

UNIVERSIDAD PERUANA UNIÓN
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
Escuela Profesional de Contabilidad



Una Institución Adventista

**El financiamiento y su incidencia sobre la rentabilidad, en una
empresa inmobiliaria**

Tesis para obtener el Título Profesional de Contador Público

Autores:

Adan Marcelo Roca Espinoza

Elias Daniel Montesinos Nina

Asesor:

Mg. Daniel Job Delgado Pérez

Lima, 16 de Agosto del 2021

DECLARACIÓN JURADA DE AUTORÍA DE TESIS


Yo Daniel Job Delgado Pérez, de la Facultad Ciencias Empresariales, Escuela Profesional de Contabilidad, de la Universidad Peruana Unión.

DECLARO:

Que la presente investigación titulada: **“El Financiamiento y su incidencia sobre la rentabilidad en una empresa inmobiliaria”** constituye la memoria que presenta el (la) / los Bachiller(es) Adan Marcelo Roca Espinoza y Elias Daniel Montesinos Nina para obtener el título de Profesional de Contador Público, cuya tesis ha sido realizada en la Universidad Peruana Unión bajo mi dirección.

Las opiniones y declaraciones en este informe son de entera responsabilidad del autor, sin comprometer a la institución.

Y estando de acuerdo, firmo la presente declaración en la ciudad de Lima a los 16 días del mes de agosto del 2021.



Daniel Job Delgado Pérez

ACTA DE SUSTENTACIÓN

081

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

En Lima, Ñaña, Villa Unión, a dieciséis día(s) del mes de agosto del año 2021 siendo las 10:00 horas, se reunieron los miembros del jurado en la Universidad Peruana Unión Campus Lima, bajo la dirección del (de la) presidente(a):

Dr. Avelino Sebastián Villafuerte De La Cruz, el (la) secretario(a): Dr. Samuel Fernando Paredes Monzoy y los demás miembros: Mg. Pedro Orlando Vega Espilco y el (la) asesor(a) Mg. Daniel Job Delgado Pérez, con el propósito de administrar el acto académico de sustentación de la tesis titulado: "El financiamiento y su incidencia sobre la rentabilidad en una empresa inmobiliaria" de los (las) bachilleres:

- a) Roca Espinoza Adan Marcelo
- b) Montesinos Nina Elias Daniel
- c)

Conducente a la obtención del título profesional de: Contador Público.

El Presidente inició el acto académico de sustentación invitando al (a la) / a (los) (las) candidato(a)/s hacer uso del tiempo determinado para su exposición. Concluida la exposición, el Presidente invitó a los demás miembros del jurado a efectuar las preguntas, y aclaraciones pertinentes, las cuales fueron absueltas por al (a la) / a (los) (las) candidato(a)/s. Luego, se produjo un receso para las deliberaciones y la emisión del dictamen del jurado.

Posteriormente, el jurado procedió a dejar constancia escrita sobre la evaluación en la presente acta, con el dictamen siguiente:

Candidato/a (a): Roca Espinoza Adan Marcelo

CALIFICACIÓN	ESCALAS			Mérito
	Vigesimal	Literal	Cualitativa	
Aprobado	17	B+	Muy Bueno	Sobresaliente

Candidato/a (b): Montesinos Nina Elias Daniel

CALIFICACIÓN	ESCALAS			Mérito
	Vigesimal	Literal	Cualitativa	
Aprobado	17	B+	Muy Bueno	Sobresaliente

Candidato/a (c):

.....

CALIFICACIÓN	ESCALAS			Mérito
	Vigesimal	Literal	Cualitativa	

(*) Ver parte posterior

Finalmente, el Presidente del jurado invitó al (a la) / a (los) (las) candidato(a)/s a ponerse de pie, para recibir la evaluación final y concluir el acto académico de sustentación procediéndose a registrar las firmas respectivas.

Presidente/a



Secretario/a

Asesor/a

Miembro

Miembro

Candidato/a (a)

Candidato/a (b)

Candidato/a (c)

El financiamiento y su incidencia sobre la rentabilidad, en una empresa inmobiliaria

Adan Marcelo Roca Espinoza
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8849-4871>
adanroca@upeu.edu.pe
Facultad de Ciencias Empresariales
Universidad Peruana Unión, Lima, Perú

Elias Daniel Montesinos Nina
ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0638-0764>
eliasmontesinos@upeu.edu.pe
Facultad de Ciencias Empresariales
Universidad Peruana Unión, Lima, Perú

Daniel Job Delgado Perez
ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-7669-4588>
jobdelgado@upeu.edu.pe
Facultad de Ciencias Empresariales
Universidad Peruana Unión, Lima, Perú

