



---

**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE**

**FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES, FINANCIERAS  
Y ADMINISTRATIVAS**

**ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

**TÍTULO:**

**“CARACTERIZACION DEL FINANCIAMIENTO DE LA EMPRESA  
PROMOTORA Y CONSTRUCTORA ALEGRA S.A.C. DE LA CIUDAD DE  
PIURA 2014”**

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

**AUTORA:**

**Br. SEMINARIO PALACIOS KAROL MARLENY**

**ASESORA:**

**Mg. CPC MARIA FANY MARTINEZ ORDINOLA**

**PIURA – PERÚ  
2014**

**“CARACTERIZACION DEL FINANCIAMIENTO DE  
LA EMPRESA PROMOTORA Y CONSTRUCTORA  
ALEGRA S.A.C.DE LA CIUDAD DE PIURA 2014”**

## **HOJA DE FIRMA DEL JURADO**

---

**Mg. CPCC. Donald Savitzky Mendoza**  
**Presidente del Jurado**

---

**Mg. CPCC. Mauro Antón Nunura**  
**Secretario del Jurado**

---

**Mg. CPCC. Pedro Mino Morales**  
**Miembro del Jurado**

## **AGRADECIMIENTO**

Primero y antes que nada doy gracias al rey de reyes, señor de señores JESUCRISTO, por darme salud, sabiduría y entendimiento, por estar conmigo y darme la fortaleza necesaria en los momentos más duros. A mi madre, que con su demostración de una madre ejemplar me ha enseñado a no desfallecer ni rendirme ante nada y siempre perseverar a través de sus sabios consejos.

A mi Abuelita Rosa, que siempre la he sentido presente en mi vida. Y sé que está orgullosa de mis logros y la persona en la cual me he convertido. A la docente tutora Dra. CPC. María Fany Martínez Ordinola por su apoyo ofrecido en este Proyecto de investigación, por su tiempo y el aporte intelectual en mi formación como investigadora.

## **DEDICATORIA**

Dedico este trabajo principalmente a Dios, por permitirme llegar a este momento tan especial en mi vida. Por los triunfos y los momentos difíciles que me han enseñado a valorarlo cada día más. A mi madre por ser la persona que me ha acompañado durante todo mi trayecto estudiantil y de vida por ser el pilar más importante y por demostrarme siempre su cariño y apoyo incondicional.

A mi padre quien con sus consejos ha sabido guiarme para culminar mi carrera profesional. A mis amigas, que gracias al equipo que formamos logramos llegar hasta el final del camino y que hasta el momento, seguimos siendo amigas; A mis profesores, gracias por su tiempo, por su apoyo así como por la sabiduría que me transmitieron en el desarrollo de mi formación profesional.

## **RESUMEN**

La investigación Tuvo como objetivo General Determinar y Describir las principales características del Financiamiento de la empresa Promotora y Constructora Alegra de la ciudad de Piura 2014. La investigación fue cuantitativa - descriptiva y de diseño no experimental, la técnica fue la encuesta y el instrumento el cuestionario pre estructurado con 15 preguntas relacionadas a la investigación, el cual fue aplicado a una muestra representativa no aleatoria por conveniencia conformada por el representante legal de la empresa en estudio. Obteniendo como principales resultados: Que la empresa Constructora Alegra de la ciudad de Piura, realiza Proyectos de inversión Inmobiliaria y financia la construcción y habilitación del proyecto mediante Financiamiento Bancario, el cual tiene un plazo de 60 meses, a una tasa de interés del 8% anual.

Las palabras claves son: Constructora, Financiamiento.

## **ABSTRAC**

Research Aimed General Identify and describe the main features of Financing and Construction Promoter Alegra city of Piura 2014. The research was quantitative - descriptive and non-experimental design, the technique was the survey and the survey instrument 15 pre-structured questions related to the research, which was applied to a non-random convenience sample representative made by the legal representative of the company under study. Getting main results: That the Construction Company Alegra city of Piura, performs Projects Real Estate Investment and finances the construction and qualification through Bank Financing Project, which has a period of 60 months at an interest rate of 8% year.

