

**UNIVERSIDAD PERUANA UNIÓN**  
**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**  
Escuela Profesional de Contabilidad



*Una Institución Adventista*

**Incidencia del arrendamiento financiero en la rentabilidad de la  
empresa Cosapi Inmobiliaria SAC, periodos 2014 - 2019**

Trabajo de investigación para obtener el Grado Académico de Bachiller en  
Contabilidad y Gestión Tributaria

Por:

Vanessa Auccapuclla Cuchuñaua  
María Abigail Castro Esquivel  
Josué Hernán Marca Ccama

Asesor:

Mg. Arturo Jaime Zuñiga Castillo

**Lima, setiembre de 2020**

DECLARACIÓN JURADA  
DE AUTORÍA DEL TRABAJO DE  
INVESTIGACIÓN

Mg. Arturo Jaime Zuñiga Castillo, de la Facultad de Ciencias Empresariales,  
Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Peruana Unión.

DECLARO:

Que el presente trabajo de investigación titulado: "INCIDENCIA DEL ARRENDAMIENTO FINANCIERO EN LA RENTABILIDAD DE LA EMPRESA COSAPI INMOBILIARIA SAC, PERIODOS 2014 - 2019" constituye la memoria que presentan los estudiantes Vanessa Auccapuella Cuchuñauca, Maria Abigail Castro Esquivel y Josue Hernan Marca Ccama para aspirar al grado de bachiller en Contabilidad y Gestión Tributaria, cuyo trabajo de investigación ha sido realizado en la Universidad Peruana Unión bajo mi dirección.

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

Y estando de acuerdo, firmo la presente declaración en Lima, 12 de julio del 2021.

  
\_\_\_\_\_  
Arturo Jaime Zuñiga Castillo

**ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN**

En Lima, Ñaña, Villa Unión, a...diecisiete ... día(s) del mes de.....diciembre.....del año 2020.... siendo las...16:30.....horas, se reunieron en el .....Zoom..... de la Universidad Peruana Unión, bajo la dirección del Señor Presidente del jurado: **Dr. Samuel Fernando Paredes Monzoy.....**, el secretario: .... **CP. José Edgardo Medina León.....** y el miembro: ... **CPC Abraham Braulio Santos Maldonado ...** y el asesor... **Mg. Arturo Jaime Zuñiga Castillo...** con el propósito de administrar el acto académico de sustentación del trabajo de investigación titulado: .....: **"Arrendamiento financiero y rentabilidad en la empresa Cosapi Inmobiliaria SAC, periodos 2014 - 2020"** .....de los estudiantes: a)... **Vanessa Auccapuclla Cuchuñaua....**b) ... **Abigail Maria Castro Esquivel ....**c) ... **Josue Hernan Marca Ccama ...** conducente a la obtención del grado académico de Bachiller en ....**Contabilidad....**

El Presidente inició el acto académico de sustentación bajo la modalidad...**Virtual....**; invitando a las candidatas 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 las candidatas. 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): **Vanessa Auccapuclla Cuchuñaua.....**

CALIFICACIÓN	ESCALAS			Mérito
	Vigesimal	Literal	Cualitativa	
<b>Aprobado(a)</b>	16	B	Bueno	<b>Muy bueno</b>

Candidato (b): **Abigail Maria Castro Esquivel.....**




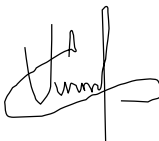


CALIFICACIÓN	ESCALAS			Mérito
	Vigesimal	Literal	Cualitativa	
<b>Aprobado(a)</b>	17	B+	Muy bueno	<b>Sobresaliente</b>

Candidato (c): **Josue Hernan Marca Ccama.....**

CALIFICACIÓN	ESCALAS			Mérito
	Vigesimal	Literal	Cualitativa	
<b>Aprobado(a)</b>	17	B+	Muy bueno	<b>Sobresaliente</b>

(\*) Ver parte posterior

Finalmente, el Presidente del jurado invitó a las candidatas a ponerse de pie, para recibir la evaluación final y concluir el acto académico de sustentación procediéndose a registrar las firmas respectivas.

		
_____ Presidente	_____ Secretario	_____ Miembro
 	 	 
_____ Candidato/a (a)	_____ Candidato/a (b)	_____ Candidato/a (c)

## Índice

Resumen .....	6
Abstract.....	6
Introducción.....	7
Metodología .....	8
Diseño muestral .....	9
Recolección de Datos.....	9
Procesamiento de la Información .....	9
Estadística descriptiva.....	9
Técnica inferencial.....	10
Resultados.....	10
Resultados descriptivos.....	10
Contrastación de Hipótesis .....	11
Primera Hipótesis Especifica .....	11
Segunda Hipótesis Especifica .....	12
Discusión .....	12
Conclusiones.....	13
Referencias .....	15
Anexos .....	17
Operalización de Variables .....	17
Tabla 1 .....	17
Tabla 2 .....	18
Tabla 3 .....	18
Tabla 4 .....	19
Tabla 5 .....	19
Tabla 7 .....	20
Tabla 8 .....	20
Dimensión de Endeudamiento .....	21
Dimensión Gestión de Activos Fijos .....	23
Dimensión Liquidez Financiera .....	24
Dimensión de Rentabilidad de Capital y de Activo.....	25

# Incidencia del arrendamiento financiero en la rentabilidad de la empresa Cosapi Inmobiliaria SAC, periodos 2014 - 2019

Impact of financial leasing on the profitability of the company Cosapi Inmobiliaria SAC, periods 2014 - 2019.

Vanessa Aucaapuclla Cuchuñauca <sup>1\*</sup>, Josue Hernan Marca Ccama <sup>2</sup>, Maria Abigail Castro Esquivel <sup>3</sup>

*<sup>1</sup>Escuela Profesional de Contabilidad, Facultad de Ciencias Empresariales, Universidad Peruana Unión, Perú*

---

## Resumen

El arrendamiento financiero es una herramienta de financiamiento por el cual se puede adquirir un activo en un mediano y largo plazo. El presente trabajo de investigación tuvo como objetivo analizar como el arrendamiento financiero incide en la rentabilidad de la empresa Cosapi Gestión Inmobiliaria SAC durante los periodos 2014 – 2019. La metodología de investigación fue de tipo explicativo, de diseño no experimental, porque no se altera deliberadamente las variables de estudio durante la investigación y retrospectivo ya que el análisis de la información es posterior a los hechos estudiados y datos se recogen de archivos sobre hechos sucedidos. Finalmente, los resultados confirmaron la incidencia del arrendamiento financiero con un 89.2% en la rentabilidad financiera y con un 95% en la rentabilidad económica, proporcionando así una estabilidad de endeudamiento para generar su inversión y posteriormente ganancias.

