

FACULTAD DE NEGOCIOS

Carrera de **CONTABILIDAD Y FINANZAS**

“IMPACTO DEL FINANCIAMIENTO EN LA
RENTABILIDAD DE LA EMPRESA S & T
CONSTRUCCIÓN SAC, TRUJILLO 2022”

Tesis para optar al título profesional de:

Contador Público

Autores:

Harlyn Franklin Cruz Espinola

Pierre Mariano Tello Sanchez

Asesor:

Mg. Edwin Alberto Arroyo Rosales

<https://orcid.org/0000-0003-4746-4358>

Trujillo - Perú

2024

JURADO EVALUADOR

Jurado 1	MARVIN OMAR AREDO GARCIA	41398306
Presidente(a)	Nombre y Apellidos	Nº DNI

Jurado 2	TIMOTEO MAZA MONTALVÁN	17820345
	Nombre y Apellidos	Nº DNI

Jurado 3	JOSE ALEXANDER GUEVARA RAMIREZ	80396738
	Nombre y Apellidos	Nº DNI

INFORME DE SIMILITUD

08/02/2023

INFORME DE ORIGINALIDAD

2%	2%	0%	0%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	hdl.handle.net Fuente de Internet	1%
2	prezi.com Fuente de Internet	1%
3	repositorio.untumbes.edu.pe Fuente de Internet	1%

Excluir citas	Activo	Exclude assignment template	Activo
Excluir bibliografía	Activo	Excluir coincidencias	< 1%

DEDICATORIA

A MI MADRE, en el cielo:

Jovita Espinola Luna, por estar siempre a mi lado e incentivarme a culminar mis estudios.

HARLYN

AGRADECIMIENTO

A MIS HERMANOS:

José Francisco, Dennis y Gian Alberto. Por mantenernos siempre juntos.

A MI COMPAÑERA:

Alison Paiva Bardales.
Por darme la sorpresa más hermosa y grata del mundo.

A MI PADRE:

Luis Cruz Cesias.
Por sus enseñanzas.

HARLYN

DEDICATORIA

A MI MADRE, en el cielo:

Dora Alcira Sánchez Romero, por confiar siempre en mí e inculcarme sobre lo valioso del estudio; y, el ser una buena persona.

A MIS HIJOS:

Rodrigo y Janice, por su alegría, sus ocurrencias y buen corazón; por ser parte de mi motor para seguir adelante.

PIERRE

AGRADECIMIENTO

A DIOS TODO PODEROSO:

Porque a pesar de que siempre me alejo de él, siempre está allí para cuidarme.

A MIS HERMANOS:

José Luis y Maira Cecilia. Por su amor, comprensión y apoyo incondicional.

A MI QUERIDO PRIMO:

Eduardo Alexander Sagástegui Ruíz. Por su amor, comprensión y apoyo incondicional.

A MI COMPAÑERA DE VIDA:

Barbarita Tuesta Saavedra. Por su amor, comprensión y apoyo incondicional en parte de los momentos más difíciles de mi vida.

A MI PADRE:

José Teobaldo Tello Urbano. Por sus enseñanzas sobre la vida.

PIERRE

Tabla de contenido

JURADO EVALUADOR	1
INFORME DE SIMILITUD	2
DEDICATORIA	3
AGRADECIMIENTO	4
DEDICATORIA	5
AGRADECIMIENTO	6
TABLA DE CONTENIDO	7
ÍNDICE DE TABLAS	8
ÍNDICE DE FIGURAS	9
RESUMEN	10
CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN	11
1.1. Realidad problemática	11
1.2. Formulación del problema	48
1.3. Objetivos	48
1.4. Hipótesis	48
CAPÍTULO II: METODOLOGÍA	49
CAPÍTULO III: RESULTADOS	51
CAPÍTULO IV: DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES	69
REFERENCIAS	72
ANEXOS	74

Índice de tablas

Tabla 1 Cuadro de Cálculo del Préstamo de Accionista	34
Tabla 2 Cuadro de Cálculo de Pago de Bono.....	35
Tabla 3 Cuadro de Cálculo del Préstamo Bancario.....	36
Tabla 4 Cuadro de Cálculo del Leasing	37

Índice de figuras

Ilustración 1	Organigrama de la empresa S&T CONSTRUCCIÓN S.A.C.....	51
Ilustración 2	Matriz de triangulación: Primer objetivo	52
Ilustración 3	Matriz de triangulación: Segundo objetivo - Incidencia en la rentabilidad	53
Ilustración 4	Matriz de triangulación: Segundo objetivo - Plan de financiamiento.....	53
Ilustración 5	Cronograma de pago: Préstamo al accionista por S/ 70,000.00	55
Ilustración 6	Cronograma de pago: Préstamo al accionista por S/ 30,000.00	56
Ilustración 7	Estado de Situación Financiera 2022.....	57
Ilustración 8	Estado de Resultados 2022	58
Ilustración 9	Índices financieros de rentabilidad.....	59
Ilustración 10	Proforma de financiamiento de Prestamype	61
Ilustración 11	Cronograma Prestamype.....	62
Ilustración 12	Cronograma Prestamype - 08 viviendas Ancash	63
Ilustración 13	Proyectos no ejecutados en el periodo 2022 por falta de capital	65
Ilustración 14	Estado de Situación Financiera 2022 - Proyectado.....	66
Ilustración 15	Estado de Resultados - Proyectado.....	67
Ilustración 16	Índices financieros de rentabilidad - Proyectado.....	67
Ilustración 17	Anexo 1: Guía de Análisis documental.....	74
Ilustración 18	Anexo 2: Entrevista a Gerente General.....	75
Ilustración 19	Anexo 3: Carta Fianza “Mi casita hipotecaria”	76

RESUMEN

Esta investigación se desarrolló debido a que en la empresa objeto de estudio la rentabilidad obtenida de los proyectos es muy baja, esto debido a que no se cuenta con un conocimiento de planificación financiera la cual identifique cuáles son las mejores opciones que permita brindar mayores beneficios a los accionistas. Se plantea como objetivo determinar la incidencia de un plan de financiamiento, en la rentabilidad de la empresa S&T Construcción SAC, Trujillo 2022, mediante un diseño no experimental, descriptivo correlacional. Se hace uso de la entrevista para poder conocer a fondo la situación actual de la empresa y la técnica de análisis de datos de los estados financieros, siendo la población la información financiera de la empresa. A través de la triangulación de datos aplicada a cada objetivo específico, se apoya la investigación para demostrar que aplicando el plan de financiamiento se reduce considerablemente el pasivo y por ende mejora la rentabilidad de la empresa. Se concluye que el financiamiento que la empresa utilizaba no era adecuado y al realizar un cambio en el, las razones de rentabilidad mejoran de manera positiva.

PALABRAS CLAVES: Planificación financiera, financiamiento y rentabilidad.

CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN

1.1. Realidad problemática

Canadian Journal of Civil Engineering (2018), nos explica que dado que la construcción se considera un sector importante debido a sus fuertes interacciones con otros sectores, la mejora de la eficiencia del sector debería, en teoría, estimular aún más la economía en general. Uno de los factores más graves en el ámbito del desarrollo del grupo de la construcción es la gestión positiva de empresas dedicadas al rubro que en su mayoría sigan buenas prácticas de gestión financiera. Para los empresarios del rubro una cantidad importante del problema es la disposición de fondos suficientes en condiciones adecuadas. La práctica hasta el momento nos ha enseñado que la mala gestión financiera y la falta de financiación son las principales causas de fallas de contratistas. La situación se agrava con mayor énfasis para las micro y pequeñas empresas que tienen acercamiento limitado al capital de mercados. Además, las dificultades de financiación a las que se enfrentan contratistas de la construcción son reconocidas como los obstáculos más importantes para la mejora de cambios en la rama de la construcción. La deuda y el capital son los principales orígenes de capital externo e interno en la industria de la construcción. El capital para un proyecto está compuesto de fondos aportados por los accionistas y de utilidades acumuladas. Sin embargo, las deudas que devengan intereses, son financiadas principalmente por los bancos a través de instrumentos tales como préstamos a corto, mediano y largo plazo, arrendamientos y líneas de crédito. Se afirma que el uso de fuentes de financiación externas en la industria de la construcción es limitado en comparación con otros sectores. Por el contrario, otros afirman que la industria de la construcción tiene un apalancamiento promedio más alto que muchas industrias.

Evidentemente, hay diferencias de opinión, sobre la conducta de la organización de capital o las fuentes de financiamiento preferidas utilizadas por las empresas contratantes en literatura relacionada con la construcción.

Gitman y Zutter (2014), explica que, para el buen funcionamiento empresarial, las finanzas externas a través de los bancos comerciales desempeñan un papel importante porque ayudan a superar la escasez de efectivo y posibilitan nuevos pedidos grandes para aquellas que enfrentan liquidez, problemas o escasez de capital de trabajo. Tal posibilidad sería mucho menos probable o incluso inexistente, ya que los bancos estarían menos interesados en ofrecer capital de trabajo basándose simplemente en las ventas y los inventarios, excepto en el caso de las organizaciones con garantía suficiente. Sin embargo, el valor de esta puede variar debido a movimientos errados en los precios de los productos cuando se utilizan como garantía potencial en la financiación de capital o deuda, y préstamos de bancos. Además, las empresas que no cuentan con el respaldo financiero de los bancos u otras fuentes tienden a buscar crédito de proveedores (aunque la disponibilidad de obtener dicho crédito puede variar según el movimiento errado de los precios de los productos, siempre que los activos que poseen se utilicen como garantía). También se ilustra un marco teórico en el que se argumenta que las decisiones de inversión dependen de la cantidad de garantía que tenga y que cuando el valor de la garantía aumenta, las restricciones financieras se relajan. Las restricciones financieras, ya sea debido al acceso limitado a los bancos comerciales, obstaculizan las ocasiones de expansión y desarrollo al restringir el empleo de inversiones en activos fijos, por ejemplo, en inmobiliarias.

Finalmente, este problema puede volverse preponderante cuando requieran eficiencia de inversión, permitiéndole competitividad internacional. Por lo general, el

efectivo o las reservas de efectivo en los bancos ayuda a superar las limitaciones de bienes raíces, por ejemplo, cuando los costos de administrar exceden temporalmente las ganancias de los ingresos o cuando hay retrasos en la recepción de los ingresos por ventas. Por lo tanto, las empresas que tienden a estar constantemente sin efectivo pueden enfrentar problemas de solvencia debido a los riesgos de liquidez, especialmente si no pueden cubrir costos o aceptar nuevos pedidos; el problema puede ser particularmente agudo en el caso de acceder al cobro de las últimas ventas de inmuebles. En consecuencia, no logran comprometerse con nuevos pedidos o hacer pedidos mayores de lo normal. Es probable que estos problemas financieros finalmente impidan que las inmobiliarias emprendan la expansión y el crecimiento deseados para aprovechar nuevas oportunidades comerciales cuando surjan debido a los costos de interés más altos y la falta de disponibilidad de garantías en comparación con las empresas sin restricciones financieras. El resultado es menos inversión, menos puestos de trabajo y menos ingresos por inmobiliarias.

Fajardo y Soto (2018), explica que las empresas del rubro de construcción no cuentan con el efectivo suficiente para poder ejecutar los proyectos u obras que tengan en cartera, por lo que solicitan a los bancos comerciales el acceso a un crédito en efectivo para poder financiarse y de esta manera poder cumplir con las metas planteadas y obtener una utilidad. También menciona que muchas presentan en su Estado de Situación Financiera, pérdida en el ejercicio, lo cual es una situación que causa bastante alarma debido a que para que pueda ser objeto de un crédito con los bancos comerciales, estos últimos los evalúan.

Asimismo, explica también, que en el rubro construcción tienen otro obstáculo adicional, el cual es la falta de bienes inmuebles, maquinaria o material de oficina que se pueda convertir en liquidez a corto plazo; se suma a ello falta de estructura de personal debido a que estos son contratados cada vez que existe la ejecución de una obra. Las

microempresas en su mayoría no han podido afianzarse y crecer de manera continua debido a la falta de oportunidades de los bancos comerciales en otorgarles acceso a créditos de liquidez o debido a que cuando algunas pocas logran acceder al crédito, lo utilizan de manera ineficaz.

Tasaico (2018) en su investigación, explica que la problemática a las que están expuestas las empresas del rubro de construcción es la ausencia de liquidez, por ello recurren a los bancos comerciales los cuales desempeñan un rol de vital importancia en el desarrollo económico, debido a que les facilita recursos de índole financiero a cambio de la retribución de intereses, por ello es que aconseja tomar conocimiento y tasar las diferentes probabilidades de acceso al crédito que pueden ofertar los bancos comerciales para que de esta manera se disminuya los costos de financiarse.

Asimismo, cuando se tiene acceso a créditos comerciales de liquidez permite a entes económicos fusionar el riesgo de los precios comerciales. No obstante, en el país, acceder a una fuente de crédito comercial estable y legal se vuelve una actividad complicada debido a la limitación impuesta por los bancos comerciales al solicitar requisitos difíciles de reunir; por lo que acceder a un crédito se vuelve una acción difícil de concretar con los bancos, lo que conlleva a agenciarse de créditos que no se encuentran dentro del ámbito financiero generando riesgos económicos.

Llerena (2018) explican que, en el Perú, según el análisis de uno de los bancos más reconocidos, la expectativa de que el rubro de la construcción no realice crecimiento tomó cada vez más fuerza y esto generaría pérdidas al país debido a la caída del Producto Bruto Interno. También indicaron que los impedimentos que tienen las empresas del rubro son acceder a créditos comerciales, identificar organizaciones que puedan hacerse cargo de la ejecución de un proyecto; aunque el análisis actual es desfavorable, el crecimiento en

infraestructura en el país, con proyección al 2025, se ve en aumento y este rubro es uno de los más indicados a anunciarse activamente para contribuir a dicho crecimiento, permitiendo a la población en general acceder a obras de todo tipo.

El problema en la empresa S&T CONSTRUCCIÓN S.A.C., es que es una microempresa la cual tiene ausencia de liquidez para la continuidad de las actividades propias del giro del negocio y la falta de conocimiento en administración financiera la limita en poder conocer y elegir opciones que permitan manejar este tipo de situación; por lo tanto, se analizará la investigación del IMPACTO DEL FINANCIAMIENTO EN LA RENTABILIDAD DE LA EMPRESA S&T CONSTRUCCIÓN S.A.C., TRUJILLO 2022, para mostrar estrategias que puedan ayudar a la empresa a tener conocimiento en temas de financiamiento y así de esta manera tener una base para evaluar las distintas alternativas que le brinda el mercado y satisfacer sus necesidades.

1.1.1 Antecedentes

Ramos, et al., (2022), describieron como realidad problemática que las agrupaciones cooperativas agrícolas de El Salvador, durante el 2017 enfrentaron problemas de liquidez al afrontar el incremento del salario mínimo de los trabajadores; en el 2018 enfrentaron pérdidas económicas debido a la sequía provocada por el fenómeno del niño, lo cual disminuyó el nivel de ventas para el 2019; y, en el 2020 fueron afectados por la pandemia mundial Covid-19. Esta serie de sucesos desencadenó problemas de liquidez para pago a trabajadores y proveedores, poniendo en riesgo la continuidad de sus operaciones por lo cual las asociaciones tuvieron que ver la forma de cómo subvencionar los costos de mano de obra, provisiones para la siembra, gastos operacionales y la compra de maquinaria; es por eso que analizan la opción de financiamiento externo u otra clase apalancamiento financiero para lograr mantenerse operativos y a la vez cumplir con los objetivos empresariales de maximizar los ingresos por ventas. Se tuvo como objetivo

principal realizar una observación a la parte financiera para determinar cómo está constituida la estructura de préstamos que permitan obtener una mejor ganancia. La investigación se desarrolló con un diseño analítico - descriptivo e hipotético deductivo pues mediante el análisis de los estados financieros y las transacciones de los últimos ejercicios se pudo determinar los problemas de financiamiento y la falta de instrumentos estratégicos que ayuden a la toma de decisiones por parte de la alta dirección, posterior a ello y a manera de supuesto se aplicó una interpretación financiera con el objeto de alcanzar una herramienta que les facilite a los altos directivos mejorar la toma de decisiones al momento de estructurar su capital de trabajo y a la vez que les permita obtener una mejor productividad. En el presente antecedente estudiado se aprecia que se analiza los Estados Financieros históricos del año 2019 y 2020, utilizando indicadores financieros, además del análisis horizontal, vertical para determinar la situación actual; luego de ello se comparan las ventajas y desventajas de realizar un financiamiento con nuevos aportes de capital y por deuda bancaria, teniendo como resultado que la opción de deuda bancaria es la más recomendable toda vez que los excedentes de la cooperativa aumentan, esto según los resultados al analizar la estructura de capital. Se concluye que a través de la aplicación de los métodos de análisis vertical y horizontal se puede tener un mejor juicio al momento de hacerse acreedor de un financiamiento y que la mejor opción son las fuentes externas como los bancos. Esta tesis ayuda a reforzar la investigación porque hace saber que para conocer la situación económica actual primero se debe realizar un análisis e interpretación de los estados financieros, utilizando herramientas financieras tales como apalancamiento operativo (GAO) y la razón de medición del apalancamiento financiero (GAF), para determinar una estructura de financiamiento acorde a las necesidades y que esta genere mayor rentabilidad en sus proyectos.