Resumen

El presente estudio de investigación se planteó con el objetivo de determinar la incidencia del financiamiento sobre la rentabilidad, en una empresa inmobiliaria mediante ratios financieros, durante los periodos del 2014 al 2019, con el propósito de identificar su situación financiera. El tipo de investigación es causal – explicativo, estudia la incidencia de las variables: financiamiento y rentabilidad, para conocer sus efectos. El diseño planteado fue no experimental, retrospectivo, porque la investigación no alteraría ni modificaría los datos obtenidos por la empresa; en este caso, el estado de la situación financiera y el estado de resultados. Se utilizaron los indicadores financieros de endeudamiento total, endeudamiento a corto plazo, endeudamiento a largo plazo, rentabilidad sobre inversión (ROA), rentabilidad sobre capital propio (ROE) y rentabilidad sobre las ventas. Los resultados de la investigación muestran una alta significancia mediante el p valor, a excepción de la incidencia del endeudamiento a corto plazo sobre las ventas. Sin embargo, el financiamiento indica una baja incidencia sobre la rentabilidad, por lo cual se determinó que mientras la empresa dependa en mayor proporción del financiamiento puede afectar la rentabilidad patrimonial, debido a que el financiamiento se tenga que cubrir con el capital o que sobrepase los activos.

Palabras claves: Financiamiento, endeudamiento, rentabilidad, inmobiliaria.

Abstract

This research study was proposed with the objective of determining the incidence between financing and profitability of a real estate company through financial ratios during the periods from 2014 to 2019 to identify its financial situation. The type of research is causal - explanatory because it studies the relationship between the variables, financing and profitability, to know its effects. The proposed design was non-experimental - retrospective, because the investigation would not alter or modify the data obtained by the company, in this case the statement of financial position and the statement of income. The financial indicators of total debt, short-term debt, long-term debt, return on investment (ROA), return on equity (ROE) and return on sales will be used. The research results show high significance through the p-value, an exception to the relationship between short-term debts on sales. However, financing indicates a low incidence in profitability, for which it was determined that while the company depends on a greater proportion of financing, it can affect the equity profitability, because the financing has to be covered with capital or exceeds assets.

Keywords: financing, indebtedness, profitability, real estate.

I. INTRODUCCIÓN

Las empresas del sector inmobiliario y construcción basan sus manejos financieros sobre los cálculos matemáticos de los precios del mercado, los costos incurridos y la fijación de precios de los inmuebles. Generalmente tienen dificultades administrativas, descuidando el área financiera y careciendo de una planeación correcta de sus recursos económicos con decisiones financieras erróneas, políticas de ventas ineficaces o por una falta de visión sobre los objetivos de la empresa, según confirman Ambrosio y Segura (2015). [12]

El rubro inmobiliario es un sector que se encuentra en crecimiento; por las exigencias del mercado es necesario implementar estrategias de financiamiento y venta, para mantenerse, porque se encuentra en un mercado de capitales, en el cual se generan inversiones elevadas y aplicar el financiamiento busca generar un respaldo a la ejecución de los proyectos u obras.

Tasaico (2018) [7] afirma que contar con una adecuada información sobre fuentes de financiamiento para una empresa constructora, favorece el aspecto económico de la organización, debido a que puede acceder a préstamos bancarios, para el sector inmobiliario, donde las tasas de interés y cobros se estipulan en un contrato que respaldará a la empresa durante las adversidades

La presente investigación se realizó para determinar la incidencia del financiamiento y sus indicadores, sobre las dimensiones de la rentabilidad de una empresa inmobiliaria. De esta manera, genera el beneficio de brindar resultados que muestren los indicadores del financiamiento que inciden sobre los de rentabilidad; por consiguiente, la investigación sirve de referencia para las empresas o personas en general, que deseen guiarse de estos indicadores y así determinar las mejores opciones aplicables en este rubro u algún otro sector empresarial.

II. BASES TEÓRICAS

✓ **Financiamiento**

El financiamiento se define como un recurso económico para la empresa, tomado como préstamo que complementa los recursos propios. Castro (2019) [4] afirma que las empresas

mantienen un ciclo de financiamiento según la etapa en la que se encuentran, accediendo a diferentes tipos de financiamiento. Al inicio de las actividades, una empresa se financia vía aportes de fuentes cercanas y conforme crecen tendrán la posibilidad de acceder a fuentes, por medio de intermediarios; por ejemplo, los préstamos bancarios.

Según Torres, Guerrero y Paradas (2017), [1] las fuentes de financiamiento consisten en las posibilidades de obtener recursos económicos para la apertura, mantenimiento y desarrollo de nuevos proyectos en la empresa; se refieren a la obtención del dinero requerido, para ejecutar inversiones e impulsar el crecimiento, el cual puede conseguirse a través de recursos propios: la autofinanciación o mediante recursos externos, con la generación de una deuda saldable en el corto, mediano o largo plazo.

Según los estudios de Castro (2019) [4] y Torres, Guerrero y Paradas (2017) [1], se comprende que el financiamiento, ya sea interno o externo comprende los recursos por los cuales la empresa logra medir su efectividad e impulsar sus operaciones.

• **Endeudamiento total**

Para Andrade (2017), [2] este indicador es utilizado para identificar el nivel de endeudamiento de la empresa en función al patrimonio; por consiguiente, Garcés (2019) [8] afirma que también permite conocer la capacidad de pago de la entidad para terceras personas. Además, Rázuri (2017) [16] manifiesta que este indicador mide la relación entre los fondos totales, ya sea corto o largo plazo y los diversos aportes a la entidad.