*Palabras clave: Arrendamiento financiero, Rentabilidad financiera, Rentabilidad económica, Endeudamiento, Adquisición de activos y Liquidez financiera.*

---

## Abstract

Financial leasing is a financing tool by which an asset can be acquired in the medium and long term. The objective of this research work was to analyze the financial leasing that affects the profitability of the company Cosapi Gestión Inmobiliaria SAC during the periods 2014 - 2019. The research methodology was explanatory, of non-experimental design, because it is executed without deliberate manipulation the study variables during the investigation and retrospective, since the analysis of the information is subsequent to the events studied and data is collected from files on the events that occurred. Finally, the results confirmed the incidence of financial leasing with 89.2% in financial profitability and 95% in economic profitability, thus providing debt stability to generate investment and subsequently profits.

*Keywords: Financial leasing, Financial profitability, Economic profitability, Indebtedness, Acquisition of assets and Financial liquidity.*

---

---

\* Autor de correspondencia: Vanessa Aucaapuclla Cuchuñauca  
Correo electrónico: [vanessaaucaapuclla@upeu.edu.pe](mailto:vanessaaucaapuclla@upeu.edu.pe)

## Introducción

Durante los últimos años, en el Perú se ha desarrollado a grandes pasos las diferentes actividades económicas, que han hecho que las empresas busquen y opten por nuevas alternativas de financiamiento para sus diferentes operaciones. Muchas de estas empresas, sobre todo aquellas que realizan actividades industriales, tienen la necesidad de adquirir bienes muebles sabiendo que la insuficiencia de estos impedirían el desarrollo de sus actividades, debido a esto, surge contratar mediante un método poco conocido denominado Arrendamiento Financiero o Financial Leasing por sus siglas en inglés, como una atractiva alternativa frente al crédito tradicional que ofrece el sector financiero, donde una entidad o persona contrata con un ente financiero para que le ceda el uso de un bien requerido, con la finalidad que la empresa arrendataria pueda hacer uso y beneficiarse del mismo.

La primera mención oficial de leasing, en nuestro país, se realizó a través del Decreto Ley N° 22738, del 23 de octubre de 1979, bajo la denominación de “Arrendamiento Financiero”. Además, la doctrina contable le ha otorgado un tratamiento propio, el cual está establecido en la Norma Internacional de Contabilidad, NIC 17 “Arrendamientos”, en cuyo contenido se ha expresado el tratamiento contable que le debe otorgar, tanto el Arrendador como el Arrendatario.(Decreto Legislativo 299, Arrendamiento Financiero). Asimismo, en el Perú, las operaciones de arrendamiento financiero se dispararon en la última década, sumando US\$ 9,274 millones, para el 2013, La Asociación de Bancos del Perú (ASBANC), informó que, desde diciembre del 2003, estas operaciones sólo representaban un financiamiento de US\$ 1,238 millones, mientras que, en el año 2013, ya alcanzaban un volumen de US\$ 9,274 millones, lo que implica un aumento del 649%, todo un récord.(Reyna, 2016). Adicionalmente, la ASBANC, informó que los sectores económicos con mayor participación en el monto total de contratos de arrendamiento financiero fueron la industria manufacturera con 19.61%, las actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler, con 14.86%; el transporte, almacenamiento y comunicaciones con 14.62%, electricidad, gas y agua con 13.78%; el comercio con 12.31% y la minería con 10.32%. Sin embargo, estas cifras disminuyeron al cierre de marzo de 2016, el monto total de los Contratos de Arrendamiento Financiero otorgados por los 11 bancos privados que realizan operaciones de Arrendamiento Financiero, sumó S/ 23,370 millones, cifra 5.98% menor a la reportada en el mismo mes del 2015, considerando un tipo de cambio constante, esto debido a que este resultado responde a las menores tasas de crecimiento de la economía y demanda interna, que aún no alcanzan niveles de años pasados, informó el ASBANC. (Reyna, 2016).

Actualmente, el uso del arrendamiento financiero ya es muy común en muchas empresas naturales y jurídicas, sin embargo, la problemática surge en los pagos que se van amortizando, ya que las cuotas de los arredramientos financieros son periódicamente largas, además de los intereses que se incluyen por la financiación, y por la amortización del importe nominal (Cantalapiedra, 2008); a esto se adiciona que el contrato de arrendamiento financiero es irrevocable, por lo que es necesario analizar el resultado reflejado en la rentabilidad económica y financiera de la empresa. Debido a ello, se puede decir que el arrendamiento financiero ayuda a la empresa a poder adquirir un activo “supuestamente” sin que afecte su capital, pero pagándolo en extensas cuotas, es por ello, que se analiza cual es

incidencia del arrendamiento financiero en la rentabilidad financiero y económica; y si estos pagos afectan los beneficios de la empresa.

El objetivo fue analizar como el arrendamiento financiero incide en la rentabilidad de la empresa Cosapi Gestión Inmobiliaria SAC. Una empresa dedicada a la actividad de construcción, la cual requiere de este tipo de financiamiento para adquirir la mayor parte de su activo fijo que es indispensable en el desarrollo de su actividad.

Para lograr los objetivos propuestos se aplicaron técnicas de análisis financiero (ratios de endeudamiento, de liquidez, gestión de activos y rentabilidad) y de revisión bibliográfica de los periodos 2014 al 2019, para saber si los resultados de cuanto incide el arrendamiento financiero en la rentabilidad eran relevantes o irrelevantes. Los resultados muestran la incidencia significativa de 3 indicadores del arrendamiento financiero en la rentabilidad financiera y económica, lo cual servirá para realizar ajustes y modificaciones en las diferentes políticas contables respecto al uso del arrendamiento financiero para mejorar la rentabilidad, así como la eficiencia de la empresa.

### ***Metodología***

El presente trabajo de investigación se desarrolló según el enfoque cuantitativo porque maneja la recopilación de datos para probar un supuesto, teniendo en cuenta la base en la medición numérica, con el fin establecer pautas de comportamiento y probar teorías (Hernandez, 2010).

Según el nivel de profundidad, la investigación tuvo un alcance explicativo (Pomalaza, 2016), y permite poner en manifiesto la incidencia del arrendamiento financiero en la rentabilidad, porque mide el grado de incidencia entre las variables bajo el análisis estadístico (Chavez 2017).

De diseño no experimental, ya que no se manipularon deliberadamente las variables de estudio durante la investigación (Maldonado, 2016). Teniendo en cuenta que según Sousa, Valmi, Driessnack y Costa (2007), no tiene evaluación aleatoria, ni manipulación de variables o clase comparativa, solamente se analizó lo que acontece de forma natural, sin tener la opción de intervenir.

El trabajo de investigación fue retrospectivo ya que el análisis de la información es posterior a los hechos estudiados y datos se recogen de archivos sobre hechos sucedidos (Cazau, 2014). Asimismo, fue de corte transversal ya que se tomó una población bien definida en un momento determinado (Navarro and Ottone 2015), en este caso de los periodos 2014 al 2020; y debido a que se realizó luego de que los hechos ocurrieron, recolectando sus evidencias (Martinez y Heredia, 2010).

## ***Diseño muestral***

La población y muestra del objeto de estudio estuvo conformada por los estados de situación financiera y estado de resultado trimestrales comprendidos de los periodos 2014 al primer trimestre del periodo 2019 de la empresa COSAPI Inmobiliaria SAC, publicados en la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV). De esta manera, se trabajó con un total de 24 estados financieros, los cuales fueron totalmente analizados, debido a su importancia para responder el planteamiento del problema.

