



FACULTAD DE NEGOCIOS

Carrera de **CONTABILIDAD Y FINANZAS**

“FUENTES DE FINANCIAMIENTO Y SU
INCIDENCIA EN LA RENTABILIDAD DE UNA
EMPRESA INMOBILIARIA 2021-2022”

Tesis para optar al título profesional de:

CONTADORA PÚBLICA

Autor:

Jhennifer Estefania Rodriguez Tapia

Asesor:

Mg. Ana María del Pilar Roncal Morales

<https://orcid.org/0000-0002-5782-361X>

Trujillo - Perú

2024

JURADO EVALUADOR

Jurado 1	Mg. Marvin Omar Aredo García	41398306
Presidente(a)	Nombre y Apellidos	Nº DNI

Jurado 2	Mg. Rosa Luz Dzido Marinovich	17851964
	Nombre y Apellidos	Nº DNI

Jurado 3	Mg. Roque Jesús Ghiglino Montañez	17806144
	Nombre y Apellidos	Nº DNI

INFORME DE SIMILITUD

TESIS RODRIGUEZ TAPIA

INFORME DE ORIGINALIDAD



FUENTES PRIMARIAS

1	repositorio.uladech.edu.pe	1%
	Fuente de Internet	
2	repositorio.upn.edu.pe	1%
	Fuente de Internet	
3	diveuls.userena.cl	1%
	Fuente de Internet	
4	hdl.handle.net	1%
	Fuente de Internet	
5	Submitted to Universidad Cesar Vallejo	1%
	Trabajo del estudiante	
6	podcast.unesp.br	1%
	Fuente de Internet	
7	Submitted to Universidad Privada Antenor Orrego	1%
	Trabajo del estudiante	
8	docplayer.es	1%
	Fuente de Internet	
9	www.coursehero.com	
	Fuente de Internet	

Tabla de contenido

Jurado calificador	2
Informe de similitud	3
Dedicatoria	4
Agradecimiento	5
Tabla de contenido	6
Índice de tablas	7
Índice de figuras	7
Resumen	8
Capítulo I: Introducción.....	9
Capítulo II: Metodología	23
Capítulo III: Resultados.....	28
Capítulo IV: Discusión y conclusiones	39
Referencias	46
Anexos	52

Índice de tablas

Tabla 1. Porcentaje de participación de la deuda	28
Tabla 2. Cuenta por pagar comerciales terceros, 2022.....	29
Tabla 3. Préstamos de socios, 2021-2022.....	30
Tabla 4. Otras cuentas por pagar, 2021-2022.....	31
Tabla 5. Adquisición del terreno “Los Mangos”	33
Tabla 6. Costo de adquisición del terreno sector El Alambre Mz E3 Lote 18	34
Tabla 7. Adquisición del departamento 407 en el distrito de Barranca.....	34
Tabla 8. Estado de resultados del terreno sector El Alambre Mz E3 Lote 18.....	36
Tabla 9. Operaciones de ventas del Proyecto Barranca 2022.....	36
Tabla 10. Estado de resultados del Departamento de Barranca-2022.	37

RESUMEN

La presente investigación tuvo como objetivo determinar la incidencia de las fuentes de financiamiento en la rentabilidad de una empresa inmobiliaria durante el periodo 2021-2022, (específicamente en los proyectos que esta adquiere en dichos periodos). Por ello, la metodología que aplicó el estudio se basó en un enfoque cuantitativo, con un diseño no experimental y de alcance explicativo. Asimismo, la población considerada fue la información contable y financiera de la empresa, cuya muestra estuvo conformada por dicha información obtenida en el periodo 2021-2022. Además, las técnicas utilizadas para conseguir los datos fueron el análisis documental y la guía de entrevista. Los resultados indicaron que el financiamiento de la empresa proviene principalmente de fuentes externas a través de préstamos de personas naturales, pagando altos intereses a corto plazo, dichos recursos financieros obtenidos fueron invertidos en la compra de tres inmuebles durante el periodo de estudio. En este sentido, se demostró que existió rentabilidad en el principal proyecto de compra y venta de la empresa; sin embargo, para el otro proyecto, hubo pérdidas. De esta manera, se concluye que las fuentes de financiamiento inciden en la rentabilidad de la empresa analizada, no siempre de manera positiva ya que, si los préstamos son obtenidos de personas naturales, los intereses son muy altos, llegando en algunos casos a no obtener rentabilidad.

