



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES DE
CHIMBOTE**

**FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES FINANCIERAS
Y ADMINISTRATIVAS
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

**FINANCIAMIENTO Y PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
FACTORES QUE INCIDEN PARA OBTENER MAYOR
RENTABILIDAD EN LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS
EN EL DISTRITO DE AYACUCHO, 2018.**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE CONTADOR
PÚBLICO**

AUTOR

Bach. NICOLÁS GUTIERREZ ESPINOZA

ASESOR:

Dr. CPC. FREDY RUBÈN LLANCCE ATAO

AYACUCHO – PERÚ

2019



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES DE CHIMBOTE
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES FINANCIERAS
Y ADMINISTRATIVAS
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

**FINANCIAMIENTO Y PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA
FACTORES QUE INCIDEN PARA OBTENER MAYOR
RENTABILIDAD EN LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS
EN EL DISTRITO DE AYACUCHO, 2018.**

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE CONTADOR PÚBLICO

AUTOR

Bach. NICOLÁS GUTIERREZ ESPINOZA

ASESOR:

Dr. CPC. FREDY RUBÈN LLANCCE ATAO

AYACUCHO – PERÚ

2019

TITULO

FINANCIAMIENTO Y PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA FACTORES QUE INCIDEN PARA OBTENER MAYOR RENTABILIDAD EN LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS EN EL DISTRITO DE AYACUCHO, 2018.

HOJA DE FIRMA DEL JURADO Y ASESOR

Mgtr. CPC. RENE JULIO ELGUERA CARBAJAL
Presidente

Mgtr. CPC. ANTONIO ROCHA SEGURA
Secretario

Mgtr. CPC. MANUEL GARCIA AMAYA
Miembro

Dr. CPC. FREDY RUBEN LLANCE ATAO
Asesor

AGRADECIMIENTO

A Dios, por estar conmigo en cada paso que doy, por fortalecer mi corazón e iluminar mi mente y por haber puesto en mi camino a aquellas personas que han sido mi soporte y compañía durante mi vida.

A la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote -ULADECH, porque en sus aulas, recibimos el conocimiento intelectual y humano de cada uno de los docentes de la Escuela de contabilidad.

De igual manera mi más sincero agradecimiento a mi asesor Dr. CPC. Fredy Rubén Llance Atao, que con sus consejos y sugerencias hicieron posible este trabajo de investigación.

DEDICATORIA

A mis padres, Juan Gutiérrez Espinoza y Catalina Espinoza Vargas, por recibir su apoyo incondicional y estar conmigo en las malas y buenas, así también por velar por sus hijos.

A mis hermanos, por compartir el día a día la experiencia, que siempre me brindaron su apoyo, así mismo a mis familiares y amigos en general, por el apoyo brindado durante mi formación profesional.

RESUMEN

La presente investigación tiene como objetivo principal Determinar que el financiamiento y la planificación estratégica son factores que inciden para obtener la mayor rentabilidad en las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho, 2018. La investigación fue cuantitativa, descriptiva, bibliográfica y documental, para el recojo de la información se escogió en forma dirigida una muestra 20 y de 21 empresas inmobiliarias , a quienes se le aplico un cuestionario de 15 preguntas cerradas, aplicando la técnica de la encuesta. Obteniéndose los siguientes resultados: El 85% de los encuestados afirmaron que el financiamiento en grandes cantidades si benefician en la rentabilidad de las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho. El 90% de los encuestados de afirmaron que la planificación estratégica si ayuda a cumplir con los objetivos de las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho. El 80% de los encuestado afirmaron que la rentabilidad de la empresa inmobiliaria del Distrito de Ayacucho si incide en el incremento de sus activos fijos. El 80% de los encuestados afirmaron que la rentabilidad de las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho si benefician a sus empleados y trabajadores en general. Finalmente se concluyó que el financiamiento efectivamente es un factor importante en la rentabilidad de las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho, lo que significa que las Micro y pequeñas empresas se desarrollaran económicamente gracias al financiamiento de las entidades financieras.

Palabras Clave: Financiamiento, planeamiento, rentabilidad, inmobiliaria, objetivo

ABSTRACT

The main objective of this research is to determine that financing and strategic planning are factors that influence the highest profitability in real estate companies in the district of Ayacucho, 2018. The research was quantitative, descriptive, bibliographic and documentary, for the collection of the information a sample 20 and 21 real estate companies were chosen in a targeted manner, to which a questionnaire of 15 closed questions was applied, applying the survey technique. Obtaining the following results: 85% of the respondents said that the financing in large quantities if they benefit in the profitability of real estate companies in the district of Ayacucho. 90% of respondents affirmed that strategic planning does help to meet the objectives of real estate companies in the District of Ayacucho. 80% of respondents said that the profitability of the real estate company of the District of Ayacucho if it affects the increase of their fixed assets. 80% of the respondents affirmed that the profitability of the real estate companies of the District of Ayacucho if they benefit their employees and workers in general. Finally, it was concluded that financing is an important factor in the profitability of the real estate companies in the district of Ayacucho, which means that Micro and small companies will develop economically thanks to financing from financial institutions.

Keywords: Financing, planning, profitability, real estate, objective

Contenido

TITULO:.....	ii
HOJA DE FIRMA DEL JURADO Y ASESOR.....	iii
AGRADECIMIENTO.....	iv
DEDICATORIA.....	v
RESUMEN.....	vi
ABSTRACT.....	vii
INDICE DE TABLA.....	xi
INDICE DE GRAFICO.....	xii
I.INTRODUCCION.....	1
II.REVISIÓN DE LA LITERATURA.....	5
2.1 Antecedentes.....	5
2.1.1 Internacional.....	5
2.1.2 Nacionales.....	8
2.1.3 Regional.....	11
2.2 Bases Teóricas.....	14
2.2.1 Teoría de Financiamiento.....	14
2.2.2 Teoría de Rentabilidad.....	16
2.2.3 Teoría de Préstamos y Amortizaciones.....	17
2.2.4 Teoría de Micro y pequeñas empresas (MYPE).....	18
2.2.5 Teoría de Análisis financiero.....	22
2.3 Marco Conceptual.....	30
2.3.1 Concepto de Financiamiento.....	30
2.3.2 Concepto de planificación estratégica.....	31
2.3.3 Concepto de Rentabilidad.....	32

2.3.4 Concepto de inmobiliaria.....	33
III.HIPOTESIS.....	34
IV.METODOLOGIA.....	35
4.1 Diseño de investigación.....	35
4.2 Población y Muestra.....	35
4.3 Definición y operacionalización de variables e indicadores.....	37
4.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	39
4.5 Plan de análisis.....	40
4.6 Matriz de Consistencia.....	41
4.7 Principios éticos.....	42
V.RESULTADOS.....	43
5.1 Resultados.....	43
5.2 Análisis de Resultados.....	58
VI. CONCLUSIÓN.....	61
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	62
ANEXO N° 1: Cuestionario.....	66
ANEXO N°2: Mapa de distrito de Ayacucho.....	69

INDICE DE TABLA

Tabla 1: ¿Cree Usted que el financiamiento es un factor importante para obtener mayor rentabilidad en las empresas inmobiliarias?.....	43
Tabla 2: ¿Cree Usted que el financiamiento contribuye con la administración de la empresa en la toma de decisiones?.....	44
Tabla 3: ¿Cree Usted que el financiamiento en grandes cantidades benefician en la rentabilidad de las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho?.....	45
Tabla 4: ¿Cree Usted que el financiamiento otorgado a la empresa es llevado de manera adecuada por la administración?.....	46
Tabla 5: ¿Cree Usted que el financiamiento que otorga las instituciones bancarias cubren las necesidades de bienes y servicios de la empresa?.....	47
Tabla 6: ¿Cree Usted que la planificación estratégica influye en las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho?.....	48
Tabla 7: Cree Usted que la planificación estratégica ayuda a cumplir con los objetivos de las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho?.....	49
Tabla 8: ¿Cree Usted que la planificación estratégica permite ejecutar planes de forma directa en las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho?.....	50
Tabla 9: ¿Cree Usted que la planificación estratégica incide en la toma de decisiones en las ejecuciones contractuales de las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho?	51
Tabla 10: ¿Cree Usted que la planificación estratégica incide en las actividades de la administración de las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho?	52

Tabla 11: ¿Cree Usted que la rentabilidad mide la capacidad que posee la empresa inmobiliaria de generar ingresos en el Distrito de Ayacucho?.....53

Tabla 12: ¿Cree Usted que la rentabilidad de la empresa inmobiliaria del Distrito de Ayacucho incide en el incremento de sus activos fijos?.....54

Tabla 13: ¿Cree Usted que la rentabilidad de las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho busque nuevas oportunidades de negocios a nivel local y nacional?.....55

Tabla 14: ¿Cree Usted que la rentabilidad de las empresas inmobiliarias genere mayores ingresos per cápita a los ciudadanos del Distrito de Ayacucho?.....56

Tabla 15: ¿Cree Usted que la rentabilidad de las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho beneficie a sus empleados y trabajadores en general? 57

INDICE DE GRAFICO

Gráfico 1: ¿Cree Usted que el financiamiento es un factor importante para obtener mayor rentabilidad en las empresas inmobiliarias?.....43

Gráfico 2: ¿Cree Usted que el financiamiento contribuye con la administración de la empresa en la toma de decisiones?.....44

Gráfico 3: ¿Cree Usted que el financiamiento en grandes cantidades benefician en la rentabilidad de las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho?.....45

Gráfico 4: ¿Cree Usted que el financiamiento otorgado a la empresa es llevado de manera adecuada por la administración?.....46

Gráfico 5: ¿Cree Usted que el financiamiento que otorga las instituciones bancarias cubren las necesidades de bienes y servicios de la empresa?.....	47
Gráfico 6: ¿Cree Usted que la planificación estratégica influye en las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho?.....	48
Gráfico 7: Cree Usted que la planificación estratégica ayuda a cumplir con los objetivos de las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho?.....	49
Gráfico 8: ¿Cree Usted que la planificación estratégica permite ejecutar planes de forma directa en las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho?.....	50
Gráfico 9: ¿Cree Usted que la planificación estratégica incide en la toma de decisiones en las ejecuciones contractuales de las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho?.....	51
Gráfico 10: ¿Cree Usted que la planificación estratégica incide en las actividades de la administración de las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho?.....	52
Gráfico 11: ¿Cree Usted que la rentabilidad mide la capacidad que posee la empresa inmobiliaria de generar ingresos en el Distrito de Ayacucho?.....	53
Gráfico 12: ¿Cree Usted que la rentabilidad de la empresa inmobiliaria del Distrito de Ayacucho incide en el incremento de sus activos fijos?.....	54
Gráfico 13: ¿Cree Usted que la rentabilidad de las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho busque nuevas oportunidades de negocios a nivel local y nacional?.....	55
Gráfico 14: ¿Cree Usted que la rentabilidad de las empresas inmobiliarias genere mayores ingresos per cápita a los ciudadanos del Distrito de Ayacucho?.....	56
Gráfico 15: ¿Cree Usted que la rentabilidad de las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho beneficie a sus empleados y trabajadores en general?.....	57

I.INTRODUCCIÓN

El tema de la investigación “Financiamiento y planificación estratégica factores que inciden para obtener mayor rentabilidad en las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho, 2018”, radica la importancia por cuanto el financiamiento y la planificación estratégica son elementos de vital importancia para que las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho puedan obtener una mejor rentabilidad. La planificación estratégica es importante porque permite que las empresas cumplan con sus objetivos propuestos, permitiendo identificar las falencias y debilidades y posteriormente establecer alternativas de solución, que conlleven a la empresa a poder cumplir con las metas establecidas. La banca española continúa aumentando su interés en financiar proyectos inmobiliarios, tanto para activos en zona 'prime' como de valor añadido, aunque con criterios de financiación conservadores, de acuerdo con un informe de la consultora inmobiliaria JLL. En concreto, el estudio determina que las entidades nacionales apuestan mayoritariamente por financiar proyectos de entre 15 y 50 millones de euros, con un préstamo máximo de entre un 50% o 60% del valor del inmueble y con unos diferenciales de entre 160 y 250 puntos básicos. No obstante, cuando una operación interesa mucho a los bancos, estos compiten entre ellos y, en ocasiones, ofrecen márgenes inferiores a los indicados, de acuerdo con el informe. Las condiciones se mantienen estables respecto a años anteriores, aunque se percibe que desde comienzos de año algunos bancos han iniciado una tendencia a incrementar márgenes en España para financiar inmuebles terciarios (unos 25 puntos básicos más respecto a hace un año).

"En líneas generales, puede asegurarse que los bancos han aprendido las lecciones de la crisis y son más selectivos y conservadores a la hora de financiar proyectos y, además, están mucho más regulados", ha apuntado el director del área de Asesoramiento de Financiación de JLL, Jorge

Valenzuela. Según ha explicado, actualmente el criterio es financiar operaciones que tienen asegurada la devolución del préstamo con los ingresos netos de rentas que genera el inmueble, en buenas ubicaciones y con 'sponsors' que tengan la experiencia adecuada [CITATION e1E16 \l 10250].

El financiamiento incide en la rentabilidad de las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho, el financiamiento tiene una incidencia singular en la economía del país, por ello debemos enfocarnos en mejorar su calidad, el mejoramiento continuo, ya que sobresale su potencial para la creación de empleos, su constante dinámica innovadora, su flexibilidad, capacidad de adaptarse a los cambios, así como su influencia al mantenimiento de la estabilidad socio-económico de nuestra región por ende del país.

“Por tanto, la empresa es importante para lograr la rentabilidad y con la mira de una adecuada organización y financiamiento y tienen un impacto importante en la economía del país, por ello debemos centrarnos en mejorar la calidad de atención a los clientes, competitivo y fijar en qué medida la falta de organización y financiamiento determina en el logro de la rentabilidad en el sector de las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho. Es trascendente manifestar lo importante que es la economía y la parte social de las empresas, porque juega un papel importante en el proceso del cambio tecnológico, son parte considerable de la actividad innovadora, sirven como entes de cambio en una economía globalizada, es decir al generar mucha turbulencia, forma una dimensión de competencia adicional, por ello la necesidad de un financiamiento y organización adecuada, por cuanto en las últimas décadas las empresas de la región de Ayacucho, se han promovido como preponderante de la generación de empleos y son parte de la organización económica en actividades industriales y de servicios que derivan en capital, trabajo y medios productivos para obtener un bien o servicio que se da para satisfacer

diversas necesidades para un sector y un mercado determinado. Las empresas en la región de Ayacucho tienen un impacto especial en la economía del país, por ello debemos centrarnos en mejorar, de esta manera, dará una situación para saber en qué se deben enmarcar, las políticas e iniciativas y la principal orientación, para el desarrollo económico de la región de Ayacucho por ende de nuestro país. Una clasificación cualitativa define a las empresas como organismos en las cuáles la producción y el control están en manos de una persona o un grupo de socios que determinan decisivamente en el estilo de gestión”. El Enunciado del problema de investigación es el siguiente: ¿En qué medida el financiamiento y la planificación estratégica son factores que inciden en la formación de mayor rentabilidad en las organizaciones empresariales inmobiliarias en el distrito de Ayacucho, 2018? Para dar respuesta al problema, se ha planteado el siguiente objetivo general: **Determinar que el financiamiento y la planificación estratégica son factores que inciden para obtener la mayor rentabilidad en las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho, 2018.**

Para poder lograr el objetivo general nos hemos planteado tres objetivos específicos que son los siguientes:

- 1. Determinar que financiamiento es un factor que incide en la obtención de mayor rentabilidad en las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho.**
- 2. Determinar que la planificación estratégica es un factor que incide en las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho.**
- 3. Determinar que la rentabilidad incide en las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho.**

4.3. Justificación de la investigación

La investigación se justifica, en la importancia y relevancia del tema en investigación, ya que el financiamiento y planificación estratégica es muy importante en las operaciones empresas inmobiliarias que sirve para facilitar informaciones en el distrito de Ayacucho, sin embargo, es importante y muy necesarios su aplicación por los múltiples beneficios que puede traer a las empresas inmobiliarias del distrito Ayacucho así mismo, el presente estudio servirá como antecedente para futuras investigaciones en la materia.

