la medida que posee una mayor proporción de sus activos totales bajo la propiedad de activos circulantes.

Lo que se define es que la empresa mantiene en activos dinero que se encuentra disponible en efectivo como el dinero en bancos y caja, las cuentas por cobrar en el corto plazo y las colocaciones próximas a su vencimiento.

Capital de trabajo.

Además se observa que esta dispone de C\$ 323,859 de capital de trabajo una vez cancele sus obligaciones corrientes para atender las obligaciones que surgen en el normal

desarrollo de su actividad económica, siendo este un importante indicador de la medida de liquidez general de la empresa.

Por lo tanto entre mayor es el margen en que los activos circulantes cubren los compromisos a corto plazo mayor es la capacidad de pago generada por la empresa para la cancelación de las deudas a su vencimiento; esto se fundamenta en que los activos circulantes constituyen entradas de efectivo y los pasivos circulantes, desembolsos de efectivo; entonces, resulta necesario disponer de capital de trabajo para garantizar el efectivo requerido para responder con el pago de las deudas contraídas al momento de su vencimiento.

Razón de deuda.

La razón deuda refleja la proporción de activos totales financiados por los acreedores de la empresa y mientras más alto sea su valor significa que los acreedores han aportado una gran suma de dinero para las operaciones empresariales esperando obtener beneficios; así como de las obligaciones contraídas con instituciones financieras. Por tanto el análisis de la empresa se traduce en que únicamente ha contraído deudas con acreedores e instituciones en un 20%, resultando de esto que PROLACSA posee recursos líquidos en mayor proporción que obligaciones por pagar, para lo que bien puede asumir compromisos en el corto plazo o a largo plazo.

A continuación en el siguiente cuadro se muestran los resultados obtenidos mediante las razones financieras del periodo 2012, detallándose así:

Análisis de Ratios Financieros Periodo 2012

		Empresa	Índice Requerido por el Banco
Razones de Liquidez			
Índice de Solvencia	$= \frac{AC}{PC}$	= 1.46	de 1 a 1.5 veces
Razón de Prueba Ácida	$= \frac{AC - INV}{PC}$	= 1.04	de 1 a 1.3 veces
Capital de Trabajo	$= AC - PC$	= C\$ 670,357.00	Mayor que cero
Razón de Deuda	$= \frac{PT}{AT}$	= 25.93%	35%

En este periodo se observa que la empresa no ha variado en mucho su operatividad siendo apenas minúsculo las disminuciones o aumentos que haya tenido. Iniciando por el índice de solvencia con el que cuenta, de C\$ 1.46 para solventar cada córdoba de deuda que tenga con sus proveedores o con otros; así también si esta no vendiera su inventario lo que tiene para pagar sus obligaciones sería C\$ 1.04, variando con respecto al año 2011 en C\$ 0.01. Sin embargo se calcula una cantidad superior de capital de trabajo una vez solvente sus obligaciones a corto plazo.

Observando en las razones financieras que para el año 2012 la empresa aumento su activo circulante y su pasivo circulante en razón de C\$ 0.11 córdobas, conllevando un incremento de su efectivo así como de sus obligaciones por pagar a corto plazo.

De igual forma se determina que una vez que no se liquide el inventario la diferencia con respecto al año anterior equivale apenas al 0.01 córdobas, puesto que se aprecia que el inventario de la empresa aumento considerablemente en el año 2012, lo que implica un factor determinante para que no exista tanta liquidez con relación al año anterior, lo que indica para la institución bancaria que existe demasiado inventario inmovilizado o que se está produciendo desmedidamente productos que pueden resultar pérdidas para la empresa y por ende afectaría su capacidad liquida.

5.5.1.4. Cuarta Etapa: Concesión

El banco a través del estudio realizado tanto en sus estados financieros como en la comprobación de los datos y requisitos proporcionados por el cliente (empresa PROLACSA), ha encontrado que la empresa se encuentra o clasifica dentro de los parámetros normales de funcionalidad que es requerido para la concesión del financiamiento, en este caso Leasing, cuya finalidad es la de distribuir su producción a los departamentos con mejores cuantificaciones económicas, evidenciadas a través de un estudio realizado de las actividades y expectativas de demanda de la población de tales departamentos.