• **Endeudamiento a corto plazo**

Rázuri (2017) [16] mide la relación de los fondos a corto plazo, aportados por los acreedores y los recursos propios. Según De la Vega y Ramón (2019), [13] el porcentaje indica la financiación de la empresa a corto plazo, midiendo la relación entre el capital ajeno a corto plazo y el capital propio conformado por aportes de accionistas o ingresos provenientes de ventas. En tal sentido, se indica que sería favorable mantener el pasivo corriente por debajo del 50% del patrimonio neto

• **Endeudamiento a largo plazo**

Por su parte, Rázuri (2017) [16] muestra que

mediante este indicador se mide la relación entre los fondos a largo plazo que son aportados por los acreedores y los recursos propios. De tal manera, De la Vega y Ramón (2019) [13] afirman que se aplica para calcular la capacidad que tiene una empresa, para cumplir sus obligaciones financieras, resaltando que es una herramienta para analizar la situación de una entidad.

✓ **Rentabilidad**

Gutierrez (2019) [9] menciona que la rentabilidad es toda acción económica, en la cual se usan materiales, humano y/o financiamiento con el fin de obtener resultados. Es decir, la rentabilidad puede evaluarse comparando el resultado final y los medios empleados, para generar los beneficios y el desarrollo de la empresa

Tuya (2018) [18] afirma que la rentabilidad hace referencia a las ganancias económicas que se obtienen mediante utilización de recursos. Por lo tanto, la rentabilidad está asociada a obtener ganancias, mediante una cierta inversión, la cual se mide en porcentaje o indicadores establecidos

Según lo mencionado por los autores Tuya (2018) [18] y Gutierrez (2019) [9], se entiende que la rentabilidad es el beneficio obtenido tras realizar una inversión, por lo que medirá el desarrollo y la capacidad de la empresa, así como su eficiencia y eficacia.

• **Rentabilidad sobre inversión (ROA)**

La rentabilidad económica o del activo también se denomina ROA —Return on assets, este se encarga del rendimiento de los activos en la empresa. Reategui (2016) [17] menciona que para medir el ROA es necesario dividir la utilidad neta y los activos totales de la empresa. Además, Quiroz (2017) [3] explica que en el ROA cuanto más alto sea el rendimiento de los activos es mejor. También Zeballos (2019) [19] sugiere que es prioridad desarrollar un control del financiamiento, por eso se necesita un análisis del ROA de manera permanente para enfrentar riesgos financieros.

• **Rentabilidad sobre capital propio (ROE)**

Conocido también como ROE (return on equity). Reategui (2016) [17] menciona que es el ratio que mide la rentabilidad del capital propio de

la empresa en relación con el beneficio obtenido. De tal modo, Cornejo (2017) [6] señala que este ratio mide la capacidad de la empresa para remunerar a sus accionistas. Zeballos (2019) [19] propone que es crucial el desarrollo de gestión de los créditos de manera acertada, por lo que se debe tener en cuenta cuánto rinde el patrimonio en el financiamiento.

• **Rentabilidad sobre las ventas**

Quiroz (2017) [3] menciona que la rentabilidad sobre las ventas mide el porcentaje de cada sol de ventas después de reducir costos y gastos, representando utilidades puras ganadas por cada sol de venta. Además, Reategui (2016) [17] afirma que mientras más alto sea el valor más prospera es la empresa, porque se obtiene mayor beneficio por volumen de ventas en la empresa.

III. MATERIALES Y METODOS

El tipo de investigación es causal-explicativo, porque estudia la relación que hay entre variables, para conocer su efecto positivo o negativo que puede producir. Sánchez, Reyes y Mejía (2018) [11] que constituye la causa, con la variable dependiente, que es el efecto, así como se observa en el presente estudio. El explicativo, según Sánchez, Reyes y Mejía (2018) [11], es si se pretende establecer las causas de lo estudiado y lo que sucede. Es decir, analiza y/o explica el porqué de los asuntos investigados.

El diseño que se utilizó es no experimental, retrospectivo, debido a que la investigación no altera, ni modifica los datos obtenidos, se muestra tal y como se encuentran en el contexto natural de la empresa. Además, mencionan que él no experimental solo llega al control estadístico; por lo tanto, su validez interna es menor en comparación con la metodología experimental. Se denomina retrospectivo, porque los datos recogidos son hechos sucedidos, revelando los estados financieros. Sánchez, Reyes y Mejía (2018) [11] afirman que el diseño de investigación, posicionado al estudio de las características de un fenómeno en periodos de tiempo continuos, se utilizan en los estudios de seguimiento y evolutivos.

El enfoque del estudio es de carácter cuantitativo, porque se usarán los estados financieros, interpretación de los indicadores financieros y sus comparaciones en dichos periodos. El proceso de observación exige tener un plan o, por lo menos, algunas directrices determinadas en relación con lo que se quiere o

espera observar; es lo más sugerido en temas de ciencias económicas (Hernández, Fernández y Baptista, 2014) [10]

La muestra estudiada se analizó mediante los estados financieros por trimestre, y las observaciones durante el periodo de enero del 2014 al diciembre del 2019, correspondiente a la empresa JK Inversiones Inmobiliarias SAC, siendo 24 estados de situación financiera de la empresa. López y Fachelli (2015) [15] afirman que la muestra es un subconjunto de unidades representativas de la población, seleccionadas de forma aleatoria o por elección, según el objetivo de obtener resultados validos dentro de una población investigada.