El muestreo fue intencional siendo que el número de población abarca a los estados financieros trimestrales de la compañía y por ende no se realiza la toma de muestra específica, lo cual permitió seleccionar las unidades muestrales de acuerdo con la accesibilidad del investigador (Otzen et al., 2017).

## ***Recolección de Datos***

Los datos recolectados se obtuvieron través de la técnica de observación ya que es un método que permite recolectar datos cuantitativos y cualitativos (Figuroa y Moreno, 2003). Según Chavez (2008) , la observación estructural no es indispensable la incorporación del investigador, así como que también tiene un plan referente a qué variables debe observar y por tanto qué tipos de datos deben ser recolectados, en este caso se observa el apalancamiento financiero, la estructura de capital, rotación de cuentas por pagar, plazo de deuda, cobertura de intereses, gestión de activos fijos, la liquidez corriente y de caja, rentabilidad económica y financiera.

En este sentido, al ser una investigación retrospectiva, se utilizó la técnica de análisis de contenido, que es una técnica que permite reducir y sistematizar cualquier tipo de información acumulado en datos los cuales pueden ser en diferentes periodos de tiempo y también se pueden hacer estudios comparativo (Chavez, 2008).

## **Procesamiento de la Información**

### ***Estadística descriptiva.***

Se construyó una matriz de datos usando el programa informático Office Excel para identificar y registrar datos correspondientes a las variables e indicadores. El procesamiento estadístico fue realizado con el Statistical Package for the Social Science (SPSS), con el cual se realizaron cálculos de las medidas de tendencia central, así como, medidas de dispersión, las que nos ayudan a proporcionar información adicional que permite juzgar la confiabilidad de la medida de tendencia central (Marconi y D'Amelio 2009).

## ***Técnica inferencial***

Se aplicó la técnica inferencial, la cual ayudó a plantear y resolver problemas, permitiendo establecer previsiones y conclusiones generales sobre la población estudiada a partir de los resultados obtenidos de la muestra, de igual manera se realizó las pruebas de normalidad para comprobar el tratamiento de los datos, y verificar si estos últimos poseen una distribución normal o anormal. Luego se aplicó el análisis de incidencia a través del coeficiente Rho de Spearman para hallar la incidencia existente del arrendamiento financiero y rentabilidad por los periodos trimestrales desde el año 2014 - 2019. Por último, se utilizó la prueba estadística de Friedman para comparar los resultados obtenidos en las diferentes muestras por los periodos trimestrales.

## **Resultados**

### ***Resultados descriptivos.***

En la tabla 1, se observa los resultados descriptivos de la dimensión endeudamiento de la variable arrendamiento financiero de la empresa Cosapi Gestión Inmobiliaria S.A.C. En el primer indicador, endeudamiento, se tiene como mínimo un promedio anual de 59,5% en el año 2014, y un promedio máximo anual de 76,6% en el año 2019, con una variación mínima del 3% anual; siendo que la media anual es mayor al 60% significa que la empresa está soportando un excesivo volumen de deuda, que al continuar incrementándose podría conllevar a la descapitalización de la sociedad y por tanto una pérdida de autonomía frente a terceros. El segundo indicador, estructura de capital, con un promedio mínimo anual de 220% en el año 2014, y un promedio máximo anual de 340% en el año 2019, siendo la media anual superior al 150% significa que la empresa está soportando un excesivo volumen de deuda frente al patrimonio de la empresa, este resultado conlleva a conocer la incidencia que tiene la deuda en los recursos propios de la empresa, que permite revelar el mayor grado de influencia de terceros en el funcionamiento de la empresa. El tercer indicador, plazo de deuda, tiene como promedio mínimo anual el 61% en el año 2016 y un promedio máximo anual de 79% en el año 2019, siendo la media anual de 70%, este indicador da a conocer que cuanto menor sea el valor de este ratio, la deuda será de mejor calidad referente al plazo de deuda. Finalmente, el indicador cobertura de intereses, tiene un promedio mínimo anual de 107.4% en el año 2014, y un promedio máximo anual de 257% en el año 2018. Siendo que la media anual es de 132%, lo cual refiere que la empresa cubre los gastos financieros con su utilidad operativa a excepción del periodo 2019 en el que se obtuvo un resultado negativo lo cual conlleva a una pérdida y falta de solvencia para cubrir los gastos financieros.

En la tabla 2, considerando los resultados descriptivos de la dimensión adquisición de activos de la variable arrendamiento financiero de la empresa Cosapi Gestión Inmobiliaria. El indicador, gestión de activos fijos, presenta un promedio mínimo anual de 58.7% en el año 2014, mientras que obtuvo el promedio máximo anual que fue de 134.5% en el año 2019. Siendo la media anual 94% se interpreta que las ventas no han podido cubrir la inversión realizada en

los activos fijos de la empresa, a excepción de los periodos 2017, 2018 y 2019 en donde las ventas fueron superiores y coberturaron el valor de los activos fijos de la empresa.

En la tabla 3, se observa los resultados descriptivos de la dimensión liquidez financiera de la variable arrendamiento financiero de la empresa Cosapi Gestión Inmobiliaria S.A.C. El primer indicador, liquidez corriente, tiene como mínimo un promedio anual de 109% en el año 2019, y como promedio máximo un 138% en el año 2014. Siendo la media anual de 125%, se puede interpretar que la empresa cubre sus deudas en el corto plazo con una óptima solvencia, ya que es un porcentaje alto que supera el 100%. El segundo indicador, liquidez de caja, comprende un promedio mínimo anual de 30% en el año 2017, y un promedio máximo anual de 41% en el año 2018. Siendo la media anual de 37%, este indicador permite detallar que la empresa cuenta con un buen volumen de efectivo frente a las deudas generadas en el corto plazo.

En la tabla 4, se presenta los resultados descriptivos de la variable rentabilidad de la empresa Cosapi Gestión Inmobiliaria S.A.C. El primer indicador analizado es la rentabilidad financiera, que tiene un promedio mínimo anual de -17% en el año 2019, y un promedio máximo anual de 1,8% el año 2017. Siendo la media anual de -1,97% se entiende que la empresa no está generando rentabilidad entre sus resultados con sus fondos propios. El segundo indicador es rentabilidad económica, que obtuvo un promedio mínimo anual de -2,8% el año 2019, y el promedio máximo anual fue de 0,4% el año 2017, siendo la media anual -0,22% se concluye que la rentabilidad en relación de los resultados netos con los activos es negativa por lo cual los activos fijos no están siendo rentables para la empresa.

## **Contrastación de Hipótesis**

### ***Primera Hipótesis Específica***

En la tabla 5, la contrastación de hipótesis se realizó utilizando la regresión múltiple para poder comprobar qué indicadores del arrendamiento financiero tiene una incidencia positiva en la rentabilidad de la empresa Cosapi Gestión Inmobiliaria S.A.C., periodos 2014-2019.