PALABRAS CLAVES: Fuentes de financiamiento, rentabilidad, empresa inmobiliaria, préstamos de terceros.

NOTA

El contenido de la investigación no se encuentra disponible en **acceso abierto**, por determinación de los propios autores amparados en el Texto Integrado del Reglamento RENATI, artículo 12.

REFERENCIAS

- Alcántara, A., y Tasilla, J. (2019). *Fuentes de financiamiento y rentabilidad de la Empresa Corporación Betel Perú SAC – Tarapoto 2016*. Repositorio de la Universidad Nacional de San Martín . Universidad Nacional de San Martín .
<https://repositorio.unsm.edu.pe/handle/11458/3636>
- Álvarez, A. (2020). *Clasificación de las Investigaciones*. Nota Académica, Universidad de Lima. <https://docplayer.es/203087003-Clasificacion-de-las-investigaciones.html>
- Amador, G. Y., De Lucio, A., y García, B. (2023). Fuentes de financiamiento en las mipymes del sector comercio en Hidalgo, México con relación al tamaño. *Tendencias en la Investigación Universitaria, Una Visión desde Latinoamérica*, 20, 99-112.
<https://doi.org/https://doi.org/10.47212/tendencias2023vol.xx.7>
- Arias, J., y Covinos, M. (2021). *Diseño y metodología de la investigación*. Enfoques Consulting EIRL.
- Arias, J., Holgado, J., Tafur, T., y Vásquez, M. (2022). *Metodología de la investigación*. Instituto Universitario de Innovación Ciencia y Tecnología Inudi Perú S.A.C.
<https://editorial.inudi.edu.pe/index.php/editorialinudi/catalog/view/22/16/32>
- Arispe, C., Yangali, J., Guerrero, M., Lozada, O., Acuña, L., y Arellano, C. (2020). *La investigación científica*. Universidad Nacional del Ecuador.
<https://repositorio.uide.edu.ec/bitstream/37000/4310/1/LA%20INVESTIGACION%20CIENTIFICA.pdf>
- Aybar, P. (2023). *Optimizing the financing access in Latin America : the case of the Dominican Republic microenterprises*. [Tesis de doctorado, Université de Bordeaux], Repositorio de la Université de Bordeaux. <https://theses.hal.science/tel-04213173/>
- Aziz, S., y Abbas, U. (2019). Effect of Debt Financing on Firm Performance: A Study on Non-Financial Sector of Pakistan. *Open Journal of Economics and Commerce*, 2(1), 8-15. <https://sryahwapublications.com/open-journal-of-economics-and-commerce/pdf/v2-i1/3.pdf>

- Baker, K., Kumar, S., y Rao, P. (2020). Financing preferences and practices of Indian SMEs. *Global Finance Journal*, 43, 1-16.
<https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S1044028317301837>
- Barredo-Baqueiro, G., Barrera-Ramírez, L., y Alonso-Novelo, V. (2022). Análisis y evaluación de un proyecto de inversión inmobiliario de construcción de Townhouses. Un estudio de caso. *Transformación e innovación en las organizaciones*, 1(10), 48-56.
<https://www.eumed.net/uploads/libros/a0e56be3fa9bcfea95c5b445420776b0.pdf#page=53>
- Belloso-Araujo, L., Fernández-Fernandez, N., y Álvarez, D. (2021). Rentabilidad en las empresas de construcción y montaje. *Revista Científica Multidisciplinaria*, 6(1), 81-99.
https://www.researchgate.net/publication/351011802_Rentabilidad_en_las_empresas_de_construccion_y_montaje
- Benites, L., Ruff, C., Ruiz, M., Matheu, A., Inca, M., y Juica, P. (2020). Análisis de los factores de competitividad para la productividad sostenible de las PYMES en Trujillo. Perú. *Revista de métodos cuantitativos para la economía y la empresa*(29), 208-236. <https://upo.es/revistas/index.php/RevMetCuant/article/view/3513/4263>
- Busch, J. L. (2021). ESTRUCTURA DE CAPITAL EN LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS DE PERÚ. ESTADO DE LA INVESTIGACIÓN. *DESSERTARE*, 6(1), 1-13. <https://revistas.uclave.org/index.php/dissertare/article/download/3223/1995>
- Código Civil. (1984). *Decreto Legislativo N° 295, 14 de noviembre de 1984 (Perú)*.
- Corporación Andina de Fomento [CAF]. (2021). *Acceso al financiamiento de las pymes*. Banco de Desarrollo de América Latina. <https://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1752/Acceso%20al%20financiamiento%20de%20las%20pymes.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