Además, el muestreo es no probabilístico, por conveniencia. Salazar y Del Castillo (2018) [5] aseguran que la técnica del muestreo permite elegir las muestras correctas de una población de estudio. Igualmente, López y Fachelli (2015) [15] mencionan que el muestreo es llegar a establecer las características de una población a partir de escoger unidades que sirvan a la investigación.

Se recolectó mediante una ficha de registro, la cual fue analizada mediante la información financiera trimestral de la empresa. Dulzaides y Ana (2004) [14] mencionan que el análisis documental es una forma de investigación técnica, que busca describir los documentos de forma unificada para facilitar su recuperación y análisis.

Se realizó un análisis de regresión línea simple, para obtener el resultado de la causa y explicación. Salazar y Del Castillo (2018) [5] mencionan que la estadística inferencial pretende obtener, mediante el resultado de una muestra representativa, conclusiones generales de la población; es decir, con el valor estadístico conseguido se puede formar los valores de los parámetros.

IV. RESULTADOS

Tabla 1
Resumen de primer modelo – Endeudamiento total y Rentabilidad sobre patrimonio

R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	p valor
,445 ^a	.198	.187	,000 ^b

En el primer modelo, donde se buscó la influencia del endeudamiento total sobre la rentabilidad del patrimonio se encontró un coeficiente de $R^2 = 19.8\%$, mostrando una baja influencia. Por otro lado, el valor de $r=0.445$ revela una relación entre las variables de estudio. El p valor de modelo propuesto es de

0.000, que dejó en evidencia la influencia del endeudamiento total sobre la rentabilidad del patrimonio como significativa.

Tabla 2

Tabla de coeficientes del primer modelo – Endeudamiento total y Rentabilidad sobre patrimonio

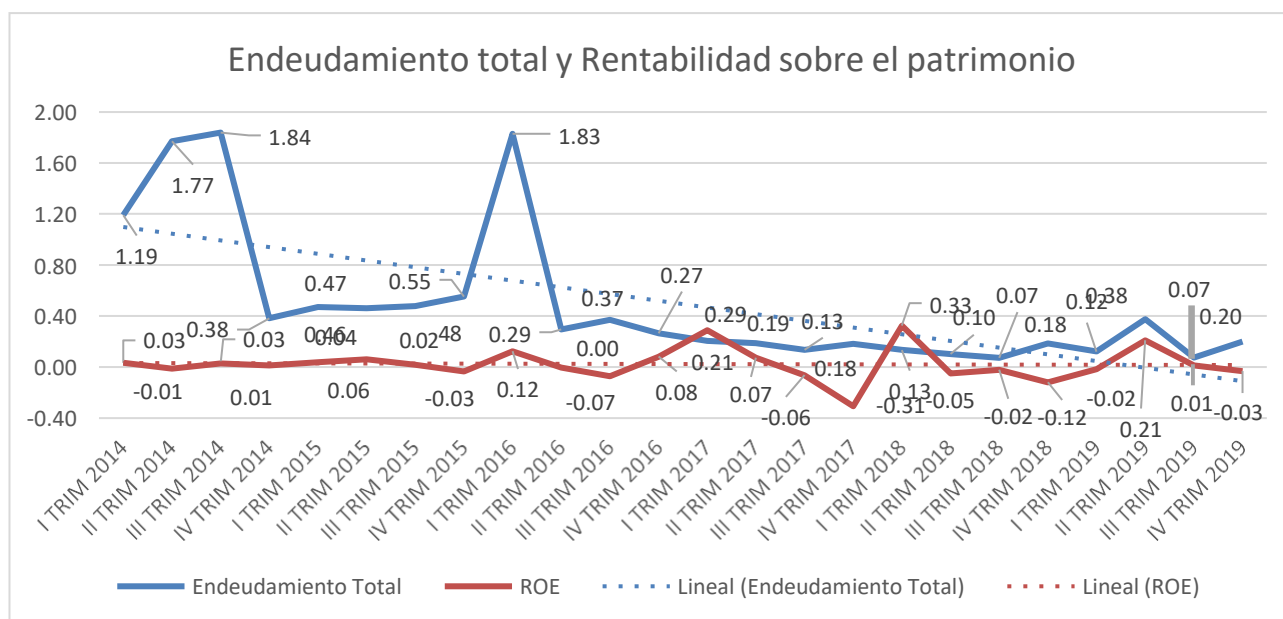
Modelo	Coeficientes no estandarizados		Coeficientes estandarizados	t	Sig.
	B	Error estándar	Beta		
(Constante)	.198	.017		11.659	.000
Endeudamiento total	-.091	.022	-.445	-4.157	.000

El primer modelo estadístico mostró una fórmula resultante de $Y=1.98-0.091x$ con un grado de significancia de 0.000. Se observó que el efecto del endeudamiento total sobre la rentabilidad del patrimonio es negativo; mostrando que, si a futuro el endeudamiento total sigue aumentando, la rentabilidad sobre el

patrimonio disminuirá. De esta manera, mientras el endeudamiento total de la empresa aumente un punto porcentual, la rentabilidad sobre el patrimonio disminuirá en 9.1%.