II.REVISIÓN DE LA LITERATURA

2.1 Antecedentes

2.1.1 Internacional

Navas (2016) en su tesis denominado “Plan estratégico para generar rentabilidad en la fábrica de Chocolate La Pepa de Oro”, para optar el título de ingeniera en Empresas y Administración de Negocios, de la Universidad Regional Autónoma de los Andes, Quevedo – Ecuador. Tuvo como objetivo general: es proponer un Plan estratégico para incrementar la rentabilidad en la fábrica de chocolate “La Pepa de Oro”. La metodología es descriptivo y explicativo. Asimismo, tuvo las siguientes conclusiones: Basados en las experiencias del principal cliente de la Corporación, este investigador decidió identificar si las mismas características que hacen que el producto se coloque en los mercados internacionales podrían ser aplicados para el consumo local. Luego de la realización de la investigación de mercado, es evidente que las necesidades de los consumidores no están siendo adecuadamente satisfechas por los productos que ofrece el mercado, si bien es cierto que existen una gran cantidad de competidores, todos se enfocan en la comercialización de un producto masivo de calidad regular, enfocado principalmente en un chocolate dulce y con altos niveles de grasa, elaborado con cacao poco refinado lo que produce un consumo ocasional en la mayoría de las veces, pese a que los propios consumidores manifiestan su preocupación por los altos niveles de azúcar y grasa que tienen estos productos. En este sentido, Corporación La Pepa de Oro tiene la oportunidad de entrar a un segmento de mercado inexplorado como es el de ofrecer un producto de calidad dirigido para adultos mayores de 30 años, quienes ponderan la salud por sobre el

precio y que definitivamente expande y motiva el consumo regular del chocolate a quienes por falta de esta alternativa hacen ocasional su consumo. Con esta investigación se implementa un sistema de investigación, introducción y comercialización que podrá ser replicado en los cantones de la provincia y a nivel nacional con un modelo diferenciado donde fundamentados en el principio asociativo permitirá mantener los costos de comercialización bajos a la vez que mejora la condición económica de los productores de la materia prima.

Balcázar (2015), en su tesis: “Evaluación de la rentabilidad económica y financiera de la cooperativa de taxis “La Tebaida” de la ciudad de Loja, en el período 2012 – 2013-Ecuador”. Tuvo como objetivo general: Realizar una Evaluación de la Rentabilidad, Económica y Financiera de la Cooperativa de Taxis la Tebaida de la ciudad de Loja, en el periodo 2012 y 2013 para conocer la real situación financiera de la institución. La metodología es descriptiva, deductivo, documental. Asimismo tuvo las siguientes conclusiones: La Cooperativa de Taxis “La Tebaida”, no ha realizado ningún estudio a los estados financieros lo cual no le permite saber con exactitud la eficiencia de sus operaciones. Los resultados de la aplicación de indicadores financieros demuestran que la Cooperativa de Taxis “La Tebaida”, obtuvo una ganancia en los años analizados por lo que se encuentra dentro de un margen de rentabilidad aceptable. No realizan el punto de equilibrio para determinar el nivel de ingresos para solventar los gastos que tiene la cooperativa en un periodo económico determinado. Los objetivos planteados en el proyecto de investigación se han cumplido a cabalidad mediante el desarrollo del presente trabajo; por cuanto se ha desarrollado la Evaluación de la Rentabilidad Económica y

financiera a los años de estudio dejando así un informe que incluye comentarios que contribuirán para mejorar la rentabilidad de la cooperativa.

González (2014), en su tesis: “La gestión financiera y el acceso a financiamiento de las PYMES del sector comercio en la ciudad de Bogotá- Colombia”. Tuvo el objetivo general: Determinar la gestión financiera y el financiamiento en las PYMES. La metodología es descriptiva, bibliográfica y documental. Asimismo, llegó a las siguientes conclusiones: Considerando los estudios que se han realizado respecto a las principales problemáticas de las Pymes a nivel nacional y latinoamericano, se observó que una de las mayores dificultades que presentan estas empresas es la obtención de recursos a través de fuentes externas con el fin de solventar sus operaciones y emprender proyectos que favorezcan su desarrollo y crecimiento. De esta manera el interés de esta investigación se centró en abordar dicha problemática, pero desde una perspectiva interna, es decir, abordando los obstáculos que presentan la Pymes en su gestión, para lo cual se seleccionó específicamente la variable gestión financiera, que si bien no es la única limitación que presentan las organizaciones si constituye una de las causas que dificulta el acceso a diferentes alternativas de financiamiento. De este modo se obtuvieron dos variables objeto de estudio: gestión financiera y financiamiento, las cuales fueron analizadas bajo un soporte teórico y un análisis de la información financiera de las organizaciones del sector comercio en la ciudad de Bogotá para el periodo comprendido de 2008 a 2013. El principal aporte de esta investigación fue explorar la situación actual de uno de los sectores más impactantes e influyentes en la economía de la ciudad de Bogotá con el fin de efectuar un diagnóstico de su gestión financiera y la relación de ésta con sus alternativas de financiamiento, así mismo identificar las problemáticas financieras presentes, con el fin de

establecer estrategias y acciones de mejoramiento. En este orden de ideas, la pregunta de investigación se enfocó en determinar si la configuración de una gestión financiera en pequeñas y medianas empresas se relacionaba con un mejor acceso a financiamiento. Con el fin de responder esta pregunta se estudiaron distintas visiones e investigaciones de expertos en el tema, las cuales permitieron conceptualizar y construir un marco teórico que respaldara esta investigación. De este modo se logró establecer una síntesis de las concepciones de diferentes académicos, así como una comprensión de las características, generalidades, estructura, elementos e importancia de ambas variables: gestión financiera y financiamiento.

2.1.2 Nacionales

Arrunategui (2017) en su tesis: “El problema de liquidez y rentabilidad con un enfoque social en la gestión de la Sociedad de Beneficencia Pública del Callao – Perú 2012 – 2014”. Tuvo como objetivo general: Determinar si el problema de liquidez y rentabilidad con enfoque social influye en la gestión administrativa de la Beneficencia Pública del Callao – Perú 2012-2014. La metodología Descriptiva y explicativa, puesto que analiza la problemática que se presenta en la Sociedad Beneficencia Pública del Callao. Tuvo las siguientes conclusiones: 1. Los datos e información obtenidos como producto de la investigación, permitieron establecer que el nivel de razón corriente influye en el cumplimiento de metas y objetivos de la gestión financiera de la Sociedad de Beneficencia Pública del Callao, en el proceso de cumplimiento de sus metas y objetivos. Los datos puestos a prueba nos permitieron establecer que el nivel de capital de trabajo influye positivamente en la eficiencia y eficacia de la gestión administrativa de la Beneficencia Pública del Callao, considerando que permitirá contar con los recursos necesarios e

indispensables para el cumplimiento de presupuesto anual. Los datos e información obtenida permitieron precisar a través de la prueba de hipótesis respectiva, que los gastos de administración influyen en el nivel de competitividad en la gestión de la Sociedad de Beneficencia Pública del Callao. El análisis de los datos e información obtenida permitieron establecer que el nivel del margen neto de utilidad influye positivamente, en la optimización de los recursos administrativos en la Beneficencia Pública del Callao, de tal manera que permitirá contar con los recursos suficientes para el cumplimiento de sus metas y objetivos. En conclusión se ha determinado que los problemas de liquidez y rentabilidad con un enfoque social, influyen en la gestión administrativa de la Beneficencia Pública del Callao – Perú 2012-2014, por cuanto si no se cuenta con los recursos económicos y financieros, será imposible que la SBPC cumpla con sus planes previstos en cada periodo presupuestal.

Alarcón & Rosales (2015) en su tesis: “Evaluación de la gestión económica – financiera y su implicancia en la rentabilidad de la empresa “Panificación Arte Distribuidores SAC” de la ciudad de Chiclayo durante el periodo 2014”. Tuvo como objetivo General: como objetivo general evaluar la gestión económica-financiera de dicha empresa, proponiendo estrategias y alternativas que deben seguirse para que ayude a la empresa y a otras que se encuentren en similar situación en mejorar la eficacia, eficiencia y de esta manera entren en un proceso de desarrollo empresarial. Así mismo mejorar su nivel de rentabilidad y por ende su desempeño empresarial. La metodología es Descriptiva, Explicativa y Aplicativa; por ende la investigación será No Experimental, Transaccional y Descriptivo Simple; además la población y muestra serán las mismas, las cuales estarán conformadas por la empresa “PANADIS SAC”. Asimismo llegó a las siguientes Conclusiones: Luego de haber

desarrollado el análisis y evaluación a fuentes documentales y a la información financiera proporcionada por la empresa Panificación, Arte y Distribuciones SA, se ha obtenido las siguientes conclusiones: El diagnóstico económico-financiero efectuado en la empresa de los periodos estudiados se determinó que en el año 2014 el activo corriente representa más del 90% siendo superior a los pasivos, asimismo a lo largo de los periodos la entidad ha tenido pérdidas acumuladas debido a una deficiente gestión de los gastos y costos. Al analizar la rentabilidad a través del flujo de caja de los años históricos se observa que la tasa interna del retorno es menor a la tasa promedio de descuento que ha utilizado en la empresa por lo que el VAN es negativo, en efecto la rentabilidad proyectada ha sido de tendencia negativa y se contrasta ello con el ROE de dichos periodos. La tasa promedio de crecimiento de las ventas anuales ascendió al 40.7% siendo los ingresos en punto de partida para las proyecciones de los rubros de los activos, fuentes de financiamiento; asimismo, el índice promedio de los gastos administrativos y de ventas fue de 130% y -46% respectivamente; dichas tasas fueron el nexos para poder elaborar los estados financieros. En el periodo 2014 se denota que existió la mejora en la gestión de las cuentas por cobrar en relación a nuestros proveedores, debido a las políticas implantadas en la proyección; asimismo ha existido un crecimiento en el patrimonio dando como resultados una mejora en el apalancamiento financiero; y por último el rendimiento para los accionistas ha crecido por la gestión puesta en la proyección determinada. Al evaluar los periodos 2014- 2018, se observa que existe un valor agregado de 349,370 nuevos soles. Frente la tasa interna de retorno fue de 24% y la tasa de descuento 18%.

Guerrero (2017) En sus tesis denominado “El Financiamiento y su Influencia en la Rentabilidad de las Micro y Pequeñas Empresas del Perú: Caso de la empresa comercial

decoraciones Paraíso E.I.R.L. Chimbote, 2015”. Tuvo como objetivo general: Determinar y describir la influencia del financiamiento en la rentabilidad de las micro y pequeñas empresas del Perú y de la empresa comercial DECORACIONES PARAISO E.I.R.L. Chimbote, 2015. La metodología fue no experimental, descriptivo, bibliográfico y de caso. Asimismo, llegó a las siguientes Conclusiones: De acuerdo a los resultados y conclusiones de los diferentes autores presentados en los antecedentes y los resultados del caso, concluyo que el financiamiento de las micro y pequeñas empresas del Perú y de la empresa comercial DECORACIONES PARAISO E.I.R.L. de Chimbote ha influenciado positivamente la rentabilidad de dichas empresas, porque ha ayudado a aumentar la rentabilidad de estas empresas; esto debido a que el financiamiento le permite a las empresas continuar con sus actividades comerciales, comprar mercadería que al ser vendidas van a incrementar sus niveles de rentabilidad, cabe mencionar también que gracias al financiamiento las micro y pequeñas empresas pueden permanecer en el mercado y así competir con las medianas y grandes empresas, 56 sin embargo, los microempresarios deben recordar que antes de pedir y/u obtener un crédito deben evaluar bien en qué será utilizado o invertido el crédito, así también, deben buscar mucha información en diferentes entidades financieras para que así puedan elegir la entidad que más beneficios les ofrezcan y sobre todo elegir la que menos tasa de interés (TEA) le cobre.

5.1.3 Regional

Pretel (2016) en su tesis denominada “Financiamiento y desarrollo de las Mypes del sector Artesanía Textil en la provincia de Huamanga: 2011 – 2014”. Tuvo como objetivo general: Analizar los efectos del financiamiento en el desarrollo empresarial de las MYPE del sector artesanía textil de la provincia de Huamanga. La metodología es descriptiva-

correlacional, descriptiva. Asimismo tuvo las siguientes conclusiones: El presente trabajo de investigación permite establecer algunas características del perfil de las Mype del sector artesanía textil de la provincia de Huamanga, de las mismas que en el mediano plazo se verán en la necesidad de actualizar su forma y criterios para registrar los hechos económicos que se generan en la empresa. En cuanto a los objetivos e hipótesis planteados a continuación se presentan las conclusiones derivadas de la investigación: a) El financiamiento ha influido de manera positiva en el desarrollo de las MYPE en la provincia de Huamanga, puesto que dichos créditos les han permitido financiar sus inversiones en capital de trabajo, activos fijos y tecnología, impulsándolos a una mejora tanto en su producción como en sus ingresos. b) La relación entre los créditos y la capacidad financiera es positiva, permitiendo incrementar su liquidez financiera destinando el 62 % para capital de trabajo y el 28% para la inversión en activos fijos. c) Los créditos obtenidos influyen de manera significativa en la capacitación del recurso humano de la MYPE, puesto que el 100% de los trabajadores, han recibido capacitación. d) La influencia de los créditos obtenidos sobre la innovación de las MYPE muestran una relación positiva, lo cual ha permitido que incrementen sus activos fijos, mejoramiento de los sistemas de producción, de ventas y programas de capacitación. e) Los sobre créditos obtenidos e ingresos de las MYPE, muestra una relación significativa, lo que se evidencia por el aumento de los ingresos durante el periodo de estudio.

Casavilca (2016) en su tesis denominada “Financiamiento, calidad y mejoramiento continuo que inciden en la rentabilidad de las pequeñas y medianas empresas en el sector de ferretería en el distrito de Ayacucho, 2015”. Tuvo como objetivo General: Determinar que el financiamiento, la calidad y el mejoramiento continuo son factores que inciden en la rentabilidad de las pequeñas y medianas empresas en el sector de ferreterías en el distrito

de Ayacucho. La metodología es bibliográfica y documental. Asimismo, tuvo las siguientes conclusiones: “De acuerdo al cuadro y gráfico 1, el 90% de los encuestados consideran que el financiamiento incide en la rentabilidad de las pequeñas y medianas empresas ferreteras en el ámbito del distrito de Ayacucho, por tanto, es importante el financiamiento para la empresa. De acuerdo al cuadro y gráfico 2, el 93% de los encuestados consideran que la calidad es un factor muy importante que incide en la rentabilidad de las pequeñas y medianas empresas ferreteras en el ámbito del distrito de Ayacucho, por tanto, podemos manifestar que la calidad vale decir la eficiencia en una empresa es de vital importancia. “De acuerdo al cuadro y gráfico 3, el 80% de los encuestados consideran que el mejoramiento continuo es un factor esencial que incide en la rentabilidad de las pequeñas y medianas empresas ferreteras en el ámbito del distrito de Ayacucho, por tanto, se concluye que el mejoramiento continuo es importante en una empresa sobre todo en el rubro de empresas ferreteras”. “De acuerdo al cuadro y gráfico 5, el 60% de los encuestados consideran que su empresa es competitiva en el mercado ferretero frente a las demás empresas en el mismo giro de negocio”. “De acuerdo al cuadro y gráfico 6, el 93% de los encuestados mencionan que la empresa donde laboran el empresario se preocupan por la calidad y el mejoramiento continuo de su empresa, factores importantes dentro de una organización de una empresa”. “De acuerdo al cuadro y gráfico 7, el 87% de los encuestados mencionan que utilizan estrategias dentro de su organización para lograr una ventaja competitiva en el mercado frente a las demás empresas de la competencia”.