Según el modelo de la variabilidad de la rentabilidad financiera de la empresa es explicada por los indicadores significativos del arrendamiento financiero: gestión de activos fijos, endeudamiento y cobertura de intereses en un 89.2% considerando que existe una incidencia positiva muy alta de  $R=0.95$ .

En la tabla 6, se presenta la explicación del modelo de variabilidad de rentabilidad según los indicadores del arrendamiento financiero de la empresa Cosapi Inmobiliaria SAC, que explicaran de mejor manera el 92.6% de la variación de la rentabilidad financiera en la investigación propuesta. De los siete indicadores originales de Arrendamiento financiero solo tres de ellos son significativos y explican de mejor manera el cambio de la rentabilidad financiera del periodo 2014 al 2019. Por lo tanto, el modelo final según una ecuación de regresión múltiple quedaría de la siguiente manera. Rentabilidad financiera =  $-0.085+(-0.122 \times \text{Gestión de Activos Fijos}) +(0.039 \times \text{Cobertura de}$

interés)  $+(-0.057 \times \text{Estructura de Capital})$ . Recalcando que la Cobertura de interés tiene un efecto positivo en la rentabilidad financiera y la Gestión de Activos Fijos y la Estructura de Capital tiene un efecto negativo.

### ***Segunda Hipótesis Específica***

En la tabla 7, se presenta la explicación del modelo de la variabilidad de la rentabilidad económica según los indicadores del arrendamiento financiero de la empresa Cosapi Gestión Inmobiliaria SAC, de los periodos 2014 al 2020. Para el análisis de regresión múltiple es indispensable que el coeficiente R cuadrado ajustado sea grande y en caso es igual a 95%, lo que indica que el 95% de la variabilidad que pueda tener la rentabilidad económica de la empresa es explicada por los indicadores significativos del arrendamiento financiero, gestión de activos fijos, estructura de capital y cobertura de intereses. Sin embargo, también se observa que existen algunos indicadores que no son significativos, Plazo de deuda, liquidez corriente y liquidez de caja, los cuales aportan a mejorar la explicación del modelo.

En la tabla 8, se presenta la explicación del modelo de variabilidad de rentabilidad según los indicadores del arrendamiento financiero de la empresa Cosapi Inmobiliaria SAC que van a explicar de mejor manera el 95% de la variación de la rentabilidad económica en la investigación propuesta. De los siete indicadores originales de arrendamiento financiero solo tres de ellos son significativos y explican de mejor manera el cambio de la rentabilidad económica los 24 periodos de 2014-2019. Por lo tanto, el modelo final según una ecuación de regresión múltiple quedaría de la siguiente manera.  $\text{Rentabilidad económica} = 0.007 + (-0.009 \times \text{Estructura de capital}) + (0.007 \times \text{Cobertura de interés}) - (0.020 \times \text{Gestión de activos fijos})$ . Recalcando que la cobertura de interés tiene un efecto positivo en la rentabilidad económica y la estructura de capital y gestión de activos fijos corrientes tiene un efecto negativo.

## **Discusión**

El presente trabajo tuvo como objetivo: Analizar la incidencia del arrendamiento financiero en rentabilidad en la empresa Cosapi Gestión Inmobiliaria SAC durante los periodos 2014-2019.

Los resultados obtenidos en la regresión múltiple, ha determinado que, de los 7 indicadores del arrendamiento financiero, 3 de ellos se inciden de manera significativa, los cuales son: estructura de capital, gestión de activos, y cobertura de intereses, reflejado en un 92.6% de coeficientes significativo frente a la rentabilidad financiera. Los estudios realizados reflejan que cobertura de interés con un p valor de 0.000 y la gestión de activos con un p valor de 0.012 tienen mayor efecto en la rentabilidad financiera que la estructura de capital, el cual tiene un p valor de 0.018.

En una investigación de Díaz & Contreras (2016), menciona que ese indicador no afecta la rentabilidad financiera de las empresas cotizadas en la Bolsa de Valores de Lima, en donde está incluida la empresa Cosapi S.A. Los resultados reflejan que el arrendamiento financiero influye significativamente en la rentabilidad financiera, con un 92.6% de la variabilidad que pueda tener la empresa, determinada por los indicadores significativos del arrendamiento financiero.

El estudio de Ginorella (2005) indica que el endeudamiento, no tiene ningún efecto sobre la rentabilidad financiera, ya que no tiene el nivel de significancia. Añade también que la liquidez de las empresas tiene un efecto sustancial en el desempeño financiero, teniendo un efecto significativo frente a la rentabilidad.

Los resultados reflejan que el arrendamiento financiero influye significativamente en la rentabilidad económica con un 95% de la variabilidad que pueda tener la empresa es explicada por los indicadores significativos del arrendamiento financiero. Ginorella (2005) revela que existe una incidencia constructiva del arrendamiento financiero en la rentabilidad económica, lo que implica que una unidad de aumento en el arrendamiento financiero mejora un 0.285 en la rentabilidad económica. Por su parte Wanjiru (2014) recomienda que las empresas deben tener cuidado en el uso del arrendamiento financiero, ya que algunos resultados sugieren una incidencia negativa respecto a la rentabilidad económica, proponiendo que los niveles bajos de financiamiento podrían ser aceptables, por lo que es importante evaluar el momento de la obtención de un arrendamiento financiero.

## **Conclusiones**

Después de analizar y estudiar la incidencia de los indicadores del arrendamiento financiero, solo tuvieron un nivel significativo tres de ellos, tanto en la rentabilidad financiera como en la rentabilidad económica con un porcentaje de variación del 89.2% y 95.0% respectivamente.

a) En la rentabilidad financiera se tuvo una variación de 89.2% debido a los indicadores significativos de estructura de capital, cobertura de intereses y la gestión de activos.

La estructura de capital tuvo un coeficiente significativo frente a la rentabilidad financiera de -0.057, mostrando que la empresa Cosapi Gestión Inmobiliaria S. A. C. está soportando un excesivo volumen de deuda frente al patrimonio de la empresa, este resultado conlleva a conocer la incidencia que tiene la deuda comparada con los recursos propios, causando un efecto significativo en la rentabilidad financiera de la empresa.

Así también, la cobertura de intereses frente a la rentabilidad financiera tuvo un coeficiente significativo positivo de 0.039, lo que refiere a los gastos financieros provenientes de las obligaciones con los acreedores son cubiertas por las utilidades operativas de la empresa. Se puede decir que, al cumplir sus obligaciones financieras, la empresa gana un efecto positivo poco significativo frente a su rentabilidad financiera.

Por otro lado, la gestión de activos tuvo un coeficiente significativo de -0.122. Esto denota la empresa al poseer más activos de los adecuados para el volumen de ventas, tiene un efecto negativo en la rentabilidad financiera de la empresa. La no renovación constante de los activos en un determinado periodo y se le denomina ineficiente para la generación de ingresos. Cabe recalcar que, debido al alto costo de los activos y siendo una de las líneas el alquiler de las mismas, los ingresos son reflejados en tiempos paulatinos, quiere decir que la inversión es recuperada en forma lenta.

b) Con respecto a la rentabilidad económica, aunque tiene los tres indicadores significativos al igual que la rentabilidad financiera, se tienen la ayuda de la interacción del plazo de deuda, la liquidez corriente y la liquidez de caja.