Suárez (2020), en su tesis, describió como realidad problemática que el sector de la construcción y el inmobiliario tienen un comportamiento que se relaciona con la economía del Ecuador, pues a mayor crecimiento de este, ocurre lo mismo con el sector, debido a los buenos precios del petróleo, los beneficios otorgados por el gobierno y la participación en entrega de créditos del sector bancario; sin embargo, durante el lapso de los años 2014 al 2016 la economía del país tuvo un declive debido a la inestabilidad laboral, la cambiante normativa y la aplicación de la Ley de Plusvalía, lo que trajo como consecuencia la caída del sector. Para el 2018 con la derogación de la Ley de Plusvalía, se espera una recuperación, para ese entonces se debe tener definida la estructura de capital y la fuente de financiamiento de las empresas, trayendo mejores costos y más rentabilidad a los empresarios. Se tuvo como objetivo general analizar la correlación entre el financiamiento y la rentabilidad de las empresas del sector inmobiliario del Ecuador. La investigación es descriptiva porque intenta dar a conocer propiedades, características y tendencias de un determinado grupo. En el presente antecedente estudiado se aprecia que se determina una muestra de 370 empresas inmobiliarias, las cuales fueron clasificadas por tamaño de micro, pequeña, mediana y gran empresa, de las cuales se extraen indicadores financieros de endeudamiento y rentabilidad y se deduce que los recursos que financian las operaciones de la empresa dependen un 45% de acreedores externos, la deuda es cinco veces más que su patrimonio, los activos tienen la capacidad de 6% producir utilidades, la rentabilidad del patrimonio un 20% y la rentabilidad financiera un 19%. Se concluye que existe una relación directa pero baja entre los indicadores de endeudamiento y el resultado operacional del patrimonio y la rentabilidad financiera, lo cual se traduce que mientras más aumenta el endeudamiento, también aumenta en corta medida la rentabilidad de los accionistas. Esta tesis ayuda a reforzar la investigación porque evalúa las correlaciones que existen entre endeudamiento del activo y patrimonial, apalancamiento, rentabilidad

neta del activo (ROA), rentabilidad operacional del patrimonio (ROP) y rentabilidad financiera (ROE) para determinar si se relacionan directamente o no.

Ascencio (2020), en su tesis, describió como realidad problemática que las micro y pequeñas empresas constituyen una base para la economía industrial y comercial de la provincia del Cantón, La Libertad, Ecuador, sin embargo; utilizan mayormente el financiamiento propio en su inversión, pues existen muchas barreras para ingresar al sistema financiero, lo cual limita su crecimiento. Asimismo, indica que muchas trabajan de manera informal y tienen poco conocimiento de administración, derivando a una mala producción en el negocio. El desconocimiento de herramientas financieras hace que las micro y pequeñas empresas tengan una mala gestión financiera, no conociendo realmente cuáles son sus ingresos y gastos, llevando a estas a la pérdida de oportunidades en el mercado y su permanencia en el mismo. La mala gestión financiera hace que los pocos recursos sean dirigidos al gasto excesivo, lo cual trae como consecuencia que estas puedan caer en más financiamientos, haciendo que sus ingresos sean dirigidos sólo a pago de créditos obteniendo una baja rentabilidad para reinvertir. Se tuvo como objetivo general determinar cuál es la incidencia que tiene el financiamiento en la rentabilidad de las micro y pequeñas empresas, mediante el manejo de información a través de encuestas. La investigación es descriptiva porque da a conocer las características de los dos componentes estudiados que son el financiamiento y la rentabilidad. En el presente antecedente estudiado se aprecia que se aplica una encuesta a 237 empresarios, de los cuales el 88% lleva un control de ingresos y gastos, el 85% ha tenido acceso al financiamiento, el 62% utilizó como fuente de financiamiento a un banco privado, el 41% utilizó el crédito para capital de trabajo, el 60% canceló el sus pasivos en un plazo mayor de 5 años, 88% consideró que el acceso al crédito le permitió incrementar su rentabilidad y el 47% manifestó que se solicita demasiada documentación al momento de solicitar un crédito.

Luego de ello se analizaron los estados de resultados de las empresas aplicando los criterios de valor mínimo, de promedio y máximo de los activos, observando que las PYMES que poseen más recursos tienen niveles adecuados de producción y esto mejora sus ganancias; asimismo se analizaron los estados de resultados según valor mínimo y máximo de ventas, arrojando como producto que a mayor ventas se genera mayor utilidad; también se analiza el estado de situación financiera según valor mínimo, promedio y máximo de activos, concluyendo que las empresas con menos activos tienen elevado el valor de sus pasivos y buscan incrementar sus negocios haciéndose acreedores de compromisos financieros, lo cual debe ser dirigido de manera correcta para evitar el incumplimiento de sus obligaciones y por consecuencia el cierre del negocio, por último se analiza el estado de situación financiera según valor mínimo y máximo de ventas y se concluye que las empresas con menor número de ventas tienen elevado el valor de sus pasivos. Al aplicar el ROA se obtiene que el promedio de la utilidad neta en relación al activo total es más elevado en las empresas con mayores ventas, de igual manera con el ROE, a valor máximo de ventas, es mayor el rendimiento de del patrimonio frente a la utilidad. Se concluye que las obligaciones y las variables de ventas, recursos, deuda y margen neto de utilidad presentan un alto grado de correspondencia por lo cual se resume que el financiamiento recae en el desarrollo de las PYMES del cantón La Libertad ya que, aunque se eleva el nivel de obligaciones permite a la organización hacerse de activos para el funcionamiento del giro del negocio, lo que permite elevar los ingresos por ventas y el margen neto de ganancia. Esta tesis ayuda a reforzar mi investigación porque evalúa los estados financieros y estados de resultados aplicando indicadores como ROA, ROE, niveles de endeudamiento y margen neto, para luego analizar la correlación que existe con el pasivo y poder determinar si el financiamiento repercute o no en el desarrollo de una organización.

Reyes, (2020), en su tesis, describió como realidad problemática que las micro y pequeñas empresas en El Salvador generan alrededor de 700,000 empleos y su aporte al producto bruto interno del país asciende a un estimado de 35%, pero que estas se ven afectadas en sus negocios por la falta de conocimiento que tienen sobre la administración financiera, generándoles tasas de interés elevadas, plazos de financiamiento acotados, poca valoración a los proyectos, garantías que dificultan el acceso al crédito, altos costos de mano de obra, entre otros, lo que deriva a una baja rentabilidad en las empresas. Se tuvo como objetivo general realizar una investigación de cómo afecta la aplicación de la administración financiera en la rentabilidad de las micro y pequeñas empresas en El Salvador, identificando también los procesos que la limitan.

La investigación es descriptiva porque analiza individualmente los resultados obtenidos de los cuestionarios aplicados a cada muestra, que viene a ser un micro empresario. En el presente antecedente estudiado se puede apreciar que se aplica una encuesta a 138 empresas del sector micro en las áreas de servicio, comercio, industria y arte con el propósito de obtener respuestas sobre el conocimiento de la herramienta de la administración financiera. De las encuestas aplicadas se aprecia que el mayor número de micro empresarios son del área de comercio, el 46% de entrevistados son informales, el 36% se ve afectado por la falta de capital, el 84% no ha tenido acceso al crédito y para poder acceder a él se debe evaluar diferentes factores como tasas de interés, plazos, formas de pagos, garantías y otros pero se debe tener una buena gestión en las finanzas, el 16% que obtuvo acceso al crédito lo destinó para capital de trabajo, capital semilla y compra de activos y el 95% mejoró su rentabilidad. Al analizar esta información se puede ver que las micro y pequeñas empresas que acceden al crédito pueden analizar si es recomendable la inversión con crédito, también ayuda a fijar metas y proyecciones y medir la eficiencia financiera. 37% expresó que realizan controles contables, administrativos, financieros,

legales y de control interno y 80% expresó que usa mensualmente de manera general o empírica las herramientas de administración financiera para evaluar la rentabilidad que genera sus negocios a raíz de la toma de decisiones que son realizadas para controlar los ingresos y gastos del negocio, el 55% usa informes como controles de ventas, controles de costos y gastos, entre otros para medir la rentabilidad del negocio, 25% utiliza el beneficio económico para medir la rentabilidad del negocio (después de aplicar punto de equilibrio, simulación de comportamiento, beneficio económico, entre otros). Se concluye que la mayoría de las mypes no usan razones financieras para determinar la rentabilidad del negocio, por el contrario estas son guiadas por reportes de gestión y que no poseen el conocimiento adecuado para medir la eficiencia en las actividades de control, ingresos y gastos, por lo tanto están expuestas a mal manejo de información, la mayoría de ellas utiliza conocimientos contables, administrativos, financieros, legales y otros de manera empírica. Esta tesis ayuda a reforzar mi investigación porque da a conocer que mediante reportes y conocimientos empíricos no se puede medir la rentabilidad de un negocio y que para ello es necesario el uso de razones financieras para la toma de decisiones de gestión.

Masache (2019), en su tesis, describió como realidad problemática que las industrias del plástico en Ecuador, desde el año 2009 vienen en constante crecimiento económico pues exportan millones de dólares en productos terminados como envases y embalajes como en otros productos más; sin embargo, las empresas que pertenecen a este sector de la economía ecuatoriana, tienen la característica particular de que están bajo la dirección de emprendedores que únicamente conocen la parte operativa o técnica de la empresa, pero tienen un limitado o poco conocimiento sobre administración financiera, desconociendo de esta manera cual es la composición del capital de trabajo, las formas de financiamiento para su cobertura y las técnicas que deben aplicarse para hallar el costo financiero. Se tuvo como objetivo general describir las estrategias de financiamiento que

emplean las empresas del sector plástico del Ecuador para financiar su capital de trabajo. La investigación es no experimental porque se busca acceder a la información de cómo las empresas del sector plástico están estructuradas financieramente y se culmina con la descripción de las formas de financiamiento que han mantenido a este sector como uno de los más rentables económicamente. En el presente antecedente estudiado se puede apreciar que se toma como base unas encuestas aplicadas al sector de la industria de plástico para poder determinar si es que las compañías han accedido a financiamientos, cuáles fueron los criterios para acceder a ellos (capital de trabajo, adquisición de activo fijo, otros) o que indique otro tipo de apalancamientos (créditos con proveedores, mercadería en consignación, anticipos, otros), luego de ello se analiza la situación económica de las empresas tomando como base los valores obtenidos por la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros y se aplica razones financieras para poder determinar la composición del capital de trabajo y la estructura de apalancamiento y el costo financiero de deuda. Se analiza la información financiera del sector entre los años 2011 a 2016 lo cual da como resultado un crecimiento del capital de trabajo durante el intervalo de tiempo, por lo cual se concluye en primer lugar que las empresas han tenido recursos internos o externos para hacer frente a sus obligaciones, luego de ello se analiza la estructura de apalancamiento donde nos muestra que al inicio (2011) la mayoría de componentes lo representa el pasivo, pero después del pasar de los años, la rentabilidad que ha generado la industria ha mejorado haciendo disminuir el nivel de apalancamiento, teniendo mayor participación de patrimonio. Por último, se analiza el costo financiero y se determina que este ha sido menor en comparación con el rendimiento generado por las compañías. Al finalizar, se comparan los resultados de una compañía en específico contra los resultados obtenidos del sector, el cual sirve como una guía referente respecto al capital de trabajo, pues aplican ratios financieros de índice corriente y prueba ácida; y, los comparan para ver si hay

aproximaciones, deduciendo que si los resultados de la compañía se acercan a las del sector, entonces esta va bien económicamente. Se concluye que la administración financiera ayuda a la toma de decisiones de las empresas, pues a través del uso de herramientas financieras se asiste al control y a la utilización eficiente de recursos financieros como las obligaciones a corto plazo. Esta tesis ayuda a reforzar mi investigación porque da a conocer que se puede analizar un determinado sector económico utilizando las razones financieras. Al aplicarlas se puede saber cómo se estructura su capital de trabajo, su apalancamiento y su costo financiero para que luego sirva como base y se pueda comparar con empresas de su mismo sector.

Cruz (2021), en su tesis, describió que en la actualidad la financiación es un factor muy importante para las empresas pues les permite tener los recursos necesarios para que esta se pueda desarrollar y además cumplir sus objetivos, también ayuda a proveer el capital necesario el cual ayuda a la empresa a cubrir sus necesidades y a no tener problemas de flujo de efectivo. Se detalla que es muy importante la capacidad financiera de la empresa para el crecimiento económico y que los ratios son de vital importancia en la evaluación de los beneficios. Debido a la paralización que afectó muchos sectores a causa de la pandemia covid-19, muchas empresas de transporte nacional han visto reducidos el nivel de sus ingresos por lo que es importante analizar qué opciones de financiamiento les puede permitir contar con flujos de efectivos para poder seguir garantizando el continuar de sus operaciones. Se tuvo como objetivo general determinar la manera en que el financiamiento afecta la rentabilidad de la empresa, analizando el estado de situación financiera y el estado de resultados integral. La investigación es descriptiva pues se analizaron los datos de la empresa para poder profundizar en el estudio de las variables. En el presente antecedente estudiado se puede apreciar que se realiza encuestas a 5 funcionarios de nivel gerencial y dentro de los principales resultados se verifica que para financiarse la empresa necesita

menos del 50% de aporte de capital, menos del 50% de financiamiento vía crédito, el 80% de encuestados afirma que durante los últimos 5 años se ha tenido acceso a créditos y que estos han sido destinados a adquirir bienes inmuebles y maquinaria, además que ha ayudado a la empresa a responder de manera positiva en sus obligaciones tanto internas como externas. Analizando el estado de situación financiera se puede apreciar que la empresa ha tenido un aumento en su efectivo y equivalentes debido al buen manejo de sus cuentas por cobrar las cuales disminuyeron del 2019 al 2020, y en el estado de resultados el costo de ventas se incrementó debido a las restricciones que hubo a causa de la pandemia. Después de la aplicación de tablas cruzadas a las variables de financiamiento y rentabilidad se concluye que existe una influencia importante entre ambos debido a que su coeficiente arroja 0.102. Esta tesis ayuda a reforzar mi investigación porque nos muestra que se debe analizar los estados financieros a través de los ratios y a los resultados se les analiza para determinar que tanto influye el financiamiento en la rentabilidad.

Bobadilla (2021), en su tesis, describió como realidad problemática que la economía de las empresas se ha visto muy afectada a raíz de lo acontecido por la pandemia del Covid-19, debido a las restricciones que se tuvo que tomar en muchos de los sectores económicos. Es entonces que una de alternativas para la reactivación económica fue el acceso a financiamientos y créditos otorgados para capital de trabajo, esto con el fin de poder impulsar la economía en distintos sectores. La empresa en estudio resalta que es de su necesidad acceder a un financiamiento para poder mejorar el servicio que ofrece y asimismo mejorar la rentabilidad obtenida. Se tuvo como objetivo general determinar la incidencia del factor financiamiento en la utilidad de la empresa de servicios. La investigación es cuantitativa porque recolecta los datos de los estados financieros para ser analizados. En el presente antecedente estudiado se puede apreciar que se utiliza el software SPSS para realizar la prueba de confiabilidad de los elementos los cuales

consistieron en 20 preguntas, 4 dimensiones y 2 variables, dando como resultado que existe confiabilidad entre las variables financiamiento y rentabilidad. Asimismo se puede verificar que el financiamiento interno y externo se asocia a la rentabilidad, por lo que se aprueba la hipótesis general. También se realiza el análisis vertical y horizontal de los periodos 2019 y 2020, observando que para el periodo 2020 la empresa ha mejora su rentabilidad debido a que reducen sus costos operativos. Tanto ROE como ROA se manejan de manera positiva para el 2020. Se concluye que el financiamiento es un recurso muy utilizado por la empresa y este se puede dar de diversas maneras como interno, externo o la combinación de ambas. Esta tesis ayuda a reforzar mi investigación porque muestra que a través de software estadísticos también se puede analizar la confiabilidad que existe entre variables y también refuerza la aplicación de los análisis verticales y horizontales.