**Keywords are:** Construction, Financing.

# Contenido

	<b>Pag.</b>
<b>I. INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>11</b>
II. REVISIÓN DE LA LITERATURA .....	12
2.1 ANTECEDENTES. ....	12
2.2 BASES TEÓRICAS. ....	16
2.3 MARCO CONCEPTUAL.....	21
<b>III. METODOLOGÍA</b> .....	<b>25</b>
3.1.2 NIVEL DE INVESTIGACIÓN .....	25
3.2 DISEÑO DE INVESTIGACIÓN .....	26
3.2 POBLACIÓN Y MUESTRA.....	26
3.2.1 Población .....	26
3.2.2 Muestra .....	26
3.3 TÉCNICA E INSTRUMENTO.....	26
3.3.1 Técnica .....	26
3.3.2 Instrumento .....	26
3.4 PLAN DE ANÁLISIS .....	26
<b>IV. RESULTADOS</b> .....	<b>27</b>
4.1 RESULTADOS .....	27
4.2 ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS. ....	45
<b>V. CONCLUSIONES</b> .....	<b>47</b>
<b>VI. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b> .....	<b>48</b>



## Índice de tablas

TABLA 1	EDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA .....	27
TABLA 2	SEXO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA.....	28
TABLA 3	ESTADO CIVIL DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA .....	29
TABLA 4	GRADO DE INSTRUCCIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA .....	30
TABLA 5	CUANTOS AÑOS DE CONSTITUIDA TIENE LA EMPRESA.....	31
TABLA 6	CUANTOS TRABAJADORES LABORAN EN LA EMPRESA.....	32
TABLA 7	CUAL ES EL TIPO DE FINANCIAMIENTO PARA LA EMPRESA .....	33
TABLA 8	CUAL ES EL OBJETIVO DE LA EMPRESA. ....	34
TABLA 9	QUE ENTIDAD FINANCIERA LE OTORGA EL CRÉDITO A LA EMPRESA .....	35
TABLA 10	EN QUE FUE INVERTIDO EL PRÉSTAMO FINANCIERO EN LA EMPRESA .....	36
TABLA 11	CUAL ES LA APRECIACIÓN RESPECTO AL FINANCIAMIENTO FINANCIERO EN LA EMPRESA .....	37
TABLA 12	DE QUE INSTITUCIONES FINANCIERAS FUE OBTENIDO EL FINANCIAMIENTO .....	38
TABLA 13	ATRAVES DE QUE MODALIDAD OBTUVO EL PRÉSTAMO FINANCIERO .....	39
TABLA 14	CUAL ES EL MONTO DEL CRÉDITO RECIBIDO .....	40
TABLA 15	QUE TASA DE INTERÉS PAGO POR EL PRÉSTAMO FINANCIERO CONCEDIDO .....	41

## Índice de gráficos

GRAFICO 1 REPRESENTACION PORCENTUAL EDAD DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA .....	27
GRAFICO 2 REPRESENTACION PORCENTUAL SEXO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA .....	28
GRAFICO 3 REPRESENTACION PORCENTUAL DEL ESTADO CIVIL DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA.....	29
GRAFICO 4 REPRESENTACION PORCENTUAL GRADO DE INSTRUCCIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA	30
GRAFICO 5 REPRESENTACION PORCENTUAL DE CUANTOS AÑOS DE CONSTITUIDA TIENE LA EMPRESA.....	31
GRAFICO 6 REPRESENTACION PORCENTUAL DE CUANTOS TRABAJADORES LABORAN EN LA EMPRESA .....	32
GRAFICO 7 REPRESENTACION PORCENTUAL DE CUAL ES EL TIPO DE FINANCIAMIENTO PARA LA EMPRESA.....	33
GRAFICO 8 REPRESENTACION PORCENTUAL DE CUAL ES EL OBJETIVO DE LA EMPRESA. ....	34
GRAFICO 9 REPRESENTACION PORCENTUAL QUE ENTIDAD FINANCIERA LE OTORGA EL CRÉDITO A LA EMPRESA .....	35
GRAFICO 10 REPRESENTACION PORCENTUAL EN QUE FUE INVERTIDO EL PRÉSTAMO FINANCIERO EN LA EMPRESA .	36
GRAFICO 11 REPRESENTACION PORCENTUAL CUAL ES LA APRECIACIÓN RESPECTO AL FINANCIAMIENTO FINANCIERO.....	37
GRAFICO 12 REPRESENTACION PORCENTUAL QUE INSTITUCIONES FINANCIERAS FUE OBTENIDO EL FINANCIAMIENTO .....	38
GRAFICO 13 REPRESENTACION PORCENTUAL ATRAVES DE QUE MODALIDAD OBTUVO EL PRÉSTAMO FINANCIERO ..	39
GRAFICO 14 REPRESENTACION PORCENTUAL CUAL ES EL MONTO DEL CRÉDITO RECIBIDO .....	40
GRAFICO 15 REPRESENTACION PORCENTUAL QUE TASA DE INTERÉS PAGO POR EL PRÉSTAMO FINANCIERO CONCEDIDO .....	41

## I. INTRODUCCIÓN

Hoy en día las empresas están luchando por ser más eficientes y tener mayor participación en la industria. Para lograr esto, las organizaciones necesitan un crecimiento constante, lo que las obliga a canalizar sus recursos financieros a diferentes áreas.