Para lo cual el banco se dirigirá con el cliente a la casa comercial Casa Pellas para la debida tramitación y adquisición del bien, procediendo a efectuar la operación de desembolso del banco:

- Total de la adquisición C\$ 2, 210,000
- Financiamiento: 90% = C\$ 1, 989,000
- Prima del cliente: 10% = C\$ 221,000
- Plazo: 5 años.
- Interés: 10.5% anual.



RESOLUCIÓN PARA APROBACIÓN

IDENTIFICACIÓN

No de Leasing: 0405132

Tipo de Leasing: Vehicular

IDENTIFICACION DEL ARRENDATARIO

Fecha de desembolso: 20 de Noviembre de 2013

Promotor: Rolando Antonio Campos Ortiz

Nombre del arrendador: Banco LAFISE Nicaragua

Sucursal: Ciudad jardín, calle principal

Destino del financiamiento: Distribución de producción

Producto: Flota Vehicular

CONDICIONES DE CREDITO

Monto aprobado: C\$ 1, 989,000

No. de cuotas: 5

Forma de pago: Anual

Tasa de interés anual: 10.5%

Fecha 1ra cuota: 20 de Diciembre de 2013

REFERENCIAS DE GARANTJA:

Camión Modelo HINO, código LY235-SEN con características Motor de 4 cilindros, combustible diesel, de 5 L; Potencia máxima: 99 HP.; Sistema de suspensión: Traseras y delanteras de ballestas; capacidad de combustible: 44.90 galones; anticorrosivo espacial, contenedor.

5.5.1.5. Quinta Etapa: Formalización de la Operación

<i>Tabla de Amortización</i>				
<i>Año</i>	<i>Amortización</i>	<i>Interés</i>	<i>Cuota</i>	<i>Saldo</i>
<i>0</i>				<i>C\$ 2210,000.00</i>
<i>0</i>	<i>Prima del 10%</i>		<i>C\$ 221,000.00</i>	<i>C\$ 1989,000.00</i>
<i>1</i>	<i>C\$ 322,567.06</i>	<i>C\$ 208,845.00</i>	<i>C\$ 531,412.06</i>	<i>C\$ 1666,432.94</i>
<i>2</i>	<i>C\$ 356,436.60</i>	<i>C\$ 174,975.46</i>	<i>C\$ 531,412.06</i>	<i>C\$ 1309,996.34</i>
<i>3</i>	<i>C\$ 393,862.44</i>	<i>C\$ 137,549.62</i>	<i>C\$ 531,412.06</i>	<i>C\$ 916,133.89</i>
<i>4</i>	<i>C\$ 435,218.00</i>	<i>C\$ 96,194.06</i>	<i>C\$ 531,412.06</i>	<i>C\$ 480,915.89</i>
<i>5</i>	<i>C\$ 480,915.89</i>	<i>C\$ 50,496.17</i>	<i>C\$ 531,412.06</i>	<i>C\$ 0.00</i>
<i>Total</i>	<i>C\$ 1989,000.00</i>	<i>C\$ 668,060.30</i>	<i>C\$ 2878,060.30</i>	

Cálculo de cuota:

$$CUOTA = PRINCIPAL \left\{ \frac{\text{Interés}}{1 - (1 + \text{Interés})^{-N}} \right\}$$

$$Cuota = C\$ 1,989,000.00 \left\{ \frac{0.105}{1 - (1 + 0.105)^{-5}} \right\}$$

$$Cuota = C\$ 1,989,000.00 (0.267175495)$$

$$Cuota = C\$ 531,412.06$$

5.6. Conclusión del Caso Práctico

Con la realización del caso práctico del Seminario de Graduación se puede concluir que el Leasing es una de las fuentes de financiamiento externo más conveniente para una persona jurídica cuando requiere de recursos financieros para llevar a cabo una actividad económica y más aún cuando necesita de un bien que no puede comprarlo directamente en el momento preciso.