Rojas (2019), en su tesis, describió como realidad problemática que en los países europeos uno de los más resaltados problemas de las pequeñas empresas es el acceso al financiamiento pues este mayormente es otorgado a grandes empresas, también se suma a ello países de américa latina los cuales experimentan un alto costo de tasas de interés y también insuficiencia de garantías bancarias. Explica que en Perú, las empresas constituidas formalmente pueden acceder a créditos provenientes de entidades financieras como bancos, cajas y cooperativas, pero se sugiere que antes de endeudarse se analice el tipo de financiamiento a recurrir pues muchos utilizan las tarjetas de crédito como opción de financiamiento y su elevada tasa de interés perjudica a la empresa. Se tuvo como objetivo general precisar y detallar cuáles son las características fundamentales del financiamiento y de la rentabilidad de las microempresas y pequeñas empresas que se dedican al rubro de la edificación en Perú y de la empresa objeto de estudio, en la ciudad de Ayacucho 2018. La investigación es cualitativa, descriptiva documental y de caso, pues

se encarga de describir lo estudiado y detallarlo en forma ordenada y sistematizada. Para la recolección de datos se aplicaron técnicas como la revisión bibliográfica y el cuestionario. En el presente antecedente estudiado se puede apreciar que se realiza un estudio de diversos trabajos de investigación aplicados anteriormente para poder determinar cómo afectó el financiamiento en diversas empresas. Se identifica, que las empresas tienen diferentes necesidades de financiamiento, tales como inversiones de capital de trabajo, activo fijo y también tecnología; se menciona además, que la mejor opción de financiamiento debe ser a largo plazo para que este pueda impactar de manera positiva en las utilidades de la empresa. Al objeto de estudio se le realiza comparaciones con cada antecedente encontrado y en todas las conclusiones se aprecia que coincide que el financiamiento opta por mejorar la rentabilidad de la empresa si es que se cuenta con un plan de financiamiento, al obtenerse créditos a largo plazo y al ser usados para propósitos que sean derivados del giro del negocio de la empresa. Se concluye que el planeamiento financiero es una herramienta esencial para poder realizar una proyección de tipo financiera y que el financiamiento a largo plazo mejora la rentabilidad en la empresa. Esta tesis ayuda a reforzar mi investigación porque muestra que al analizar en conjunto distintas opciones de financiamiento se puede mejorar la rentabilidad de la empresa si es que se cuenta con un debido plan de financiamiento que deviene de una administración financiera.

Rebaza (2018), en su tesis, describió como realidad problemática el estudio de 4 trabajos de investigación los cuales explican que el capital en la actualidad es de vital importancia para que las empresas puedan mantenerse en el mercado, para ello una de las principales fuentes de acceso al capital es el financiamiento el cual puede provenir de préstamo de los accionistas, préstamos de las entidades bancarias, leasing (conocido como arrendamiento financiero), crédito de proveedores y carta fianza. Se tuvo como objetivo general determinar el impacto del factor financiamiento en la rentabilidad de la edificación

de viviendas multifamiliares de la empresa objeto de estudio, en el distrito de Trujillo 2017. La investigación es de diseño descriptivo, porque la recopilación de datos de los Estados Financieros y la muestra de los resultados obtenidos se realizó usando métodos estadísticos e instrumentos de medida. En el presente antecedente estudiado se puede apreciar que se hace un análisis de los Estados Financieros de los años 2015 y 2016 de la empresa, observando que en el año 2016 se opta por adquirir financiamiento a largo plazo a comparación del 2015 que sólo se centraba en el financiamiento a un corto plazo, donde se tenía un menor riesgo de insolvencia y rentabilidad al tener un elevado nivel de activo corriente. En el año 2016, al haber utilizado el financiamiento a largo plazo, la empresa mejora sus indicadores financieros como el ROA y el ROE en comparación con el año 2015; al utilizar este tipo financiamiento se mejora la rentabilidad para los socios. Se suma a esto que en el año 2017 se opta por evaluar la propuesta de 4 entidades financieras para poder obtener liquidez y poder cubrir los costos operativos de la ejecución de un determinado proyecto de construcción de viviendas. Al aplicar las tasas de financiamiento y realizando un comparativo de los Estados Financieros con cada una de las tasas, se concluye que el financiamiento mejora la liquidez y el rendimiento sobre el capital, mejorando de esta manera la utilidad para los socios. Se concluye que el financiamiento a largo plazo mejora la liquidez y el ROE en la edificación de las viviendas. Esta tesis ayuda a reforzar la investigación porque muestra que para analizar la situación económica de la empresa se utiliza la administración financiera, en este caso aplican ratios a los Estados Financieros y luego de una evaluación analizan qué opción de financiamiento conviene más a la empresa.

Baca, et al., (2016), en su tesis, describió como realidad problemática que a nivel internacional el sector de la construcción es uno de los que más ha aportado en el desarrollo de los países, considerándose como una de las actividades más rentables. A nivel nacional

menciona que este crecimiento también ha sido notorio, pues es uno de los sectores que más ha aportado al PBI. Por otro lado menciona que las microempresas están afectas a una de las mayores tasas de intereses cuando acceden a un financiamiento, siendo los más beneficiados otra parte del sector empresarial. Asimismo, menciona que el sector construcción tiene limitaciones en temas de financiamiento debido a que tienen procesos que dificultan su evaluación crediticia. Se tuvo como objetivo general determinar el impacto que tuvo la variable del financiamiento en la rentabilidad de la empresa dedicada al rubro de construcción. La investigación es de diseño descriptivo, porque se recolectaron datos para analizar la situación financiera de la empresa, utilizando el análisis horizontal y se vio la capacidad de endeudamiento. En el presente antecedente estudiado se puede apreciar que se hace un análisis a los estados financieros de los 3 últimos años, que comprenden el año 2013, 2014 y 2015. Se evalúa el estado de situación financiera aplicando análisis horizontal y se aprecia que para el 2015 el activo corriente de la empresa aumenta debido al incremento de las existencias y cuentas por cobrar de la empresa, asimismo, el pasivo también se ve incrementado debido al financiamiento externo que tiene la empresa. Del análisis de los ratios de liquidez se estima que la empresa cuenta con liquidez para afrontar sus pagos, su apalancamiento muestra que 48% se encuentra financiado por terceros y la rentabilidad de la empresa aún mantiene márgenes a favor de la empresa. Para evaluar que opción de financiamiento conviene más, hace una simulación de los estados financieros con aportes propios y financiamiento externo, dando como resultado que el financiamiento propio genera mayor rentabilidad a la empresa. Se concluye que la empresa tiene un aumento en su volumen de ventas cuando accede al financiamiento, lo cual mejora su rentabilidad. Esta tesis ayuda a reforzar mi investigación porque muestra que para analizar la situación económica de la empresa se emplea el uso del análisis horizontal y también la aplicación de ratios de rentabilidad, asimismo el

análisis de opciones de financiamiento favorece a la empresa porque permite comparar cuál de ellos genera mayor rentabilidad a la empresa.

1.1.2 Bases teóricas

Finanzas son un grupo de acciones que ayudan al uso competente del dinero, a lo largo de un periodo de tiempo y bajo ciertas condiciones de riesgo, con la finalidad de crear valor para los accionistas. (Lira Briceño, 2009)

Las finanzas se pueden definir como un arte y una ciencia para organizar el dinero. A título personal las finanzas incursionan en las decisiones de cada persona de cuánto dinero se debe gastar de todo lo que ingresa, qué tanto ahorrar y cómo invertirlos. En el ambiente de una empresa las finanzas se ven relacionadas al mismo tipo de determinaciones: cómo maximizar el dinero de los accionistas, como se debe invertir este dinero para obtener una rentabilidad y cuál es la manera más correcta de reinvertir lo que se ha ganado o ver la manera de distribuirlo entre los accionistas. (Lawrence J. & Chad J., 2012)

Financiamiento son aquellos instrumentos o formas de los que una empresa necesita para poder hacerse acreedor de ciertos recursos, sean estos bienes o servicios, bajo un determinado periodo o plazo y que mayormente implican un costo financiero. Son muchas las causas por las que una empresa recurre a un financiamiento, pero entre las principales podemos mencionar a: operaciones normales propias del giro del negocio (compras, gastos operativos), la obtención de activos, pagos de pasivos o refinanciamiento de los mismos (deudas), la opción de crecimiento y desarrollo del negocio o la opción de emprender un nuevo negocio. Se resume que el objetivo de un financiamiento es la obtención de fondos

líquidos para desarrollar las actividades de la empresa, durante un tiempo y de forma indudable y eficiente. (Ccaccya Bautista, 2015)

El financiamiento compone en una empresa el proveído del dinero para realizar proyectos propios del giro del negocio y es parte fundamental para su existencia pues abastece del flujo de dinero que se necesita para capital de trabajo y también de activos fijos, haciendo que de esta manera se realice el ciclo productivo del negocio, generando utilidad y ganancias. (Chagerben, et al., 2017).

Los tipos de fuentes de financiamiento más comunes pueden clasificarse según su origen y el plazo al que está sujeto la devolución. Según su origen pueden clasificarse como financiación interna y financiación externa. La financiación interna es aquella proveída u originada como inferencia de la misma práctica comercial y el funcionamiento de las empresas. Las principales formas son aquellas provenientes de los accionistas, los nuevos aportes que realizan los accionistas a la empresa y la capitalización de las utilidades obtenidas a largo de un periodo determinado. La financiación externa es aquella producida por individuos, organizaciones o instituciones financieras que no pertenecen a la empresa. Según el plazo el financiamiento puede clasificarse a corto plazo y a largo plazo. El financiamiento a corto plazo es aquel que cuenta con un plazo igual o menor a un año para que este sea devuelto. Dentro de los principales dispositivos de financiamiento a corto plazo se tiene a los créditos de proveedores, lo cual es la entrega de un determinado bien o servicio al cliente dándole opción al pago futuro que puede ser entre 30 ó 90 días para así de esta manera facilitar la operación de venta; préstamos financieros a corto plazo, que es la dotación de un capital a la empresa por parte de una institución financiera, la cual asume el compromiso de devolverlo en un periodo menor a un año, junto a suma de intereses aplicados al capital respecto de una tasa determinada; descuento de letras, que consiste en

el traspaso de los derechos de cobro de una empresa a una institución financiera, la cual se encarga de realizar el cobro al cliente, previo pago de una comisión e intereses; factoring, es una herramienta de tipo financiera que te permite obtener liquidez al transferir las cuentas por cobrar a un tercero. El financiamiento a largo plazo es aquel que cuenta con un plazo mayor a un año para que los fondos sean devueltos. Dentro de los principales dispositivos de financiamiento a largo plazo se tiene a los bonos, que son un pagaré el cual se emite por una empresa que desea obtener recursos o fondos del comercio financiero; las acciones, que representan la participación de un individuo dentro de una empresa, el cual puede acceder a utilidades o activos dentro de ella; el leasing, es un contrato que se da entre el posesionario de un bien y una empresa que se convierte en un arrendatario, la cual paga cuotas mensuales a cambio del uso del bien que al final se convierte en suyo; hipotecas que consiste en el traslado de una propiedad bajo ciertas condiciones a efectos de entregar un préstamo de dinero (Pacheco, 2017).

Las elecciones de financiamiento se acogen cuando una organización tiene pocos medios financieros para cumplir sus deberes a corto plazo como son los tributos, pago a proveedores, sueldos y salarios por pagar y préstamos financieros a corto plazo; así como también, cuando se desea realizar un proyecto de inversión que sea a largo plazo como la compra de propiedades, plantas, equipos o inversiones de tecnología. Al recurrir a una elección de financiamiento se debe tomar en cuenta las opciones tanto internas como externas que tiene una empresa, como préstamo de los accionistas, crédito con proveedores, bonos, acciones y financiamiento con entidades financieras como cajas, bancos, entre otros. Las elecciones de financiamiento parten de proposiciones, estudio e interpretación de diversas opciones que se dan tanto internas como externas en torno a la empresa. Una buena decisión puede generar que la empresa cumpla con la misión y visión empresarial, pero una mala decisión puede generar disminución en la utilidad de la

empresa. El fundamento para tomar decisiones de financiamiento se basa en estimar la cantidad necesaria que se busca financiar, para ello se debe analizar la situación económica de la empresa; el tiempo en el que se piensa pagar lo adquirido, teniendo en cuenta la capacidad de endeudamiento de la empresa; y, el costo de financiamiento como el pago de intereses si es financiamiento externo o la oportunidad del socio, en caso de financiamiento interno. Tener y analizar la necesidad de percibir fondos para poder realizar proyectos, no solo ayuda a simular los escenarios, sino también ayuda a analizar el costo que genera el captar este recurso y cómo afecta a la empresa. Variar entre distintas elecciones de financiamiento es uno de los principales objetivos que se debe realizar al endeudarse en un determinado plazo, pues ayuda a ver las ventajas que se generan, teniendo en cuenta que el capital de trabajo es el más usado. Lo importante de las decisiones de financiamiento es que sobre ellas recae la opción de éxito de la empresa, todo tipo de decisión por mínima que sea afecta de manera positiva o negativa a la empresa. Las decisiones de financiamiento se ven afectadas por factores internos y externos. Dentro de las internas tenemos propuestas con elevado riesgo a fracasar, defectuosa gestión a la que suma la de administración y de comercio que se vincula a clientes y proveedores, falta de perfeccionamiento en las actividades de operación, inversión y financiamiento, negativa gestión de los recursos de liquidez. Por otro lado, las externas, consisten en evaluar acontecimientos que requieran de liquidez, siendo los más comunes hechos políticos, económicos y de tipos social que afectan a la empresa, como por ejemplo la crisis gubernamental, inflación, etc. Las políticas de financiamiento se crean con el objetivo de equilibrar las metas monetarias, la que, gestionada de una buena manera, genera una mejora en los departamentos de la organización. Podemos decir que estas políticas son lineamientos que regulan la manera de como percibir ingresos financieros, para cumplir con los planes a corto y largo plazo que permita el crecimiento de la organización. También

se piensa que ayudan a tener vistas financieras con las que se cuenta para tener recursos líquidos en momentos que se necesiten. A largo plazo las políticas deben contener toda la información necesaria respecto de los proyectos a realizar, desde su composición, control y reparto de ganancias. A corto plazo se debe analizar características del capital de trabajo, los pasivos corrientes y el manejo del efectivo. Se debe tener en cuenta que a cada proyecto ejecutado se le debe realizar su respectivo análisis de liquidez, solvencia y rentabilidad para asegurar una debida armonía. Las políticas se resumen con información del nivel de endeudamiento de la organización, por lo que se ven afectados muchos factores como la liquidez y la independencia, así como los gastos y la producción. Toda obligación que deba cumplir debe ser menor a la disponibilidad con la que se cuenta, pues de ser lo contrario, se caería en mayores deudas lo que podría llevar a la quiebra del negocio. Dentro de los tipos de financiamiento tenemos los préstamos de los accionistas, que son internos y están asociados al costo de oportunidad de los accionistas, los intereses que están sujetos a un límite, forman parte de los gastos financieros que se pueden deducir para el Impuesto a la Renta de tercera categoría. Para realizar este tipo de operación debemos en primer lugar tener identificado el monto de financiamiento obtenido (llamado también valor actual – VA), la tasa de interés anual (TCEA) y el plazo otorgado en meses. La tasa de interés anual, se debe convertir a mensual (TECM) según la siguiente ecuación (1).

$$(1 + TCEA)^{\left(\frac{1}{12}\right)-1} \quad (1)$$

Luego de ello, calculamos el valor de la cuota mensual en Excel, aplicando la siguiente fórmula (2).

$$= PAGO(TECM, \text{plazo}, -VA) \quad (2)$$

Una vez obtenido estos datos, la información es llevada a un cuadro de cálculos como figura a continuación.