Las finanzas juegan un papel muy importante dentro de la planeación de las empresas, ya que la administración financiera tiene como objetivo maximizar el patrimonio de la empresa. Actualmente, las empresas tienen diferentes opciones de financiamiento entre las cuales se encuentran: proveedores, aportaciones de capital, factoraje, uniones de crédito, arrendadoras financieras, bancos, entre otros. La mayoría de las, pequeñas y medianas empresas no tienen acceso a todas estas opciones porque no cuentan con los requisitos necesarios, además de que algunas de estas empresas se desarrollan dentro del sector informal lo que repercute un problema para la economía.

Debido a que dentro del sector informal las empresas no se constituyen legalmente no pueden obtener financiamiento a través de instituciones formales, lo que debilita aún más su crecimiento y las pone en desventaja con respecto a las formales.

Se ha lamentado mucho la falta de financiamiento, porque este es visto como un elemento indispensable para el crecimiento y supervivencia de las empresas.

Este, puede favorecer la actividad económica de la empresa, pero si no se necesita realmente, puede generar un costo financiero elevado disminuyendo las utilidades y en casos extremos, provocando la quiebra de la organización.

Las empresas deben ser prudentes antes de tomar la decisión de solicitar un crédito y las instituciones financieras al otorgarlo. Se debe formular un plan de negocios atractivo, en el que se justifique la verdadera necesidad del financiamiento y la existencia de una fuente de pago razonable.

Por lo anteriormente expresado, el enunciado del problema de investigación es el siguiente: ¿Cuáles son las características del Financiamiento de la empresa

Promotora y Constructora Alegra S.A.C. de la ciudad de Piura 2014? Para dar respuesta al problema, se ha planteado el siguiente objetivo general: Determinar las principales características del financiamiento en la empresa Promotora y Constructora Alegra S.A.C. de la ciudad de Piura 2014. Y como objetivo específico: Determinar si el financiamiento incide en los resultados de gestión de la empresa Promotora y Constructora Alegra S.A.C. de la ciudad de Piura 2014.

Finalmente la investigación se justifica porque nos permitirá conocer e indagar sobre el financiamiento en la toma de decisiones, análisis de las actividades de la organización de acuerdo a los conceptos y principios de contabilidad y las finanzas y además los elementos de la organización, recursos similares, sistemas de información, procesos, cultura, políticas, metas, las cuales se toman integralmente a los procesos de la organización en el logro de sus objetivos, conocer los procesos que se efectúan en la empresa y como mantener y utilizar el dinero, sea físico o a través de instrumentos, como cheques y tarjetas de crédito en la que la convierte a la visión y misión en operaciones monetarias.

Por otro lado de qué manera la empresa salvaguarda los recursos contra desperdicio, fraudes e insuficiencias, promover la contabilización adecuada de los datos, alentar y medir el cumplimiento de las políticas de la empresa, juzgando la eficiencia de las operaciones en todas las divisiones de la empresa ya que actualmente las empresas se encuentran en constante crecimiento, por lo que se ven obligadas a buscar medios de financiamiento para invertir en maquinaria y equipo, capital de trabajo, etc.

También se justifica por ser un aporte muy importante y dar a conocer el tipo de políticas de Financiamiento, las cuales servirá de apoyo para las futuras investigaciones.

## **II. Revisión de la Literatura**

### **2.1 Antecedentes.**

#### **Internacionales**

**Aguabarrena (2004).**, realiza una descripción de las decisiones financieras que permiten tener una estructura adecuada de capital para disponer de los bienes y

derechos que necesitan para cumplir con la misión institucional y de ese modo asegurar su continuidad en el mercado competitivo chileno. El 90% de los encuestados acepta que la administración financiera competitiva solo es posible con decisiones financieras efectivas, es decir enmarcadas en las metas, objetivos y misión empresarial. El 89% acepta que las decisiones de financiamiento, en tanto sean bien informadas y oportunas, facilitan el desarrollo empresarial.

**Hernández (2005).** Describe un conjunto de decisiones de financiamiento, que permiten realizar las inversiones que necesitan las empresas para desarrollarse en el marco de un mercado competitivo. El 91% de los encuestados acepta que las decisiones financieras facilitan el desarrollo de las empresas, mediante el uso adecuado de los recursos financieros. El 93% de los encuestados acepta que las decisiones financieras facilitan la economía, eficiencia y efectividad empresarial. El 97% de los encuestados señalan que las decisiones financieras óptimas facilitan la competitividad empresarial.