El Banco LAFISE Nicaragua dentro de su cartera de crédito presenta el servicio del Leasing como componente de sus servicios de Fideicomisos y Fondos En Administración. Para la ejecución de este servicio el banco lleva y desarrolla un proceso lógico que implica la Solicitud de los Requisitos, el Cumplimiento de los Requisitos, el Estudio de la Operación, la Concesión y la Formalización de la Operación.

VI. Conclusiones

- Las finanzas son el arte y la ciencia de administrar el dinero. La administración financiera es importante en todos los tipos de empresas, indistintamente de que sean públicas o privadas, que operen en el sector de los servicios financieros o que sean empresas dedicadas a la manufactura. Los tipos de tareas que se encuentran en los trabajos de la administración financiera van desde la toma de decisiones relacionadas con las expansiones de las plantas hasta las elecciones sobre los tipos

de valores que deberán emitirse para financiar la expansión. Por otro lado las Decisiones que Toma un Administrador Financiero son de Inversión, trata de crear valor; Decisiones de Financiamiento, corresponden al análisis de la adecuada mezcla de financiamiento de la empresa y las Decisiones de Administración de Activos, que se refieren a la importancia de administrar con eficiencia los activos y el financiamiento obtenidos.

- Las Fuentes de financiamiento son los recursos monetarios financieros que requiere una empresa para llevar a cabo una actividad económica, con la característica esencial que generalmente se trata de sumas tomadas a préstamo que complementan los recursos propios de una empresa. Existen dos Tipos de Financiamientos, el Interno que implica autofinanciación y el Externo que incluye los proveedores y el crédito bancario.

- El Leasing también conocido como arrendamiento financiero, es un contrato mediante el cual, el arrendador traspasa el derecho a usar un bien a un arrendatario, a cambio del pago de rentas de arrendamiento durante un plazo determinado, al término del cual el arrendatario tiene la opción de comprar el bien arrendado pagando un precio determinado, devolverlo o renovar el contrato. Los Elementos del Leasing son Personales (Proveedor, Arrendador y Arrendatario), Esenciales (el bien o bienes, El precio y el tiempo) y los Elementos de Validez que son la Capacidad de goce y de ejercicio y la Ausencia de vicios del consentimiento.

VII. Bibliografía.

BANCA FACIL. (2015).Leasing. Recuperado desde el Sitio de Internet:

<http://www.bancafacil.cl/bancafacil/leasing>

Besley, S.; Brigham, E. (2006). Fundamentos de Administración Financiera. México: Treceava Edición, Mc Graw Hill.

EDICIONES ESPECIALES. (2014). Recuperado desde el Sitio de Internet:

<http://www.edicionesespeciales.elmercurio.com/destacadas/detalle/index.asp?idnoticia=201206291035383>

Emery,D.(2000). Administración Financiera Corporativa. México: Prentice Hall – Pearson Education, Edición en Castellano.

Iniciativa de Ley de Arrendamiento Financiero (29 de mayo de 2009).

LAFISE. (2014). Recuperado desde el Sitio de Internet:

<https://www.lafise.com/blb/Home>

Ley No 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros; Publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 232 del 30 de noviembre de 2005.

Rojas, Y. (2005). Fuentes de Financiamiento Empresarial, Universidad Central de las Villas - Facultad de Ciencias Económicas.

SCRIBD. (2014). Ciencias que se Relacionan con las Finanzas. Recuperado desde el Sitio de Internet: www.scribd.com/doc/123712644/Ciencias-Que-Se-Relacionan-Con-Las-Finanzas