La estructura de capital tuvo un coeficiente significativo frente a la rentabilidad económica de -0.009, mostrando que, para la rentabilidad económica de la empresa, el nivel bajo de endeudamiento que tiene la empresa respecto a su patrimonio, ayuda al buen resultado positivo de esta. Siendo que su capital propio supera la obligación con los acreedores beneficia a la empresa para que tenga una garantía de financiamiento futuro y pueda acceder fácilmente a un préstamo.

El plazo de deuda tuvo un coeficiente significativo de 55.346 frente a la rentabilidad económica. Esto indica que el grado de estabilidad de la empresa frente al cumplimiento de sus obligaciones con terceros, respecto a sus activos, influye positivamente en la rentabilidad económica de la empresa, siendo que esta se dedica a la construcción y alquiler de maquinarias pesadas, por lo que reflejar una estabilidad financiera le ayuda a que pueda obtener financiamientos para sus maquinarias pesadas sin tener inconvenientes.

La cobertura de intereses tuvo un coeficiente significativo frente a la rentabilidad económica es 0.007. Esto revela el cumplimiento de la empresa con sus obligaciones financieras provenientes de los arrendamientos de los activos fijos, cubierto por sus utilidades operativas, obtiene un efecto positivo poco significativo frente a su rentabilidad financiera.

La gestión de activos tuvo un coeficiente significativo de -0.020 frente a la rentabilidad económica. Lo cual indica que la ineficiencia de la empresa en el uso de sus activos fijos y su bajo aprovechamiento, afectan de forma negativa a la rentabilidad económica. Por lo que, para un buen rendimiento financiero, la empresa necesitaría que el costo de los activos sea menor a comparación de sus ingresos, sin embargo, debe considerar que las maquinarias pesadas que posee la empresa son de costos elevados y que los ingresos son recuperados lentamente.

La liquidez corriente tuvo un coeficiente significativo de -0.018 frente a la rentabilidad económica, lo que indica que las deudas de corto plazo de la empresa son cubiertas por los activos que posee, teniendo una buena capacidad para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo con sus acreedores.

La liquidez de caja tuvo un coeficiente significativo frente a la rentabilidad económica de -2.519. La empresa, a diferencia de su liquidez corriente, no logra cubrir sus deudas a corto plazo contando solamente con su efectivo y cuentas bancarias por lo que la mayor parte de su inversión se encuentra en sus activos de acuerdo a su giro de negocio.

Finalmente, los resultados obtenidos confirman que el arrendamiento financiero tiene incidencia en la rentabilidad de la empresa Cosapi Gestión Inmobiliaria S.A.C., proporcionando así una estabilidad financiera para generar inversión y posteriormente ganancias.

## Referencias

- Cantalapiedra, M. (2008). Ventajas e inconvenientes del arrendamiento financiero. *El Norte de Castilla*, 5. Retrieved from <https://www.elnortedecastilla.es/sociedad/201702/22/ventajas-inconvenientes-aceite-palma-20170222120732.html%0Ahttp://www.bnoutsourcing.com/articulos/ventajas-y-desventajas-del-outsourcing>
- Cazau, P. (2014). Introducción - Investigación en ciencias sociales. *Tercera Edición Buenos Aires*, 15(3), 83.
- Chavez, D. (2008). Conceptos y Tecnicas de Recoleccion de Datos en la Investigacion Juridico Social. *Universidad de Friburgo Suiza*.
- Control de Inventario y su Relación con la Liquidez en las empresas de Vidrios y Aluminios del distrito de la Victoria, año 2017. (2017). *Universidad César Vallejo*, 84. Retrieved from [http://repositorio.unap.edu.pe/bitstream/handle/UNAP/1891/Casas\\_Ochochoque\\_Joel\\_Rainier.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.unap.edu.pe/bitstream/handle/UNAP/1891/Casas_Ochochoque_Joel_Rainier.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Decreto Legislativo 299. Marco Legislativo del Contrato del Leasing. *Ley Del Arrendamiento Financiero*.
- Díaz, E., & Contreras, N. (2016). Relación entre la estructura financiera y la rentabilidad de las empresas que cotizan en la bolsa de valores de Lima, 2014. *Universidad Peruana Union*, 77.
- Figueroa, & Moreno. (2003). Metodología de la investigación cuantitativa y cualitativa. Guía didáctica. *Universidad Surcolombiana*, 1–216. Retrieved from <http://carmonje.wikispaces.com/file/view/Monje+Carlos+Arturo+-+Guía+didáctica+Metodología+de+la+investigación.pdf>
- Ginorella, E. (2005). El apalancamiento financiero : de cómo un aumento del endeudamiento puede mejorar la rentabilidad financiera de una empresa. *Revista de Contabilidad y Dirección*, 2, 71–91.
- Hernandez Sampieri, R., Fernandez Collado, C., & Baptista Lucio, M. del P. (2010). Definición del alcance de la investigación a realizar: exploratoria, descriptiva, correlacional o explicativa. In *Metodología de la investigación*. Retrieved from <http://www.casadellibro.com/libro-metodologia-de-la-investigacion-5-ed-incluye-cd-rom/9786071502919/1960006>
- Maldonado. (2016). *Arrendamiento financiero y su incidencia en la rentabilidad de la empresa OR Maquinarias S.A.C., La Molina - Lima, 2015-2017*. 1–303. Retrieved from [papers2://publication/uuid/45D7E632-B571-4218-9E47-8B4457FEA9D3](https://publication/uuid/45D7E632-B571-4218-9E47-8B4457FEA9D3)
- Marconi, L., & D'Amelio, A. (2009). Medidas de tendencia central y de variabilidad. *Dane*, 229–271. Retrieved from [http://www.unac.edu.pe/documentos/organizacion/vri/cdcitra/Informes\\_Finales\\_Investigacion/IF\\_JUNIO\\_2012](http://www.unac.edu.pe/documentos/organizacion/vri/cdcitra/Informes_Finales_Investigacion/IF_JUNIO_2012)

/IF\_CALDERON OTOYA\_FCA/capitulo 6 y 7.pdf%0Ahttps://www.youtube.com/watch?v=vgpB5OT6cyQ