**Vivas (2005).** Señala que la administración financiera se ha ido convirtiendo, con el transcurso del tiempo, en un tema cada vez más importante. Podemos ver en todos los medios de comunicación historias de cómo crecen y decrecen grandes empresas, bancos, organismos del Estado, etc. Para entender estas variaciones y estar en condiciones de participar en ellas se requiere de un buen conocimiento de los principios de las finanzas. Los problemas administrativos y financieros a los que tiene que enfrentarse todo tipo de organización son similares. Si tomamos como ejemplo el caso de una empresa que se dedica a la fabricación de una línea de recipientes de plástico, desde pequeños hasta grandes envases, entenderemos que dicha empresa necesita un equipo para formar el plástico, a partir de sus componentes básicos. Requiere un local para realizar sus tareas. Debe comprar materia prima y mantener un inventario de ellas, así como de la producción en proceso y de los artículos terminados. Le es indispensable la presencia de trabajadores, a quienes debe cancelar sueldos y salarios. Necesita de fondos para el uso y mantenimiento de la edificación y los equipos. Debe esperar cierto tiempo para que sus ventas sean canceladas y exista disponibilidad económica, además de algún monto de cuentas por cobrar. El citado ejemplo demuestra la necesidad que tiene la empresa Pública de obtener una información que le permita su desarrollo financiero.

Para esto el sistema contable que utiliza la empresa reduce a unos pocos datos los hechos acontecidos en la misma, en un período de tiempo, y lo refleja en unos informes que se denominan Estados Financieros, los cuales son el objeto de

Esta investigación. Este tema se ha dividido en cinco puntos, comenzando por la conceptualización; donde se plantea la definición e importancia y los aspectos generales. Dentro de este último se incluyen los objetivos; las características; el contenido, la presentación y la terminología, además de los diferentes tipos de usuarios y las limitaciones. Seguidamente, señala la estructura de los diferentes tipos de estados financieros y su reclasificación, con la finalidad de efectuar un análisis más objetivo de los mismos y por ende de la empresa. En este punto se estudiará cómo realizar cambios en las cuentas para reclasificarlas.

Posteriormente, se hace referencia a los índices financieros como herramientas necesarias para un buen análisis de las diversas relaciones entre las partidas que conforman los estados financieros, su utilización en el corto y largo plazo, y las técnicas de análisis más utilizadas. Finalmente, expone los motivos del por qué se deben re expresar los estados financieros y cómo es la metodología para realizarlo. Con esto se busca tener una mejor visión, para evaluar el desempeño de la empresa, bajo las condiciones reales de la economía, en un ejercicio económico determinado. Para terminar la investigación, se establecen las conclusiones, se incluye, la bibliografía utilizada.

**Juárez (2010).** Explica todos los aspectos de las decisiones de financiamiento, inversión, dividendos y riesgos empresariales y la forma como optimizan a las empresas en general. Algunas conclusiones del trabajo son las siguientes: Las decisiones de financiamiento facilitan las decisiones de inversión. Las decisiones de inversión facilitan las decisiones de dividendos o rentabilidad. Las decisiones sobre riesgos facilitan las decisiones de dividendos o rentabilidad. Las decisiones financieras facilitan la optimización de las empresas.

### **Nacionales**

**Chu J. (2000).** , presenta su tesis denominada acceso de las empresas peruanas al mercado de capitales internacionales vía ADR"s. El autor en una parte de su trabajo se refiere al acceso que pueden tener las grandes empresas constructoras a

Los mercados internacionales para poder desarrollar su actividad en forma competitiva.

**Mendoza (2005).** Presenta a la gestión efectiva de las inversiones y el financiamiento como la solución para que las empresas del sector comercio obtengan eficiencia, eficacia, economía; productividad, mejoramiento continuo y competitividad en los sub-sectores en los cuales llevan a cabo sus actividades empresariales. El 98% de los encuestados acepta que la gestión financiera estratégica facilita la competitividad de las empresas. El 95% de los encuestados acepta que la gestión financiera abarca una serie de decisiones sobre economía, eficiencia, efectividad y mejora continua de las empresas.

**Castillo (2005).** , describe la forma como las decisiones financieras, en la medida que sean efectivas, contribuyen al mejoramiento continuo, productividad, competitividad y desarrollo de las empresas del sector comercio, industria y servicios, todo esto en el marco de la economía social de mercado o de libre competencia. El 96% de los encuestados acepta que las decisiones financieras efectivas facilitan el desarrollo empresarial. El 93% de los encuestados acepta que la economía social de mercado es un ambiente adecuado para que las empresas sean competitivas. El 92% de los encuestados acepta que las decisiones financieras pueden ser de financiamiento, inversión y dividendos y deben orientarse al capital de trabajo y bienes de capital de las empresas.