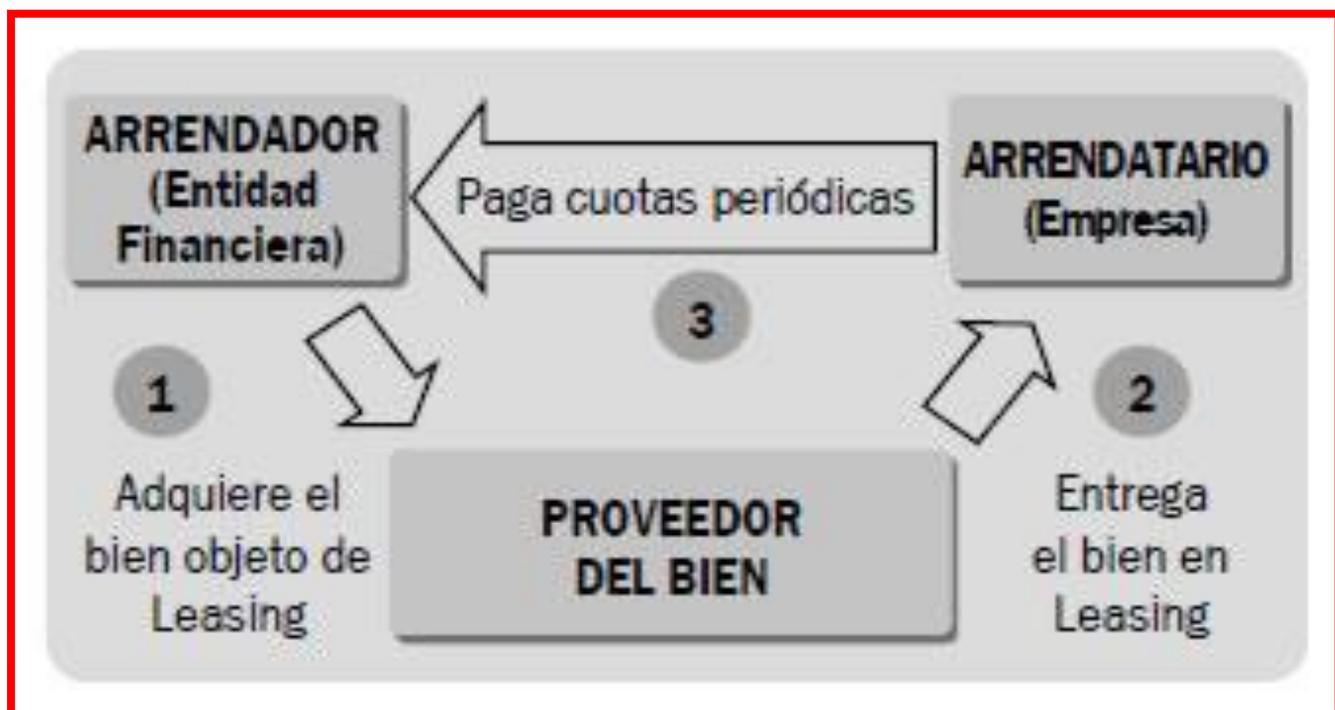
Stoner, J. (2000). Administración, Cuarta Edición.

Wehrich, H. (1996). Administration: Una Perspectiva Global. New York: McGraw Hill.

Weston, F. (2000). Fundamentos de Administración Financiera. México.

VIII. Anexos

ANEXO NÚMERO UNO CICLO DEL LEASING



ANEXO NÚMERO DOS

**INFORMACIÓN SELECCIONADA DEL INFORME DEL SISTEMA
FINANCIERO NACIONAL DE LA SIBOIF AL 31 DE DICIEMBRE DE
2013 DE BANCO LAFISE NICARAGUA**



*Superintendencia de Bancos y de Otras
Instituciones Financieras de Nicaragua*

Banco LAFISE Nicaragua

Balance de Situación Condensado
(Expresado en Miles de Córdobas)