Tineo (2016) en su tesis denominado “Influencia del Financiamiento y la Capacitación que otorga la Financiera Proempresa y sus Efectos en la Rentabilidad en las Micro y Pequeñas Empresas en la Provincia de Huamanga, 2015”. Tuvo como objetivo general: Determinar

que el financiamiento y la capacitación que otorga la Financiera Proempresa influye en la obtención de la rentabilidad en las Micro y Pequeñas Empresas en la Provincia de Huamanga, 2015. La metodología, es bibliográfica – documental. Asimismo, estableció las siguientes Conclusiones: 1. De acuerdo al cuadro y gráfico 1 el 87% de los encuestados, considera que el financiamiento que otorga la financiera Proempresa incide en la rentabilidad de las micro y pequeñas empresas en la Provincia de Huamanga. (Objetivo Específico 1) 2. De acuerdo al cuadro y gráfico 2 el 90% de los encuestados considera que la capacitación por parte de las empresas financieras incide en la rentabilidad de la micro y pequeños empresarios en la Provincia de Huamanga. (Objetivo Específico 2) 3. De acuerdo al cuadro y gráfico 4 el 80% de los encuestados considera que el financiamiento que otorga la financiera Proempresa a los micro y pequeños empresarios conduce a riesgos crediticios generando pérdidas económicas que afectando la gestión empresarial de la financiera. (Objetivo Específico 3) 4. De acuerdo a la encuesta realizada el 83% de los encuestados considera que la financiera Proempresa debe brindar mayor apoyo a las micro y pequeñas empresas en la búsqueda de mercado 5. De acuerdo a la encuesta realizad el 73% de los encuestados consideran que el financiamiento que otorga la financiera Proempresa a las micro y pequeñas empresas debe tener meses de gracia.

2.2 Bases Teóricas

2.2.1 Teoría de Financiamiento

2.2.1.1 [CITATION Dri11 \l 10250] La Administración Financiera está atravesando una explosión de gran cantidad de nuevos modelos teóricos y modalidades de contratación que se han ramificado a partir del tronco central que representa la aplicación de metodologías probabilísticas, las cuales permiten analizar los diversos matices que hacen al riesgo y

rendimiento de estas actividades. Por lo tanto, este trabajo es necesariamente parcial, enfocado hacia uno de los aspectos de la Administración financiera, como es el tema de las decisiones de financiamiento. Dentro de ellas, el acento está puesto en una visión de conjunto. En la actualidad, resulta generalmente aceptado al respecto el esquema general de la estructura de financiamiento según Franco Modigliani y Merton Miller, junto con el modelo de Valuación de Activos de Capital (CAPM) de Wiliam Sharpe. Sin embargo, pese a su consistencia formal, la práctica profesional ha permitido acumular evidencias que no arrojan un resultado positivo al contrastar algunas de su inferencia. Dichas divergencias se han acentuado en la actualidad a raíz de la gran crisis económica global que comenzó en el segundo semestre del año 2007, en la cual el financiamiento constituyó su factor desencadenante. Por lo tanto, se intenta en este libro participar del proceso de salvar dicha brecha proporcionando esquemas y demostraciones más amplios, que permitan dar cuenta de la naturaleza compleja y cambiante de este tipo de decisiones.

2.2.1.2 [CITATION San05 \l 10250] Desde el punto de vista teórico, el comportamiento de las empresas en materia de financiamiento a dado lugar a diversas explicaciones siendo incluso a veces contradictorios. Durante largo tiempo, la metodología consistió en el apalancamiento basado en las hipótesis fundamentales de Modigliani y Miller (1958). Donde los últimos son los únicos que afirman la ausencia del impacto del financiamiento sobre el valor de la firma, después muchos autores explican teóricamente el caso contrario. La primera explicación esta dada por las teorías tradicionales al comienzo de los años 60's, las cuales afirman la existencia de una estructura optima de capital, que resulta de un arbitraje entre las economías impositivas relacionadas a la deducción de los gastos financieros y a los riesgos de quiebra: en estos aspectos fue donde avanzaron los teóricos al

demostrar la existencia de un equilibrio entre costos y las ventajas del endeudamiento. La segunda explicación está fundamentada por la corriente contractual, donde la teoría de los costos de agencia propone los medios específicos para minimizar los costos de adquisición de fondos. Estos tratan de reducir el conflicto de intereses susceptibles de aparecer entre los diferentes actores de la firma a saber: el directivo, el accionario y el acreedor. Jensen y Meckling (1976) identifican dos tipos de conflictos: el primero de naturaleza interna, concerniente entre los dirigentes y los accionistas y el segundo en lo que respecta a los accionistas y los acreedores. Estas divergencias de intereses son la base de ciertas ineficiencias en materia de gestión tales como la imperfección de la asignación de recursos de las firmas o el consumo excesivo de los directivos (la tesis del despilfarro de recursos de la empresa que son suntuarios cuando existen flujos de caja libre o excedentes de tesorería). Paralelamente a la teoría de la agencia se desarrolló el fundamento sobre la asimetría de información. Los avances de la teoría de las asimetrías en el entorno del financiamiento de las firmas ofrecen una tercera explicación complementaria diferente a las dos anteriores: los recursos de financiamiento son jerárquicos. Dentro del contexto de la asimetría de información, donde los dirigentes respetan el mandato de los accionistas, la mejor selección es el autofinanciamiento.

2.2.2 Teoría de Rentabilidad

2.2.2.1 Ccaccya (2015) en la revista de Actualidad empresarial “Análisis de rentabilidad de una empresa”, Lima – Perú, menciona lo siguiente:

¿Qué es la rentabilidad?

La rentabilidad es una noción que se aplica a toda acción económica en la que se movilizan medios materiales, humanos y/o financieros con el fin de obtener ciertos resultados. Bajo

esta perspectiva, la rentabilidad de una empresa puede evaluarse comparando el resultado final y el valor de los medios empleados para generar dichos beneficios. Sin embargo, la capacidad para generar las utilidades dependerá de los activos que dispone la empresa en la ejecución de sus operaciones, financiados por medio de recursos propios aportados por los accionistas (patrimonio) y/o por terceros (deudas) que implican algún costo de oportunidad, por el principio de la escasez de recursos, y que se toma en cuenta para su evaluación.

Tipos de rentabilidad

Desde el punto de vista contable, el estudio de la rentabilidad se realiza a dos niveles:

Rentabilidad económica. La rentabilidad económica o de la inversión es una medida del rendimiento de los activos de una empresa con independencia de su financiación, dado en un determinado periodo. Así, esta se constituye como un indicador básico para juzgar la eficiencia empresarial, pues al no considerar las implicancias de financiamiento permite ver qué tan eficiente o viable ha resultado en el ámbito del desarrollo de su actividad económica o gestión productiva. En otros términos, la rentabilidad económica reflejaría la tasa en la que se remunera la totalidad de los recursos utilizados en la explotación. Las ratios más utilizadas en su medición relacionan cuatro variables de gestión muy importantes para el empresariado: ventas, activos, capital y resultados (utilidades) como se precisará posteriormente.

Rentabilidad financiera. Es una medida referida a un determinado periodo, del rendimiento obtenido por los capitales propios, generalmente con independencia de la distribución del resultado. La rentabilidad financiera puede considerarse así una medida de

rentabilidad más cercana a los accionistas o propietarios que la rentabilidad económica, y de ahí que teóricamente, y según la opinión más extendida, sea el indicador de rentabilidad que los directivos buscan maximizar en interés de los propietarios.

2.2.3 Teoría de Préstamos y Amortizaciones

2.2.3.1 Ccaccya (2016) en la revista de Actualidad empresarial “Préstamos y amortizaciones”.

Introducción

Frente a las necesidades de fondos que se presentan en las personas y empresas se tiene como alternativa los préstamos otorgados por las distintas entidades financieras, quienes cobran un interés como retribución del uso del mismo en un plazo dado de tiempo. Una forma generalizada de cobro que emplean estos prestamistas es por medio de un cronograma de pagos, donde cada cuota o monto entregado considera parte de los intereses y el reembolso del capital. En el presente artículo se centrará en explicar el método más empleado con el fin de conocer el tema ya que no somos ajenos frente a este tipo de operaciones.

Concepto y métodos

La amortización financiera es el reintegro de un capital propio o ajeno, habitualmente distribuyendo pagos en el periodo establecido. El pago de estas obligaciones se hace a través de desembolsos escalonados en el tiempo, considerando los intereses. Al momento de realizar las tablas de amortización se considera la invariabilidad de la tasa de interés pactada y la cancelación de la misma al día de vencimiento. De manera convencional se presentan tres sistemas:

- Sistema americano o al vencimiento, donde se pagan los intereses de manera periódica y el capital es amortizado de manera global en la última cuota.

- Sistema alemán o de amortización constante, cuyo esquema compromete al deudor abonar cantidades variables, que incluya cantidades constantes de amortización calculadas como la enésima parte del principal y los intereses.

- Sistema francés o de cuotas constantes, que es el más utilizado en el sistema bancario y empresarial por lo cual nos centraremos en ello.

2.2.4 Teoría de Micro y pequeñas empresas (MYPE).

2.2.4.1 Chambergo (2013) en la revista de Actualidad Empresarial “Uso estratégico gerencial de los costos en las PYMES” La micro y Pequeña Empresa (MYPE) en el Perú La importancia de la micro y pequeña empresa (MYPE) en el Perú es indiscutible, tanto por su importancia numérica como por su capacidad de absorción de empleo. Los resultados de la Encuesta Nacional de Hogares 2000 – III muestran que una importante proporción de la PEA ocupada nacional trabaja en la microempresa, aproximadamente el 18.7%, proporción solo superada por la participación de los trabajadores independientes no calificados (36.7%). En Lima Metropolitana, el 20.7% de la PEA ocupada labora en microempresas y esta participación supera el 30% si se adiciona la pequeña empresa. En el ámbito urbano, de cada dos asalariados en la empresa privada, uno labora en la microempresa. El gran número de microempresas y la importante proporción de la PEA que estas absorben es una característica que el Perú comparte con otras economías.

Definición de micro y pequeña empresa

La micro y pequeña empresa es la unidad económica constituida por una persona natural o jurídica, bajo cualquier forma de organización o gestión empresarial contemplada en la legislación vigente, que tiene como objeto desarrollar actividades de extracción, transformación, producción, comercialización de bienes o prestación de servicios. Cuando esta Ley hace mención a la sigla MYPE, se está refiriendo a las micro y pequeñas empresas, las cuales no obstante tener tamaños y características propias, tienen igual tratamiento en la presente Ley, con excepción al régimen laboral que es de aplicación para las microempresas⁵.

2.2.4.2 Coello (2015) en la revista Actualidad Empresarial “Estados Financieros” Lima – Perú. Menciona lo siguiente respecto a los estados financieros.

Introducción. Las empresas necesitan clasificar su información financiera de manera organizada, actualizada y sistematizada para el mejor análisis de sus cuentas, con el propósito de tomar las mejores decisiones y optimizar el desempeño en su producción o prestación de servicios. Es por eso que se realizan los estados financieros, en los cuales se comprime la información más valiosa de la empresa tanto para uso interno como externo. Los dueños y los gerentes piden frecuentemente estos reportes para llevar a cabo buenos manejos en las operaciones que realiza el negocio. Esta información cambia constantemente y su actualización es vital para el buen funcionamiento y la estabilidad de la empresa. Cada cambio debe reportarse periódicamente en los estados financieros.

Objetivo

Los estados financieros tienen como principal objetivo dar a conocer la situación económica y financiera además de los cambios que experimenta una respectiva empresa en

una misma fecha o durante un periodo determinado. A su vez, los estados financieros deben proveer información sobre el patrimonio del emisor a una fecha y su evolución económica y financiera en el periodo que abarcan, para, de esta forma, facilitar la toma de decisiones económicas por parte de la gerencia. Los estados financieros deben permitir al usuario en general evaluar la capacidad de la entidad para mantener y optimizar sus recursos, obtener financiamientos adecuados, retribuir a sus fuentes de financiamiento. En general, con estos informes se debe determinar la viabilidad de la entidad como negocio puesto en marcha.

Características

Las características fundamentales que se le atribuye a la información financiera son utilidad y confiabilidad. Además, se debe tener en consideración la confiabilidad y la comparabilidad. Estos conjuntos de características deben hacer de los informes financieros una fuente firme, eficaz y didáctica para su buen uso.

a. Utilidad: Es necesario acondicionar los informes financieros para el propósito de los usuarios, ya sean internos como los accionistas, los inversionistas, los trabajadores, o externos como proveedores, acreedores, el Gobierno o la sociedad. Por lo tanto, esta característica implica:

- Informar a los administradores y autoridades de la empresa el resultado de sus transacciones.
- Informar a los propietarios y accionistas el grado de seguridad de sus inversiones y productividad.

- Informar a los acreedores sobre la solvencia que posee la empresa y la suficiencia de su capital de trabajo, así como su liquidez para tener indicadores que señalen la recuperación de las inversiones realizadas.

- Informar al Gobierno sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

- Informar sobre las utilidades a los trabajadores, pues ellos participan en los resultados de operación de la empresa.

b. Confiabilidad: La información no debe tener errores materiales, ni subjetividades, asimismo debe ser prudente para que, de esta manera, pueda dar confianza al usuario que la utiliza.

c. Comprensibilidad: La información debe ser de fácil comprensión para todos los usuarios, y deberá contener términos precisos y notas aclaratorias para términos difíciles si es necesario.

d. Comparabilidad: La información se debe presentar de acuerdo con las normas y políticas contables, y a su vez, debe permitir la fácil comparación con periodos anteriores, para conocer la tendencia y realizar la comparación con otras empresas.

e. Orden y sistematizo: Los estados financieros deben estar regidos por las normas contables y deben seguir un sistema ordenado en la relación a sus cuentas. El encabezado del informe debe indicar el tipo de documento al que se refiere, además, el nombre de la empresa y la fecha de su formulación. En la parte principal del documento figurará su contenido y los principales datos. Asimismo, al pie de estos tendrá que aparecer las firmas de quien los formuló, el propietario o representante legal, además de las notas a los estados financieros, ya que forman parte de ellos.

2.2.5 Teoría de Análisis financiero

2.2.5.1 Ricra (2013) en la revista de Actualidad Empresarial “Análisis financiero de la empresa”, Lima – Perú.

Introducción.

A la gerencia y a los inversionistas les interesa saber cómo marcha la empresa para poder realizar su planeamiento a corto, mediano y largo plazo. Para ello existe un conjunto de principios que permiten analizar e interpretar económica y financieramente el comportamiento de la empresa en el pasado y apreciar su situación financiera actual, con el objetivo básico de realizar una estimación sobre su situación y los resultados futuros. También sirve para determinar las consecuencias financieras de los negocios, aplicando diversas técnicas que permiten seleccionar la información relevante, interpretarla y establecer conclusiones.

Análisis vertical

Este tipo de análisis consiste en determinar la participación de cada una de las cuentas de los estados financieros con referencia sobre el total de activos o total patrimonio para el balance general, o sobre el total de ventas para el estado de resultados.

- Se obtiene una visión panorámica de la estructura del estado financiero.
- Muestra la relevancia de cuentas o grupo de cuentas dentro del estado.
- Controla la estructura porque se considera que la actividad económica debe tener la misma dinámica para todas las empresas.
- Evalúa los cambios estructurales y las decisiones gerenciales.

- Permiten plantear nuevas políticas de racionalización de costos, gastos, financiamiento, etc.

Análisis horizontal

Este tipo de análisis lo que busca es analizar la variación absoluta o relativa que ha sufrido las distintas partidas de los estados financieros en un periodo respecto a otro. Esto es importante para saber si se ha crecido o disminuido en un periodo de tiempo determinado. También permite saber si el comportamiento de la empresa fue bueno, regular o malo.

- Analiza el crecimiento o disminución de cada cuenta o grupo de cuentas de un estado financiero.
- Sirve de base para el análisis mediante fuentes y usos del efectivo o capital de trabajo.
- Muestra los resultados de una gestión porque las decisiones se ven reflejadas en los cambios de las cuentas

2.2.5.2 Obregón (2015) en la revista de Actualidad empresarial “Las Mypes” Lima – Perú

Régimen laboral de las Mypes

Definición

“La micro y pequeña empresa es la unidad económica constituida por una persona natural o jurídica, bajo cualquier forma de organización o gestión empresarial contemplada en la legislación, que tiene como objeto desarrollar actividades de extracción, transformación, producción, comercialización de bienes o prestación de servicios. Las juntas o asociaciones o agrupaciones de propietarios o inquilinos en régimen de propiedad horizontal o condominio habitacional, así como las asociaciones o agrupaciones de vecinos, podrán

acogerse al régimen laboral de la microempresa respecto de los trabajadores que les prestan servicios en común de vigilancia, limpieza, reparación, mantenimiento y similares, siempre y cuando no excedan de diez trabajadores”.