Figura 1

Endeudamiento total y Rentabilidad sobre patrimonio – Trimestral 2014 -2019

**Tabla 3**

Resumen del segundo modelo – Endeudamiento a largo plazo y Rentabilidad sobre los activos

R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Sig.
.486 ^a	.236	.225	.000 ^b

En el segundo modelo, donde se buscó la influencia del endeudamiento a largo plazo sobre la rentabilidad de los activos se encontró un coeficiente de $R^2 = 23.6\%$, mostrando una baja influencia. Por otro lado, el valor de

$r=0.486$ señala una relación entre las variables de estudio. El p valor del modelo propuesto es de 0.000, que evidencia la influencia del endeudamiento a largo plazo sobre la rentabilidad de los activos como significativa.

Tabla 4

Tabla de coeficiente del segundo modelo – Endeudamiento a largo plazo y Rentabilidad sobre los activos

Modelo	Coeficientes no estandarizados		Coeficientes estandarizados	t	Sig.
	B	Error estándar	Beta		
(Constante)	.155	.013		11.528	.000
Endeudamiento a largo plazo	-.175	.038	-.486	-4.647	.000

El segundo modelo estadístico mostró una fórmula resultante de $Y=1.55-0.175x$, con un grado de significancia de 0.000. Se observa también que mientras el endeudamiento a largo

plazo de la empresa aumente un punto porcentual, la rentabilidad sobre los activos disminuirá en 17.5

Figura 2

Endeudamiento a largo plazo y Rentabilidad sobre activos – Trimestral 2014-2019

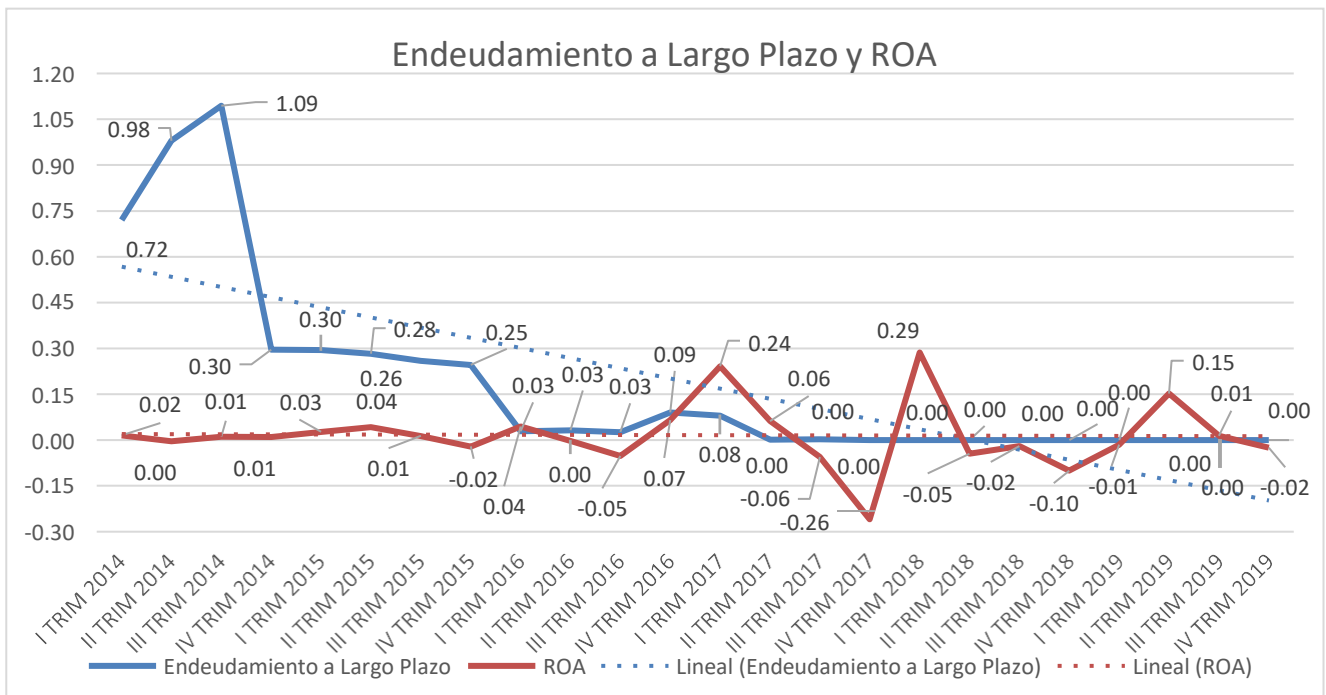


Tabla 5

Resumen del tercer modelo – Endeudamiento a corto plazo y Rentabilidad sobre las ventas

R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Sig.
,224 ^a	.050	.037	,058 ^b

En el tercer modelo, donde se buscó la influencia del endeudamiento a corto plazo sobre la rentabilidad de las ventas se encontró un coeficiente de $R^2 = 5\%$, mostrando una baja influencia. Por otro lado, el valor de $r=0.224$ muestra una relación entre las variables de

estudio. El p valor del modelo propuesto es de 0.058, que dejó la evidencia de la influencia del endeudamiento a corto plazo sobre la rentabilidad de las ventas como poco significativa.