	Al 31 Diciembre 2012		Al 31 Diciembre 2013	
Activo		30,406,264.4		36,800,486.0
Disponibilidades		7,297,478.1		8,185,953.7
Moneda Nacional		2,925,573.0		1,668,952.5
Caja	488,684.2		586,968.4	
Banco Central de Nicaragua	1,429,947.6		89,499.5	
Depositos e Instituciones Financieras del Pais	0.0		0.0	
Otras disponibilidades	1,006,941.2		992,484.6	
Moneda Extranjera		4,371,905.1		6,517,001.2
Caja	259,177.2		333,886.2	
Banco Central de Nicaragua	213,754.8		637,679.3	
Depositos e Instituciones Financieras del Pais 1\	0.0		0.0	
Depositos en Instituciones Financieras del exterior	737,069.0		437,602.8	
Otras disponibilidades	3,161,904.2		5,107,832.9	
Inversiones en valores, neto		5,140,145.6		5,573,143.1
Inversiones al Valor Razonable con Cambios en Resultados	0.0		0.0	
Inversiones Disponibles para la Venta	3,324,111.0		2,686,616.1	
Inversiones Mantenidas Hasta el Vencimiento	1,816,034.6		2,886,526.9	
Operaciones con Reportos y Valores Derivados		0.0		665,637.0
Cartera de Creditos, neta		16,812,030.1		21,046,811.5
Créditos vigentes	16,241,294.9		20,493,087.2	
Créditos prorrogados	1,184.2		43,526.9	
Créditos reestructurados	450,864.2		487,037.7	
Créditos vencidos	77,988.8		63,665.4	
Créditos en cobro judicial	201,711.1		59,709.6	
Intereses y Comisiones por Cobrar sobre Creditos	248,658.2		309,603.3	
Provisiones por incobrabilidad de cartera de creditos	-409,671.4		-409,818.7	
Otras cuentas por cobrar, neto		190,249.4		223,369.8
Bienes de uso, neto		246,335.0		250,381.2
Bienes recibidos en recuperacion de creditos, neto		52,342.9		109,392.6
Inversiones permanentes en acciones		373,703.7		372,285.2
Otros activos neto		293,979.6		373,511.9
Pasivo		27,850,583.6		33,472,504.8
Obligaciones con el Público		23,762,892.3		27,276,340.9
Moneda Nacional		6,128,763.4		6,089,950.1
Depositos a la Vista	3,080,805.6		3,167,092.0	
Depositos de Ahorro	2,421,156.9		2,471,978.7	
Depositos a Plazo	626,800.9		450,879.4	
Otros Depósitos del Público	0.0		0.0	
Moneda Extranjera		17,265,680.7		19,000,927.3
Depositos a la Vista	5,471,638.9		6,989,834.1	
Depositos de Ahorro	8,395,605.5		7,680,787.8	
Depositos a Plazo	3,398,436.3		4,330,305.3	
Otros Depósitos del Público	0.0		0.0	
Otras obligaciones		306,241.5		2,101,688.1
Cargos financieros por pagar sobre obligaciones con el Público		62,206.6		83,775.5
Obligaciones con Instituciones financieras y por otros financiamientos		2,805,570.0		3,808,450.9
Préstamos de la Financiera Nicaraguense de Inversiones	178,060.9		98,856.0	
Préstamos del Banco Centroamericano de Integración Económica	304,205.3		462,031.9	
Préstamos de Otras Instituciones Financieras del Exterior	0.0		0.0	
Otras Obligaciones con Instituciones Financieras y por Otros Financiamientos.	2,323,303.7		3,247,563.0	
Obligaciones con el Banco Central de Nicaragua		366.6		78,604.5
Operaciones con Reportos y Valores Derivados		0.0		456,112.9
Otras cuentas por pagar		427,471.5		655,477.3
Otros pasivos y provisiones		330,119.9		349,060.7
Obligaciones subordinadas		524,163.4		848,457.6
Impuestos diferidos		0.0		0.0
Reservas para obligaciones laborales al retiro		0.0		0.0
Patrimonio		2,555,680.8		3,327,981.2
Capital social pagado	1,344,400.0		1,627,100.0	
Capital donado	0.0		0.0	
Aportes patrimoniales no capitalizables	0.6		0.6	
Obligaciones convertibles en capital	0.0		0.0	
Ajustes al patrimonio	12,342.1		-5,129.9	
Reservas patrimoniales	448,124.2		547,844.0	
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	199,529.7		478,858.2	
Resultados del Periodo	551,284.3		679,308.3	
Cuentas contingentes		7,062,697.8		9,712,401.7
Cuentas de orden		24,749,508.7		28,316,367.3