- Díaz , V. G., Martín , A., y Rubio , I. C. (2019). Las fuentes de financiamiento y la administración como herramientas para afrontar los problemas y dificultades que enfrentan las microempresas en México. *Artículo resultado de investigación.*, 7(10), 71-194. <https://ojs.tdea.edu.co/index.php/encontexto/article/view/542>
- Diestra, A. J., y Yupanqui, S. A. (2021). *Fuentes de Financiamiento y su Incidencia en la Rentabilidad de la Empresa Corporación LD & R SAC, año 2019*. Repositorio de la Universidad César Vallejo. Universidad César Vallejo. <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/78800>
- Dirman, A. (2020). FINANCIAL DISTRESS: THE IMPACTS OF PROFITABILITY, LIQUIDITY, LEVERAGE, FIRM SIZE, AND FREE CASH FLOW. *International Journal of Business, Economics and Law*, 22(1), 17-25. https://www.ijbel.com/wp-content/uploads/2020/08/IJBEL22_205.pdf
- Flórez, L. A., Lechuga, W., y Bedoya, H. (2022). *Influencia de las fuentes de financiación en la rentabilidad de la Empresa Colombia S.A., en el periodo 2019-2020*. Repositorio de la Universidad EAN. Universidad EAN. <https://repository.universidadean.edu.co/handle/10882/11482?locale-attribute=en>
- Gasnov, O. S., Kovaleva, N. A., Kushnarenko, T. V., Lisitskaya, T. S., y Mazi, V. V. (2022). Sources of Financing of the Machine-Building Industry of the Rostov Region: Analysis and Evaluation. *Springer, Cham.*, 1(1), 305-312. https://doi.org/https://doi.org/10.1007/978-3-030-90324-4_49
- Haro, A. F., Carranza, M. N., López, O. P., Mayorga, C. E., y Morales, K. E. (2023). Razones financieras de liquidez y actividad: herramientas para la gestión empresarial y toma de decisiones. *LATAM Revista Latinoamericana De Ciencias Sociales Y Humanidades*, 4(1), 2405-2418. <http://latam.redilat.org/index.php/lt/article/view/425>

- Logroño, E. R. (2020). Fuentes de financiación para la Estructura Financiera de la Empresa Cooperativa. *Investigación Académica*, 1(1), 45-56.
<https://investigacionacademica.com/index.php/revista/article/view/11/15>
- Loyola-Torres, F., Cisneros-Quintanilla, D., y Ormaza-Andrade, J. (2020). Control y contabilización de activos fijos y su incidencia en la toma de decisiones administrativas. *Revista Arbitrada Interdisciplinaria Koinonía*, 5(4), 443-472.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7608930>
- Martínez, J., y Daoud, M. (2021). Empresas Venezolanas en el sector panadero, una mirada a su financiamiento. *Apuntes De Economía Y Sociedad*, 2(1), 20-26.
<https://doi.org/https://doi.org/10.5377/aes.v2i1.12110>
- Menacho, G., y Sánchez, P. (2020). *Fuentes de financiamiento y la rentabilidad de la calera Huallanca S.R.L periodos: 2016 – 2018*. [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Santiago Antúñez de Mayolo].
<https://repositorio.unasam.edu.pe/handle/UNASAM/5079>
- Molina, R., López, A., y López, G. (2023). Innovación, financiamiento y gestión empresarial, factores que determinan la resiliencia de las Mipymes. Un modelo explicativo con ecuaciones estructurales. *Ciencias Administrativas.*, 19(1), 31-47.
<https://doi.org/https://doi.org/10.46443/catyp.v19i1.319>
- Nguyen, H., Nguyen, T., y Tram, T. (2022). Investment and financing behaviours in the financial crisis: The sustainable implications for SMEs. *Cogent Business & Management*, 9, 1-21.
<https://www.tandfonline.com/doi/epdf/10.1080/23311975.2022.2087462?needAccess=true>
- Paucar, M. (2019). La importancia de implementar un Sistema de Gestión de Costos en las pymes del Perú para lograr un adecuado desarrollo. *Revista Lidera*, 44-47.
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/revistalidera/article/download/23647/22608>