Características

Las Mypes deben reunir las siguientes características concurrentes:

Microempresa: “Aquellas que sus ventas anuales no excedan de 150 Unidades Impositiva Tributaria (UIT)”.

Pequeña empresa: “Son aquellas cuyas ventas anuales superan las 150 UIT pero no exceden de 1700 unidades impositivas tributarias (UIT). Las características señaladas definen, según corresponda, a una microempresa o a una pequeña empresa, sin perjuicio de los regímenes laborales o tributarios que les resulten aplicables por ley”.

El conductor: “La figura del conductor es muy interesante en las Mypes, pues pese a ser el dueño del negocio, es decir, el empresario, se le ha otorgado la condición jurídica de “asegurado regular” a efectos previsionales”. Es decir, goza del mismo estatus que un trabajador subordinado o dependiente. Es conductor: a) la persona natural que dirige una microempresa que no se ha constituido como persona jurídica y que cuenta con, al menos, un trabajador; y, b) la persona natural que es titular de una microempresa constituida como una empresa individual de responsabilidad limitada y que cuenta con, al menos, un trabajador.

Registro de la micro y pequeña empresa: “Para acceder a los beneficios de la Ley MYPE, estas deberán tener el certificado de inscripción o de reinscripción vigente en el Registro Nacional de la Micro y Pequeña Empresa (Remype), el que está a cargo del

Ministerio de Trabajo. Este registro cuenta con un procedimiento de inscripción a través de la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, que es la entidad que tiene a su cargo. Sin embargo, dicho registro pasará a ser administrado por la SUNAT”.

Regímenes laborales de las Mypes

➤ Derechos laborales fundamentales

En toda empresa, cualquiera sea su dimensión, ubicación geográfica o actividad, se deben respetar los derechos laborales fundamentales. Por tanto, deben cumplir lo siguiente: “No utilizar, ni apoyar el uso de trabajo infantil. “Garantizar que los salarios y beneficios percibidos por los trabajadores cumplan, como mínimo, con la normatividad legal”. “No utilizar ni auspiciar el uso de trabajo forzado, ni apoyar o encubrir el uso de castigos corporales”. “Garantizar que los trabajadores no podrán ser discriminados por su raza, credo, género, origen y, en general, por cualquier otra característica personal, creencia o afiliación. Igualmente, no podrá efectuar o auspiciar ningún tipo de discriminación al remunerar, capacitar, entrenar, promocionar, despedir o jubilar a su personal”. “Respetar el derecho de los trabajadores a formar sindicatos y no interferir con el derecho de los trabajadores a elegir, o no elegir, y a afiliarse o no a organizaciones legalmente establecidas”. “Proporcionar un ambiente seguro y saludable de trabajo”.

Ámbito del régimen laboral especial: “El régimen laboral especial de las Mypes se aplica a todos los trabajadores sujetos al régimen laboral de la actividad privada, que presten servicios en las micro y pequeñas empresas, así como a sus conductores y empleadores. El régimen laboral especial está constituido por los beneficios laborales contemplados en la Ley MYPE y se aplica solo a la micro y pequeña empresa que cumpla con las

características establecidas y que se encuentre debidamente registrada en el Remype. El conductor de la microempresa accede a los beneficios del régimen especial de salud y del sistema de pensiones sociales”.

Régimen laboral especial de la pequeña empresa

El Régimen Laboral Especial para los trabajadores de la pequeña empresa, comprende:

- Remuneración,
- Jornada de trabajo de ocho (8) horas,
- Horario de trabajo y trabajo en sobre tiempo,
- Descanso semanal,
- Descanso vacacional,
- Descanso por días feriados,
- Protección contra el despido injustificado,
- Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo a cargo de su empleador, cuando corresponda, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N. ° 26790, Ley de Modernización de la Seguridad Social en Salud,
- Seguro de vida a cargo de su empleador, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N.º 688, Ley de Consolidación de Beneficios Sociales,
- Derechos colectivos, que se regularán por las normas del Régimen General de la actividad privada,
- Derecho a participar en las utilidades, de acuerdo con el Decreto Legislativo N. ° 892 y su Reglamento,
- Compensación por tiempo de servicios, con arreglo a las normas del régimen común, computada a razón de quince remuneraciones diarias por año completo de servicios, hasta alcanzar un máximo de noventa remuneraciones diarias.

- Dos gratificaciones en el año con ocasión de las Fiestas Patrias y la Navidad, siempre que cumplan con lo dispuesto en la normativa correspondiente, en lo que les sea aplicable. El monto de las gratificaciones es equivalente a media remuneración cada una. El régimen laboral especial puede ser mejorado por convenio individual o colectivo, o decisión unilateral del empleador.

2.2.5.3 Ley que Modifica Diversas Leyes para Facilitar la Inversión, impulsar el Desarrollo Productivo y el Crecimiento Empresarial, Ley N° 30056 [CITATION Rep13 \l 10250]

Objeto de Ley

La presente ley tiene por objeto establecer el marco legal para la promoción de la competitividad, formalización y el desarrollo de las micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYME), estableciendo políticas de alcance general y la creación de instrumentos de apoyo y promoción; incentivando la inversión privada, la producción, el acceso a los mercados internos y externos y otras políticas que impulsen el emprendimiento y permitan la mejora de la organización empresarial junto con el crecimiento sostenido de estas unidades económicas.

Características de las micro, pequeñas y medianas empresas

Las micro, pequeñas y medianas empresas deben ubicarse en alguna de las siguientes categorías empresariales, establecidas en función de sus niveles de ventas anuales:

Microempresa: ventas anuales hasta el monto máximo de 150 Unidades Impositivas Tributarias (UIT).

Pequeña empresa: ventas anuales superiores a 150 UIT y hasta el monto máximo de 1700 Unidades Impositivas Tributarias (UIT).

Mediana empresa: ventas anuales superiores a 1700 UIT y hasta el monto máximo de 2300 UIT. El incremento en el monto máximo de ventas anuales señalado para la micro, pequeña y mediana empresa podrá ser determinado por decreto supremo refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas y el Ministro de la Producción cada dos (2) años. Las entidades públicas y privadas promoverán la uniformidad de los criterios de medición a fin de construir una base de datos homogénea que permita dar coherencia al diseño y aplicación de las políticas públicas de promoción y formalización del sector.

Naturaleza y permanencia en el Régimen Laboral Especial

El presente Régimen Laboral Especial es de naturaleza permanente y únicamente aplicable a la micro y pequeña empresa. La microempresa que durante dos (2) años calendario consecutivos supere el nivel de ventas establecido en la presente Ley, podrá conservar por un (1) año calendario adicional el mismo régimen laboral. En el caso de las pequeñas empresas, de superar durante dos (2) años consecutivos el nivel de ventas establecido en la presente Ley, podrán conservar durante tres (3) años adicionales el mismo régimen laboral. Luego de este período, la empresa pasará definitivamente al régimen laboral que le corresponda.”

2.2.5.4 Promoción y Formalización de la Micro y Pequeña Empresa [CITATION SUN03 \l 10250]

Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto la promoción de la competitividad, formalización y desarrollo de las micro y pequeñas empresas para incrementar el empleo sostenible, su productividad y rentabilidad, su contribución al Producto Bruto Interno, la ampliación del mercado interno y las exportaciones y su contribución a la recaudación tributaria.

Definición de Micro y Pequeña Empresa

La Micro y Pequeña Empresa es la unidad económica constituida por una persona natural o jurídica, bajo cualquier forma de organización o gestión empresarial contemplada en la legislación vigente, que tiene como objeto desarrollar actividades de extracción, transformación, producción, comercialización de bienes o prestación de servicios. Cuando esta Ley se hace mención a la sigla MYPE, se está refiriendo a las Micro y Pequeñas Empresas, las cuales no obstante tener tamaños y características propias, tienen igual tratamiento en la presente Ley, con excepción al régimen laboral que es de aplicación para las Microempresas.

Características MYPE Las MYPE

Deben reunir las siguientes características concurrentes:

- A) El número total de trabajadores: - La microempresa abarca de uno (1) hasta 10 trabajadores inclusive - La pequeña empresa abarca de uno (1) hasta 50 trabajadores inclusive
- B) Niveles de ventas anuales:
- La microempresa hasta el monto máximo de 150 Unidades Impositivas Tributarias - UIT
 - La pequeña empresa partir de monto máximo señalado para las microempresas y hasta 850 Unidades Impositivas Tributarias

- UIT. Las entidades públicas y privadas uniformizan sus criterios de medición a fin de construir una base de datos homogénea que permita dar coherencia al diseño y aplicación de las políticas públicas de promoción y formalización del sector. TITULO.

2.3 Marco Conceptual

2.3.1 Concepto de Financiamiento

Según [CITATION Uch093 \l 10250] Se designa con el término de Financiamiento al conjunto de recursos monetarios y de crédito que se destinarán a una empresa, actividad, organización o individuo para que los mismos lleven a cabo una determinada actividad o concreten algún proyecto, siendo uno de los más habituales la apertura de un nuevo negocio.

Préstamos o créditos

Según [CITATION Enc17 \l 10250] Cabe destacarse que las maneras más comunes de lograr el financiamiento para algunos de los proyectos mencionados es un préstamo que se recibe de un individuo o de una empresa, o bien vía crédito que se suele gestionar y lograr en una institución financiera. El financiamiento es el acto mediante el cual una organización se dota de dinero. La adquisición de bienes o servicios es fundamental a la hora de emprender una actividad económica, por lo que el financiamiento es un paso insoslayable a la hora de considerar un emprendimiento de cualquier tipo. Incluso es común que deba procurarse más financiación una vez que la empresa ya está en actividad, sobre todo si esta quiere expandirse. El tipo de financiación a escoger variará en función de la clase de proyecto de que se trate, de la urgencia en la puesta en práctica y del tiempo en el que se pretenda obtener la utilidad, entre otros factores.

2.3.2 Concepto de planificación estratégica

Según [CITATION Dum131 \l 10250] La Planificación Estratégica, es una herramienta de gestión que permite apoyar la toma de decisiones de las organizaciones en torno al quehacer actual y al camino que deben recorrer en el futuro para adecuarse a los cambios y a las demandas que les impone el entorno y lograr la mayor eficiencia, eficacia, calidad en los bienes y servicios que se proveen.

Asimismo, según [CITATION DeL12 \l 10250] “La planeación estratégica no es nada más un conjunto de planes funcionales o una extrapolación de los presupuestos actuales; es un enfoque de sistemas para guiar una empresa durante un tiempo a través de su medio ambiente, para lograr las metas dictadas.”

De igualmanera [CITATION wik17 \l 10250] establece que la planificación estratégica es un proceso sistemático de desarrollo e implementación de planes para alcanzar propósitos u objetivos. La planificación estratégica, se aplica sobre todo en los asuntos militares (donde se llamaría estrategia militar), y en actividades de negocios. Dentro de los negocios se usa para proporcionar una dirección general a una compañía (llamada Estrategia empresarial) en estrategias financieras, estrategias de desarrollo de recursos humanos u organizativas, en desarrollos de tecnología de la información y crear estrategias de marketing para enumerar tan solo algunas aplicaciones. Pero también puede ser utilizada en una amplia variedad de actividades desde las campañas electorales a competiciones deportivas y juegos de estrategia como el ajedrez. Este artículo considera la planificación estratégica de una forma genérica de modo que su contenido puede ser aplicado a cualquiera de estas áreas; es su función también la de proporcionar a las organizaciones herramientas de evaluación, seguimiento y medición de resultados, así mismo sienta las bases de la detección de áreas de oportunidad y

la mejora continua de sus procesos .La planeación estratégica debe ser para las organizaciones de vital importancia, ya que en sus propósitos, objetivos, mecanismos, etc. se resume el rumbo, la directriz que toda la organización debe seguir, teniendo como objetivo final, el alcanzar las metas fijadas, mismas que se traducen en crecimiento económico, humano o tecnológico

2.3.3 Concepto de Rentabilidad

Según (Bembibre, 2009) La rentabilidad es una relación entre los recursos necesarios y el beneficio económico que deriva de ellos. En la economía, la rentabilidad financiera es considerada como aquel vínculo que existe entre el lucro económico que se obtiene de determinada acción y los recursos que son requeridos para la generación de dicho beneficio. En otras palabras, puede entenderse a la rentabilidad o "return on equity" en inglés (ROE), como el retorno que recibe un accionista en una empresa por participar económicamente de la misma.

Asimismo, según [CITATION Art121 \l 10250] La rentabilidad es la capacidad que tiene algo para generar suficiente utilidad o ganancia; por ejemplo, un negocio es rentable cuando genera mayores ingresos que egresos, un cliente es rentable cuando genera mayores ingresos que gastos, un área o departamento de empresa es rentable cuando genera mayores ingresos que costos.

Según [CITATION Myt19 \l 10250] La rentabilidad es cualquier acción económica en la que se movilizan una serie de medios, materiales, recursos humanos y recursos financieros con el objetivo de obtener una serie de resultados. Es decir, la rentabilidad es el rendimiento que producen una serie de capitales en un determinado periodo de tiempo. Es una forma de

comparar los medios que se han utilizado para una determinada acción, y la renta que se ha generado fruto de esa acción.

2.3.4 Concepto de inmobiliaria

Según [CITATION Nav15 \l 10250] Una inmobiliaria es un negocio dedicado a la compra y venta de inmuebles (casas, locales comerciales, mansiones, fincas, etc). Por este motivo, en ocasiones se habla de la gestión inmobiliaria, es decir, el conjunto de operaciones relacionadas con esta actividad.

Igualmente, según [CITATION Pér12 \l 10250] El adjetivo inmobiliario refiere a aquello perteneciente o relativo a las cosas inmuebles. Un inmueble, por su parte, es un bien que se encuentra unido a un terreno de modo inseparable, tanto física como jurídicamente. Los edificios y las parcelas son bienes inmuebles.

III.HIPOTESIS

El financiamiento y la planificación estratégica inciden en la obtención de mayor rentabilidad en las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho.

IV.METODOLOGIA

4.1 Diseño de investigación

El tipo de investigación es Descriptivo, Cualitativo, bibliográfico, documental y de Caso debido a que solo se limita a la investigación de datos de las fuentes de información originados, sin entrar en detalle de cantidades teniendo en cuenta la complejidad para

recolección de información de carácter económico y financiero en las entidades a efectuar, las encuestas correspondientes debido a que algunas empresas grandes en absoluto reserva confidencialidad de su resultado de sus actividades.

4.2 Población y Muestra

Población:

La población de la investigación estuvo conformada por 21 empresarios de las inmobiliarias del distrito de Ayacucho.