Superintendencia de Bancos y de Otras
Instituciones Financieras de Nicaragua

Banco LAFISE Nicaragua

Estado de Resultados Acumulados

(Expresado en Miles de Córdoba)

Del 1° de Enero	Al 31 Diciembre 2012		Al 31 Diciembre 2013	
Ingresos financieros		1,917,779.9		2,303,835.5
Ingresos financieros por disponibilidades	2,172.7		1,245.1	
Ingresos por inversiones en valores	253,924.0		225,003.4	
Ingresos financieros por cartera de créditos	1,586,441.3		1,999,879.9	
Ingresos financieros por operaciones de Reportos y valores derivados	5,213.5		1,734.6	
Otros ingresos financieros	70,028.4		75,972.5	
Gastos financieros		397,945.1		462,978.8
Gastos financieros por obligaciones con el público	257,420.7		291,633.9	
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	104,197.2		129,448.5	
Gastos financieros por otras cuentas por pagar	0.0		0.0	
Gastos financieros con oficina central y sucursales	0.0		0.0	
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y obligaciones convertibles en capital	32,653.5		34,094.6	
Gastos financieros por operaciones de valores y derivados	2,021.8		3,906.3	
Otros gastos financieros	1,651.9		3,895.5	
Margen financiero antes de ajuste monetario		1,519,834.8		1,840,856.7
Ingresos (Gastos) netos por ajustes monetarios 1\		104,043.1		134,268.5
Margen financiero bruto		1,623,877.9		1,975,125.2
Ingresos (Gastos) netos por estimación preventiva para riesgos crediticios	-88,316.6		-121,860.3	
Margen financiero, neto		1,535,561.3		1,853,264.9
Ingresos (Gastos) operativos diversos, neto 1\		497,052.7		543,038.9
Ingresos operativos diversos	716,028.4		828,771.0	
Gastos operativos diversos	218,975.7		285,732.1	
Resultado operativo bruto		2,032,614.0		2,396,303.9
Participación en resultado de subsidiarias y asociadas		0.0		358.8
Gastos de administración		1,185,278.3		1,344,653.6
Resultado antes del impuesto sobre la renta y contribuciones por leyes especiales		847,335.7		1,052,009.1
Contribuciones por leyes especiales (564 y 563)		86,337.5		96,960.2
Gasto por Impuesto sobre la renta (Ley 453)		209,713.9		275,740.6
Resultados del período		551,284.3		679,308.3

ANEXO NÚMERO TRES
REQUISITOS POR PARTE DE PROLACSA ANTE EL BANCO LAFISE
NICARAGUA PARA OPTAR AL SERVICIO DE LEASING.



CARTA DE REPRESENTACION

Managua, 01 de Enero del año 2010

A quien le pueda interesar:

Esta carta certifica ante el notario público Ramón Armengol Román Gutiérrez que la junta directiva de la empresa PROLACSA establecida de los Semáforos de Linda Vista 2 1/2

cuadra al norte en el departamento de Managua, Nicaragua, autoriza como nuestra representante oficial en operaciones que requiera la empresa a fin de continuar su labor dentro de la industria con el proceso para la que fue creada a la señora **Joselin Massiel López Espinoza**, mayor de edad, soltera, con número de identificación 001-11089G-0000E y con domicilio de la P del H 1 1/2 cuadra al sur.

Siendo PROLACSA una empresa industrial registrada con numero RUC J0310000203454 productora de lácteos para el consumo de la población. Autenticada por la junta directiva de la empresa PROLACSA con nombre, número de identificación y firma de los involucrados:

Ing. Luis Antonio Farías
Larios
001-220670-00001
Gerente general

Lic. Johanna Mercado
López
001-121181-0000r
Sub Gerente

Lic. Joselin Massiel López E.
001-110890-0000E
Representante PROLACSA



Valido para cinco años o si la junta directiva lo desee revocar.