- Martinez Martinez, R., & Heredia Escorza, Y. (2010). Estudio retrospectivo de su impacto en el desempeño académico de estudiantes universitarios del área de Informática. *Revista Mexicana de Investigacion Educativa*, 15.
- Navarro, C., & Ottone. (2015). ¿Qué son los estudios de corte transversal? *Researchgate*, 6. Retrieved from <https://www.sac.org.ar/cuestion-de-metodo/que-son-los-estudios-de-corte-transversal/>
- Otzen, T., Manterola, C., Núñez, I. R., & García Domínguez, M. (2017). La necesidad de aplicar el método científico en investigación clínica. Problemas, beneficios y factibilidad del desarrollo de protocolos de investigación. *International Journal of Morphology*, 35(3), 1031–1036. <https://doi.org/10.4067/S0717-95022017000300035>
- Pomalaza Osorio, S. (2016). La administración de la liquidez y su efecto en el resultado de las empresas arrendadoras de centros comerciales de lima metropolitana. *Universidad San Martin de Porres*, 150.
- Reyna Dominguez, F. G. (2016). Caracterización del Arrendamiento Financiero (Leasing) de las Empresas de Transporte del Perú: Caso empresa M y N SRL. Trujillo, 2016. *Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote*, 152.
- Sousa, V., Driessnack, M., & Costa, I. (2007). Revisión de diseños de investigación resaltantes para enfermería. Parte1: Diseño de investigación cuantitativa. *Revista Latinoamericana Enfermagem*, 15(3), 6. Retrieved from [http://www.scielo.br/pdf/rlae/v15n3/es\\_v15n3a22.pdf](http://www.scielo.br/pdf/rlae/v15n3/es_v15n3a22.pdf)
- Wanjiru, W. (2014). The effect of lease financing on the financial performance of companies listed at the nairobi winfred wanjiru munene a research project submitted in partial fulfillment of the requirements for the award of the degree on master of science – finance and inv. *University of Nairobi*.

## Anexos

### Operalización de Variables

VARIABLE	DIMENSION	INDICADOR	DEFINICION INSTRUMENTAL	Escala (Definición operacional)	Técnica (Instrumento)	Fuente	
ARRENDAMIENTO FINANCIERO	ENDEUDAMIENTO	Apalancamiento financiero	Pasivo Total Activo Total	De razon o proporción	ANALISIS DOCUMENTAL/RATIO	ESTADOS FINANCIEROS	
		Estructura de capital	Pasivo Total Patrimonio Neto	De razon o proporción	ANALISIS DOCUMENTAL/RATIO	ESTADOS FINANCIEROS	
	LIQUIDEZ FINANCIERA	Plazo de deuda	Pasivo Corriente Pasivo Total		<= 0.1Malo 0.2 Regular 0.3 Bueno 0.4 + Muy bueno	ANALISIS DOCUMENTAL/RATIO	ESTADOS FINANCIEROS
		Cobertura de intereses	Utilidad Operativa Gastos financieros	De razon o proporción	ANALISIS DOCUMENTAL/RATIO	ESTADOS FINANCIEROS	
	ADQUISICION DE ACTIVOS	Gestion de Activos Fijos	Ventas Netas Activos Fijos	De razon o proporción	ANALISIS DOCUMENTAL/RATIO	ESTADOS FINANCIEROS	
	LIQUIDEZ FINANCIERA	Liquidez corriente	Activo Corriente Pasivo Corriente	De razon o proporción	ANALISIS DOCUMENTAL/RATIO	ESTADOS FINANCIEROS	
		Liquidez de caja	Efectivo y equivalente del efectivo Pasivo Corriente		<0.1Malo 0.2 Regular 0.3 Bueno 0.4 + Muy bueno	ANALISIS DOCUMENTAL/RATIO	ESTADOS FINANCIEROS
	RENTABILIDAD FINANCIERA	Rentabilidad de Capital	Utilidad Neta Patrimonio Neto	De razon o proporción	ANALISIS DOCUMENTAL/RATIO	ESTADOS FINANCIEROS	
	RENTABILIDAD ECONOMICA	Rentabilidad de Activo	Utilidad Neta Activo Total	De razon o proporción	ANALISIS DOCUMENTAL/RATIO	ESTADOS FINANCIEROS	

**Tabla 1**

*Indicadores de la dimensión endeudamiento de la variable arrendamiento financiero*

Año	Endeudamiento		Estructura de capital		Plazo de deuda		Cobertura de intereses	
	Promedio	Desviación estándar	Promedio	Desviación estándar	Promedio	Desviación estándar	Promedio	Desviación estándar
2014	0.5954	0.0309	2.2021	0.1391	0.7054	0.1038	1.0741	1.6692
2015	0.6498	0.0837	2.3851	0.2457	0.6462	0.0691	1.7665	2.5788
2016	0.7121	0.0037	2.4733	0.0446	0.6191	0.0090	1.6840	1.0905
2017	0.7291	0.0208	2.7088	0.2991	0.6862	0.0588	2.5214	2.0838
2018	0.7425	0.0029	2.4618	0.0441	0.7736	0.0179	2.5730	0.3468
2019	0.7667	0.0504	3.4046	1.2004	0.7884	0.0244	-1.6915	6.7861

**.Tabla 2**

*Indicador de la Gestión de Activos Fijos de la dimensión adquisición de activos de la variable arrendamiento financiero*

Año	Gestión de Activos Fijos	
	Promedio	Desviación estándar
2014	0.5872	0.2217
2015	0.7059	0.1862
2016	0.6505	0.1154
2017	1.1202	0.2554
2018	1.2476	0.2914
2019	1.3455	0.0518

**Tabla 3**

*Indicadores de la dimensión liquidez financiera de la variable arrendamiento financiero*

Año	Liquidez corriente		Liquidez de caja	
	Promedio	Desviación estándar	Promedio	Desviación estándar
2014	1.3847	0.2886	0.3856	0.0604
2015	1.3597	0.0800	0.3702	0.0282
2016	1.3164	0.0163	0.3482	0.0456
2017	1.2108	0.0417	0.3048	0.1021
2018	1.1678	0.0175	0.4066	0.0267
2019	1.0936	0.0657	0.3855	0.0551

**Tabla 4***Indicadores de la dimensión rentabilidad financiera de la variable rentabilidad financiero*

Año	Rentabilidad Financiera		Rentabilidad Económica	
	Promedio	Desviación estándar	Promedio	Desviación estándar
2014	0.0049	0.0286	0.0014	0.0078
2015	0.0146	0.0303	0.0038	0.0083
2016	0.0049	0.0117	0.0014	0.0034
2017	0.0185	0.0338	0.0049	0.0095
2018	0.0142	0.0201	0.0037	0.0052
2019	-0.1754	0.3458	-0.0285	0.0558

**Tabla 5***Explicación del modelo de la variabilidad de la Rentabilidad financiera según los indicadores del arrendamiento financiero*

R	R cuadrado	R cuadrado ajustado
,951 <sup>a</sup>	0.905	0.892

a. Predictores: (Constante), Ratio Gestión de Activos, Ratio de Cobertura de Intereses, Ratio de Estructura de Capital

**Tabla 6***Coefficientes significativos del modelo de regresión para la rentabilidad financiera*

Modelo	B	Error estándar	t	p valor
(Constante)	-0.085	0.402	-0.212	0.835
Ratio de Estructura de Capital	-0.057	0.022	-2.609	0.018
Ratio de Cobertura de Intereses	0.039	0.003	12.218	0.000
Ratio Gestión de Activos	-0.122	0.044	-2.809	0.012

**Tabla 7**

*Explicación del modelo de la variabilidad de la Rentabilidad económica según los Indicadores del arrendamiento financiero.*