Tabla 1
Cuadro de Cálculo del Préstamo de Accionista

N° cuota	Amortización	Intereses	Cuota	Saldo
1	Cuota intereses	- Valor actual x tasa de interés	Ecuación (2)	Valor actual - amortización

Otro tipo es el financiamiento con los proveedores, el cual es uno de los más ventajosos pues su costo es menor, consiste en obtener bienes o los insumos contra un pago futuro en el tiempo, el cual debe ser mayor al periodo en el que se realiza el cobro a los clientes. La forma de ver si la empresa se financia es con el índice de rotación de cuentas por pagar. Las veces que una empresa paga en un año a un proveedor se determinan según la ecuación (3).

$$\frac{\text{Compras totales de proveedores}}{\text{Promedio de cuentas por pagar}} \quad (3)$$

Los días promedio de pago que se realiza a un proveedor se ven en la ecuación (4).

$$\frac{\text{Días del año}}{\text{Número de veces de pago en el año}} \quad (4)$$

Para poder determinar si la empresa se financia con proveedores finalmente se debe comparar el plazo en días que otorga de crédito a sus clientes contra los días promedio de pago. Si los días promedio de pago son mayores, se concluye que la empresa si financia sus operaciones con terceros.

Un tercer tipo es la emisión de bonos que son considerados títulos valores, los cuales son puestos en circulación por una empresa particular que necesita financiarse, por lo cual se compromete con obligaciones de pago mayormente a largo plazo. Estos se pueden negociar en la bolsa de valores y son emitidos al portador, donde la organización que emite el bono recibe el capital fijando un determinado tiempo para devolverlo, para lo cual paga un interés fijo o variable. Para el cálculo del pago sólo se necesita tener la tasa de interés que será multiplicada por el valor del financiamiento la que será abonada de manera anual y al finalizar el periodo acordado se abona interés más el monto del bono.

Tabla 2
Cuadro de Cálculo de Pago de Bono

N° cuota	Amortización	Intereses	Cuota	Saldo
1	0	Monto del bono x tasa de interés	Monto del interés	Monto del bono
2	Monto del bono	Monto del bono x tasa de interés	Monto del bono + interés	0

Otro tipo con el que se cuenta es la emisión de acciones la cual es utilizada cuando se necesita liquidez a corto plazo y consiste en transferir una parte de la empresa a cambio de capital inmediato. La primera colocación es llamada primaria y después de esto se puede seguir emitiendo más acciones para aumentar el capital.

También se tiene el tipo de financiamiento bancario, el cual es uno de los más usados por las organizaciones. Es una transacción mediante la cual un banco otorga una suma de dinero a su cliente, para lo cual le hace firmar un contrato en donde se especifica el tiempo que debe emplear para devolver lo prestado. El costo es conocido como tasa de interés efectiva anual (TEA) y el costo más portes, comisiones y seguros se le llama tasa

de costo efectiva (TCEA). La tasa de interés anual, se debe convertir a mensual (TCM) según la siguiente ecuación (5).

	$(1 + TCEA)^{\left(\frac{1}{12}\right)^{-1}}$	(5)
--	---	-----

Luego de ello, calculamos el valor de la cuota mensual en Excel, aplicando la siguiente fórmula (6).

	$= PAGO(TCEM,plazo,-VA)$	(6)
--	--------------------------	-----

Una vez obtenido estos datos, la información es llevada a un cuadro de cálculos como figura a continuación.

Tabla 3
Cuadro de Cálculo del Préstamo Bancario

N° cuota	Amortización	Intereses	Cuota	Saldo
1	Cuota intereses	- Valor actual x tasa de interés	Ecuación (2)	Valor actual - amortización

Otro modelo de tipo bancario con el que se financian las organizaciones es el factoring. Para realizar una operación de factoring se debe tener identificado el importe del bien a financiarse (costo), la cuota inicial (que disminuirá el importe del bien y lo convertirá en valor actual - VA), el plazo a pagar, el importe de la opción de compra (valor futuro – VF) y la tasa de interés anual (TCEA). La tasa de interés anual, se debe convertir a mensual (TCM) según la siguiente ecuación

	$(1 + TCEA)^{\left(\frac{1}{12}\right)^{-1}}$	(7)
--	---	-----

Luego de ello, calculamos el valor de la cuota mensual sin I.G.V. en Excel, aplicando la siguiente fórmula

	$= PAGO(TECM, plazo, -VA, vf)$	(8)
--	--------------------------------	-----

Una vez obtenido estos datos, la información es llevada a un cuadro de cálculos como figura a continuación.

Tabla 4
Cuadro de Cálculo del Leasing

	Amortiza	Gasto		I.G.V.	Cuota	
N° cuota	ción	financier	Cuota		mensual	Saldo
		o			con	
					I.G.V.	
		Valor		Cuota	x	Cuota
	Cuota	- actual	x Ecuación	18%		+ Valor
1	intereses	tasa de interés	de (8)		I.G.V.	- actual
						- amortiza
						ción

Nota. Al finalizar de amortizar el valor actual quedará como saldo final la cuota de la opción de compra a la que se le adicionará el I.G.V. y será el último pago a realizar. (Díaz Pérez)

Las instituciones financieras son utilizadas como mediadores para captar los ahorros de las personas, las organizaciones y del gobierno los cuáles los dirigen hacia créditos o inversiones. Muchas de estas pagan de manera directa o no, intereses sobre los

ahorros, otras facilitan servicios a cambio de un pago. Algunas de estas reciben el dinero de sus clientes y lo prestan a otras personas naturales o jurídicas y también invierten dicho efectivo en bienes de producción, como bienes inmobiliarios, compra de acciones y bonos; se precisa que son reguladas por las normas establecidas de un país. Los ahorros que las personas suministran son la base de las instituciones, pues estos también son otorgados en calidad de préstamo y es más lo captado en vez de lo colocado. Las empresas, también depositan los ingresos generados, pero estos son dirigidos a cuentas corrientes en diferentes bancos comerciales y ocurre lo contrario que lo sucedido con las personas, se coloca más en vez de lo ahorrado. Los gobiernos por su parte también realizan depósito de efectivo, pues se realizan pagos de impuestos y seguro social; asimismo, también solicitan créditos de una manera distinta como es la venta de títulos de deuda. Al igual que las empresas, los gobiernos son más solicitantes de fondos que ahorradores, comúnmente se ha escuchado el término de deuda pública.

Dentro de las instituciones financieras se tiene a los bancos comerciales los cuales son importantes porque garantizan un lugar seguro donde ahorrar y dan a la vez financiamiento a personas o empresas, como por ejemplo para la compra de un inmueble, el crecimiento de un negocio. Otro tipo son los bancos de inversión, los cuales ayudan a las organizaciones a recolectar capital, los asesoran en fusiones o escisiones y en actividades de desarrollo de mercado. También existe un sistema bancario paralelo el cual es aquel que también se dedica a realizar préstamos, pero no reciben depósitos y por lo tanto no es regulada por las normas tradicionales que enmarcan a los bancos.

Los mercados financieros son escenarios en los que los ofertantes y solicitantes de fondos realizan operaciones, pero de manera directa. Cuando en las instituciones financieras comunes se realiza un préstamo, este se hace sin el conocimiento de las personas que ahorran (quienes proveen fondos al banco), por el contrario, en el mercado

financiero se sabe a quiénes se presta o en qué serán invertidos los fondos. Una forma que utilizan las empresas para recaudar dinero son las colocaciones privadas y la oferta pública. La primera se caracteriza porque vende directamente un valor nuevo el cual lo emite para que sea dirigido a un individuo o grupo de individuos que se dedican a realizar inversiones, como aseguradoras de fondos de pensiones o dedicadas a cubrir seguros. Por su lado, la oferta pública oferta acciones o bonos a los interesados de manera general. Una particularidad de los mercados financieros es que cuando una empresa o entidad estatal realiza una nueva transacción de venta de valores de manera directa con algún inversionista y se realiza la operación al contado, se concluye que ha realizado la operación en el mercado primario. Cuando los valores empiezan a fluctuar y a venderse, pero entre inversionistas, pasan a formar parte del mercado secundario. Existe una colaboración activa entre las instituciones y mercados financieros pues colocan y requieren fondos.

El mercado de dinero es aquel que se produce por la conexión financiera entre los proveedores y quienes requieren fondos, pero en plazos cortos, que tienen una fecha aproximada de devolución de un año. Este mercado existe porque la mayoría de proveedores tienen fondos inactivos durante un periodo corto y tienen el deseo de invertir en activos que generen intereses seguros.

Por su parte en el mercado de capitales las operaciones se realizan a largo plazo e incluye la emisión de valores por parte del estado y la empresa privada. El eje central de los mercados de capitales está constituido por las distintas bolsas de valores que organizan reuniones de para ofertar los valores. La mayor parte de transacciones realizadas de manera individual por los inversionistas se dan en el mercado secundario y este a su vez se divide en dos notables segmentos: el de corretaje y de consignación. El mercado de corretaje ocurre cuando las partes integrantes de la operación, tanto como comprador y vendedor, se reúnen en un mismo punto para efectuar la transacción; o de alguna forma estos son

ayudados por un corredor y este hace que los valores pasen de un titular a otro en el piso de remates que es una ubicación específica donde se realizan este tipo de comercios. De manera diferente, cuando la operación se realiza sin que las partes relacionadas no se reúnan de manera directa, recibe el nombre de mercado de consignación, una de sus principales características es que no cuentan con pisos de remates, pero tienen creadores de mercado que son corredores de valores los cuales ofertan por redes multitudinarias de comunicaciones.

El capital de deuda y el capital patrimonial son fuentes de financiamiento que provienen de manera externa y son utilizadas por las empresas, pero tienen diferentes aspectos. Una de las más notables diferencias es que el capital de deuda proviene de acreedores y el patrimonial llega por medio de inversionistas que posteriormente se convierten en propietarios de una parte de la empresa. Mientras que los prestamistas acceden a derechos legales para que se les cancele, los inversionistas deben esperar obtener reembolsos. El capital de deuda se paga en cuotas fijas que son programadas mientras que el patrimonial está dependiente del desempeño de las inversiones. Una característica muy notable en el capital patrimonial es que las acciones tienen derecho a votar lo cual permite que escojan al personal de dirección de la empresa y a discutir asuntos de vital importancia, mientras que los poseedores de deuda sólo deben creer en las obligaciones de origen contractual para que sean tomados en cuenta.

Las acciones dentro de una empresa permiten obtener capital patrimonial y pueden dividirse en comunes o preferentes. Los accionistas comunes también son conocidos como propietarios residuales porque perciben lo que queda después de haber cumplido con todas las obligaciones sobre los ingresos y activos de la empresa. Las acciones comunes pueden ser privadas o públicas, de acuerdo al tipo de inversionistas que lo posean; mayormente las empresas privadas tienen capitales que pertenecen a un grupo reducido de accionistas

que pueden considerarse como una familia, mientras que las entidades públicas son de una participación amplia pues intervienen muchos individuos o instituciones que no se encuentran relacionadas. Comúnmente, las acciones de las empresas privadas no se negocian y si llega a ocurrir esto, las operaciones se hacen entre entes privados y necesitan del consentimiento de la empresa. Por su parte, las públicas se pactan en mercados de corretaje o de consignación.

El valor a la par de una acción común es diferente a la de su valor de mercado. Un valor a la par es establecido legalmente en el estatuto de la empresa y generalmente es bastante bajo.

El derecho de preferencia da opción a los accionistas comunes a sostener su participación de manera proporcional en la empresa frente a una nueva emisión de acciones, dándoles protección ante la disminución de su propiedad.

Las acciones autorizadas son aquellas que figuran en el acta de constitución de una empresa en donde se indica cuantas puede emitir esta última. No se puede negociar más acciones que las descritas en el acta sin la autorización que se realiza mediante voto por los accionistas. Las acciones autorizadas se convierten en acciones en circulación en el momento que se emiten o se venden a los accionistas y se denominan acciones en tesorería si la empresa las recompra. Finalmente, las acciones emitidas son la suma de las acciones en circulación más las acciones en tesorería.

El derecho de voto es aquel otorgado por cada acción común, el cual otorga la facultad de un voto al tenedor, en la elección de los directivos y asuntos de carácter especial. Estos son transferibles y se otorgan en la junta general de accionistas. Mediante una declaración de representación se puede dar la facultad a otra parte. Existen acciones de voto plural las cuales representan múltiples votos por acción y sirven para controlar la

administración frente a externos. También existen acciones comunes sin derecho a voto para que la empresa conserve el control inicial de sus votos.

Los dividendos son pagos que se realizan a los accionistas y está sujeto a la decisión de la dirección de la empresa. Estos son pagados en efectivo, acciones o mercaderías, pero mayormente es utilizado el efectivo. Los dividendos deben ser pagados con prioridad a aquellos que poseen acciones preferentes dentro de la organización.

Las acciones preferentes son aquellas que facilitan a sus tenedores ciertos privilegios frente a aquellos que poseen acciones comunes. Estos accionistas tienen el compromiso de recibir un dividendo de manera fija, el cual puede ser establecido en porcentaje o mediante cierto importe. Sus derechos básicos son mas beneficiosos que el de los accionistas comunes y son considerados casi una deuda, pues exigen un pago periódico, lo cual los conlleva a tener un menor riesgo pues tienen un derecho fijo sobre los ingresos que pueda tener la empresa. En caso de quiebra de una empresa los accionistas preferentes tienen mayor prioridad frente al reparto de los activos. Normalmente, este tipo de accionistas no tiene derecho a voto, pero se les permite escoger a un directivo de la empresa.

La información que contienen los estados financieros de una empresa es de vital importancia para diversas partes interesadas que requieren conocer cuál es el desempeño que tiene una empresa. Este desempeño se puede conocer a través de razones o valores relativos que incluyen formas de cálculo e interpretación de las razones financieras para poder realizar un análisis y la respectiva supervisión empresarial. El acceso básico a esta información mayormente se encuentra alojada en el estado de situación financiera y el estado de resultados. Dentro de las partes interesadas tenemos a los accionistas, acreedores y los directivos de la compañía. Los accionistas se centran en el riesgo y rendimiento que tiene la organización pues esto influye en el precio de las acciones, los acreedores en la

capacidad de pago que tiene la empresa, para poder cubrir las obligaciones e intereses y los directivos se preocupan de ambos aspectos pues necesitan una organización que se encuentre en óptimo estado para los dueños y terceros.

Un análisis adecuado de razones no sólo basta con el cálculo de estas, si no en la interpretación de los valores.

Existen dos formas para comparar las razones, una es mediante el análisis de una muestra representativa y la otra a través de análisis de series temporales. La primera se centra en comparar las razones financieras de distintas organizaciones a través de un mismo período; mayormente, los análisis se aplican a empresas que forman parte de un mismo sector económico para poder comparar el desempeño que se ha tenido. Cuando se analiza las razones de una empresa o empresas clave a las que se desea imitar, se le conoce como benchmarking. La segunda forma, de series temporales, analiza el desenvolvimiento con el transcurrir del tiempo; a través de esta evaluación del pasado y presente se puede ver el avance de la empresa. También se puede utilizar un análisis combinado, de esta forma se evalúa la conducta de la razón en cuanto a la tendencia del sector.

Por utilidad, las razones financieras se clasifican en 5 clases básicas: de liquidez, actividad, endeudamiento, rentabilidad y mercado. Las 3 primeras se encargan de medir primordialmente el riesgo, la cuarta, el rendimiento y por último la quinta razón mide ambos.

La liquidez de una organización es medida a través de la disposición que se tiene para cubrir o pagar sus obligaciones a corto plazo, mientras estas llegan a su fecha de cancelación.

La liquidez corriente es utilizada de manera común para evaluar la suficiencia de cumplir con las obligaciones a corto plazo. Se representa de la siguiente forma:

	$\text{Liquidez corriente} = \frac{\text{Activos corrientes}}{\text{Pasivos corrientes}}$	(9)
--	---	-----

La razón rápida o también conocida como prueba ácida es aquella similar a la liquidez corriente, pero en esta evaluación no se considera el inventario pues muchas veces este no se vende rápidamente o en su defecto, se vende al crédito, por lo que no se convierte de manera rápida en efectivo. Se representa de la siguiente forma:

	$\text{Razón rápida} = \frac{\text{Activos corrientes} - \text{Inventario}}{\text{Pasivos corrientes}}$	(10)
--	---	------

Los índices de actividad se encargan de medir que tan rápido las cuentas se convierten en ventas o efectivo, que representan entradas o salidas.