Tabla 6

Tabla de coeficiente del tercer modelo – Endeudamiento a corto plazo y Rentabilidad sobre las ventas

Modelo	Coeficientes no estandarizados		Coeficientes estandarizados	t	Sig.
	B	Error estándar	Beta		
(Constante)	.287	.040		7.157	.000
Endeudamiento a largo plazo	-.148	.077	-.224	-1.924	.058

El tercer modelo estadístico mostró una fórmula resultante de $Y=2.87-0.148x$ con un grado de significancia de 0.058. De esta manera, se observó que mientras el endeudamiento a corto plazo de la empresa

aumente un punto porcentual, la rentabilidad de las ventas disminuirá en 14.8%.

Figura 5
 Endeudamiento a corto plazo – Trimestral 2014-2019

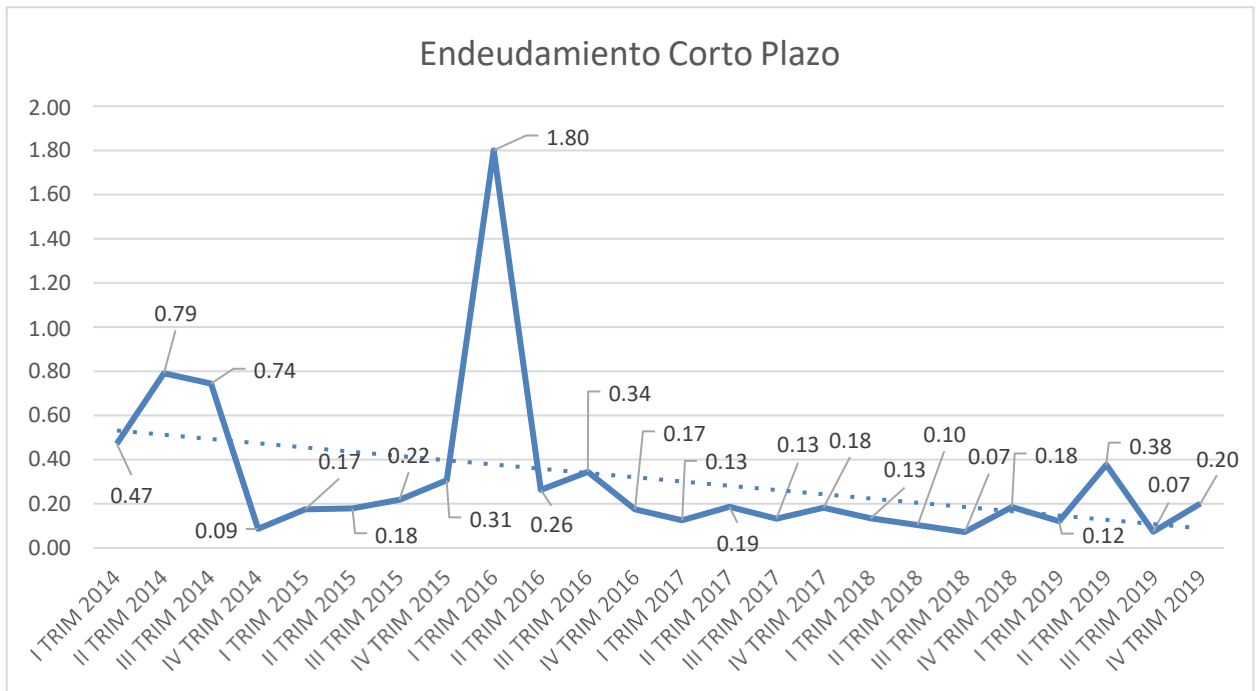
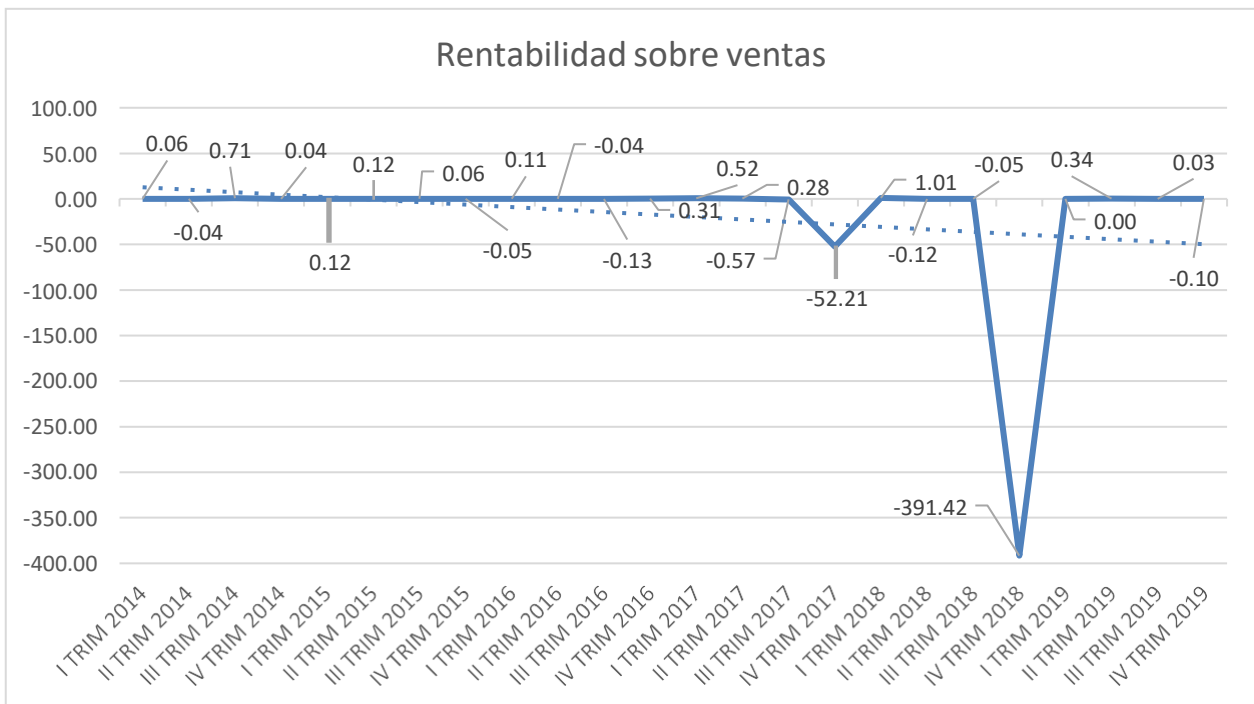