Dado en la ciudad de Managua a los 01 días del mes de enero del año 2010.

PROLACSA
Estado de Resultados
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2011

VENTAS		C\$ 13326,509.00
COSTO DE VENTAS		C\$ 9813,684.00
UTILIDAD BRUTA		C\$ 3512,825.00
GASTOS OPERATIVOS		
GASTOS DE ADMIN.	C\$ 1442,004.00	
GASTOS DE VENTA	C\$ 504,000.00	
GASTOS		
FINANCIEROS	C\$ 3,600.00	C\$ 1949,604.00
UTILIDAD OPERAC.		C\$ 1563,221.00
IMPUESTOS/RENTA		C\$ 468,966.30
UTILIDAD NETA		C\$ 1094,254.70

Elaborado

Revisado

Autorizado

PROLACSA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

<i>Activos</i>		<i>Pasivos</i>	
Activos CIRCULANTES		PASIVOS CIRCULANTES	
EFFECTIVO	C\$ 398,800.00	PROVEEDORES	C\$ 290,000.00
BANCO	C\$ 322,050.00	IMP. POR PAGAR	C\$ 468,966.00
CLIENTES	C\$ 107,725.00	DOC. POR PAGAR	C\$ 96,610.00
INVENTARIOS	C\$ 299,810.00	OTROS Pasivos CIRC.	C\$ 71,250.00
OTROS Activos CIRC.	C\$ 122,300.00	TOTAL PASIVO CIRC.	C\$ 926,826.00
TOTAL ACTIVOS	C\$ 1250,685.00	PASIVO FUO	
ACTIVO FIJO		PRESTAMO A L/P	C\$ 50,000.00
PLANTA Y Equipo	C\$ 4882,500.00	CAPITAL	
DEPRECIACION	C\$ 1369,153.00	CAPITAL SOCIAL	C\$ 2723,506.00
TOTAL ACTIVO FIJO	C\$ 3513,347.00	Utilidad NETA	C\$ 1094,255.00
Activo Diferido	C\$ 10,455.00		
OTROS Activos CIRC.	C\$ 20,100.00		
Total Activo	C\$ 4794,587.00	Total Pasivo mas Capital	C\$ 4794,587.00

Elaborado

Revisado

Autorizado

PROLACSA
Estado de Resultados
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2012

VENTAS		C\$ 15115,996.00
COSTO DE VENTAS		C\$ 10500,648.00
UTILIDAD BRUTA		C\$ 4615,348.00
GASTOS OPERATIVOS		
GASTOS DE ADMIN.	C\$ 1542,944.00	
GASTOS DE VENTA	C\$ 539,280.00	
GASTOS		
FINANCIEROS	C\$ 3,600.00	C\$ 2085,824.00
UTILIDAD OPERAC.		C\$ 2529,524.00
IMPUESTOS/RENTA		C\$ 758,857.20
UTILIDAD NETA		C\$ 1770,666.80

Elaborado

Revisado

Autorizado

PROLACSA
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

Activos		Pasivos	
Activos CIRCULANTES		PASIVOS CIRCULANTES	
EFFECTIVO	C\$ 531,910.00	PROVEEDORES	C\$ 511,300.00
BANCO	C\$ 410,800.00	IMP. POR PAGAR	C\$ 758,857.00
CLIENTES	C\$ 289,050.00	DOC. POR PAGAR	C\$ 101,250.00
INVENTARIOS	C\$ 610,100.00	OTROS Pasivos CIRC.	C\$ 90,210.00
OTROS Activos CIRC.	C\$ 290,114.00	TOTAL PASIVO CIRC.	C\$ 1461,617.00
TOTAL ACTIVOS	C\$ 2131,974.00	PASIVO FUO	
ACTIVO FIJO		PRESTAMO A L/P	C\$ 25,000.00
PLANTA Y Equipo	C\$ 4882,500.00	CAPITAL	
DEPRECIACION	C\$ 1369,153.00	CAPITAL SOCIAL	C\$ 2476,644.00
TOTAL ACTIVO FIJO	C\$ 3513,347.00	Utilidad NETA	C\$ 1770,667.00
Activo Diferido	C\$ 52,323.00		
OTROS Activos CIRC.	C\$ 36,284.00		
Total Activo	C\$ 5733,928.00	Total Pasivo mas Capital	C\$ 5733,928.00