**Cruz (2009).**, señala que la problemática de su investigación está identificada en la falta de efectividad, es decir en la falta de logro de metas, objetivos y misión de las empresas; para lo cual se ha propuesto a la dirección y gestión financiera, como las herramientas que facilitarán dicha efectividad; mediante la puesta en marcha ,de políticas, estrategias, procesos y procedimientos que permitan obtener el financiamiento de corto, mediano y largo plazo que permita obtener las inversiones expresadas en el capital de trabajo y bienes de capital necesarios para los propósitos que persiguen las empresas

## **Locales**

**Flores, C. (2010).** Expresa que Para que una empresa se pueda financiar mediante deudas debe tener la supervisión necesaria de un contador, pues este le ayudara a determinar la capacidad de liquidez y de pago de la empresa, pues el asunto en el financiamiento es delicado, ya que no es pedir por pedir aunque sea

Necesario, sino el de ver si la empresa podrá devolver el préstamo y pagar los intereses. La mala asesoría podría ocasionar que una empresa acceda al préstamo pero al final tenga dificultades para poder enfrentarla, o el desconocimiento también ocasiona problemas, porque a veces solo se pide el costo del financiamiento, pero nos olvidamos que hay otros pagos que se asumen, como comisiones u otros, para ello el contador y el empresario deberían evaluar el “costo gestión efectivo”, que es lo que realmente será el costo de endeudarse.

**Briozzo, A. (2009),** La Estructura del Financiamiento de la pequeña y micro empresa; una revisión del pasado y del presente, Briozoo realiza un estudio sobre las principales teorías que busca explicar la estructura del financiamiento, se repasan los aportes teóricos existentes, desde el desafío particular que representa la perspectiva de la PYME.

## **2.2 Bases Teóricas.**

### **Teorías de Financiamiento**

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 está dada por las teorías tradicionales al comienzo de los años 60's, las cuales afirman la existencia de una



Estructura óptima 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 gestión 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 directivos 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 4 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 ofrece 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 directivos respetan el mandato de los accionistas, la mejor selección es el autofinanciamiento. Los que la empresa no se puede beneficiar de esta posibilidad para asegurar el crecimiento, la emisión de una deudas es preferible al aumento de capital

### **Teoría del financiamiento jerárquico o pecking order theory (POT).**

Desarrollada por **Myers y Majluf (1984)**. Esta es aparentemente en relación a las teorías tradicionales, muy innovadoras y más próximas a la realidad. Dicha teoría ha sido muy controvertida. Pero es en si la POT la teoría más simple o la más acertada con la realidad? Algunos elementos pueden ayudar a responder tal cuestionamiento y hallar una explicación a través de la teoría de juegos. J. Von

Neumann y Oskar Morgenstern (1944), pusieron en contexto un análisis del comportamiento de los agentes económicos como un juego de suma cero. Esto ofrece un método de resolver por un juego de dos agentes generalizándose a varios agentes J.Nash (1950) y en definitiva el equilibrio de Nash como una solución de juegos donde cada uno de los jugadores maximiza su ganancia teniendo en cuenta la selección de los otros agentes.

Por otro lado **Alarcón, (s.f.)**. Muestra las teorías de la estructura financiera.

### **La teoría tradicional de la estructura financiera**

La teoría tradicional sobre la estructura financiera propone la existencia de una determinada combinación entre recursos propios y ajenos que define la estructura financiera óptima EFO. Esta teoría puede considerarse intermedia entre la posición “RE” y “RN”. **Durand (1952)** publicó un trabajo donde defendió la existencia de una determinada EFO en base a las imperfecciones del mercado. La teoría tradicional no tiene un basamento teórico riguroso, pero ha sido defendida por empresarios y financieros, sin olvidar que la EFO depende de varios factores, como son: el tamaño de la empresa, el sector de la actividad económica y la política financiera de la empresa; el grado de imperfección del mercado y la coyuntura económica en general.

**Teoría de Modigliani y Miller M&M (1958)**. Los planteamientos anteriores sirvieron de base a Modigliani y Miller para enunciar su teoría sobre la estructura de capital en 1958, los cuales suponen que el costo del capital medio ponderado y el valor de la empresa son totalmente independientes de la composición de la estructura financiera de la empresa; por tanto se contraponen a los tradicionales. MM parten de varios supuestos y argumentan su teoría a través de tres proposiciones.

**Proposición I: Brealey y Myers (1993: 484)**, afirman al respecto: “El valor de la empresa se refleja en la columna izquierda de su balance a través de los activos reales; no por las proporciones de títulos de deuda y capital propio emitidos por la empresa”. Según esta proposición la política de endeudamiento de la empresa no tiene ningún efecto sobre los accionistas, por lo tanto el valor total de mercado y el costo de capital de la empresa son independientes de su estructura financiera.