La rotación de inventarios mide el dinamismo de los inventarios de una empresa. Se representa de la siguiente forma:

	$\text{Rotación de inventarios} = \frac{\text{Costo de los bienes vendidos}}{\text{Inventarios}}$	(11)
--	---	------

El periodo promedio de cobro mide la efectividad con que se cobran las cuentas. Evalúa las políticas de crédito y gestión de cobros. Se representa de la siguiente forma:

	$\text{Per. Prom. de cobro} = \frac{\text{Cuentas por cobrar}}{\frac{\text{Ventas anuales}}{365}}$	(12)
--	--	------

El periodo promedio de pago mide la efectividad con que se pagan las cuentas. Se representa de la siguiente forma:

	$\text{Per. Prom. de pago} = \frac{\text{Cuentas por pagar}}{\frac{\text{Compras anuales}}{365}}$	(13)
--	---	------

La rotación de los activos totales mide la efectividad del manejo de los activos que posee la empresa para realizar ventas. Se representa de la siguiente forma:

	$\text{Rotación de Act. totales} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Total de activos}}$	(14)
--	---	------

Las razones de endeudamiento muestran la cantidad de dinero proveniente de otras personas y que es utilizado para generar ganancias en la empresa.

El índice de endeudamiento mide que tanto de los activos totales de la empresa han sido financiados por terceros. Se representa de la siguiente forma:

	$\text{Índice de endeudamiento} = \frac{\text{Total de pasivos}}{\text{Total de activos}}$	(15)
--	--	------

El índice de cargos de interés fijo mide la disposición que tiene la empresa para realizar el pago de intereses provenientes de contratos. Se representa de la siguiente forma:

	$\text{Razón de cargo Int. Fij.} = \frac{\text{Utilidad antes de Int. e Imp.}}{\text{Intereses}}$	(16)
--	---	------

Los índices de rentabilidad permiten analizar las ganancias de la empresa en comparación con las ventas, activos o inversión de los dueños.

El margen de utilidad bruta mide en porcentaje lo que queda de cada unidad (moneda) de ventas, después de haber pagado sus recursos. Se representa de la siguiente forma:

	$\text{Margen Ut. bruta} = \frac{\text{Utilidad bruta}}{\text{Ventas}}$	(17)
--	---	------

El margen de utilidad operativa mide en porcentaje lo que queda de cada unidad (moneda) de ventas, después de haber pagado todos los costos y gastos, sin considerar intereses, impuestos y dividendos. Se representa de la siguiente forma:

	$\text{Margen Ut. operativa} = \frac{\text{Utilidad operativa}}{\text{Ventas}}$	(18)
--	---	------

El margen de utilidad neta mide en porcentaje lo que queda de cada unidad (moneda) de ventas, después de haber pagado todos los costos y gastos, considerando todos los intereses, impuestos y dividendos. Se representa de la siguiente forma:

	$\text{Margen Ut. neta} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas}}$	(19)
--	---	------

Las ganancias por acción dan a conocer el monto de dinero obtenido a través de un periodo por cada acción común en circulación. Se representa de la siguiente forma:

	$\text{Ganancias por acción} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{N}^\circ \text{ de acciones comunes en Circul.}}$	(20)
--	--	------

El rendimiento sobre los activos totales (RSA – ROA) mide la efectividad que ha tenido la dirección del negocio para generar ganancias con sus activos disponibles. Se representa de la siguiente forma:

	$\text{Rend. sobre activos} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Tota de activos}}$	(21)
--	--	------

El rendimiento sobre el patrimonio (RSP – ROE) mide la productividad obtenida sobre lo invertido por los accionistas comunes de la empresa. Se representa de la siguiente forma:

	$\text{Rend. sobre activos} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}$	(22)
--	---	------

Las razones de mercado vinculan el valor de mercado de una organización en base al precio de mercado que tienen sus acciones.

La relación precio/ganancias es utilizada para analizar la tasación que hacen los dueños del valor de las acciones. Se representa de la siguiente forma:

	$\text{Relac. P/G} = \frac{\text{Precio mercado por acción común}}{\text{Ganancias por acción}}$	(23)
--	--	------

La relación mercado libro concede realizar un análisis de cómo los externos tales como los inversionistas ven a la empresa. Primero se calcula el valor en libros por acción:

	$\text{Valor en libros por Ac.} = \frac{\text{Capital en acciones comunes}}{\text{Nº de acciones comunes en Circul}}$	(24)
--	---	------

Luego se calcula el valor mercado libro:

	$\text{Razón M/L.} = \frac{\text{Precio de mercado por acción común}}{\text{Valor en libros por Ac.}}$	(25)
--	--	------

(Lawrence J. & Chad J., 2012)

1.2. Formulación del problema

¿De qué manera un plan de financiamiento, incide en la rentabilidad de la empresa S&T Construcción SAC, Trujillo 2022?

1.3. Objetivos

1.3.1 Objetivo general

- Determinar la incidencia de un plan de financiamiento, en la rentabilidad de la empresa S&T Construcción SAC, Trujillo 2022.

1.3.2. Objetivos específicos

- Analizar la situación actual de financiamiento y rentabilidad de la empresa.
- Establecer un plan de financiamiento teniendo en cuenta las características empresariales y opciones que tiene la empresa en el mercado financiero.
- Determinar la incidencia en la rentabilidad de la empresa, si se hubiera aplicado el plan de financiamiento en el periodo 2022.

1.4. Hipótesis

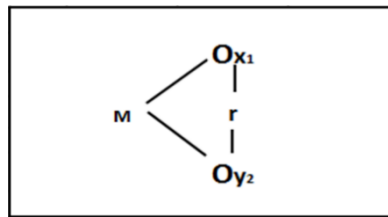
El plan de financiamiento incide positivamente en la rentabilidad de la empresa S&T Construcción SAC, Trujillo 2022.

CAPÍTULO II: METODOLOGÍA

2.1. Tipo de investigación

No experimental – Descriptiva Correlacional

Es un tipo de estudios tienen como propósito medir el grado de relación que exista entre dos o más conceptos o variables (plan de gastos y rentabilidad en este caso), miden cada una de ellas y después, cuantifican y analizan la vinculación.



Donde:

M = S&T Construcción SAC

Ox1 = Plan de financiamiento

Oy2 = Rentabilidad

r = relación (incidencia)

2.2. Población y muestra

2.2.1. Población

Información Financiera de la empresa S&T Construcción SAC

2.2.2. Muestra

Rentabilidad del periodo 2022 de la empresa S&T Construcción SAC

2.3. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Técnica: Entrevista

- Las entrevistas implican que una persona calificada aplica el cuestionario a

los sujetos participantes, el primero hace las preguntas a cada sujeto y anota las respuestas.

- El dispositivo aplicado es la GUÍA DE ENTREVISTA, y es importante porque permitirá tener como testimonio la apreciación del gerente financiero de la empresa, así como del jefe encargado de la producción.

Técnica: Análisis de datos (Guía de análisis documental)

- Estimaciones que facilitan datos sobre los efectos a largo plazo previstos y no previstos producidos por los programas y políticas.
- La herramienta utilizada es la GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL para la información financiera de la empresa.

2.4. Proceso de recolección y análisis de datos

- **Análisis ABC:** Es un método de clasificación que permite revisar la importancia de varias aristas de un problema, que es lo que se aplicará para diagnosticar la situación actual del financiamiento de la empresa.
- **Estados Financieros pro forma:** Informes que contienen la información financiera de una empresa, donde aquí la variable dependiente que es la rentabilidad, tendrá que ser procesado a través del Estado de resultados y sus indicadores financieros de rentabilidad.

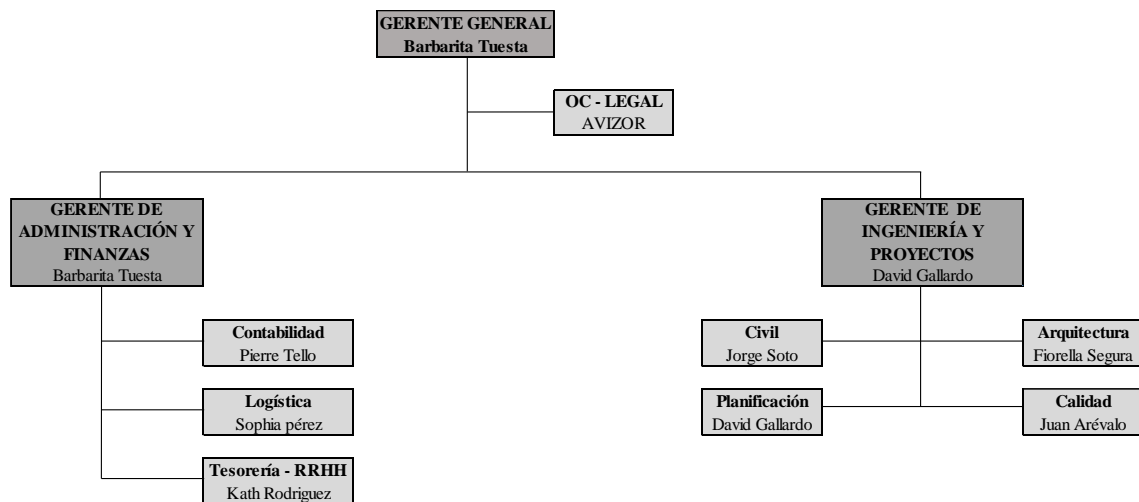
CAPÍTULO III: RESULTADOS

Para poder trabajar el desarrollo de los objetivos y llegar a los resultados esperados, se tuvo muy en cuenta en primer lugar un análisis documental (Anexo 1) donde íbamos a tener información importante a través de los Estados financieros y Anexos de la empresa en el periodo 2022, así mismo la entrevista al Gerente General Barbarita Tuesta Saavedra, para poder conocer con mayor amplitud su visión del problema que tiene su organización, así como la afectación comercial que se tienen en el tema de proyectos, por el financiamiento actual de la organización.

S&T Construcción SAC, es una empresa constructora, que su mayor fuente de ingresos lo tiene a través de su presentación y búsqueda de proyectos de viviendas nuevas, con el Fondo Mi vivienda, a continuación, se presente su organigrama:

Ilustración 1

Organigrama de la empresa S&T CONSTRUCCIÓN S.A.C.



3.1 Resultados descriptivos

Determinar un análisis de la situación actual del nivel y tipo de financiamiento más eficiente para una empresa es materia de mucha controversia, pero siempre tienen que estar guiada por la realidad de la misma, por lo que se realizó una entrevista al Gerente General, que es quién toma las decisiones financieras de la organización para poder realizar la triangulación de sus respuestas y tener un análisis comparativo:

Ilustración 2

Matriz de triangulación: Primer objetivo

Matriz de triangulación de datos en cuanto al primer objetivo específico "Analizar la situación actual de financiamiento y rentabilidad de la empresa"

Entrevista a Gerente General	Análisis documental	Resultados
<p>1. ¿Actualmente, cómo se está financiando la empresa para poder ejecutar sus proyectos?</p> <p>La empresa actualmente lo está haciendo a través de sus accionistas, ya que como somos relativamente nuevos y nuestros ingresos netos no llegan a los límites que las entidades financieras desean, y trabajamos con el estado como principal cliente, no nos quieren financiar ni el 30% inicial de nuestros proyectos.</p>	<p>Cronogramas de financiamiento de entidades financieras que corroboren el financiamiento propio que ha tenido la organización a través del Gerente general, para poder comprobar el nivel de cuota a pagar, TCEA (Tasa de costo efectiva anual) e importe de endeudamiento.</p>	<p>El análisis técnico de un flujo de caja proyectado o un cuadro de beneficio-costos para revisar Ventas, rentabilidad frente al costo financiero sería vital para evitar financiarse sin tener claro un panorama de ganancias netas para la organización.</p>
<p>2. ¿Consideras que la empresa en el periodo 2022 obtuvo una rentabilidad apropiada?</p> <p>No, para una constructora, la rentabilidad neta mínimo que piden los accionistas es mayor al 5%, y un objetivo de superar siempre el 15% teniendo en cuenta que tenemos que ir creciendo poco a poco en este sector.</p>	<p>Estado de Resultados de los dos últimos periodos comparativos cerrados, para poder determinar a través de indicadores financieros, de manera porcentual, la rentabilidad bruta, operativa y neta de la organización.</p>	<p>No tener un presupuesto de ventas y proyección de rentabilidad deseada del accionista o Gerente General es determinante para poder saber la dirección a la que la empresa apunta en niveles de producción.</p>

Fuente: Elaboración propia

Nota: Tener en cuenta que la empresa se financiaba a través de su Gerente General, la cual obtenía el crédito como persona natural, con tasas mucho más elevadas que las comerciales empresariales.

Ilustración 4

Matriz de triangulación: Segundo objetivo - Plan de financiamiento

Matriz de triangulación de datos en cuanto al segundo objetivo específico "Establecer un plan de financiamiento teniendo en cuenta las características empresariales y opciones que tiene la empresa en el mercado financiero"

Entrevista a Gerente General	Análisis documental	Resultados
<p>3. ¿Consideras que un plan de financiamiento podría mejorar la rentabilidad de la empresa?</p> <p>Por supuesto, ya que los accionistas lo que hacen es realizar préstamos personales, lo que corresponde a unas tasas muy elevadas entre 35% a 40% de TEA, y ese cronograma lo traspasan a la empresa para que puedan ir pagado a mediano plazo; ese costo es demasiado alto a pesar de los márgenes del sector construcción, por lo que revisar un plan de financiamiento que tenga un menor costo financiero, sería ideal.</p>	<p>Cronogramas de financiamiento de entidades financieras que corroboren el financiamiento propio que ha tenido la organización a través del Gerente general, para poder comprobar el nivel de cuota a pagar, TCEA (Tasa de costo efectiva anual) e importe de endeudamiento; además del Estado de Resultados como parte de la información financiera de la organización para revisar el impacto en la rentabilidad de la empresa.</p>	<p>No tener un cuadro de costo-beneficio proyectado, teniendo en cuenta el nivel de ventas generadas, frente al costo financiero asumido es perjudicial para la empresa; ya que no le permitirá revisar claramente el nivel de ganancias que obtendría y si son suficientes para la exigencia del Gerente general o accionistas.</p>

Fuente: Elaboración propia

Ilustración 3

Matriz de triangulación: Segundo objetivo - Incidencia en la rentabilidad

Entrevista a Gerente General	Análisis documental	Resultados
<p>4. ¿Qué puntos tienes pendientes implementar en la empresa para mejorar la rentabilidad?</p> <p>Si confirmamos el plan de financiamiento, y nos permite desarrollar un capital de trabajo importante a un costo financiero menor, si podríamos re negociar y tener proveedores de materiales y mano de obra con mejores márgenes, porque ya estaríamos hablando inclusive de duplicar nuestras ventas.</p>	<p>Cronogramas de financiamiento de entidades financieras que corroboren el financiamiento propio que ha tenido la organización a través del Gerente general, para poder comprobar el nivel de cuota a pagar, TCEA (Tasa de costo efectiva anual) e importe de endeudamiento; además del Estado de Resultados como parte de la información financiera de la organización para revisar el impacto en la rentabilidad de la empresa.</p>	<p>No generar un análisis comparativo de los Estados Financieros de la organización, y con mayor especialidad el de Estado de resultados para evaluar el progreso de la rentabilidad de la empresa, te permite perderte si la gestión de ventas es la adecuada para cubrir correctamente tus costos-gastos o generar la utilidad deseada.</p>

Fuente: Elaboración propia

Nota: Tanto el análisis del plan de financiamiento, así como el nivel de rentabilidad deseado para la empresa, son acciones que no se han ejecutado.

3.2 Situación actual de financiamiento y rentabilidad

3.2.1 Situación actual de financiamiento de la empresa

La empresa constructora, unidad de estudio de la presente investigación, trabaja como postulante a Fondo Mi vivienda, para los trabajos de viviendas nuevas en el sector de la Libertad y Ancash, buscando proyectos que cumplan con las condiciones que establece el programa.