Muestra:

La muestra en estudio estuvo conformada por 20 empresas inmobiliarias

$$n = \frac{N * Z^2 * a * p * q}{e^2 * (N-1) + Z^2 * a * p * q}$$

Donde:

N = El total del universo (Población)

n = Tamaño de la muestra

p y **q** = Probabilidad de la población que presenta una variable de estar o no incluida en la muestra, cuando no se conoce esta probabilidad por estudio se asume que **p** y **1** tiene el valor de 0.5 cada uno

Z = Las unidades de desviación estándar que en la curva define una probabilidad de error tipo 1 = 0.05 esto equivale a un intervalo de confianza de 95% en la estimación de la muestra el valor de **z** = 1.96

E = Error estándar de la estimación que debe ser 0.09 o menos

Hallando “n”

$$n = \frac{21 (1.96*1.96) * 50%*50%}{((5%*5%) *(21 -1)) + ((1.96*1.96) * 50%*50%)} = 20$$

Muestra (n):20 empresas

4.3 Definición y operacionalización de variables e indicadores

Variable	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores
Financiamiento	Se designa con el término de Financiamiento al conjunto de recursos monetarios y de crédito que se destinarán a una empresa, actividad, organización o individuo para que los mismos lleven a cabo una determinada actividad o concreten algún proyecto, siendo uno de los más habituales la apertura de un nuevo negocio. [CITATION Uch093 \l 10250]	La empresa hace uso de sus recursos económicos para cancelar obligaciones o para pagar bienes, servicio o algún tipo de activo particular.	Préstamos bancarios	Entidades financieras
			Planificación	Administración
				Objetivos
				Toma de decisiones

Variable	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores
Rentabilidad	La rentabilidad es cualquier acción económica en la que se movilizan una serie de medios, materiales, recursos humanos y recursos financieros con el objetivo de obtener una serie de resultados. Es decir, la rentabilidad es el rendimiento que producen una serie de capitales en un determinado periodo de tiempo. Es una forma de comparar los medios que se han utilizado para una determinada acción, y la renta que se ha generado fruto de esa acción. (MytripleA, 2019)	Establece la capacidad de producir un beneficio que comprende la inversión o el esfuerzo que se ha hecho; se refiere al lucro, utilidad o ganancia que ha obtenido las empresas del recurso o dinero invertido en el giro de su negocio.	Ingresos	Capacidad
				mejoras
			Incremento	Activos corrientes
				Activos no corrientes
			Oportunidades	Negocio
				Beneficios

4.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

La técnica aplicada en la investigación es la de Revisión Descriptivo, Cualitativo, Bibliográfico, y Documental, mediante la recolección de información de fuentes de información como textos, revistas, tesis, artículos periodísticos e información de Internet.

En cuanto a los instrumentos a utilizar, teniendo en cuenta las fuentes de información documentaria y bibliográfica como textos, tesis, páginas de internet entre otro se tendrá que elaborar fichas bibliográficas como instrumento de ubicación de la información.

Al aplicar la Técnica de la Recolección de Información se recurrió a las fuentes de información de origen para la obtención de datos las cuales permitirán formular resultados, las conclusiones y recomendaciones.

Dentro de las principales técnicas, según la metodología seleccionada, podemos distinguir que dentro del área cuantitativa tenemos las técnicas dentro del área de las encuestas, que son las más usadas y conocidas; las entrevistas, de carácter cerrada y dirigida; y las sociometrías. Relacionadas con la metodología cualitativa, tenemos las técnicas de la observación; las Entrevistas, individuales y grupales; y los métodos biográficos. Cada una de estas técnicas las abordaremos más adelante.

Técnicas

Se utilizó la técnica de la encuesta.

Instrumentos

Para el recojo de la información se utilizó un cuestionario estructurado de 15 preguntas.

4.5 Plan de análisis

De acuerdo a la naturaleza de la investigación el análisis de los resultados se realizó teniendo en cuenta la comparación a los comentarios o estudios realizados en las informaciones recolectadas.

4.6 Matriz de Consistencia

Título de la investigación	Enunciado del problema	Objetivos	Metodología	Población y Muestra
El Financiamiento y planificación estratégica factores que inciden para obtener mayor rentabilidad en las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho, 2018	¿En qué medida el financiamiento y la planificación estratégica son factores que inciden en la obtención de mayor rentabilidad en las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho, 2018?	<p>Objetivo general Determinar que el financiamiento y la planificación estratégica son factores que inciden en la obtención de mayor rentabilidad en las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho, 2018</p> <p>Objetivo general</p> <ol style="list-style-type: none"> Determinar que financiamiento es un factor que incide en la obtención de mayor rentabilidad en las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho. Determinar que la planificación estratégica es un factor que incide en las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho. Determinar que la rentabilidad incide en las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho. 	<p>Tipo y diseño de la investigación: Cuantitativo Descriptivo Bibliográfico y documental</p> <p>Técnicas: Encuesta</p> <p>Instrumento: Cuestionario</p>	<p>Población 21 empresas inmobiliarias del distrito de Ayacucho</p> <p>Muestra 20 empresas inmobiliarias del distrito de Ayacucho</p>

4.7 Principios éticos

La presente tesis, se ajusta a los principios y valores éticos consignados en las normas que rigen el desarrollo de las investigaciones. Entre los principales principios éticos, se mencionan los siguientes: integridad, responsabilidad, competencia, honestidad, reconocimiento a los autores que han antecedido en la presente tesis. En sujeción a estos principios éticos, señalo que todo lo que se expresa en este trabajo es veraz, por lo demás se aplica la objetividad e imparcialidad en el tratamiento de las opiniones y resultados. Resaltando, que se ha tenido el debido cuidado para respetar las opiniones de algunos autores cuyas tesis guardan relación con los variables de la presente tesis, mencionándolos como tal en los antecedentes de la investigación. Finalmente, en honor a la ética y transparencia de la responsable de esta tesis, se precisa que los datos consignados en el trabajo de investigación son veraces, todos son el producto del trabajo de campo, aplicados con honestidad.

V.RESULTADOS

5.1 Resultados

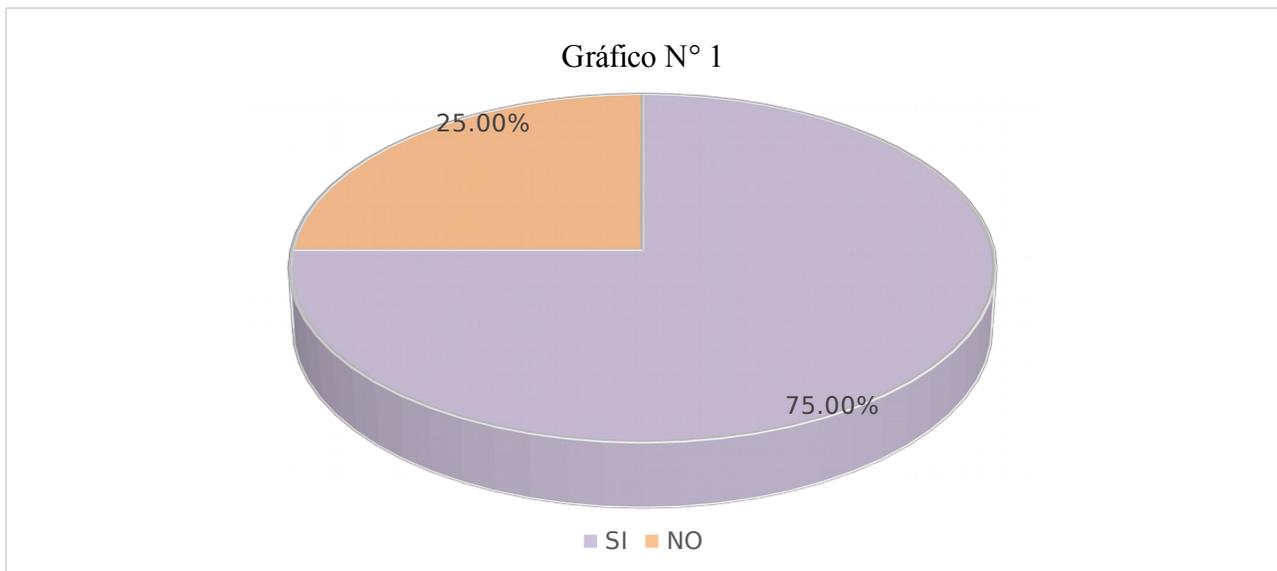
5.1.1 Objetivo específico N°1: Determinar que financiamiento es un factor que incide en la obtención de mayor rentabilidad en las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho.

1.- ¿Cree Usted que el financiamiento es un factor importante para obtener mayor rentabilidad en las empresas inmobiliarias?

Tabla N° 1

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	15	75%
NO	5	25%
TOTAL	20	100%

Fuente: Elaboración Propia



Fuente: Tabla 1

Nota: Del total de 100% de la distribución de la muestra, y el 75% de los encuestados afirmaron que el financiamiento si es un factor importante para obtener mayor rentabilidad en las empresas

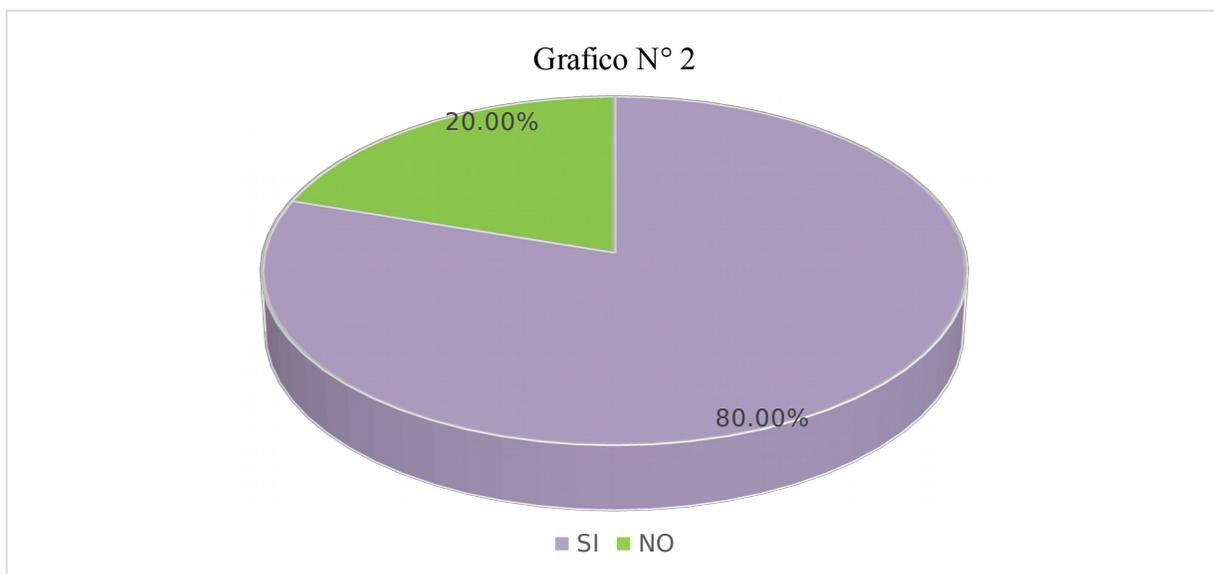
inmobiliarias, mientras el 25% de los encuestados respondieron que el financiamiento no es un factor importante para obtener mayor rentabilidad en las empresas inmobiliarias.

2.- ¿Cree Usted que el financiamiento contribuye con la administración de la empresa en la toma de decisiones?

Tabla N° 2

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	16	80%
NO	4	20%
TOTAL	20	100%

Fuente: Elaboración Propia



Fuente: Tabla 2

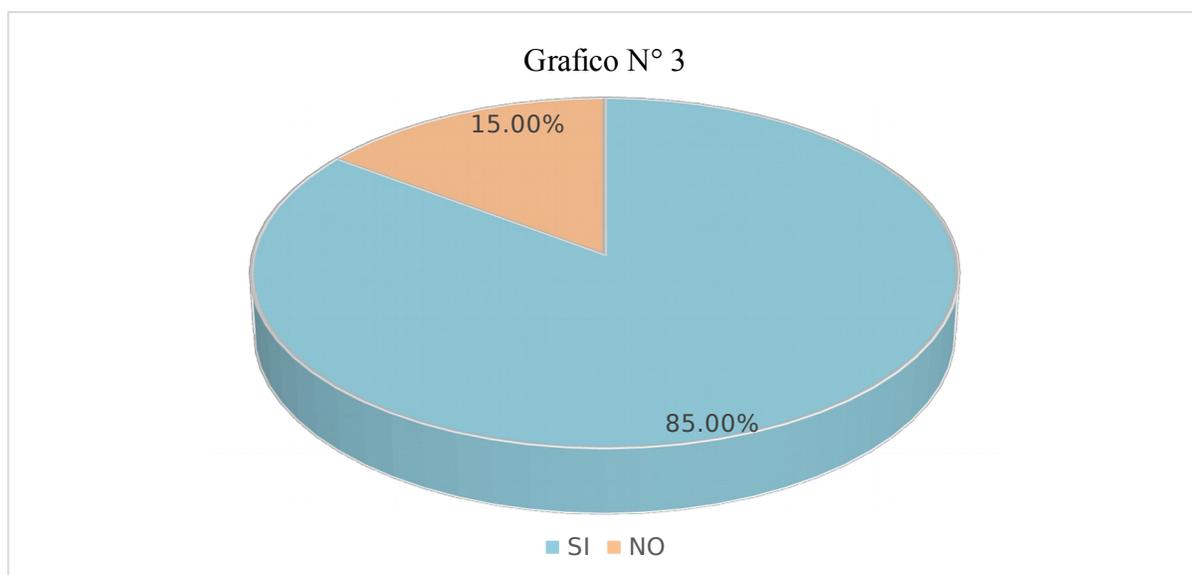
Nota: Del total de 100% de la distribución de la muestra, y el 80% de los encuestado afirmaron que el financiamiento si contribuye con la administración de la empresa en la toma de decisiones, y el 20% de los encuestado afirmaron que el financiamiento no contribuye con la administración de la empresa en la toma de decisiones.

3.- ¿Cree Usted que el financiamiento en grandes cantidades benefician en la rentabilidad de las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho?

Tabla N° 3

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PROCENTAJE
SI	17	85%
NO	3	15%
TOTAL	20	100%

Fuente: Elaboración Propia



Fuente: Tabla 3

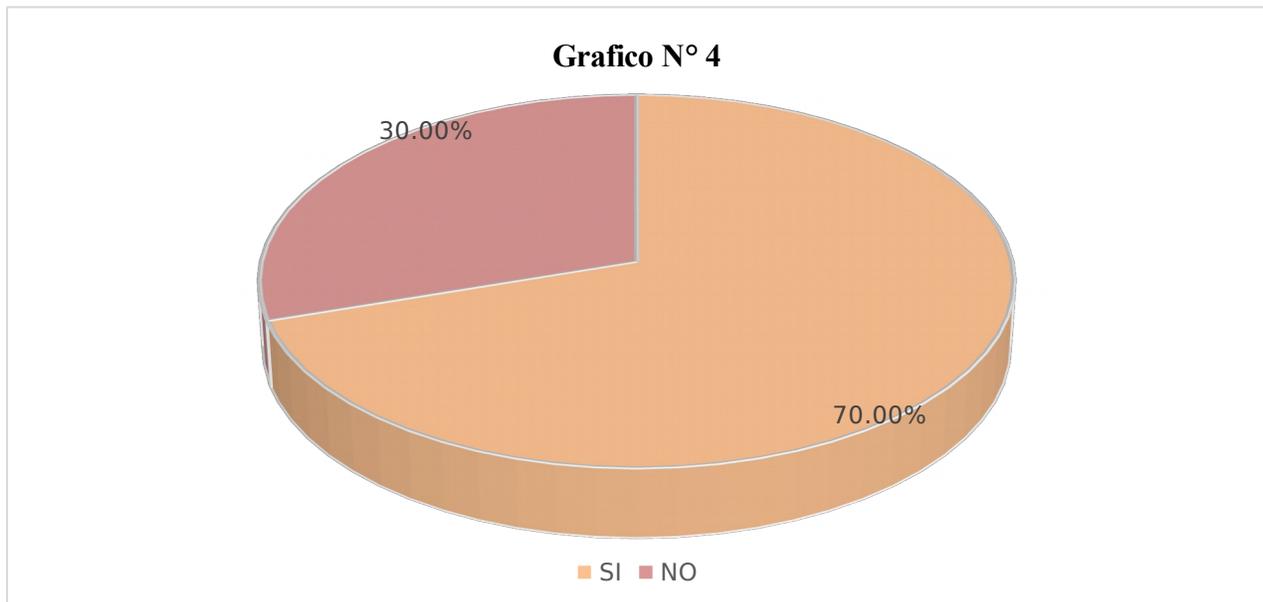
Nota: Del total de 100% de la distribución de la muestra, y el 85% de los encuestados afirmaron que el financiamiento en grandes cantidades si benefician en la rentabilidad de las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho, mientras el 15% de los encuestados respondieron que el financiamiento en grandes cantidades no benefician en la rentabilidad de las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho.