**Proposición II: Brealey y Myers (1993: 489)**, plantean sobre ella: “La rentabilidad esperada de las acciones ordinarias de una empresa endeudada crece proporcionalmente al ratio de endeudamiento, expresada en valores de mercados”. Este crecimiento se da siempre que la deuda sea libre de riesgo. Pero, si el apalancamiento aumenta el riesgo de la deuda, los propietarios de ésta demandarán una mayor rentabilidad sobre la deuda. Lo anterior hace que la tasa de crecimiento de la rentabilidad esperada de las acciones disminuya.

**Proposición III: Fernández (2003: 19)**, plantea: “La tasa de retorno requerida en la evaluación de inversiones es independiente de la forma en que cada empresa esté financiada”. Esta proposición es un corolario de las dos anteriores. Es decir, cualquier empresa que trate de maximizar la riqueza de sus accionistas habrá de realizar solamente aquellas inversiones cuya tasa interna de rentabilidad sea al menos igual al costo de capital medio ponderado, independientemente del tipo de recurso utilizado en su financiación.

Así mismo, el financiamiento posee ciertas fuentes de obtención, como son:

**1) Los ahorros personales:** Para la mayoría de los negocios, la principal fuente de capital, proviene de ahorros y otras formas de recursos personales. Frecuentemente, también se suelen utilizar las tarjetas de crédito para financiar las necesidades de los negocios.

**2) Los amigos y los parientes:** Las fuentes privadas como los amigos y la familia, son otra opción de conseguir dinero. Éste se presta sin intereses o a una tasa de interés baja, lo cual es muy benéfico para iniciar las operaciones.

**3) Bancos y uniones de crédito:** Las fuentes más comunes de financiamiento son los bancos y las uniones de crédito. Tales instituciones proporcionarán el préstamo, solo si usted demuestra que su solicitud está bien justificada.

**4) Las empresas de capital de inversión:** Estas empresas prestan ayuda a las compañías que se encuentran en expansión y/o crecimiento, a cambio de acciones o interés parcial en el negocio

Por otro lado, el financiamiento se divide en financiamiento a corto plazo y financiamiento a largo plazo.

## **El Financiamiento a corto plazo**

**Crédito comercial:** Es el uso que se le hace a las cuentas por pagar de la empresa, del pasivo a corto plazo acumulado, como los impuestos a pagar, las cuentas por cobrar y del financiamiento de inventario como fuentes de recursos.

**Crédito bancario:** Es un tipo de financiamiento a corto plazo que las empresas obtienen por medio de los bancos con los cuales establecen relaciones funcionales.

**Línea de crédito:** Significa dinero siempre disponible en el banco, pero durante un período convenido de antemano.

- **Papeles comerciales:** Esta fuente de financiamiento a corto plazo, consiste en los pagarés no garantizados de grandes e importantes empresas que adquieren los bancos, las compañías de seguros, los fondos de pensiones y algunas empresas industriales que desean invertir a corto plazo sus recursos temporales excedentes.

- **Financiamiento por medio de la cuentas por cobrar:** Consiste en vender las cuentas por cobrar de la empresa a un factor (agente de ventas o comprador de cuentas por cobrar) conforme a un convenio negociado previamente, con el fin de conseguir recursos para invertirlos en ella.

- **Financiamiento por medio de los inventarios:** Para este tipo de financiamiento, se gestión utiliza el inventario de la empresa como garantía de un préstamo, en este caso el acreedor tiene el derecho de tomar posesión de esta garantía, en caso de que la empresa deje de cumplir

## **El Financiamiento a largo plazo**

**a) Hipoteca:** Es cuando una propiedad del deudor pasa a manos del prestamista (acreedor) a fin de garantizar el pago del préstamo.

**b) Acciones:** Es la participación patrimonial o de capital de un accionista, dentro de la organización a la que pertenece.

**c) Bonos:** Es un instrumento escrito certificado, en el cual el prestatario hace la promesa incondicional, de pagar una suma especificada y en una fecha determinada, junto con los intereses calculados a una tasa determinada y en fechas determinadas.

**d) Arrendamiento Financiero:** Contrato que se negocia entre el propietario de los bienes (acreedor) y la empresa (arrendatario), a la cual se le permite el uso de esos bienes durante un período determinado y mediante el pago de una renta específica, las estipulaciones pueden variar según sea la situación y las necesidades de cada una de las partes.

Es por ello, que en nuestros países existe un gran número de instituciones de financiamiento de tipo comunitario, privado público e internacional. Estas instituciones otorgan créditos de diverso tipo, a diferentes plazos, a personas y organizaciones. Estas instituciones se clasifican como:

**a) Instituciones financieras privadas:** bancos, sociedades financieras, asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, cooperativas de ahorro y crédito que realizan intermediación financiera con el público.