- Pilay, E., Palacios, J., Muños, M., Benavides, A., y Pico. (2019). Las fuentes de financiamiento como estrategias de competitividad en las Pymes en la provincia de Santa Elena. *Espiraes revista multidisciplinaria de investigación científica*, 3(26), 103-111. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=573263325011>
- Quintero, W., Arevalo, J. G., y Navarro, G. T. (2020). Perfiles de rentabilidad financiera de las pequeñas y medianas empresas (PyMEs) en Colombia: Un análisis discriminante multivariado (AMD) y de conglomerados. *Revistas espacios*, 41(40), 98-109. <https://www.revistaespacios.com/a20v41n40/a20v41n40p08.pdf>
- Ramirez, S. Y., y Maldonado, I. M. (2020). Influencia de la liquidez en la rentabilidad financiera: Caso de la Compañía Goodyear S.A. *Revista De Investigación Valor Contable*, 7(1), 65-78. https://revistas.upeu.edu.pe/index.php/ri_vc/article/view/1397
- Ramos, V., y Saavedra, O. (2023). La incidencia del financiamiento en la rentabilidad de las pequeñas empresas del Perú, sector comercio, estudio de caso en: EF Systemas E.I.R.L.-Ayacucho – 2023. *DCIE. Divulgación científica de investigación y conocimiento*.(1), 1-43. <https://www.dcie.org.pe/index.php/dcie/article/view/4>
- Salazar, D., y Alejandro, M. (2024). Financing and profitability of commercial enterprises in La Libertad, 2022. *Journal of Business and Entrepreneurial Studie*, 8(1), 41-60. <https://doi.org/https://doi.org/10.37956/jbes.v8i1.359>
- Saldaña, Y. Y., Gómez, I. P., Lamilla, I. M., & Nagua, L. J. (2020). Fuentes de financiamiento alternativas para las pequeñas y medianas empresas. *Revista Científica FIPCAEC (Fomento De La investigación Y publicación científico-técnica multidisciplinaria)*, 5(3), 966-677. <https://fipcaec.com/index.php/fipcaec/article/view/274>
- Ventura, M., y Carlos, S. (2022). Integridad y ética en la investigación y en la publicación científica. *Cad. Saúde Pública*, 38(1), e00283521. <https://www.scielo.br/j/csp/a/MYwqWtW9WLN36pd5LffBG9x/?format=pdf&lang=es>

Vizcaíno, P., Maldonado, I., y Cedeño, R. (2023). Metodología de la investigación científica: guía práctica. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 7(4), 9723-9762. https://doi.org/https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v7i4.7658

Zilberstein, E. Escribano, A. Sánchez, y V. Azuara, *Nuevas tendencias en la investigación universitaria*, Orta, C., y Vega-Campos, M. (2022). El financiamiento colectivo (Crowdfunding), sus variantes y aplicación: Una revisión del estado del arte, 2017-2022. En (págs. 89-117). https://www.researchgate.net/profile/Hernando-Duarte-Delgado/publication/369146620_La_innovacion_social_y_el_talento_humano_en_las_empresas_culturales_de_Santander_-_Colombia_Capitulo_10/links/640c2a71315dfb4cce6fff77/La-innovacion-social-y-el-talento-hum