4.- ¿Cree Usted que el financiamiento otorgado a la empresa es llevado de manera adecuada por la administración?

Tabla N° 4

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	14	70%
NO	6	30%
TOTAL	20	100%

Fuente: Elaboración Propia



Fuente: Tabla 4

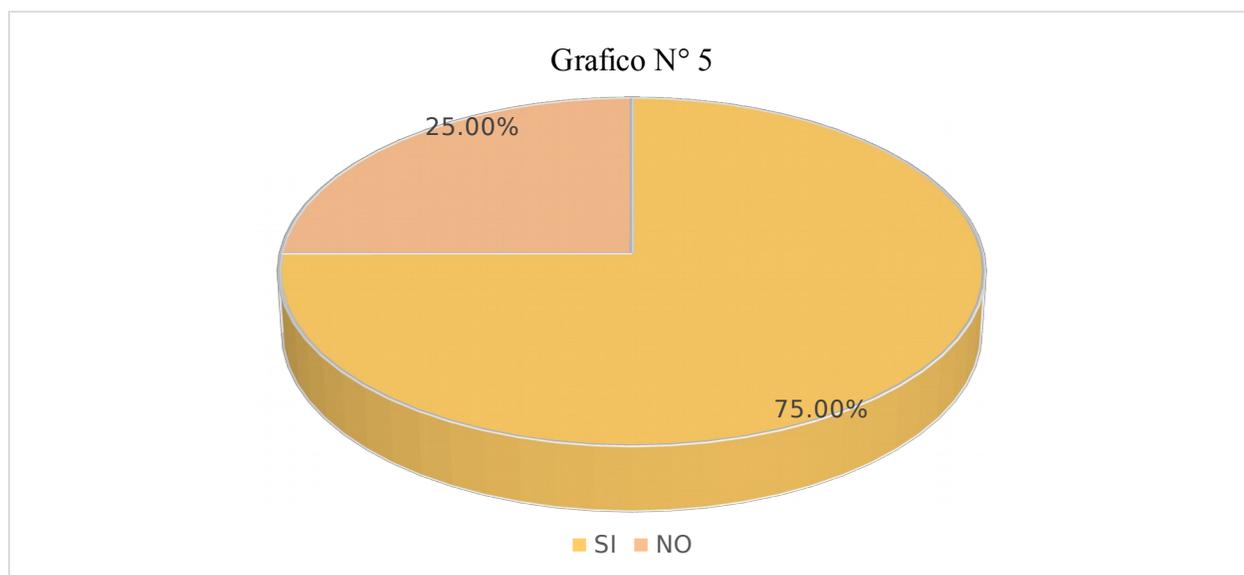
Nota: Del total de 100% de la distribución de la muestra, y el 70 % de los encuestados afirmaron que el financiamiento otorgado a la empresa si es llevado de manera adecuada por la administración, mientras el 30% de los encuestados respondieron que el financiamiento otorgado a la empresa no es llevado de manera adecuada por la administración.

5.- ¿Cree Usted que el financiamiento que otorga las instituciones bancarias cubren las necesidades de bienes y servicios de la empresa?

Tabla N° 5

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	15	75%
NO	5	25%
TOTAL	20	100%

Fuente: Elaboración Propia



Fuente. Tabla N° 5

Nota: Del total de 100% de la distribución de la muestra, y el 75% de los encuestados afirmaron que el financiamiento que otorga las instituciones bancarias si cubren las necesidades de bienes y servicios de la empresa, mientras el 25% de los encuestado respondieron que el financiamiento que otorga las instituciones bancarias no cubren las necesidades de bienes y servicios de la empresa.

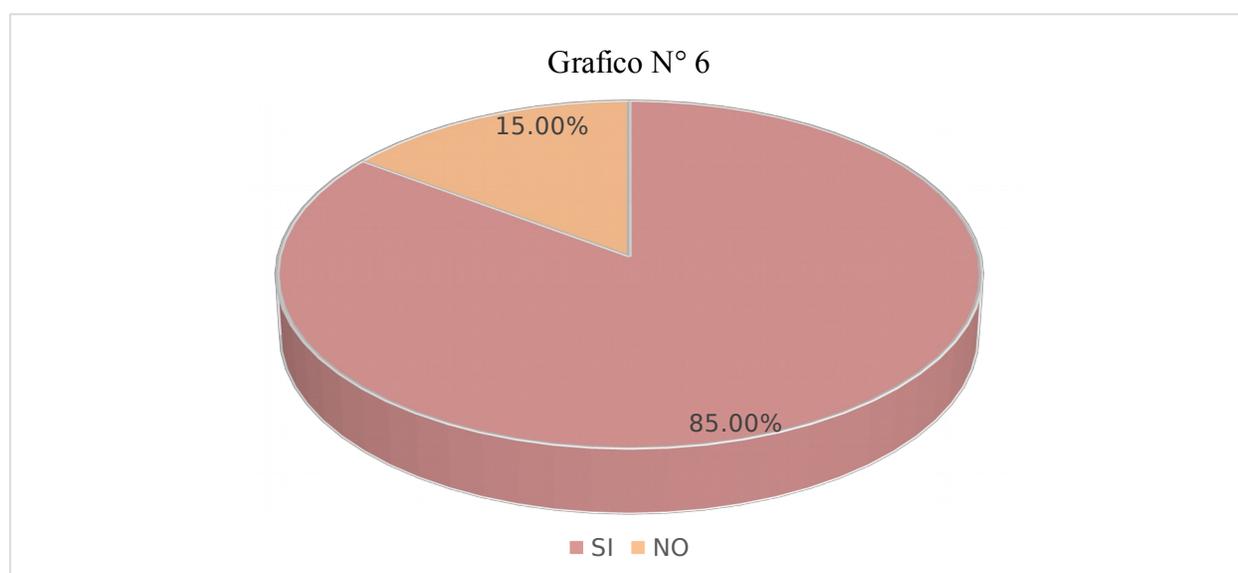
5.1.2 Objetivo específico N° 2: Determinar que la planificación estratégica es un factor que incide en las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho.

6.-.Cree Usted que la planificación estratégica influye en las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho?

Tabla N°6

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	17	85%
NO	3	15%
TOTAL	20	100%

Fuente: elaboración propia



Fuente: Tabla 6

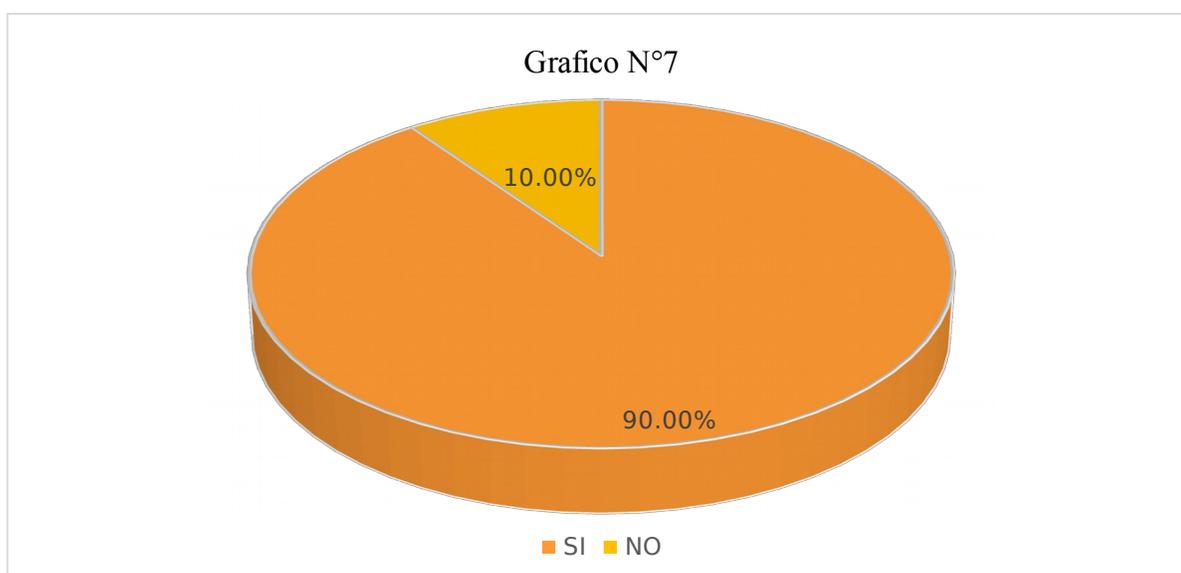
Nota: Del total de 100% de la distribución de la muestra, y el 85% de los encuestados afirmaron, que la planificación estratégica si influye en las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho, mientras el 15% de los encuestados respondieron que la planificación estratégica influye en las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho.

7. ¿Cree Usted que la planificación estratégica ayuda a cumplir con los objetivos de las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho?

Tabla N° 7

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	18	90%
NO	2	10%
TOTAL	20	100%

Fuente: Elaboración Propia



Fuente: Tabla 7

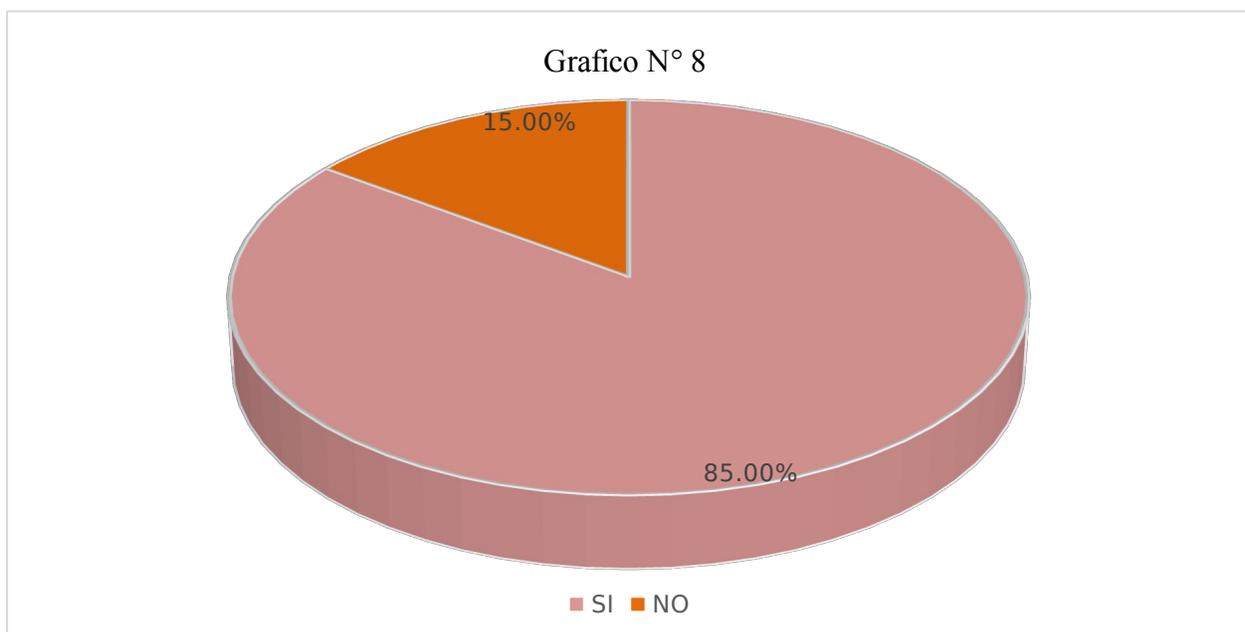
Nota: Del total de 100% de la distribución de la muestra, y el 90% de los encuestados de afirmaron que la planificación estratégica si ayuda a cumplir con los objetivos de las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho, mientras el 10% de los encuestados dijeron que las planificación estratégica no ayuda a cumplir con los objetivos de las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho.

8. ¿Cree Usted que la planificación estratégica permite ejecutar planes de forma directa en las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho?

Tabla N° 8

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	17	85%
NO	3	15 %
TOTAL	20	100%

Fuente: Elaboración propia



Fuente: Tabla 8

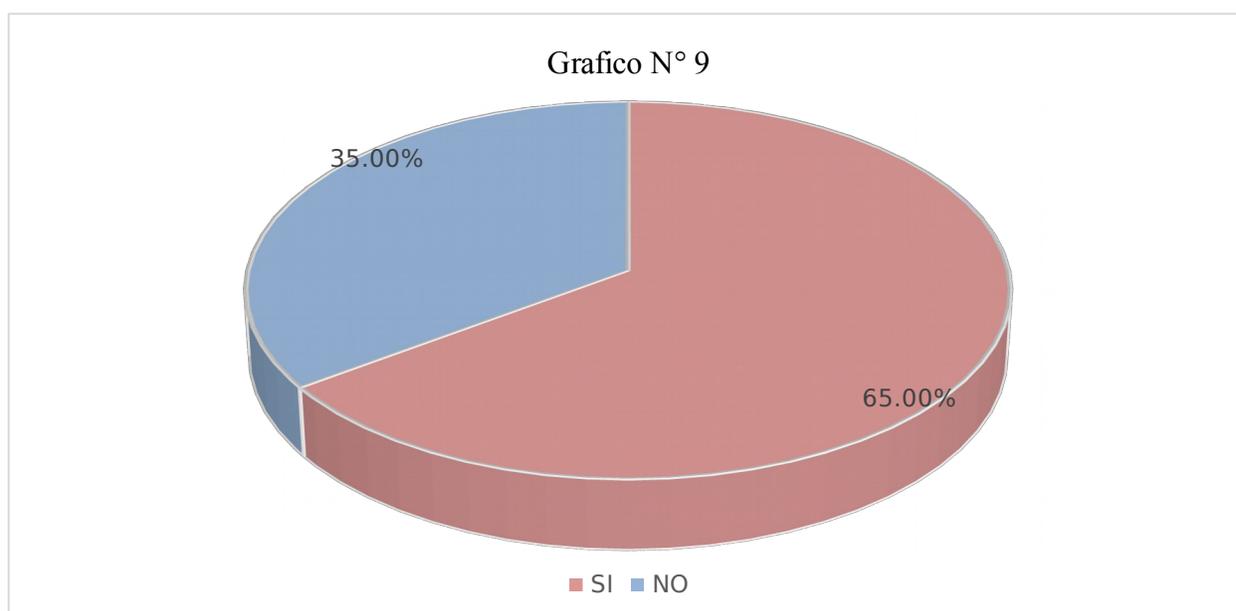
Nota: Del total de 100% de la distribución de la muestra, y el 85% de los encuestados afirmaron que la planificación estratégica si permite ejecutar planes de forma directa en las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho, mientras el 15% de los encuestados respondieron que la planificación estratégica no permite ejecutar planes de forma directa en las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho.

9.¿Cree Usted que la planificación estratégica incide en la toma de decisiones en las ejecuciones contractuales de las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho?