**b) Instituciones financieras públicas:** bancos del Estado, cajas rurales de instituciones estables. Estas instituciones se rigen por sus propias leyes, pero están sometidas a la legislación financiera de cada país y al control de la superintendencia de bancos.

**c) Entidades financieras:** este es el nombre que se le da a las organizaciones que mantiene líneas de crédito para proyectos de desarrollo y pequeños proyectos productivos a favor de las poblaciones pobres. Incluyen los organismos internacionales, los gobiernos y las ONG internacionales o nacionales.

### **2.3 Marco Conceptual**

#### **Financiamiento:**

**Cifuentes, R. (2014).** Expresa que el financiamiento se define como el conjunto de recursos monetarios financieros para llevar a cabo una actividad económica, con la característica de que es un préstamo que complementan los recursos propios.

Hoy en día el comportamiento de las empresas para obtener un financiamiento está sufriendo grandes cambios, debido a que el entorno económico incide al

análisis más profundo y serio de la Estructura financiera de la empresa, debido a que los costos de los recursos cada vez se incrementan de manera sorprendente.

El financiamiento es una alternativa de decisión en que las empresas recurren en ocasiones para aplicarlos en inversiones como una estrategia financiera, por tal motivo la alternativa de financiamiento debe ser analizada desde su origen.

Existen dos fuentes de financiamiento; externas y por el otro lado las internas, las internas son aquellas que se generan dentro de la empresa como resultado de sus operaciones entre estas están las utilidades reinvertidas, aportaciones de los socios, venta de activos, depreciaciones y amortizaciones etc. Y las externas son aquellas que son otorgadas por terceras personas como los proveedores, anticipo a clientes, bancos, acreedores diversos etc.

Las fuentes externas también son conocidas como “Apalancamiento Financiero”, tiene muchas ventajas cuando se adquiere y se utiliza como una estrategia financiera ya que cuando una empresa recurre a un financiamiento pueden suceder dos situaciones , la primera que la empresa al adquirir un financiamiento incrementa sus utilidades que sería el mejor resultado que toda organización desea alcanzar y la segunda que si la empresa recurre a mayor apalancamiento corre el riesgo de colocar su empresa en manos de terceras personas.

Por tal motivo la empresa debe analizar detalladamente las ventajas y desventajas de un financiamiento externo así como para que se utilizara el recurso que se requiere, los beneficios que le otorgara a la empresa. De tal manera que el financiamiento debe ser elegido de acuerdo a las necesidades específicas de la empresa y la carga financiera que le implicara adquirirlo.

### **Importancia de recurrir a un financiamiento externo:**

Por lo anterior es importante que toda empresa antes de recurrir a un financiamiento externo considere dos cosas:

1. Analizar su capacidad de pago, ¿qué quiere decir esto? analizar su capacidad para pagar el recurso que solicito y el interés del préstamo.
2. Análisis de los Riesgos, los riesgos que implica solicitar un préstamo.

Por lo tanto no debemos olvidar los tres elementos más importantes de un crédito.

**a) Tasa de interés**

**b) Plazo acordado**

**c) Monto solicitado**

Así que es importante conocer toda la gama de alternativas de financiamiento para tomar la mejor decisión. Lo ideal es alcanzar aun de ser financiados utilidades, caso contrario. No permitamos colocar nuestra empresa en manos de terceros si existe la alternativa de análisis y planeación de que fuente de financiamiento es la mejor opción para elegir.

### **Términos relacionados al financiamiento**

#### **Costo financiero**

Está integrado por los gastos derivados de allegarse fondos de financiamiento por lo cual representa las erogaciones destinadas a cubrir en moneda nacional o extranjera, los intereses, comisiones y gastos que deriven de un título de crédito o contrato respectivo, donde se definen las condiciones específicas y los porcentajes pactados; se calculan sobre el monto del capital y deben ser cubiertos durante un cierto periodo de tiempo. Incluye las fluctuaciones cambiarias y el resultado de la posición monetaria.

#### **Banco**

Institución que realiza operaciones de banca, es decir es prestatario y prestamista de crédito; recibe y concentra en forma de depósitos los capitales captados para ponerlos a disposición de quienes puedan hacerlos fructificar.

#### **Apalancamiento**

Se refiere a las estrategias relativas a la composición de deuda y capital para financiar los activos, cuando en forma más específica se aplica a la razón resultante de dividir el pasivo entre el capital contable. Se concibe como el mejoramiento de la rentabilidad de una empresa a través de su estructura financiera y operativa.

### **Análisis Financiero**

Procedimiento utilizado para evaluar la estructura de las fuentes y usos de los Recursos financieros. Se aplica para establecer las modalidades bajo las cuales se Mueven los flujos monetarios, y explicar los problemas y circunstancias que en Ellos influyen.