R	R cuadrado	R cuadrado ajustado
,981 <sup>a</sup>	0.962	0.950

Predictores: (Constante), Ratio de Liquidez de Caja, Ratio de Cobertura de Intereses, Ratio Plazo de Deuda, Ratio de Estructura de Capital, Ratio Gestión de Activos, Ratio de Liquidez Corriente <sup>a.</sup>

**Tabla 8**

*Coefficientes significativos del modelo de regresión para la rentabilidad económica*

Modelo	B	Error estándar	t	p valor
(Constante)	0.007	0.056	0.124	0.902
Ratio de Estructura de Capital	-0.009	0.003	-2.867	0.011
Ratio de Cobertura de Intereses	0.007	0.000	14.913	0.000
Ratio Gestión de Activos	-0.020	0.006	-3.261	0.005

## Dimensión de Endeudamiento

		Apalancamiento Financiero			Estructura de Capital		
		Pasivo Total	Activo Total	Pasivo total / Activo total	Pasivo Total	Patr. Neto	Pasivo total / Patrimonio neto
2014	1 Trimestre	756,434.00	1,179,325	0.64	756,434.00	314,541.00	2.40
	2 Trimestre	666,869.00	1,156,321	0.58	666,869.00	314,428.00	2.12
	3 Trimestre	685,468.00	1,169,875	0.59	685,468.00	314,535.00	2.18
	4 Trimestre	667,062.00	1,154,933	0.58	667,062.00	317,164.00	2.10
2015	1 Trimestre	699,907.00	1,156,998	0.60	699,907.00	316,959.00	2.21
	2 Trimestre	697,320.00	1,256,789	0.55	697,320.00	318,876.00	2.19
	3 Trimestre	856,434.00	1,171,975	0.73	856,434.00	315,541.00	2.71
	4 Trimestre	766,869.00	1,082,297	0.71	766,869.00	315,428.00	2.43
2016	1 Trimestre	785,468.00	1,101,003	0.71	785,468.00	315,535.00	2.49
	2 Trimestre	767,062.00	1,085,226	0.71	767,062.00	318,164.00	2.41
	3 Trimestre	799,907.00	1,117,866	0.72	799,907.00	317,959.00	2.52
	4 Trimestre	797,320.00	1,119,196	0.71	797,320.00	321,876.00	2.48
2017	1 Trimestre	759,115.00	1,058,858	0.72	759,115.00	299,743.00	2.53
	2 Trimestre	773,148.00	1,087,360	0.71	773,148.00	314,212.00	2.46
	3 Trimestre	880,225.00	1,204,542	0.73	880,225.00	324,317.00	2.71
	4 Trimestre	1,053,393.00	1,390,155	0.76	1,053,393.00	336,762.00	3.13
2018	1 Trimestre	988,566.00	1,323,762	0.75	988,566.00	335,196.00	2.95
	2 Trimestre	960,876.00	1,297,639	0.74	960,876.00	336,763.00	2.85
	3 Trimestre	983,033.00	1,325,765	0.74	983,033.00	342,732.00	2.87
	4 Trimestre	990,438.00	1,336,206	0.74	990,438.00	345,768.00	2.86
2019	1 Trimestre	1,020,767.00	1,336,855	0.76	1,020,767.00	346,088.00	2.95
	2 Trimestre	936,152.00	1,287,771	0.73	936,152.00	351,619.00	2.66
	3 Trimestre	959,864.00	1,301,473	0.74	959,864.00	341,609.00	2.81
	4 Trimestre	1,040,524.00	1,240,756	0.84	1,040,524.00	200,232.00	5.20

Plazo de Deuda			Cobertura de Intereses		
Pas. Corri.	Pasivo Total	<b>Pasivo corriente / Pasivo Total</b>	Util. Operativa	Gast. Financ.	<b>Utilidad operativa / Gastos financieros</b>
459,314.00	756,434.00	0.61	26,108.00	7,780.00	3.36
563,387.00	666,869.00	0.84	-5,461.00	11,920.00	-0.46
493,215.00	685,468.00	0.72	1,172.00	6,248.00	0.19
433,688.00	667,062.00	0.65	5,108.00	4,218.00	1.21
457,331.00	699,907.00	0.65	1,027.00	8,924.00	0.12
515,334.00	697,320.00	0.74	12,316.00	6,214.00	1.98
526,309.00	856,434.00	0.61	36,108.00	6,780.00	5.33
443,141.00	766,869.00	0.58	-3,461.00	9,698.00	-0.36
484,135.00	785,468.00	0.62	15,172.00	7,958.00	1.91
474,981.00	767,062.00	0.62	19,108.00	7,302.00	2.62
487,596.00	799,907.00	0.61	927.00	8,330.00	0.11
503,181.00	797,320.00	0.63	16,316.00	7,764.00	2.10
483,801.00	759,115.00	0.64	-3,157.00	7,208.00	-0.44
497,487.00	773,148.00	0.64	30,692.00	7,397.00	4.15
616,733.00	880,225.00	0.70	19,366.00	7,500.00	2.58
803,986.00	1,053,393.00	0.76	27,725.00	7,311.00	3.79
752,376.00	988,566.00	0.76	15,593.00	7,236.00	2.15
727,302.00	960,876.00	0.76	24,155.00	9,656.00	2.50
767,835.00	983,033.00	0.78	24,419.00	8,160.00	2.99
787,582.00	990,438.00	0.80	29,097.00	11,009.00	2.64
834,764.00	1,020,767.00	0.82	20,067.00	7,216.00	2.78
741,443.00	936,152.00	0.79	16,527.00	10,874.00	1.52
754,074.00	959,864.00	0.79	6,769.00	9,344.00	0.72
789,127.00	1,040,524.00	0.76	-125,775.00	10,667.00	-11.79

### *Dimensión Gestión de Activos Fijos*

Gestion de Activos Fijos		
Ventas	Activo Fijo	Ventas / Activo Fijo
291,750.00	317,913.00	0.92
138,346.00	311,002.00	0.44
157,654.00	312,005.00	0.51
172,673.00	359,002.00	0.48
174,092.00	313,087.00	0.56
244,579.00	309,542.00	0.79
341,750.00	367,913.00	0.93
198,346.00	361,627.00	0.55
217,654.00	362,003.00	0.60
222,673.00	359,002.00	0.62
204,092.00	363,821.00	0.56
294,588.00	359,446.00	0.82
279,146.00	353,944.00	0.79
375,062.00	356,842.00	1.05
450,739.00	346,458.00	1.30
442,274.00	330,024.00	1.34
355,118.00	317,008.00	1.12
389,280.00	310,558.00	1.25
292,740.00	302,296.00	0.97
503,547.00	305,522.00	1.65
431,238.00	305,572.00	1.41
408,211.00	308,022.00	1.33
432,250.00	318,623.00	1.36
401,757.00	311,672.00	1.29