Tabla N° 9

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	13	65%
NO	7	35%
TOTAL	20	100%

Fuente: Elaboración Propia



Fuente: Tabla 9

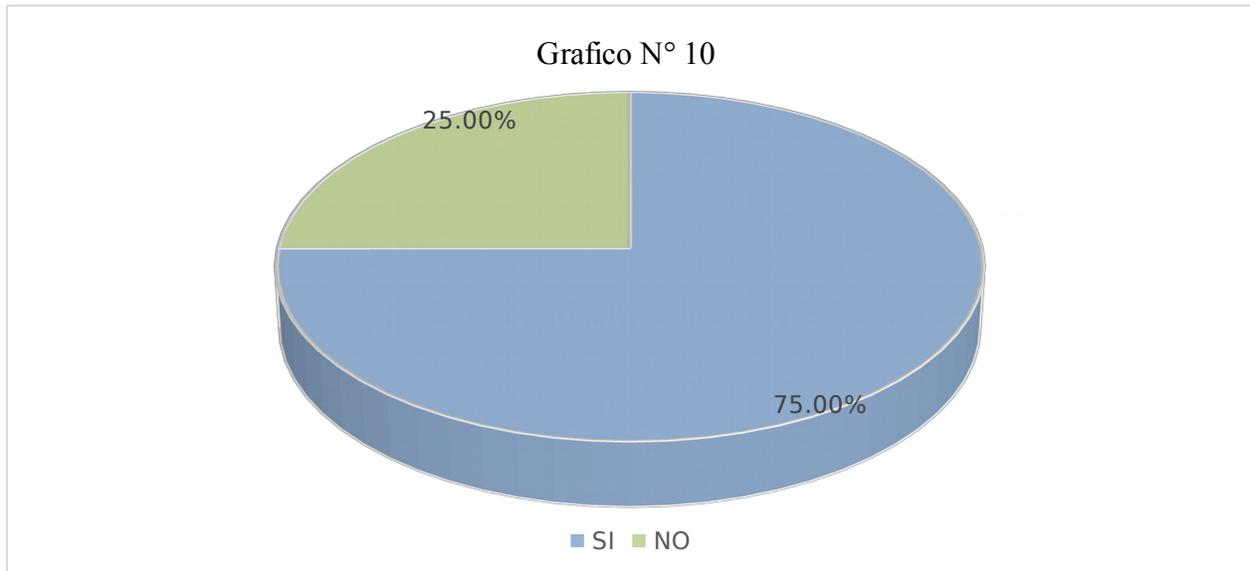
Nota: Del total de 100% de la distribución de la muestra, y el 65% de los encuestados afirmaron que la planificación estratégica si incide en la toma de decisiones en las ejecuciones contractuales de las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho, mientras el 35% de los encuestado respondieron que la planificación estratégica no incide en la toma de decisiones en las ejecuciones contractuales de las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho.

10.¿Cree Usted que la planificación estratégica incide en las actividades de la administración de las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho.

Tabla N° 10

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	15	75%
NO	5	25%
TOTAL	20	100%

Fuente: Elaboración Propia



Fuente: Tabla 10

Nota: Del total de 100% de la distribución de la muestra, y el 75% de los encuestados afirmaron que la planificación estratégica si incide en las actividades de la administración de las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho, mientras el 25% de los encuestados respondieron que la planificación estratégica no incide en las actividades de la administración de las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho.

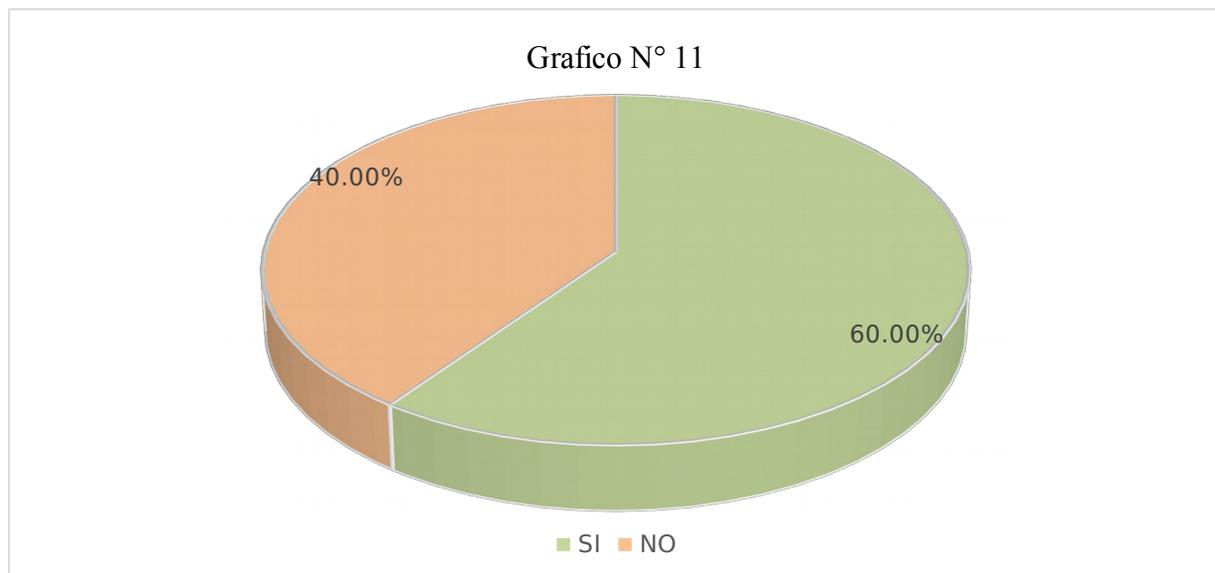
5.1.3 Objetivo específico N° 3: Determinar que la rentabilidad incide en las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho

11. ¿Cree Usted que la rentabilidad mide la capacidad que posee la empresa inmobiliaria de generar ingresos en el Distrito de Ayacucho?

Tabla N° 11

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	12	60%
NO	8	40%
TOTAL	20	100%

Fuente: Elaboración Propia



Fuente: Tabla 11

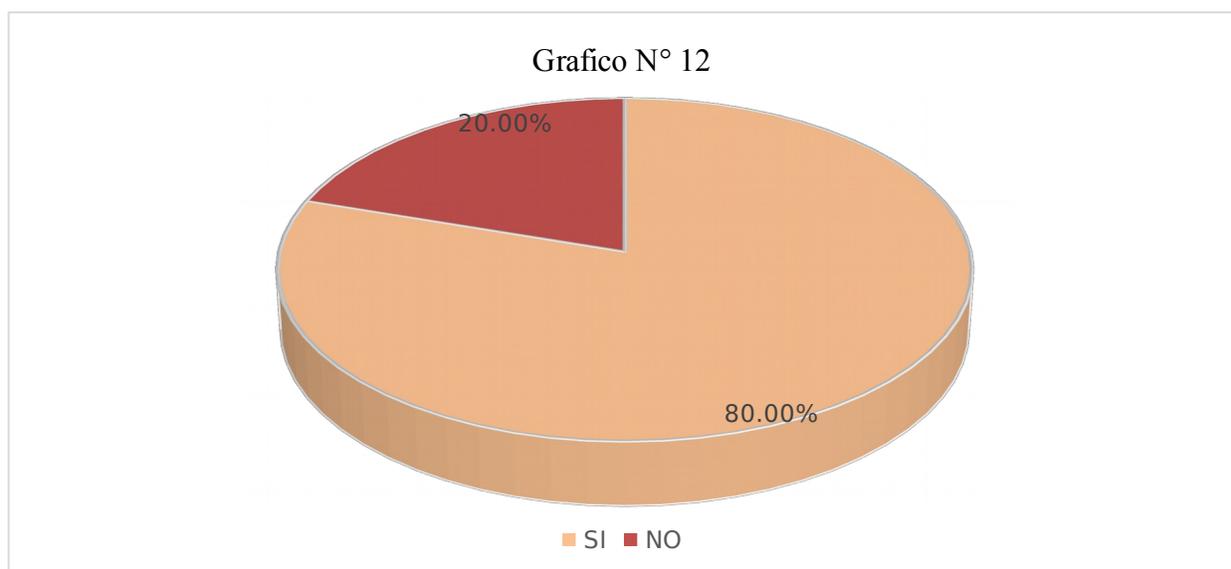
Nota: Del total de 100% de la distribución de la muestra, y el 60% de los encuestados afirmaron que la rentabilidad si mide la capacidad que posee la empresa inmobiliaria de generar ingresos en el Distrito de Ayacucho, mientras el 40% de los encuestado respondieron que la rentabilidad no mide la capacidad que posee la empresa inmobiliaria de generar ingresos en el Distrito de Ayacucho.

12. ¿Cree Usted que la rentabilidad de la empresa inmobiliaria del Distrito de Ayacucho incide en el incremento de sus activos fijos?

Tabla N° 12

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	16	80%
NO	4	20%
TOTAL	20	100%

Fuente: Elaboración Propia



Fuente: Tabla 12

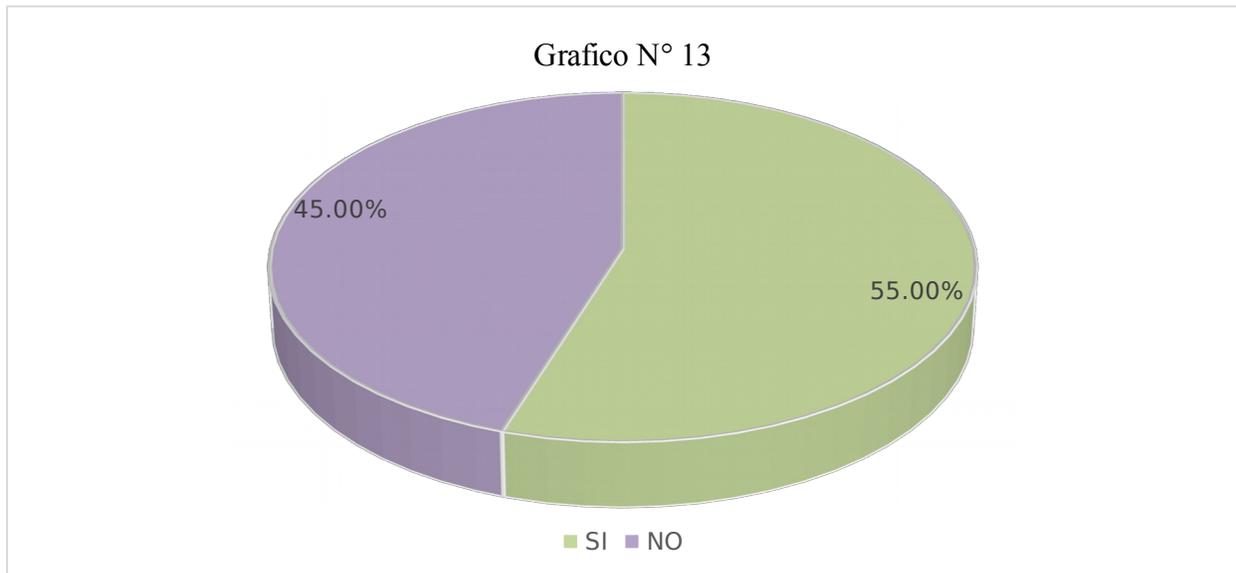
Nota: Del total de 100% de la distribución de la muestra, y el 80% de los encuestado afirmaron que la rentabilidad de la empresa inmobiliaria del Distrito de Ayacucho si incide en el incremento de sus activos fijos, mientras el 20% de los encuestado respondieron rentabilidad de la empresa inmobiliaria del Distrito de Ayacucho no incide en el incremento de sus activos fijos.

13. ¿Cree Usted que la rentabilidad de las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho buscan nuevas oportunidades de negocios a nivel local y nacional?

Tabla N° 13

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	11	55%
NO	9	45%
TOTAL	20	100%

Fuente: Elaboración Propia



Fuente: Tabla 13

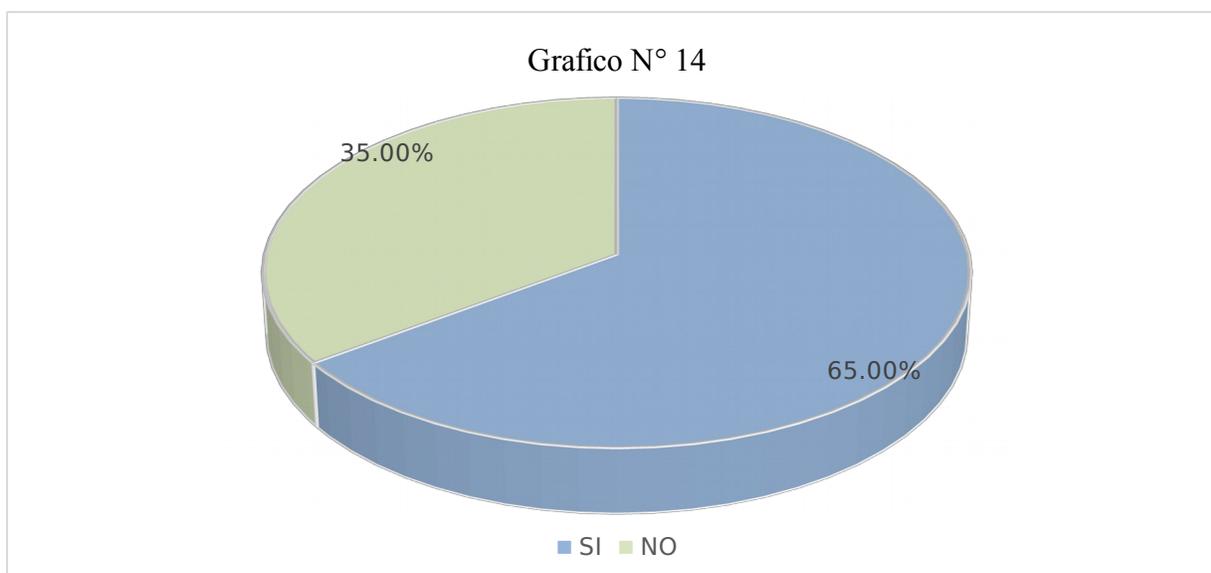
Nota: Del total de 100% de la distribución de la muestra, y el 55% de los encuestados afirmaron que la rentabilidad de las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho si buscan nuevas oportunidades de negocios a nivel local y nacional, mientras el 45% de los encuestados afirmaron que la rentabilidad de las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho si buscan nuevas oportunidades de negocios a nivel local y nacional.

14.- ¿Cree Usted que la rentabilidad de las empresas inmobiliarias generan mayores ingresos per cápita a los ciudadanos del Distrito de Ayacucho?

Tabla N° 14

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	13	65%
NO	7	35%
TOTAL	20	100%

Fuente: Elaboración Propia



Fuente: Tabla 14

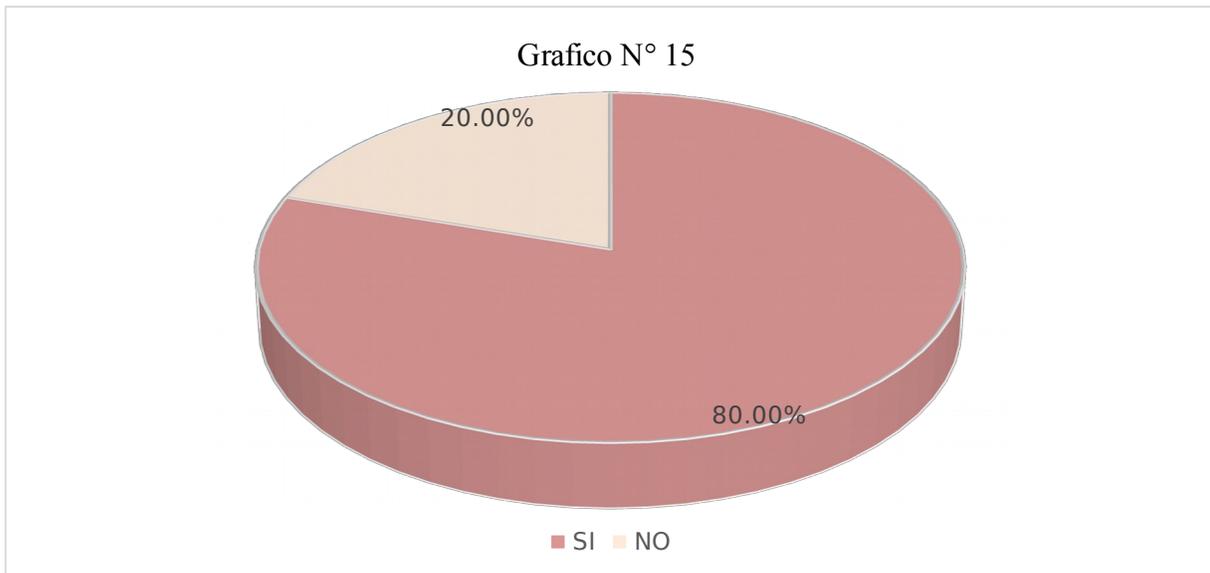
Nota: Del total de 100% de la distribución de la muestra, y el 65% de los encuestados confirmaron que la rentabilidad de las empresas inmobiliarias si generan mayores ingresos per cápita a los ciudadanos del Distrito de Ayacucho, mientras el 35% de los encuestados respondieron que la rentabilidad de las empresas inmobiliarias no generen mayores ingresos per cápita a los ciudadanos del Distrito de Ayacucho.

