

# Fuentes y Formas de Financiamiento a Largo Plazo

Las fuentes de financiamiento a largo plazo están conformadas por las hipotecas, acciones, bonos y arrendamientos financieros los cuales analizaremos a continuación:

## **Crédito hipotecario**

Es una especie de traspaso de propiedad condicionado, el cual es otorgado por un deudor o prestatario a un acreedor o prestamista con la finalidad de garantizar el pago de un préstamo.

Esta forma de financiamiento tiene como finalidad que el prestatario obtenga algún activo fijo a través del crédito hipotecario, y por otro lado, que el prestamista tenga seguridad de pago por medio de dicha hipoteca y a la vez obtener ganancias de esta a través de los intereses generados.

En caso de que el prestatario no logre pagar dicha hipoteca, pasará a ser propiedad del prestatario.

## **Acciones**

Están conformadas por la participación patrimonial o de capital de un accionista dentro de la organización a la que pertenece.

Las acciones miden el nivel de participación que tiene un accionista dentro de la organización en la que participa, ya sea por concepto de dividendos, derechos de accionistas o derechos preferenciales, etc.

Las acciones se dividen en preferentes y comunes. Las acciones preferentes forman parte del capital contable de la empresa y su posesión le da derecho al accionista de obtener utilidades después del impuesto de la empresa (hasta cierta cantidad) y además le da derecho a los activos de la misma en caso de liquidación (hasta cierta cantidad).

Las acciones comunes representan una participación residual sobre las utilidades y los activos de la empresa después de haberle pagado a los accionistas preferentes.

Las acciones se venden a través de las casas de bolsa, utilizando el método de derecho de suscripción; una vez vendidas las acciones, la empresa debe cuidar de mantener su valor y considerar tanto los aumentos o disminuciones de acciones y demás movimientos.

# Fuentes y Formas de Financiamiento a Largo Plazo

## **Bonos**

Los bonos son documentos escritos que representan una forma de promesa incondicional y certificada mediante la cual el prestatario se compromete a pagar un monto a una fecha determinada, incluyendo intereses a una tasa determinada.

Si una sociedad anónima se ve en la necesidad de adquirir fondos adicionales a largo plazo, tiene que decidir entre emitir acciones u obtener préstamos a través de bonos. En caso de que no deseen compartir su propiedad y utilidades, pueden optar por la emisión de bonos, aprovechando la facultad de emitir bonos que la ley otorga a las sociedades anónimas.

Al propietario o emisor de un bono se le llama “acreedor”, y al que lo adquiere se le llama “accionista”. Los bonos están respaldados por activos fijos tangibles de la empresa emisora y el tipo de interés que se paga sobre los bonos es inferior a la tasa de dividendos que reciben las acciones de una empresa.

Los bonos tienen mayor facilidad para venderse debido a que sus costos son menores, estos ayudan a mejorar la liquidez y la situación del capital de trabajo de la empresa.

## **Arrendamiento financiero**

Se trata de un contrato realizado entre el propietario de los bienes o acreedor y la empresa solicitante o arrendataria, a la cual se le permite el uso de los bienes durante un tiempo determinado y mediante el pago de una renta específica.

Las estipulaciones del contrato varían dependiendo de sus necesidades y acuerdos. El arrendamiento puede ser una forma de financiamiento muy flexible debido a las oportunidades que ofrece para ambas partes.

## **Referencia:**

Sánchez, B. y Álvarez, M. (2005). Las finanzas del activo no circulante y sus fuentes de financiamiento. Recuperado de: <http://fcasua.contad.unam.mx/apuntes/interiores/docs/98/4/finanzas3.pdf>