Elaborado

Revisado

Autorizado



ALCALDIA DE MANAGUA
CONSTANCIA DE MATRICULA



ALCALDIA DE MANAGUA
 Con las Manos Limpias

COLOCAR EN LUGAR VISIBLE

REGISTRO CONTABLE

AÑO: 2013

MODALIDAD DE PAGO: REGISTRO CONTABLE **AÑO:** 2013

LA DIRECCION DE RECAUDACION, HACE CONSTAR QUE EL CONTRIBUYENTE:

PROLACSA

ESTA MATRICULADO CON No. RUC: 10310000203454

DIRECCION: De Semáforos de Linda Vista 2 U2 cuadra al norte

ACTIVIDAD ECONOMICA: Industrial **DISTRITO:** 6

No. RECIBO DE CAJA: 0322187 **FECHA DE EMISION:** 18/02/2013

No. 177923

Serie "A"



FIRMA Y SELLO

ESTA MATRICULA NO ES VALIDA SIN LA PRESENTACION DEL RECIBO CORRESPONDIENTE

FORMULARIO CONFORME DE EL S.A. MANAGUA: IMPRESO EN MANAGUA, NICARAGUA EN EL AÑO 2012. DISEÑO Y MAQUETADO EN EL AÑO 2012. DISEÑO Y MAQUETADO EN EL AÑO 2012.

COTIZACION N°. 12-0000004552

Fecha: Managua, 04 de Noviembre del 2013.

SR:(ES)

Joselin Massiel López Espinoza
Representante empresa ELESGR

Por este medio tenemos el agrado de presentarle las especificaciones y cotización del vehículo.

CARACTERISTICAS TECNICAS GENERALES:

CARACTERISTICAS DE INTERIOR:
Modelo : HINO
Código : LY235-SEN

- Compensador de altura
- Radio CD/AM/FM
- Luz Interior
- Dos parlantes y antena
- Dirección Hidráulica
- Tapizado de Vinil reforzado
- 2 viseras tapasoles.

CARACTERISTICAS DE EXTERIOR :

- Anticorrosivo especial
- Espejos laterales
- Tapón de combustible con llave
- 2 llantas 7.5R16-10 capas/ 2 llantas 7.5R16-10 capa.
- rines de acero N° 16
- parachoques del color del auto
- vidrios con protección UV.
- contenedor

MOTOR Y CARACTERISTICAS TECNICAS

- Motor: Motor de 4 cilindros, combustible diesel, de 5 L.
- Potencia máxima: 99 H.P.
- Capacidad: En cabina, 3 pasajeros y chasis para 2 toneladas de carga
- Caja de Velocidades: Manual, 5 velocidades sincronizadas hacia adelante y 1 hacia atrás
- Transmisión: Mecánica, sencilla
- Sistema de suspensión: Traseras y delanteras de ballestas
- capacidad de combustible: 44.90 galones

SISTEMA DE SEGURIDAD :

- Bolsa de herramientas
- Cinturones Delanteros 3P NRx2
- Manual en Español
- Llanta de repuesto con llave
- Transmisión trasera para trabajo pesado
- Sistema de Frenos: Tambores con cilindros maestros en tandem y reforzador
- Sistema de suspensión: Traseras y delanteras de ballestas

Precio: \$ 26,000

Garantías

- * 3 años ó 100,000 Kms (lo que ocurra primero)
- * 2 chequeos (a los 1,500 y 5,000 Kms. en llantas
- * 5,000 Kms. en llantas

tería

 **Casa Pellas**

Atentamente,

Marcelo González

Jefe de venta
Autos Nuevos
2255-4444

ANEXO NÚMERO CUATRO
VERSIÓN DIGITAL DEL TRABAJO