15.- ¿Cree Usted que la rentabilidad de las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho benefician a sus empleados y trabajadores en general?

Tabla N° 15

ALTERNATIVA	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	16	80%
NO	4	20%
TOTAL	20	100%

Fuente: Elaboración Propia



Fuente: Tabla 15

Nota: Del total de 100% de la distribución de la muestra, y el 80% de los encuestados afirmaron que la rentabilidad de las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho si benefician a sus empleados y trabajadores en general, mientras el 20% de los encuestado respondieron que la rentabilidad de las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho no benefician a sus empleados y trabajadores en general.

5.2 Análisis de Resultados

5.2.1 Respecto al objetivo específico N° 1:

El 75% de los encuestados afirmaron que el financiamiento si es un factor importante para obtener mayor rentabilidad en las empresas inmobiliarias. El 80% de los encuestado afirmaron que el financiamiento si contribuye con la administración de la empresa en la toma de decisiones. El 85% de los encuestados afirmaron que el financiamiento en grandes cantidades si benefician en la rentabilidad de las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho. El 70 % de los encuestados afirmaron que el financiamiento otorgado a la empresa si es llevado de manera adecuada por la administración. El 75% de los encuestados afirmaron que el financiamiento que otorga las instituciones bancarias si cubren las necesidades de bienes y servicios de la empresa. Dicha información coincide con los resultados de investigación de **Casavilca (2016)** donde manifestó que el financiamiento incide en la rentabilidad de las pequeñas y medianas empresas ferreteras en el ámbito del distrito de Ayacucho, por tanto, es importante el financiamiento para la empresa. Asimismo tiene la relación con [CITATION Tin16 \l 10250] considera que el financiamiento que otorga la financiera Proempresa incide en la rentabilidad de las micro y pequeñas empresas en la Provincia de Huamanga.

5.2.2 Respecto al objetivo específico N° 2:

El 85% de los encuestados afirmaron, que la planificación estratégica si influye en las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho. El 90% de los encuestados de afirmaron que la planificación estratégica si ayuda a cumplir con los objetivos de las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho. El 85% de los encuestados afirmaron que la planificación estratégica si permite ejecutar planes de forma directa en las empresas

inmobiliarias del Distrito de Ayacucho. El 65% de los encuestados afirmaron que la planificación estratégica si incide en la toma de decisiones en las ejecuciones contractuales de las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho. El 75% de los encuestados afirmaron que la planificación estratégica si incide en las actividades de la administración de las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho. Dicha información no coincide con los resultados de la investigación de los investigadores **Ambrosio&Segura (2015)** donde menciona que las inmobiliarias de la provincia de Huancayo, funcionan en el mercado, sin tener en cuenta las estrategias financieras, esto es el nivel directivo, y ejecutivo no le dan la importancia debida, al uso de herramientas administrativas, porque, desconocen las bondades que ofrece el uso de estrategias dentro de la administración de una entidad. Las inmobiliarias de la provincia de Huancayo, obtienen resultados económicos y/o financieros, el mismo que no es analizada desde el punto de vista de su rentabilidad, (ROI) que les permita medir el uso adecuado de sus recursos financieros, y comparar su rendimiento con el del mercado (costo de capital). Las inmobiliarias de la Provincia de Huancayo, no identifican el uso de los tipos de estrategias tales como las genéricas y/o funcionales que guarden relación con el resultado económico el que es medido por la rentabilidad sobre la inversión y/o rentabilidad del patrimonio.

5.2.3 Respecto al objetivo específico N° 3:

El 60% de los encuestados afirmaron que la rentabilidad si mide la capacidad que posee la empresa inmobiliaria de generar ingresos en el Distrito de Ayacucho. El 80% de los encuestado afirmaron que la rentabilidad de la empresa inmobiliaria del Distrito de Ayacucho si incide en el incremento de sus activos fijos. El 55% de los encuestados afirmaron que la rentabilidad de las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho si

buscan nuevas oportunidades de negocios a nivel local y nacional. El 65% de los encuestados confirmaron que la rentabilidad de las empresas inmobiliarias si generan mayores ingresos per cápita a los ciudadanos del Distrito de Ayacucho. El 80% de los encuestados afirmaron que la rentabilidad de las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho si benefician a sus empleados y trabajadores en general. Dicha información coincide con los resultados de investigación con **(Guerrero, 2017)** concluyó que el financiamiento de las micro y pequeñas empresas del Perú y de la empresa comercial DECORACIONES PARAISO E.I.R.L. de Chimbote ha influenciado positivamente la rentabilidad de dichas empresas, porque ha ayudado a aumentar la rentabilidad de estas empresas; esto debido a que el financiamiento le permite a las empresas continuar con sus actividades comerciales, comprar mercadería que al ser vendidas van a incrementar sus niveles de rentabilidad, cabe mencionar también que gracias al financiamiento las micro y pequeñas empresas pueden permanecer en el mercado y así competir con las medianas y grandes empresas, sin embargo, los microempresarios deben recordar que antes de pedir y/u obtener un crédito deben evaluar bien en qué será utilizado o invertido el crédito, así también, deben buscar mucha información en diferentes entidades financieras para que así puedan elegir la entidad que más beneficios les ofrezcan y sobre todo elegir la que menos tasa de interés (TEA) le cobre

VI. CONCLUSIÓN

6.1 Respecto al objetivo específico N° 1:

El financiamiento efectivamente es un factor importante en la rentabilidad de las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho, lo que significa que las Micro y pequeñas empresas se desarrollaran económicamente gracias al financiamiento de las entidades financieras.

6.2 Respecto al objetivo específico N° 2:

La planificación estratégica en las empresas inmobiliarias del el distrito de Ayacucho, es un componente que incide en el cumplimiento de los objetivos, ejecución planes adecuados, y contribuye con la administración en la toma de decisiones.

6.3 Respecto al objetivo específico N°3:

La rentabilidad en las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho, es beneficioso toda vez que incrementan sus ingresos, adquieren activos, mejoran sus actividades comerciales, mejores pagos remunerativos a los empleados cambiando la calidad de vida de las familias del distrito de Ayacucho.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alarcón & Rosales. (2015). en su tesis: “Evaluación de la gestión económica – financiera y su implicancia en la rentabilidad de la empresa “Panificación Arte Distribuidores SAC” de la ciudad de Chiclayo durante el periodo 2014”. *para optar el título de contador público, de la Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo*. Chiclayo - Perú.
- Ambrosio, Alfaro, L. J., & Segura, Arrollo, S. R. (2015). *Estrategias financieras para el incremento de la rentabilidad de las empresas inmobiliarias de la Provincia de Huancayo*. Huancayo - Perú: Universidad Nacional del Centro del Perú. Recuperado el 30 de 01 de 2019, de <http://repositorio.uncp.edu.pe/bitstream/handle/UNCP/3274/Ambrosio%20Alfaro-Segura%20Arroyo.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Arturo. (07 de Noviembre de 2012). *google*. Recuperado el 13 de marzo de 2012, de google: <https://www.crecenegocios.com/definicion-de-rentabilidad/>
- Arturo. (07 de Noviembre de 2012). *google*. Recuperado el 14 de marzo de 2019, de google: <https://www.crecenegocios.com/definicion-de-rentabilidad/>
- Balcázar. (2015). en su tesis: “Evaluación de la rentabilidad económica y financiera de la cooperativa de taxis “La Tebaida” de la ciudad de Loja, en el período 2012 – 2013”. *para optar el grado de ingeniería en contabilidad y auditoría/contador público auditor, de la Universidad Nacional de Loja*. Loja - Ecuador.
- Bembibre, V. (enero de 2009). *Google*. Recuperado el 13 de marzo de 2009, de Google: <https://www.definicionabc.com/economia/rentabilidad.php>
- Bembibre, Victoria. (enero de 2009). *Google*. Recuperado el 14 de marzo de 2019, de Google: <https://www.definicionabc.com/economia/rentabilidad.php>

- Casavilca. (2016). en su tesis: “Financiamiento, calidad y mejoramiento continuo que inciden en la rentabilidad de las pequeñas y medianas empresas en el sector de ferreterías en el distrito de Ayacucho, 2015”. *para optar el título profesional de contador público, de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote*. Ayacucho - Perú.
- Chambergó. (2013). “Uso estratégico gerencial de los costos en las PYMES”. *Actualidad Empresarial* .
- Coello. (2015). “Estados Financieros” . *Actualidad Empresarial* .
- Congreso, d. l. (julio de 02 de 2013). *Google*. Recuperado el 14 de Marzo de 2019, de Google: [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/29793AB3817C627505257EF400034156/\\$FILE/30056.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/29793AB3817C627505257EF400034156/$FILE/30056.pdf)
- De La Cruz, S. D. (28 de febrero de 2012). *google*. Recuperado el 13 de marzo de 2019, de Google: <https://www.eoi.es/blogs/dianaesperanzadelacruz/2012/02/28/planificacion-estrategica/>
- De La Cruz, S. D. (28 de febrero de 2012). *Google*. Recuperado el 14 de marzo de 2019, de Google: <https://www.eoi.es/blogs/dianaesperanzadelacruz/2012/02/28/planificacion-estrategica/>
- Drimer, R. (20 de setiembre de 2011). *Google*. Recuperado el 14 de marzo de 2019, de Google: <http://www.consejosalta.org.ar/2011/09/teoria-del-financiamiento/>
- Dumorné, Kelly. (2013). *google*. Recuperado el 14 de marzo de 2019, de google: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2013b/1348/planificacion-estrategica.html>
- Dumorné, K. (2013). *Google*. Recuperado el 13 de marzo de 2019, de Google: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2013b/1348/planificacion-estrategica.html>
- elEconomista.es. (8 de noviembre de 2016). *Google*. Recuperado el 10 de enero de 2019, de Google: <https://www.eleconomista.es/economia/noticias/7944827/11/16/Economia-Finanzas-La-banca-espanola-sigue-interesada-en-financiar-proyectos-inmobiliarios-segun-JLL.html>

- González. (2014). en su tesis: “La gestión financiera y el acceso a financiamiento de las PYMES del sector comercio en la ciudad de Bogotá”. *para optar el grado académico de Magister en Contabilidad y Finanzas*. Bogotá – Colombia.
- Guerrero, A. E. (2017). *El Financiamiento y su Influencia en la Rentabilidad de las Micro y Pequeñas Empresas del Perú: Caso de la empresa comercial decoraciones Paraiso E.I.R.L. Chimbote, 2015*. Chimbote _ Peru: Universidad Catolica los Angeles de Chimbote. Recuperado el 14 de marzo de 2019, de Google:
http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/1880/FINANCIAMIENTO_RENTABILIDAD_GUERRERO_ALTAMIRANO_ERIKA_MIRTHA.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Ley 28015. (2003). *"Ley De Promoción Y Formalización De La Micro y Pequeña Empresa"*. Lima - Perú.
- Ley N° 30056. (2013). Ley que modifica diversas leyes para facilitar la inversión, impulsar el desarrollo productivo y el crecimiento empresarial . Lima - Perú.
- Navarro, J. (diciembre de 2015). *google*. Recuperado el 13 de marzo de 2019, de google:
<https://www.definicionabc.com/economia/inmobiliaria.php>
- Navas. (2016). en su tesis: “Plan estratégico para generar rentabilidad en la fábrica de Chocolate La Pepa de Oro”. *para optar el título de ingeniera en Empresas y Administración de Negocios, de la Universidad Regional Autónoma de los Andes*. Quevedo – Ecuador.
- Obregón. (2015). “Las Mypes”. *Actualidad empresarial*.
- Pérez, P. J., & Gardey, A. (2012). *google*. Recuperado el 13 de marzo de 2019, de google:
<https://definicion.de/inmobiliaria/>
- Pretel. (2016). en su tesis: “Financiamiento y desarrollo de las Mypes del sector Artesanía Textil en la provincia de Huamanga: 2011 – 2014”. *para optar el grado de maestro en Ciencias económicas con mención en Contabilidad y Finanzas, de la Universidad Nacional San Cristóbal de Huamanga*. Ayacucho - Perú.
- Ricra. (2013). “Análisis financiero de la empresa”. *Actualidad Empresarial*.

- Sarmiento, I. R., & Salazar, S. M. (2005). *Google*. Recuperado el 14 de marzo de 2019, de Google:
http://www.banrep.gov.co/sites/default/files/eventos/archivos/sarmientoysalazar2005_1.pdf
- SUNAT. (03 de julio de 2003). *Google*. Recuperado el 14 de marzo de 2019, de Google:
<http://www.sunat.gob.pe/orientacion/mypes/normas/ley-28015.pdf>
- Tineo, P. R. (2016). *“Influencia del Financiamiento y la Capacitación que otorga la Financiera Proempresa y sus Efectos en la Rentabilidad en las Micro y Pequeñas Empresas en la Provincia de Huamanga, 2015”*. Ayacucho-Peru: Universidad Católica Los Angeles de Chimbote. Recuperado el 14 de Marzo de 2019
- Ucha, F. (octubre de 2009). *Google*. Recuperado el 13 de marzo de 2019, de Google:
<https://www.definicionabc.com/economia/financiamiento.php>
- Ucha, F. (Octubre de 2009). *Google*. Recuperado el 14 de marzo de 2019, de Google:
<https://www.definicionabc.com/economia/financiamiento.php>
- wikipedia. (15 de julio de 2017). *Google*. Recuperado el 14 de marzo de 2019, de Google:
https://es.wikipedia.org/wiki/Planificaci%C3%B3n_estrat%C3%A9gica

ANEXO N° 1: Cuestionario



UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES CHIMBOTE

Instrucciones: La presente técnica, tiene por finalidad recoger información de interés para la investigación, cuyo título es el siguiente: **Financiamiento y Planificación estratégica factores que inciden para obtener mayor Rentabilidad en las empresas inmobiliaria en el Distrito de Ayacucho, 2018**. Sobre este particular se le solicita marcar con aspa (X), en las preguntas que usted considere conveniente. Se le agradece por su participación y colaboración:

1. ¿Cree Usted que el financiamiento es un factor importante para obtener mayor rentabilidad en las empresas inmobiliarias?

SI

NO

2.- ¿Cree Usted que el financiamiento contribuye con la administración de la empresa en la toma de decisiones?

SI

NO

3 ¿Cree Usted que el financiamiento en grandes cantidades benefician en la rentabilidad de las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho?

SI

NO

4.- ¿Cree Usted que el financiamiento otorgado a la empresa es llevado de manera adecuada por la administración?

SI

NO

5.- ¿Cree Usted que el financiamiento que otorga las instituciones bancarias cubren las necesidades de bienes y servicios de la empresa?

SI NO

6.- ¿Cree Usted que la planificación estratégica influye en las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho?

SI NO

7.- ¿Cree Usted que la planificación estratégica ayuda a cumplir con los objetivos de las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho?

SI NO

8.- ¿Cree Usted que la planificación estratégica permite ejecutar planes de forma directa en las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho?

SI NO

9.- ¿Cree Usted que la planificación estratégica incide en la toma de decisiones en las ejecuciones contractuales de las empresas inmobiliarias en el Distrito de Ayacucho?

SI NO

10. ¿Cree Usted que la planificación estratégica incide en las actividades de la administración de las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho?

SI NO

11. ¿Cree Usted que la rentabilidad mide la capacidad que posee la empresa inmobiliaria de generar ingresos en el Distrito de Ayacucho?

SI NO

12. ¿Cree Usted que la rentabilidad de la empresa inmobiliaria del Distrito de Ayacucho incide en el incremento de sus activos fijos?

SI NO

13. ¿Cree Usted que la rentabilidad de las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho busque nuevas oportunidades de negocios a nivel local y nacional?

SI NO

14. ¿Cree Usted que la rentabilidad de las empresas inmobiliarias genere mayores ingresos per cápita a los ciudadanos del Distrito de Ayacucho?

SI NO

15. ¿Cree Usted que la rentabilidad de las empresas inmobiliarias del Distrito de Ayacucho beneficie a sus empleados y trabajadores en general?

SI NO

ANEXO N°2: Mapa de distrito de Ayacucho