Dentro de la ejecución de los proyectos se ha estado financiado a través de sus accionistas, los cuáles pedían préstamos personales o retiro de efectivo de sus tarjetas para poder financiar los proyectos, ya que cómo sabemos una vez otorgado la carta fianza de fiel cumplimiento, la entidad financiera emisora Mi casita Hipotecaria, administra el dinero otorgado por Fondo Mi vivienda, y va depositando según avance, por lo que al menos el 30% inicial cada empresa postulante tendría que cubrir con su capital de trabajo.

Estos préstamos personales de los accionistas tienen una tasa muy elevada, que los accionistas trasladan como préstamo a S&T Construcción SAC; a continuación se muestran los 2 cronogramas del periodo 2022, que fueron con la Financiera OH, un importe de S/70,000 a una TEA de 37.46% a 3 años, y otro financiamiento con CrediScotia por el importe de S/ 30,000 a una TEA de 40% a 3 años también; que es el mismo periodo, tasa e importe que los accionistas pasaron a la empresa para que esta, de su flujo mensual vaya cubriendo.

Ilustración 5

Cronograma de pago: Préstamo al accionista por S/ 70,000.00

Deuda		Desembolso		TEA		Tasa Mensual	
S/ 70,000.00		3/01/2022		37.46%		2.69%	
Mes	Fecha	Saldo Inicial	Interés por Pagar	Capital	Cuota	Saldo Final	
0	3/01/2022					S/ 70,000.00	
1	3/02/2022	70,000.00	1,880.77	1,177.44	S/ 3,058.21	S/ 68,822.56	
2	3/03/2022	68,822.56	1,849.14	1,209.07	S/ 3,058.21	S/ 67,613.49	
3	3/04/2022	67,613.49	1,816.65	1,241.56	S/ 3,058.21	S/ 66,371.93	
4	3/05/2022	66,371.93	1,783.29	1,274.92	S/ 3,058.21	S/ 65,097.01	
5	3/06/2022	65,097.01	1,749.04	1,309.17	S/ 3,058.21	S/ 63,787.83	
6	3/07/2022	63,787.83	1,713.86	1,344.35	S/ 3,058.21	S/ 62,443.48	
7	3/08/2022	62,443.48	1,677.74	1,380.47	S/ 3,058.21	S/ 61,063.01	
8	3/09/2022	61,063.01	1,640.65	1,417.56	S/ 3,058.21	S/ 59,645.45	
9	3/10/2022	59,645.45	1,602.56	1,455.65	S/ 3,058.21	S/ 58,189.81	
10	3/11/2022	58,189.81	1,563.45	1,494.76	S/ 3,058.21	S/ 56,695.05	
11	3/12/2022	56,695.05	1,523.29	1,534.92	S/ 3,058.21	S/ 55,160.13	
12	3/01/2023	55,160.13	1,482.05	1,576.16	S/ 3,058.21	S/ 53,583.97	
13	3/02/2023	53,583.97	1,439.70	1,618.51	S/ 3,058.21	S/ 51,965.46	
14	3/03/2023	51,965.46	1,396.22	1,661.99	S/ 3,058.21	S/ 50,303.47	
15	3/04/2023	50,303.47	1,351.56	1,706.65	S/ 3,058.21	S/ 48,596.82	
16	3/05/2023	48,596.82	1,305.71	1,752.50	S/ 3,058.21	S/ 46,844.32	
17	3/06/2023	46,844.32	1,258.62	1,799.59	S/ 3,058.21	S/ 45,044.73	
18	3/07/2023	45,044.73	1,210.27	1,847.94	S/ 3,058.21	S/ 43,196.78	
19	3/08/2023	43,196.78	1,160.62	1,897.59	S/ 3,058.21	S/ 41,299.19	
20	3/09/2023	41,299.19	1,109.63	1,948.58	S/ 3,058.21	S/ 39,350.61	
21	3/10/2023	39,350.61	1,057.28	2,000.93	S/ 3,058.21	S/ 37,349.68	
22	3/11/2023	37,349.68	1,003.52	2,054.69	S/ 3,058.21	S/ 35,294.99	
23	3/12/2023	35,294.99	948.31	2,109.90	S/ 3,058.21	S/ 33,185.09	
24	3/01/2024	33,185.09	891.62	2,166.59	S/ 3,058.21	S/ 31,018.50	
25	3/02/2024	31,018.50	833.41	2,224.80	S/ 3,058.21	S/ 28,793.70	
26	3/03/2024	28,793.70	773.63	2,284.58	S/ 3,058.21	S/ 26,509.12	
27	3/04/2024	26,509.12	712.25	2,345.96	S/ 3,058.21	S/ 24,163.16	
28	3/05/2024	24,163.16	649.22	2,408.99	S/ 3,058.21	S/ 21,754.17	
29	3/06/2024	21,754.17	584.49	2,473.72	S/ 3,058.21	S/ 19,280.45	
30	3/07/2024	19,280.45	518.03	2,540.18	S/ 3,058.21	S/ 16,740.27	
31	3/08/2024	16,740.27	449.78	2,608.43	S/ 3,058.21	S/ 14,131.84	
32	3/09/2024	14,131.84	379.70	2,678.51	S/ 3,058.21	S/ 11,453.32	
33	3/10/2024	11,453.32	307.73	2,750.48	S/ 3,058.21	S/ 8,702.84	
34	3/11/2024	8,702.84	233.83	2,824.38	S/ 3,058.21	S/ 5,878.46	
35	3/12/2024	5,878.46	157.94	2,900.27	S/ 3,058.21	S/ 2,978.19	
36	3/01/2025	2,978.19	80.02	2,978.19	S/ 3,058.21	S/ 0.00	

Nota: El cronograma adjunto, es básicamente lo que la Financiera OH, le esta cobrando al accionista por el capital prestado, mismo que el accionista, traslada a la empresa como obligación por cobrar.

Ilustración 6

Cronograma de pago: Préstamo al accionista por S/ 30,000.00

Cronograma de pago - Préstamo al Accionista por S/70,000

Deuda	Desembolso
S/ 30,000.00	3/01/2022

TEA	Tasa Mensual
40.00%	2.84%

Mes	Fecha	Saldo Inicial	Interés por Pagar	Capital	Cuota	Saldo Final
0	3/01/2022					S/ 30,000.00
1	3/02/2022	30,000.00	853.08	489.15	S/ 1,342.24	S/ 29,510.85
2	3/03/2022	29,510.85	839.18	503.06	S/ 1,342.24	S/ 29,007.78
3	3/04/2022	29,007.78	824.87	517.37	S/ 1,342.24	S/ 28,490.41
4	3/05/2022	28,490.41	810.16	532.08	S/ 1,342.24	S/ 27,958.33
5	3/06/2022	27,958.33	795.03	547.21	S/ 1,342.24	S/ 27,411.12
6	3/07/2022	27,411.12	779.47	562.77	S/ 1,342.24	S/ 26,848.35
7	3/08/2022	26,848.35	763.46	578.77	S/ 1,342.24	S/ 26,269.57
8	3/09/2022	26,269.57	747.01	595.23	S/ 1,342.24	S/ 25,674.34
9	3/10/2022	25,674.34	730.08	612.16	S/ 1,342.24	S/ 25,062.18
10	3/11/2022	25,062.18	712.67	629.57	S/ 1,342.24	S/ 24,432.62
11	3/12/2022	24,432.62	694.77	647.47	S/ 1,342.24	S/ 23,785.15
12	3/01/2023	23,785.15	676.36	665.88	S/ 1,342.24	S/ 23,119.27
13	3/02/2023	23,119.27	657.42	684.82	S/ 1,342.24	S/ 22,434.45
14	3/03/2023	22,434.45	637.95	704.29	S/ 1,342.24	S/ 21,730.16
15	3/04/2023	21,730.16	617.92	724.32	S/ 1,342.24	S/ 21,005.84
16	3/05/2023	21,005.84	597.33	744.91	S/ 1,342.24	S/ 20,260.93
17	3/06/2023	20,260.93	576.14	766.10	S/ 1,342.24	S/ 19,494.84
18	3/07/2023	19,494.84	554.36	787.88	S/ 1,342.24	S/ 18,706.96
19	3/08/2023	18,706.96	531.95	810.28	S/ 1,342.24	S/ 17,896.67
20	3/09/2023	17,896.67	508.91	833.33	S/ 1,342.24	S/ 17,063.34
21	3/10/2023	17,063.34	485.22	857.02	S/ 1,342.24	S/ 16,206.32
22	3/11/2023	16,206.32	460.85	881.39	S/ 1,342.24	S/ 15,324.93
23	3/12/2023	15,324.93	435.78	906.46	S/ 1,342.24	S/ 14,418.47
24	3/01/2024	14,418.47	410.01	932.23	S/ 1,342.24	S/ 13,486.24
25	3/02/2024	13,486.24	383.50	958.74	S/ 1,342.24	S/ 12,527.50
26	3/03/2024	12,527.50	356.23	986.00	S/ 1,342.24	S/ 11,541.49
27	3/04/2024	11,541.49	328.20	1,014.04	S/ 1,342.24	S/ 10,527.45
28	3/05/2024	10,527.45	299.36	1,042.88	S/ 1,342.24	S/ 9,484.57
29	3/06/2024	9,484.57	269.70	1,072.53	S/ 1,342.24	S/ 8,412.04
30	3/07/2024	8,412.04	239.21	1,103.03	S/ 1,342.24	S/ 7,309.00
31	3/08/2024	7,309.00	207.84	1,134.40	S/ 1,342.24	S/ 6,174.60
32	3/09/2024	6,174.60	175.58	1,166.66	S/ 1,342.24	S/ 5,007.95
33	3/10/2024	5,007.95	142.41	1,199.83	S/ 1,342.24	S/ 3,808.12
34	3/11/2024	3,808.12	108.29	1,233.95	S/ 1,342.24	S/ 2,574.17
35	3/12/2024	2,574.17	73.20	1,269.04	S/ 1,342.24	S/ 1,305.13
36	3/01/2025	1,305.13	37.11	1,305.13	S/ 1,342.24	S/ 0.00

Nota: El cronograma adjunto, es lo que la Financiera CrediScotia, le esta cobrando al accionista por el capital prestado, mismo que el accionista, traslada a la empresa como obligación por cobrar.

3.2.2 Situación actual de rentabilidad de S&T Construcción SAC

Antes de compartir de la situación actual de rentabilidad, que lo encontramos al analizar el Estado de resultados y sus principales indicadores financieros de sus márgenes, visualizaremos como situación actual el Estado de situación Financiera o llamado también Balance, donde podremos revisar que el nivel de endeudamiento es bajo, y la generación de resultados no está siendo un punto a favor actualmente para la organización.

Ilustración 7

Estado de Situación Financiera 2022

Estado de Situación Financiera Periodo 2022 de la empresa S&T Construcción SAC

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
S&T CONSTRUCCIÓN SAC
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022
Expresado en nuevos soles**

	2022	%	2021	%
Efectivo y equivalente de efectivo	34,266	26.4%	11,435	11.5%
Cuentas por cobrar comerciales	8,400	6.5%	5,600	5.6%
Existencias (neto)	34,674	26.7%	29,540	29.8%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	77,340	59.5%	46,575	47.0%
Propiedad, planta y equipo (neto)	60,000	46.2%	60,000	60.5%
Depreciación (acumulada)	- 9,499	-7.3%	- 9,499	-9.6%
Activo diferido	2,058	1.6%	2,058	2.1%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	52,559	40.5%	52,559	53.0%
TOTAL ACTIVO	129,899	100.0%	99,134	100.0%
Pasivos financieros (Préstamos)	-	0.0%	-	0.0%
Cuentas por pagar comerciales	6,488	5.0%	3,374	3.4%
Cuentas por pagar al accionista	23,172	17.8%	12,049	12.2%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	29,660	22.8%	15,423	15.6%
Pasivos financieros (Préstamos)	-	0.0%	-	0.0%
Cuentas por pagar al accionista	28,794	22.2%	14,973	15.1%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	28,794	22.2%	14,973	15.1%
TOTAL PASIVO	58,454	45.0%	30,396	30.7%
Capital	60,000	46.2%	60,000	60.5%
Resultados acumulados	8,739	6.7%	8,592	8.7%
Utilidad (Pérdida) del periodo	2,707	2.1%	147	0.1%
TOTAL PATRIMONIO	71,445	55.0%	68,739	69.3%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	129,899	100.0%	99,134	100.0%

Nota: El estado financiero proyectado mostrará el balance que existe en la empresa como situación actual del nivel de financiamiento y utilidad en el periodo 2022.

En los resultados de la organización, para el periodo 2022, fue muy importante el incremento en los ingresos por ventas, pero lamentablemente el costo financiero terminó siendo mayor inclusive que su nivel de gasto operativo, llevándose toda utilidad, y dejando la rentabilidad neta menor al 2%.

Ilustración 8

Estado de Resultados 2022

Estado de Resultados Periodo 2022 de la empresa S&T Construcción SAC

**ESTADO DE RESULTADOS
S&T CONSTRUCCIÓN SAC
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022
Expresado en nuevos soles**

	2022	%	2021	%
Ventas netas	124,620	89.3%	64,802	91.5%
Otros ingresos operacionales	15,000	10.7%	6,000	8.5%
TOTAL DE INGRESOS	139,620	100.0%	70,802	100.0%
Costo de ventas	- 99,898	-71.6%	- 51,403	-72.6%
UTILIDAD BRUTA	39,722	28.5%	19,400	27.4%
Gastos de ventas	- 1,955	-1.4%	- 1,062	-1.5%
Gastos de administración	- 14,102	-10.1%	- 7,293	-10.3%
UTILIDAD DE OPERACIÓN	23,666	17.0%	11,045	15.6%
Gastos financieros	- 20,959	-15.0%	- 10,899	-15.4%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	2,707	1.9%	147	0.2%
Impuesto a la renta	-	0.0%	-	0.0%
UTILIDAD NETA	2,707	1.9%	147	0.2%

Nota: El estado financiero proyectado mostrará el resultado que se obtuvo teniendo en cuenta el proyecto comercial de ventas en el periodo 2022.

Los costos de ventas de los proyectos se reducen en función a la mayor cantidad de producción y ventas que se tengan con Fondo Mi vivienda, ya que los gastos generales, mano de obra y materiales se pueden distribuir de manera más óptima al por mayor entre más proyectos en la zona.

Lamentablemente los accionistas llegaron a su punto máximo de endeudamiento personal con las financieras, y por tardar en recuperar los pagos por cobrar al emisor de la carta fianza, se perdieron oportunidades de ventas interesantes que hubieran permitido duplicar las ventas en el periodo 2022.

A través de los indicadores financieros de rentabilidad, podremos revisar el nivel bruto, operativo y neto que actualmente obtiene la empresa, donde es muy fácil apreciar que el camino empresarial de la empresa no está pasando su mejor momento para ser una constructora.

Ilustración 9

Índices financieros de rentabilidad

Indicadores financieros de rentabilidad

**INDICADORES FINANCIEROS DE RENTABILIDAD
S&T CONSTRUCCIÓN SAC
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022**

		2022		2021		
RENTABILIDAD BRUTA	<u>Utilidad Bruta</u>	39,722	28.5%	<u>Utilidad Bruta</u>	19,400	27.4%
	Ventas	139,620		Ventas	70,802	
RENTABILIDAD OPERATIVA	<u>Utilidad Oper</u>	23,666	17.0%	<u>Utilidad Oper</u>	11,045	15.6%
	Ventas	139,620		Ventas	70,802	
RENTABILIDAD NETA	<u>Utilidad Neta</u>	2,707	1.9%	<u>Utilidad Neta</u>	147	0.2%
	Ventas	139,620		Ventas	70,802	
ROA (Rentabilidad del activo)	<u>Utilidad Neta</u>	2,707	2.1%	<u>Utilidad Neta</u>	147	0.1%
	Activo Total	129,899		Activo Total	99,134	
ROE (Rentabilidad del accionista)	<u>Utilidad Neta</u>	2,707	3.9%	<u>Utilidad Neta</u>	147	0.2%
	Patrimonio	68,739		Patrimonio	68,739	

Nota: Los indicadores financieros nos mostrarán el nivel actual de rentabilidad de la empresa

A pesar de que en el periodo 2022 se produce un incremento mínimo de rentabilidad bruta, operativa y neta; debido al incremento de ventas y mejor negociación con proveedores y terceros para la distribución de costos y gastos, este termina siendo insuficiente ya que generan un ROA del 2.1% y un ROE del 3.9%.