*Dimensión Liquidez Financiera*

Liquidez Corriente			Liquidez de caja		
Act. Corrient.	Pas. Corrient.	<b>Activo Corriente / Pasivo Corriente</b>	Efec. y Equiv. De Efect	Pas. Corr.	<b>Efec. Y equiv. / Pasivo Corriente</b>
699,632.00	459,314.00	1.52	205,784.00	459,314.00	0.45
566,478.00	563,387.00	1.01	189,630.00	563,387.00	0.34
658,452.00	493,215.00	1.34	163,324.00	493,215.00	0.33
726,544.00	433,688.00	1.68	185,069.00	433,688.00	0.43
652,314.00	457,331.00	1.43	158,064.00	457,331.00	0.35
641,247.00	515,334.00	1.24	192,721.00	515,334.00	0.37
722,552.00	526,309.00	1.37	215,002.00	526,309.00	0.41
618,273.00	443,141.00	1.40	156,339.00	443,141.00	0.35
636,017.00	484,135.00	1.31	143,299.00	484,135.00	0.30
627,116.00	474,981.00	1.32	185,069.00	474,981.00	0.39
651,220.00	487,596.00	1.34	158,064.00	487,596.00	0.32
652,186.00	503,181.00	1.30	192,721.00	503,181.00	0.38
598,773.00	483,801.00	1.24	135,375.00	483,801.00	0.28
621,299.00	497,487.00	1.25	117,571.00	497,487.00	0.24
739,996.00	616,733.00	1.20	152,635.00	616,733.00	0.25
929,955.00	803,986.00	1.16	366,185.00	803,986.00	0.46
875,193.00	752,376.00	1.16	322,169.00	752,376.00	0.43
867,039.00	727,302.00	1.19	280,671.00	727,302.00	0.39
894,791.00	767,835.00	1.17	292,740.00	767,835.00	0.38
906,147.00	787,582.00	1.15	339,460.00	787,582.00	0.43
937,708.00	834,764.00	1.12	260,838.00	834,764.00	0.31
838,775.00	741,443.00	1.13	329,152.00	741,443.00	0.44
848,038.00	754,074.00	1.12	287,952.00	754,074.00	0.38
785,285.00	789,127.00	1.00	318,741.00	789,127.00	0.40

*Dimensión de Rentabilidad de Capital y de Activo*

Rentabilidad de Capital			Rentabilidad del Activo		
R. Neto Contable	Patrimonio	RNC / Patrimonio	R. Neto Contable	Act. Total	RNC / Activo Total
-6,069.00	314,541.00	-0.02	-6,069.00	1,179,325	-0.01
14,346.00	314,428.00	0.05	14,346.00	1,156,321	0.01
-3,031.00	314,535.00	-0.01	-3,031.00	1,169,875	-0.00
954.00	317,164.00	0.00	954.00	1,154,933	0.00
331.00	316,959.00	0.00	331.00	1,156,998	0.00
5,869.00	318,876.00	0.02	5,869.00	1,256,789	0.00
17,346.00	315,541.00	0.05	17,346.00	1,171,975	0.01
-5,031.00	315,428.00	-0.02	-5,031.00	1,082,297	-0.00
331.00	315,535.00	0.00	331.00	1,101,003	0.00
4,812.00	318,164.00	0.02	4,812.00	1,085,226	0.00
-3,187.00	317,959.00	-0.01	-3,187.00	1,117,866	-0.00
4,280.00	321,876.00	0.01	4,280.00	1,119,196	0.00
-9,069.00	299,743.00	-0.03	-9,069.00	1,058,858	-0.01
14,900.00	314,212.00	0.05	14,900.00	1,087,360	0.01
10,323.00	324,317.00	0.03	10,323.00	1,204,542	0.01
8,363.00	336,762.00	0.02	8,363.00	1,390,155	0.01
-390.00	335,196.00	-0.00	-390.00	1,323,762	-0.00
1,042.00	336,763.00	0.00	1,042.00	1,297,639	0.00
14,854.00	342,732.00	0.04	14,854.00	1,325,765	0.01
4,003.00	345,768.00	0.01	4,003.00	1,336,206	0.00
189.00	346,088.00	0.00	189.00	1,336,855	0.00
6,004.00	351,619.00	0.02	6,004.00	1,287,771	0.00
-8,769.00	341,609.00	-0.03	-8,769.00	1,301,473	-0.01
-138,856.00	200,232.00	-0.69	-138,856.00	1,240,756	-0.11



Una Institución Adventista

## FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

“AÑO DE LA UNIVERSALIZACIÓN DE LA SALUD”

RESOLUCIÓN N° 1108-2020 /UPeU-FCE-CF

Ñaña, Lima, 07 de octubre de 2020

**VISTO:**

El expediente de **Vanessa Aucaapuella Cuchuñaua**, identificado(a) con código universitario N° 201510417, **Abigail MariaCastro Esquivel**, identificado(a) con código universitario N° 201710018 y **Josue Hernan Marca Ccama**, identificado(a) con código universitario N° 201710031, de la Carrera de Contabilidad y Gestión Tributaria, de la Facultad de Ciencias Empresariales, de la Universidad Peruana Unión, sede de estudios Lima.

**CONSIDERANDO:**

Que la Universidad Peruana Unión tiene autonomía académica, administrativa y normativa, dentro del ámbito establecido por la Ley Universitaria N° 30220 y el Estatuto de la Universidad;

Que la Facultad de Ciencias Empresariales de la Universidad Peruana Unión, mediante sus reglamentos académicos y administrativos, ha establecido las formas y procedimientos para la aprobación e inscripción del proyecto de trabajo de investigación y la designación o nombramiento del asesor para la obtención del grado de Bachiller;

Que **Vanessa Aucaapuella Cuchuñaua**, **Abigail MariaCastro Esquivel** y **Josue Hernan Marca Ccama**, han solicitado la inscripción de su perfil de proyecto de trabajo de investigación titulado “**Arrendamiento financiero y rentabilidad en la empresa Cosapi Inmobiliaria SAC, periodos 2014 - 2020.**”, y la designación de Asesor, encargado de orientar y asesorar la ejecución del trabajo de investigación para la obtención del grado de Bachiller.

Estando a lo acordado en la sesión del Consejo de la Facultad de Ciencias Empresariales de la Universidad Peruana Unión, celebrada el 07 de octubre de 2020, y en aplicación con el Estatuto y el Reglamento General de Investigación de la Universidad;

**SE RESUELVE:**

Aprobar e inscribir perfil de proyecto de trabajo de investigación titulado “**Arrendamiento financiero y rentabilidad en la empresa Cosapi Inmobiliaria SAC, periodos 2014 - 2020.**”, y disponer su inscripción en el registro correspondiente, designar al **Mg. Arturo Jaime Zuñiga Castillo**, como ASESOR para que oriente y asesore la ejecución del perfil de proyecto de trabajo de investigación.

Regístrese, comuníquese y archívese.



**Dra. Maritza Soledad Arana Rodríguez**  
DECANA



**Dr. Rubén Leonard Apaza Apaza**  
SECRETARIO ACADÉMICO

cc: - *Interesado* (2)  
- *Archivo* (2)