Figura 4
 Rentabilidad sobre las ventas – Trimestral 2014-2019



I. CONCLUSIONES

Se concluyó que el financiamiento total incide sobre la rentabilidad del patrimonio en un valor de R cuadrado de 19.8%; además, se observó que la incidencia es significativa, porque el valor de p es 0.000. Este resultado indicó que el efecto del endeudamiento total sobre la rentabilidad del patrimonio es negativo, mostrando que si a futuro el endeudamiento total sigue aumentando la rentabilidad del patrimonio disminuirá.

Se concluyó que el financiamiento a corto plazo incide sobre la rentabilidad de las ventas en un valor de R cuadrado de 5%, también se determinó que la incidencia no es significativa, porque el valor de p es 0.058. Además, se observó que el efecto del endeudamiento a corto plazo sobre la rentabilidad de las ventas es negativo, mostrando que si a futuro el endeudamiento a corto plazo sigue aumentando la rentabilidad de las ventas disminuirá.

Se concluyó que el financiamiento a largo plazo incide sobre la rentabilidad del activo en un valor de R cuadrado de 23.6%; además, se observó que la incidencia es significativa, porque el valor de p es 0.000. Se determinó que el efecto del endeudamiento a largo plazo sobre la rentabilidad del activo es negativo, mostrando que si a futuro el endeudamiento a largo plazo sigue aumentando la rentabilidad sobre el activo disminuirá. Se concluyó que el financiamiento a largo plazo incide sobre la rentabilidad del activo en un valor de R cuadrado de 23.6%; además, se observó que la incidencia es significativa, porque el valor de p es 0.000. Se determinó que el efecto del endeudamiento a largo plazo sobre la rentabilidad del activo es negativo, mostrando que si a futuro el endeudamiento a largo plazo sigue aumentando la rentabilidad sobre el activo disminuirá.

V. RECOMENDACIONES

Se recomienda establecer políticas para controlar los índices de endeudamiento; por ejemplo, buscar apalancamiento directo con empresas relacionadas; se puede aplicar la estrategia del financiamiento entre entidades de un mismo grupo empresarial, para obtener mejores beneficios de los intereses y no afectar el score crediticio.

Otra manera de mantener controlado el financiamiento para la empresa, es optar las solicitudes de préstamos a socios o accionistas del directorio. Generalmente, esta opción se da con el objetivo de obtener más capital de trabajo, por lo cual es una buena opción para controlar el endeudamiento.

También se recomienda seguir la dinámica del mismo sector inmobiliario, respecto a los pagos a proveedores que se cancelarán en cuotas, basándose en contratos establecidos y pagos conforme se brinden los avances de cada proyecto, por lo cual se logra controlar las cuentas por pagar. Para la adquisición de activos es recomendable siempre optar el financiamiento en partes, debido a los montos elevados de estos mismos; de esta manera, los niveles de endeudamiento no se elevan drásticamente en conjunto con las demás operaciones.

La opción de suscribir dinero a fondos mutuos tiene el objetivo de buscar rentabilidad, a la vez puede ser utilizada para controlar el endeudamiento, debido a la ganancia generada; se puede establecer como una alternativa periódica durante el año para las operaciones que lo requieran. De igual manera, se recomienda programar o generar indicadores financieros óptimos de la empresa, para tener un mejor control del financiamiento y, de esta manera, no afectar la rentabilidad de la empresa.