Tener una rentabilidad operativa del 17%, significando los gastos financieros un 15%, nos deja claro que la empresa básicamente estaría laborando y generando para cubrir solo sus deudas, sin generar ganancias adicionales a ello.

3.3 Plan de financiamiento

El plan de financiamiento tiene que abocarse a la realidad actual de necesidad de uso de capital externo, en este caso como se trata de construcción de casa viviendas con el estado (Fondo Mi vivienda), solo necesitarías el 30% de capital inicial para realizar los primeros avances, porque de allí por avance la entidad financiera emisora de la carta fianza (Mi casita hipotecaria) realizaría los pagos tras el visto de ejecución de obra, lo que duraría aproximadamente 6 meses, desde el inicio hasta el final de revisión y confirmación de cierre de obra; por lo que se tendría que buscar de acuerdo al número de casas a realizar y solo por 6 meses.

Aplicando el plan de financiamiento, tendremos en cuenta 2 premisas:

1. Costo financiero de los S/ 100,000 que tiene actualmente de financiamiento la empresa, pero al costo de financiamiento propuesto, y solo por el tiempo necesario, que en este caso sería de 6 meses; eso quiere decir que al término del periodo 2022 no se tendría ese pasivo.
2. El costo de oportunidad, es decir se tendrá en cuenta el costo financiero, así como las ventas y costos de las 8 casas que no se realizaron en el año 2022 por falta de capital, teniendo en cuenta el 30% del valor de la obra por 6 meses.


Por último, el plan de financiamiento se realizará con la empresa financiera, Prestamype, entidad de la banca paralela en Perú, que otorga financiamientos a empresas pequeñas, medias y grandes cubriéndose con garantías como Pagarés firmadas por el Gerente general y record positivo en el sistema bancario por parte de los accionistas de las entidades;

en este caso se completaría la carga documentaria con la carta fianza de la entidad emisora con respaldo de fondo mi vivienda.

Ilustración 10

Proforma de financiamiento de Prestamype

miércoles, 7 de diciembre de 2022



PROFORMA

Factura(s): 4 Plazo (días): 62 días

Estimado:

AUTONORT NOR ORIENTE SAC
De nuestra mayor consideración:

Le enviamos nuestra propuesta para el financiamiento de sus facturas enviadas.

Tasa Mensual:	1.30%	% de Adelanto:	100.00%
---------------	-------	----------------	---------

Monto neto de las facturas: \$ 102,199.98

Monto de adelanto neto a desembolsar: \$ 102,199.98

Detalle costos

Costo de financiamiento (incl. IGV)	\$ 3,262.48
Comisión de estructuración (incl. IGV)	\$ 723.58
Costo Total (Incl. IGV):	\$ 3,986.06

Cualquier duda o consulta, estamos atentos.

- Recuerde que deberá brindar la conformidad de la factura y realizar el pago de la comisión de estructuración para poder iniciar la venta.
- El monto neto de las facturas es el monto total pendiente de pago del cliente restando la detracción / retención / percepción pendiente.
- Los costos bancarios se detallarán en la liquidación final.

Saludos.

Correo: dvivanco@prestamype.com / Celular: 974 356 207
Edificio Empresarial J. Pardo Calle Mártir José Olaya 129. Of. 1302
Miraflores, Lima.

Como se puede visualizar, la tasa promedio que maneja la entidad para montos iguales o menores de \$100,000 es de 1.3% mensual; por lo que sería el dato con el trabajaremos el escenario paralelo de la presente investigación, y que en este caso ya no tendríamos el pago de

intereses por 3 años como lo hizo la Gerente general de manera personal, sino solo por el tiempo que se necesita para culminar el proceso de ejecución de obra; cuyo único pago se realiza al término del mes 6, con la devolución del capital prestado, más los intereses acumulados.

El cronograma de los S/100,000 prestados por la Gerente general, hubiera sido de la siguiente manera:

Ilustración 11
Cronograma Prestamype

Cronograma de pago PRESTAMYPE - Préstamo al Accionista por S/100,000 para proyectos 2022

Deuda	Desembolso	TEA	Tasa Mensual
S/ 100,000.00	3/01/2022	16.80%	1.30%

Mes	Fecha	Saldo Inicial	Interés por Pagar	Capital	Cuota	Saldo Final
0	3/01/2022					S/ 100,000.00
1	3/02/2022	100,000.00				S/ 100,000.00
2	3/03/2022	100,000.00				S/ 100,000.00
3	3/04/2022	100,000.00				S/ 100,000.00
4	3/05/2022	100,000.00				S/ 100,000.00
5	3/06/2022	100,000.00				S/ 100,000.00
6	3/07/2022	100,000.00	7,815.10	100,000.00	S/ 107,815.10	S/ 0.00

Nota: El cronograma adjunto, es de la entidad financiera de la banca paralela en Perú Prestamype; y que sería el reemplazo del cronograma que hizo la Gerente General como persona natural en el sistema bancario.

Así mismo, el cronograma del financiamiento por los S/ 69,552 (30% del importe de las 8 casas que no aplicaron por falta de capital) para poder cubrir otros proyectos en el periodo 2022 sería el siguiente:

Ilustración 12

Cronograma Prestamype - 08 viviendas Ancash

Cronograma de pago PRESTAMYPE - Préstamo para proyecto de 8 casas en Ancash

Deuda	Desembolso
S/ 69,552.00	3/01/2022

TEA	Tasa Mensual
16.80%	1.30%

Mes	Fecha	Saldo Inicial	Interés por Pagar	Capital	Cuota	Saldo Final
0	3/01/2022					S/ 69,552.00
1	3/02/2022	69,552.00				S/ 69,552.00
2	3/03/2022	69,552.00				S/ 69,552.00
3	3/04/2022	69,552.00				S/ 69,552.00
4	3/05/2022	69,552.00				S/ 69,552.00
5	3/06/2022	69,552.00				S/ 69,552.00
6	3/07/2022	69,552.00	5,435.56	69,552.00	S/ 74,987.56	S/ 0.00

Nota: El cronograma adjunto, es de la entidad financiera de la banca paralela en Perú, y el importe es lo que se hubiera necesitado para poder cumplir con el proyecto de 8 casas que no se ejecutó en el periodo 2022 por falta de capital.

3.4 Determinar la incidencia del plan de financiamiento en la rentabilidad proyectada de la empresa, en el periodo 2022.

La incidencia lo revisaremos con el cuadro comparativo de Estados financieros e indicadores de rentabilidad del periodo 2022, teniendo en cuenta el plan de financiamiento actual y el propuesto, donde también se tendrá en cuenta los ingresos, costos operativos y financieros de las 8 casas adicionales que se hubieran podido ejecutar, si se hubiera hecho la gestión financiera de ir a la banca paralela como estrategia gerencial.

Ilustración 13

Proyectos no ejecutados en el periodo 2022 por falta de capital

Proyectos no ejecutados en el periodo 2022 por falta de capital

ITEM	TIPO DOC.	N° DOC.	CÓNYUGUE / CONVIVIENTE / OTROS	D.N.I.	DISTRITO	DEPARTAM.	CENTRO POBLADO/ AAHH	PARTIDA N°	CÓDIGO DE PROYECTO	BONO
1	DNI	45774760	SHARON SHANTAL CARRANZA ARANDA - HIJA	60543887	SANTA	ANCASH	PROGRAMA HABILITACIÓN URBANA JAVIER HERAUD MZ S LOTE 5	P09127966	LIB-819-18-1N-22-8	S/ 27,600.00
2	DNI	32946438	MINAYA VEGA GRACIELA MARIA - CONYUGUE	33253995	SANTA	ANCASH	MZ K LOTE 11 AA.HH LA HUACA III	11080536	LIB-819-18-1N-22-1	S/ 27,600.00
3	DNI	42781048	GARCIA AZAÑA ZULEMA YASMIN - HIJA	62752625	SANTA	ANCASH	MZ G LOTE 4 AA.HH SAN LUIS	11033916	LIB-819-18-1N-22-4	S/ 27,600.00
4	DNI	32889671	VELASQUEZ BENITES JULIA ELEUTERIA - CONVIVIENTE	32892228	SANTA	ANCASH	ASENTAMIENTO HUMANO SAN JUAN MZ B LOTE 9	P09077242	LIB-819-18-1N-22-5	S/ 27,600.00
5	DNI	32890883	VILLANUEVA PUMACHAY AYLI YAKARI - NIETA	62869907	SANTA	ANCASH	ASENTAMIENTO HUMANO SAN JUAN MZ A LOTE 18	P09077229	LIB-819-18-1N-22-3	S/ 27,600.00
6	DNI	32894651	VILCHEZ MEDRANO ALONDRA NOEMI - NIETA	63237925	SANTA	ANCASH	CENTRO POBLADO SAN CARLOS MZ 15 LOTE 3A	P09040808	LIB-819-18-1N-22-2	S/ 27,600.00
7	DNI	48942021	AMELIA HERMESITA VALVERDE SANCHEZ - MAMÁ	32947583	SANTA	ANCASH	ASENTAMIENTO HUMANO SAN JUAN MZ B LOTE 19C	P09127495	LIB-819-18-1N-22-6	S/ 27,600.00
8	DNI	32738576	ARQUEROS VALVERDE RUSBELL ISAAC - HIJO	74270082	SANTA	ANCASH	ASENTAMIENTO HUMANO SAN JUAN MZ B LOTE 19B	P09127494	LIB-819-18-1N-22-7	S/ 27,600.00
TOTAL										S/ 220,800.00
5%										S/ 11,040.00
AFIANZADO										S/ 231,840.00

Nota: Se tendrá en cuenta el ingreso por ventas de S/ 220,800 adicionales en el periodo 2022 con el financiamiento propuesto, así como los costos financieros del financiamiento del 30% del valor del proyecto de las 8 casas en el Santa que no se realizaron por falta de liquidez.

Ilustración 14

Estado de Situación Financiera 2022 - Proyectado

Estado de Situación Financiera Periodo 2022 de la empresa S&T Construcción SAC

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
S&T CONSTRUCCIÓN SAC
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022
Expresado en nuevos soles

	2022 Tesis	%	2022 Actual	%
Efectivo y equivalente de efectivo	50,154	34.4%	34,266	26.4%
Cuentas por cobrar comerciales	8,400	5.8%	8,400	6.5%
Existencias (neto)	34,674	23.8%	34,674	26.7%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	93,228	63.9%	77,340	59.5%
Propiedad, planta y equipo (neto)	60,000	41.2%	60,000	46.2%
Depreciación (acumulada)	- 9,499	-6.5%	- 9,499	-7.3%
Activo diferido	2,058	1.4%	2,058	1.6%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	52,559	36.1%	52,559	40.5%
TOTAL ACTIVO	145,787	100.0%	129,899	100.0%
Pasivos financieros (Préstamos)	-	0.0%	-	0.0%
Cuentas por pagar comerciales	-	0.0%	6,488	5.0%
Cuentas por pagar al accionista	-	0.0%	23,172	17.8%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	-	0.0%	29,660	22.8%
Pasivos financieros (Préstamos)	-	0.0%	-	0.0%
Cuentas por pagar al accionista	-	0.0%	28,794	22.2%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	-	0.0%	28,794	22.2%
TOTAL PASIVO	-	0.0%	58,454	45.0%
Capital	60,000	41.2%	60,000	46.2%
Resultados acumulados	11,445	7.9%	8,739	6.7%
Utilidad (Pérdida) del periodo	74,342	51.0%	2,707	2.1%
TOTAL PATRIMONIO	145,787	100.0%	71,445	55.0%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	145,787	100.0%	129,899	100.0%

Nota: El estado financiero proyectado mostrará la situación de la empresa considerando el pago de la obligación financiera dentro del año, así como el incremento de utilidad.

Tener en cuenta que reducir el pasivo, y generación de mayor ingreso por ventas al ejecutar más proyectos, te generan mayor liquidez y patrimonio.

Ahora revisaremos la implicancia en el Estado de resultados, sumando el costo de oportunidad ventas perdidas, manteniendo el nivel de costo y gasto operativo, pero reemplazando el costo financiero teniendo en cuenta la propuesta de financiamiento de la banca paralela.

Ilustración 15

Estado de Resultados - Proyectado

Estado de Resultados Periodo 2022 de la empresa S&T Construcción SAC

**ESTADO DE RESULTADOS
S&T CONSTRUCCIÓN SAC
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022
Expresado en nuevos soles**

	2022 Tesis	%	2022 Actual	%
Ventas netas	345,420	95.8%	124,620	89.3%
Otros ingresos operacionales	15,000	4.2%	15,000	10.7%
TOTAL DE INGRESOS	360,420	100.0%	139,620	100.0%
Costo de ventas	- 257,881	-71.6%	- 99,898	-71.6%
UTILIDAD BRUTA	102,539	28.5%	39,722	28.5%
Gastos de ventas	- 5,046	-1.4%	- 1,955	-1.4%
Gastos de administración	- 36,402	-10.1%	- 14,102	-10.1%
UTILIDAD DE OPERACIÓN	61,091	17.0%	23,666	17.0%
Gastos financieros	13,251	3.7%	- 20,959	-15.0%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	74,342	20.6%	2,707	1.9%
Impuesto a la renta	-	0.0%	-	0.0%
UTILIDAD NETA	74,342	20.6%	2,707	1.9%

Nota: El estado financiero proyectado mostrará el resultado que se hubiera obtenido con el financiamiento propuesto, y el ingreso por ventas perdido, como costo de oportunidad de no tener el capital para poder ejecutar la obra de 8 casas del proyecto en el Santa -Ancash.

Ilustración 16

Índices financieros de rentabilidad - Proyectado

**INDICADORES FINANCIEROS DE RENTABILIDAD
S&T CONSTRUCCIÓN SAC
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022**

	2022 Tesis			2022 Actual		
RENTABILIDAD BRUTA	<u>Utilidad Bruta</u> Ventas	102,539 360,420	28.5%	<u>Utilidad Bruta</u> Ventas	39,722 139,620	28.5%
RENTABILIDAD OPERATIVA	<u>Utilidad Oper</u> Ventas	61,091 360,420	17.0%	<u>Utilidad Oper</u> Ventas	23,666 139,620	17.0%
RENTABILIDAD NETA	<u>Utilidad Neta</u> Ventas	74,342 360,420	20.6%	<u>Utilidad Neta</u> Ventas	2,707 139,620	1.9%
ROA (Rentabilidad del activo)	<u>Utilidad Neta</u> Activo Total	74,342 145,787	51.0%	<u>Utilidad Neta</u> Activo Total	2,707 129,899	2.1%
ROE (Rentabilidad del accionista)	<u>Utilidad Neta</u> Patrimonio	74,342 71,445	104.1%	<u>Utilidad Neta</u> Patrimonio	2,707 71,445	3.8%

Nota: Los indicadores financieros nos mostrarán la comparación de la mejora de la rentabilidad con el plan propuesto

La rentabilidad tiene una mejora considerable, puesto que no solo se tuvo mayor ingreso por ventas, sino que el costo financiero es menor en términos monetarios y porcentuales por tener una tasa más baja, y ajustar el financiamiento al tamaño y tiempo de la necesidad del proyecto.

CAPÍTULO IV: DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

4.1 Discusión

El presente informe tiene como objetivo principal determinar la incidencia de un plan de financiamiento en la rentabilidad de una empresa pequeña que se dedica al rubro de la construcción, y es nuestra unidad de estudio, cuyo nombre comercial es S&T Construcción SAC, y donde de acuerdo a su hipótesis validada en el presente desarrollo de investigación se confirma que incide positivamente, generando no solo rentabilidad a la organización, sino mayor utilidad y reducción de pasivo en la estructura de capital de la organización.

En el desarrollo del primer objetivo donde se analiza la situación actual de financiamiento y rentabilidad de la empresa se observó en el Estado de situación financiera un ligero incremento del pasivo, pero no tan sustancioso; sin embargo el incremento en la rentabilidad pasó de 0.2% a 1.9%; cifra engañosa si es que tenemos en cuenta que las ventas se duplicaron, y que la utilidad del periodo 2021 fue de S/ 147 y la del 2022 solo de S/ 2,707; ello basándonos en el análisis vertical que (Pacheco, 2017) lo deja claro en su libro de Finanzas corporativas: Valor llave para una organización sana y competente.