REFERENCIAS

- [1] Adriana, Torres, Guerrero, Francisco, and Paradas Morella. 2017. "Financiamiento Utilizado Por Las Pequeñas Y Medianas Empresas Ferreteras." Centro de Investigación de Ciencias Administrativas y Gerenciales. 14:284–303 Andrade Antonio. 2017. "Ratios o Razones Financieras." Contadores y Empresas 53– 55.
- [2] Carla, Quiroz. 2017. "Control Interno de los Activos Fijos y Rentabilidad de una Empresa del Sector Construcción en Lima Metropolitana." [Tesis de Contador Público. Universidad Nacional del Callao].
- [3] Castro Desireé. 2019. "Las Fuentes de Financiamiento y su Repercusión en el Crecimiento Empresarial de las Mypes en Lima Norte." [Título de Licenciatura. Universidad de Piura].
- [4] Cecilia, Salazar, and Del Castillo Santiago.

2018. Fundamentos Básicos De Estadística. 1 Edición. Quito.
- [5] César Cornejo. 2017. "Influencia de las Provisiones en la Rentabilidad de las Cajas Municipales de Ahorro y Crédito en el Perú, Periodo 2011-2016." [Tesis de Contador Público. Universidad Privada de Tacna].
- [6] Cristian, Tasaico. 2018. "Fuentes de Financiamiento de las Empresas del Sector Servicios - Rubro Constructoras en el Perú." [Titulo de Contador Público. Universidad Católica Los Ángeles Chimbote].
- [7] Garcés, Carlos. 2019. "Indicadores Financieros para la Toma de Decisiones en la Empresa DISGARTA" 8(5):55
- [8] Gutierrez E., Nicolás. 2019. "Financiamiento y Planificación Estratégica Factores que Inciden para Obtener Mayor Rentabilidad en el Distrito de Ayacucho, 2018." [Titulo de Cantador Público. Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote]
- [9] Hernandez, Roberto, Carlos Fernandez, and Pilar Baptista. 2014. Metodología de La Investigación II. Sexta Edic. Ciudad de México: McGRAW-HILL / INTERAMERICANA EDITORES, S.A. DE C.V.
- [10] Hugo, Sánchez, Reyes Carlos, and Katia Mejía. 2018. Manual de Términos En Investigación Científica, Tecnológica y Humanística. Primera ed. Lima: Universidad Ricardo Palma.
- [11] Juana, Ambrosio, and Segura Saul. 2015. "Estrategias Financieras para el Incremento de la Rentabilidad de las Empresas Inmobiliarias de la Provincia de Huancayo." [Titulo de Contador Público. Universidad Nacional del Centro del Perú]
- [12] De la Vega Michael, and Ramón Lizbeth. 2019. "El Endeudamiento Y Su Impacto En La Rentabilidad De Alicorp S.A.A. Periodo 2009-2017." [Titulo de Licenciatura. Universidad Nacional del Callao]
- [13] María, Dulzaides, and Ana Molina. 2004. "Análisis Documental y de Información: Dos Componentes de un Mismo Proceso." Acimed 12(2).
- [14] Pedor, López, and Fachelli Sandra. 2015. Metodología de La Investigación Social Cuantitativa. 1 Edición. Barcelona: Universidad Autónoma de Barcelona.
- [15] Rázuri Nadia. 2017. "El Endeudamiento y su Efecto en la Rentabilidad de la Empresa Importaciones y Servicios E.I.R.L Año 2016." [Titulo de Licenciatura. Universidad César Vallejo].
- [16] Reategui Mónica. 2016. "Caracterización del Financiamiento y la Rentabilidad de las MYPES del Sector Servicio - Rubro Salones de Belleza y SPA de La Av. Benavides (Cuadras 34-45) en el Distrito de Surco, Provincia y Departamento de Lima, Año 2015." [Tesis de Contador Público. Universidad Católica de los Ángeles Chimbote]
- [17] Tuya C., Liz. 2018. "El Financiamiento y Rentabilidad de las Micro y Pequeñas Empresas Del Sector Servicio - Rubro Lavandería de la Provincia de Huaraz - 2017." [Titulo de Contador Público. Universidad Católica Los Ángeles Chimbote].
- [18] Zeballos, José. 2019. "Índice de Morosidad y su Influencia en la Rentabilidad de la Caja Arequipa, 2010- 2017." [Tesis de Contador Público. Universidad Privada de Tacna].

RESUMEN CURRICULAR



Roca Espinoza, Adan Marcelo,
Bachiller en Contabilidad y
Gestión Tributaria de la
Universidad Peruana Unión-
Lima-Perú.



Mg. Daniel Job Delgado Pérez,
Contador Público en la Universidad
Peruana Unión – Lima. Maestría en
Tributación y Política fiscal
Universidad de Lima, Lima – Perú.
Magister en Ciencias de la
Administración en Andrews
University - Estados Unidos. Docente
en la Universidad Peruana Unión.



Montesinos Nina, Elias Daniel,
Bachiller en Contabilidad y
Gestión Tributaria de la
Universidad Peruana Unión-
Lima-Perú.