Posteriormente en la investigación se desarrolló el plan de financiamiento acorde a la necesidad de la empresa, teniendo en cuenta lo mencionado por Contreras, et al. (2022) donde concluyen que las fuentes externas de financiamiento tienen correlación directa con la rentabilidad de las organizaciones; es que se desarrolla el financiamiento de corto plazo, contra carta fianza, a entidades de la banca alternativa peruana, obteniendo no solo una mejor tasa financiera sino una periodicidad de pago que reduce el tamaño del pasivo al cierre del periodo.

Las alternativas de financiamiento deben tomarse acorde a una estructura de capital que permita revisar que la rentabilidad generada cumple las expectativas del inversionista, tal como lo indica (Rodríguez Aranday, 2017) en su libro Finanzas 2: Finanzas corporativas: una

propuesta metodológica; por ello es que tanto Tovar (2019) como Querebalu y Salazar (2018) en sus respectivas investigaciones acerca de las alternativas de financiamiento y su efecto en la rentabilidad concluyen en la relación directa de las variables en estudio, así como de la mejora de utilidad para la organización, que es lo que sucede al desarrollar el tercer objetivo específico de la presente investigación.

Reemplazar la forma de financiamiento a través de la gerente general de la empresa, como persona natural, y unas tasas efectivas anuales (TEA) que oscilan entre el 37% al 40%; se trabajará bajo la modalidad de financiamiento de capital de trabajo con la empresa Prestamype, de la banca alternativa peruana, la cual ofrece una tasa efectiva anual (TEA) del 16.80% y solo por la periodicidad de pago de la financiera emisora de la carta fianza del proyecto, que es un aproximado de 6 meses; de esa forma al cierre del año no se contaría con dicho pasivo, y los gastos financieros por intereses se reducirían por la reducción de tasa, mostrando una mejora en los indicadores de rentabilidad neta de 1.9% a 20.6%, ya que con esta forma de financiamiento se hubiera podido atender los 8 proyectos que se perdieron en la región del Santa (facturación de S/ 220,800) por sobre endeudamiento, recordando que el pasivo que tenía la empresa era por 5 años.

Finalmente, cabe mencionar que la presente investigación, profundiza no solo el análisis de estados financieros, relación endeudamiento, liquidez y rentabilidad; sino que también trabaja la teoría de mercados financieros y estrategias de correctos financiamientos, que es una problemática que actualmente se ve mucho en la mayoría de pequeñas y medianas empresas que no especializan a sus gerentes o asistentes administrativos en poder abocar la experiencia en ese tipo de prácticas.

- El plan de financiamiento mediante el uso de la banca alternativa peruana incide positivamente en la rentabilidad de la empresa S&T Construcción SAC, teniendo en cuenta para el periodo 2022 si se hubiese aplicado, una mejora en la rentabilidad neta de 1.9% a 20.6%, una mejora en la rentabilidad del activo (ROA) de 2.1% a 51% y una mejora en la rentabilidad del patrimonio (ROE) de 3.8% a 104.1%.
- El nivel de financiamiento de la organización fue inapropiado, esto por el gran tamaño del pasivo, así como de los intereses altos por pagar de la empresa por la TEA asumida por el gerente general de la empresa y su préstamo personal, así mismo se verificó una mejora mínima de la rentabilidad de un periodo al otro, de 0.2% a 2.1%, correspondiendo a un incremento mínima de la utilidad neta de la empresa de S/ 147 a S/ 2,707.
- El plan de financiamiento a tener en cuenta por la organización, se basa al uso de Prestamype, entidad financiera de la banca alternativa peruana, que con un financiamiento de corto plazo a la empresa con carta de aval y carta fianza emitida que valore el compromiso por parte de Fondo Mi Vivienda, te brinda no solo capital por los 6 meses que necesitas, reduciendo el pasivo al cierre del periodo, así como la reducción de tasa que se tenía en 37.2% a solo 16.80% como TEA.
- Al aplicarse el plan de financiamiento, la utilidad de la organización se hubiera incrementado de S/ 2,707 a S/ 74,342 en el periodo 2022; teniendo en cuenta el incremento de ventas por el correcto uso y pago del financiamiento de corto plazo; además de que los indicadores de rentabilidad neta mejorarían de 1.9% a 20.6%, la rentabilidad del activo (ROA) mejoraría de 2.1% a 51% y la rentabilidad del patrimonio (ROE) mejoraría de 3.8% a 104.1%.

Referencias

- Baca Mozo, A. E., & Díaz Cieza, T. D. (2016). *Impacto del financiamiento en la rentabilidad de la Constructora Verástegui S.A.C. 2015. [Tesis, Universidad Señor de Sipán]*. Repositorio Institucional. Obtenido de <https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/3013>
- Bobadilla Paz, C. Z. (2021). *El financiamiento y su impacto en la rentabilidad de Transportes y Servicios Gelai S.A.C., Comas, 2019 [Tesis, Universidad Privada del Norte]*. Repositorio Institucional. Obtenido de <https://repositorio.upn.edu.pe/handle/11537/27849?show=full>
- Canadian Journal of Civil Engineering. (2018). Aspectos financieros en las empresas constructoras: análisis bibliométrico y tendencias. *Canadian Journal of Civil Engineering*, 1-27.
- Ccaccya Bautista, D. A. (2015). Fuentes de financiamiento empresarial. *Actualidad Empresarial*(339), VII 1 - VII 2.
- Chagerben Salinas, L. E., Hidalgo Arriaga, J. X., & Yagual Velastegui, A. M. (2017). La importancia del financiamiento en el sector microempresario. *Revista científica dominio de las ciencias*, 3(2), 783-798.
- Contreras Valdez, Y. A., & Idme Condori, W. (2022). *Fuentes de financiamiento y rentabilidad de las Instituciones educativas privadas del distrito de San Sebastián – Cusco 2020 [Tesis, Universidad Continental]*. Repositorio Institucional. Obtenido de <https://repositorio.continental.edu.pe/handle/20.500.12394/11160>
- Cruz Garcia, A. D. (2021). *El financiamiento y su influencia en la rentabilidad de la empresa interprovincial de transporte de pasajeros el Dorado S.A.C; Tumbes-2020.[Tesis, Universidad Nacional de Tumbes]*. Repositorio Institucional. Obtenido de <https://renati.sunedu.gob.pe/handle/sunedu/3297617>
- Díaz Pérez, F. S. (s.f.). Las decisiones de financiamiento empresarial. *Contadores&Empresas*, 1-17.
- Lawrence J., G., & Chad J., Z. (2012). *Principios de administración financiera*. Educación Superior Latinoamérica: Marisa de Anta.
- Lira Briceño, P. (2009). *Finanzas y Financiamiento*. USAID/PERU/MYPE COMPETITIVA.
- Masache Castillo, F. M. (2019). *Estrategias de Financiamiento del capital de Trabajo y su Impacto En La Rentabilidad en La Industria Plástica de la Ciudad De Guayaquil dentro del periodo 2011-2016. [Tesis, Universidad Tecnológica Empresarial de Guayaquil –UTEG]*. Repositorio Institucional. Obtenido de <http://biblioteca.uteg.edu.ec:8080/handle/123456789/161>
- Moreno Mantarí, M. J., Muñoz Guerra, E., Polo Nicho, W., & Rodríguez Morales, E. P. (2019). *Proyecto de mejora en la gestión Financiera de la empresa constructora Pérez & Pérez S.A.C. [Tesis, Pontificia Universidad Católica del Perú]*. Repositorio Institucional. Obtenido de <https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/13775>
- Pacheco, C. C. (2017). *Finanzas Corporativas*. Instituto Mexicano de Contadores Públicos.
- Querebalu Lopez, C. J., & Salazar Perales, R. E. (2018). *Alternativas de financiamiento y su efecto en la rentabilidad en la inversión de una guardería en el departamento de Cajamarca [Tesis,*

Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo]. Repositorio Institucional. Obtenido de <https://tesis.usat.edu.pe/handle/20.500.12423/1820>

- Ramos Hidalgo, W. R., Hernández Vivas, J. V., & Guardado Deras, H. F. (2022). *Estructura de financiamiento y su impacto en la rentabilidad en las Asociaciones Cooperativas de Responsabilidad Limitada del departamento de Sonsonate [Tesis, Universidad de El Salvador]*. Repositorio Institucional. Obtenido de <https://ri.ues.edu.sv/id/eprint/30896/1/ESTRUCTURA%20DE%20FINANCIAMIENTO%20Y%20SU%20IMPACTO%20EN%20LA%20RENTABILIDAD%20EN%20LAS%20ASOCIACIONES%20COOPERATIVAS%20DE%20RESPONSABILIDAD%20LIMITADA%20.pdf>
- Rebaza Chávez, P. E. (2018). *Impacto del financiamiento en la rentabilidad de la construcción de viviendas multifamiliares de la empresa OT&SA Promotora Inmobiliaria S.A.C., Trujillo 2017*. [Tesis, Universidad Privada del Norte]. Repositorio Institucional. Obtenido de <https://repositorio.upn.edu.pe/handle/11537/14819>
- Reyes de Rivas, M. E. (2020). *Estudio sobre la aplicación de las finanzas y su impacto en la rentabilidad de la micro y pequeña empresa [Tesis, Universidad de El Salvador]*. Repositorio Institucional. Obtenido de <https://ri.ues.edu.sv/id/eprint/24286/>
- Rodríguez Aranday, F. (2017). *Finanzas 2: Finanzas corporativas: una propuesta metodológica*.
- Rojas Ramírez, K. (2019). *Financiamiento y rentabilidad de las micro y pequeñas empresas constructoras del Perú: Caso Inversiones Medina Constructora y Consultora S.A.C. - Ayacucho, 2018*. [Tesis, Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote]. Repositorio Institucional. Obtenido de <http://repositorio.uladech.edu.pe/handle/20.500.13032/18138>
- Rujel Guerra, S. W. (2017). *Influencia del financiamiento en la rentabilidad en las empresas constructoras en el Perú: caso Constructora Aesmid E.I.R.L. 2016*. [Tesis, Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote]. Repositorio Institucional. Obtenido de <https://repositorio.uladech.edu.pe/handle/20.500.13032/2569>
- SAGE OPEN. (2021). Restricciones de financiamiento e inversión. Eficiencia en bienes raíces Canadienses y empresas constructoras: una frontera estocástica. *SAGE OPEN*, 1-16. doi:<https://doi.org/10.1177/21582440211031502>
- Suárez Zambrano, A. Y. (2020). *Estudio correlacional entre financiamiento y rentabilidad para empresas inmobiliarias del Ecuador [Tesis, Universidad Católica de Santiago de Guayaquil]*. Repositorio Institucional. Obtenido de <http://repositorio.ucsg.edu.ec/handle/3317/15019>
- Tasaico Calderón, C. A. (2018). *Fuentes del financiamiento de las empresas del sector servicios - rubro constructoras en el Perú*. [Tesis, Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote]. Repositorio Institucional. Obtenido de <https://repositorio.uladech.edu.pe/handle/20.500.13032/3415>
- Tovar Quispe, M. S. (2019). *Financiamiento y Rentabilidad en las empresas de Turismo en el distrito de Ayacucho-2018 [Tesis, Universidad Peruana Los Andes]*. Repositorio Institucional. doi:<https://repositorio.upla.edu.pe/handle/20.500.12848/2172>

Anexos

Ilustración 17

Anexo 1: Guía de Análisis documental

ANÁLISIS DE DATOS

"La ficha de análisis documental se aplica para poder tener un orden de la información e indicadores que se tendrán en cuenta para poder analizar de las entidades unidades de estudio."

Fecha: 30/06/2023

ENTIDADES	DOCUMENTOS	INDICADORES
S&T Construcción SAC	- Estados Financieros	- Rentabilidad bruta
		- Rentabilidad operativa
		- Rentabilidad neta
		- ROA
		- ROE
Bancos, Cajas y Financieras	- Cronograma de pagos	- TEA de préstamo
		- Plazo del préstamo
		- Importe aprobado
		- Cuota mensual

Ilustración 18

Anexo 2: Entrevista a Gerente General

ENTREVISTA

"La guía de entrevista se aplica al responsable de dirigir la empresa y toma de decisiones, para poder tener información sobre la forma de financiamiento actual y su incidencia en la rentabilidad de la empresa en el periodo 2022."

Cargo: Gerente General - Barbarita Tuesta Saavedra

Fecha: 30/06/2023

PLAN DE FINANCIAMIENTO Y SU INCIDENCIA EN LA RENTABILIDAD

1. ¿Actualmente, cómo se está financiando la empresa para poder ejecutar sus proyectos?

La empresa actualmente lo está haciendo a través de sus accionistas, ya que como somos relativamente nuevos y nuestros ingresos netos no llegan a los límites que las entidades financieras desean, y trabajamos con el estado como principal cliente, no nos quieren financiar ni el 30% inicial de nuestros proyectos.

2. ¿Consideras que la empresa en el periodo 2022 obtuvo una rentabilidad apropiada?

No, para una constructora, la rentabilidad neta mínimo que piden los accionistas es mayor al 5%, y un objetivo de superar siempre el 15% teniendo en cuenta que tenemos que ir creciendo poco a poco en este sector.

3. ¿Consideras que un plan de financiamiento podría mejorar la rentabilidad de la empresa?

Por supuesto, ya que los accionistas lo que hacen es realizar préstamos personales, lo que corresponde a unas tasas muy elevadas entre 35% a 40% de TEA, y ese cronograma lo traspasan a la empresa para que puedan ir pagado a mediano plazo; ese costo es demasiado alto a pesar de los márgenes del sector construcción, por lo que revisar un plan de financiamiento que tenga un menor costo financiero, sería ideal.

4. ¿Qué puntos tienes pendientes implementar en la empresa para mejorar la rentabilidad?

Si confirmamos el plan de financiamiento, y nos permite desarrollar un capital de trabajo importante a un costo financiero menor, si podríamos re negociar y tener proveedores de materiales y mano de obra con mejores márgenes, porque ya estaríamos hablando inclusive de duplicar nuestras ventas.

Ilustración 19*Anexo 3: Carta Fianza “Mi casita hipotecaria”***CARTA FIANZA DE FIEL CUMPLIMIENTO**
(Garantiza el desembolso del BFH de los beneficiarios - CSP Individual)

San Isidro, 28 de abril del 2022

Carta Fianza N°: 122-04-05406

Señores
FONDO MIVIVIENDA S.A.
Presente: -

De nuestra consideración:

A solicitud de nuestro cliente GRUPO HTS S.A.C., otorgamos fianza irrevocable, solidaria, incondicionada, sin beneficio de excusión y de realización automática a simple solicitud y a favor del Fondo MIVIVIENDA S.A. por la suma de S/ 231,840.00 (doscientos treinta y un mil ochocientos cuarenta con 00/100 SOLES) para garantizar las obligaciones derivadas de su participación en el Programa Techo Propio en la Modalidad de Construcción en Sitio Propio, y las obligaciones adquiridas en cada uno de los Contratos de Construcción de un total de 6 viviendas que se encuentran inscritas en el Registro de Proyectos de Vivienda del Programa Techo Propio del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, contratos que están suscritos con los beneficiarios del Bono Familiar Habitacional (BFH), cuyos nombres, apellidos, documento oficial de identidad, código de registro de su vivienda (proyecto), y valor del BFH, figuran en el anexo adjunto que forma parte del presente documento.

La presente fianza rige desde el 28 de abril de 2022 hasta el 25 de octubre del 2022.

La falta de renovación oportuna, antes de la fecha de vencimiento de esta garantía, es causal de ejecución de la misma.

Queda expresamente entendido por nosotros que esta fianza será ejecutada por la entidad a cuyo favor se emite, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1698° del Código Civil vigente.

Para honrar la presente Fianza bastará el simple requerimiento efectuado por ustedes mediante conducto notarial y toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés a la Libor de 180 días más 8%. La tasa Libor de 180 días será la de cierre al día anterior al pago, debiendo devengarse los intereses a partir del quinto día hábil luego de la fecha en que sea exigido el honoramiento de esta Fianza.

Atentamente,


Karen Navarrete Proaño
Gerente Legal
miCasita hipotecaria

Karen Navarrete Proaño

GERENTE LEGAL


Carlos Pechoco Caycho
Gerente de Administración y Tesorería
miCasita hipotecaria

Carlos Pechoco Caycho

GERENTE DE ADMINISTRACION Y TESORERIA

Edificio miCasita Av. Rihers Navarrete 645 - San Isidro