### **Financiamiento Bancario**

Son los créditos concedidos por el sistema bancario a las familias, empresas privadas y sector público, así como valores emitidos por empresas privadas, sector público y banco central adquiridos por el sistema bancario.

### **Garantía**

Acción y efecto de afianzar por medio de documentos, prenda o hipoteca lo estipulado. Aval que asegura y protege contra algún riesgo o eventualidad. Forma establecida por la ley para que la Administración Pública asegure el cumplimiento de las obligaciones contraídas con ella por los proveedores, arrendadores, prestadores de servicios o contratistas.

### **Interés**

Rédito, tasa de utilidad o ganancia del capital, que generalmente se causa o se devenga sobre la base de un tanto por ciento del capital y en relación al tiempo que de éste se disponga. Llanamente es el precio que se paga por el uso de fondos prestables.

### **Factoraje (Factoring)**

Actividad financiera mediante la cual se establece un contrato de crédito para la obtención de liquidez inmediata, pudiendo ser ésta un pago único o una línea de crédito; la garantía de dicho crédito es la cesión en favor del factorante (quien otorga el crédito) del valor de las facturas (derechos de cobro) por la producción de bienes y/o prestación de servicios del facturado (el receptor de crédito).

El costo financiero del factoraje es el que asume el facturado por los servicios de administración y cobranza de los derechos de crédito.



### **Fianza**

Contrato de garantía en el que una persona llamada fiador, se compromete con el Acreedor de otra persona a pagar por ésta, si ella no lo hace.

### **Largo Plazo**

Periodo convencional de más de cinco años, utilizado generalmente en la Planeación para definir el lapso en el que se alcanzarán los objetivos nacionales De desarrollo.

### **Promotora**

Es la que se encarga de adquirir el suelo donde se quiere edificar y está función la cumplirán las promotoras inmobiliarias.

### **Constructora**

Al hablar de una constructora nos referimos a un término proveniente de la construcción que se entiende que es la fabricación de cosas que tienen muchos elementos. Ellas construyen los edificios poniendo en marcha a todos sus trabajadores, arquitectos, aparejadores, albañiles, etc,

## **III. Metodología.**

### **3.1 Tipo y nivel de la investigación**

#### **3.1.1 Tipo de investigación**

La investigación fue de Tipo cuantitativo, porque se utilizaron instrumentos de recolección de información para realizar la medición de variables.

Según los autores Deobold B. Van Dalen y William J. Meyer dicen que son los símbolos numéricos que se utilizan para la exposición de los datos provienen de un cálculo o medición. Se pueden medir las diferentes unidades, elementos o categorías identificables.

#### **3.1.2 Nivel de investigación**

El nivel de la investigación fue descriptivo, porque consistió en llegar a conocer las situaciones, costumbres y actitudes predominantes a través de la descripción exacta de las actividades, objetos, procesos y personas. La meta no se limitó a la recolección de datos, sino a la predicción e identificación de las relaciones que existen entre dos o más variables.

Los investigadores no son meros tabuladores, sino que recogen los datos sobre la base de una hipótesis o teoría, exponen y resumen la información de manera cuidadosa y luego analizan minuciosamente los resultados, a fin de extraer generalizaciones significativas que contribuyan al conocimiento.

### **3.2 Diseño de investigación**

La investigación utilizó el diseño no experimental – Descriptivo.

**No experimental**, Según los autores Deobold B. Van Dalen y William J. Meyer.

Es definida como una investigación ex post facto que quiere decir después de ocurridos los hechos. Donde el investigador sólo se limita a la observación de situaciones ya existentes dada la incapacidad de influir sobre ellas.

#### **Descriptivo**

Porque se recolectaran los datos en un solo momento y en un tiempo único, el propósito fue describir la variable y analizar su incidencia en su contexto dado.

### **3.2 Población y Muestra**

#### **3.2.1 Población**

La población estuvo conformada por la empresa Promotora y Constructora Alegria SAC.

#### **3.2.2 Muestra**

La muestra representativa correspondió a la misma empresa en estudio.

### **3.3 Técnica e instrumento**

#### **3.3.1 Técnica**

Se utilizará la Técnica de la Encuesta

#### **3.3.2 Instrumento**

Se utilizará como instrumento el cuestionario, pre establecido con 15 preguntas relacionadas a la investigación. (Ver Anexo 1).

### **3.4 Plan de análisis**

Una vez obtenido los datos se procedió a procesarlos y analizarlos haciendo uso de la Estadística descriptiva y para la tabulación de los datos se utilizó como soporte los programa de Word y Excel.

## IV. RESULTADOS

### 4.1 Resultados

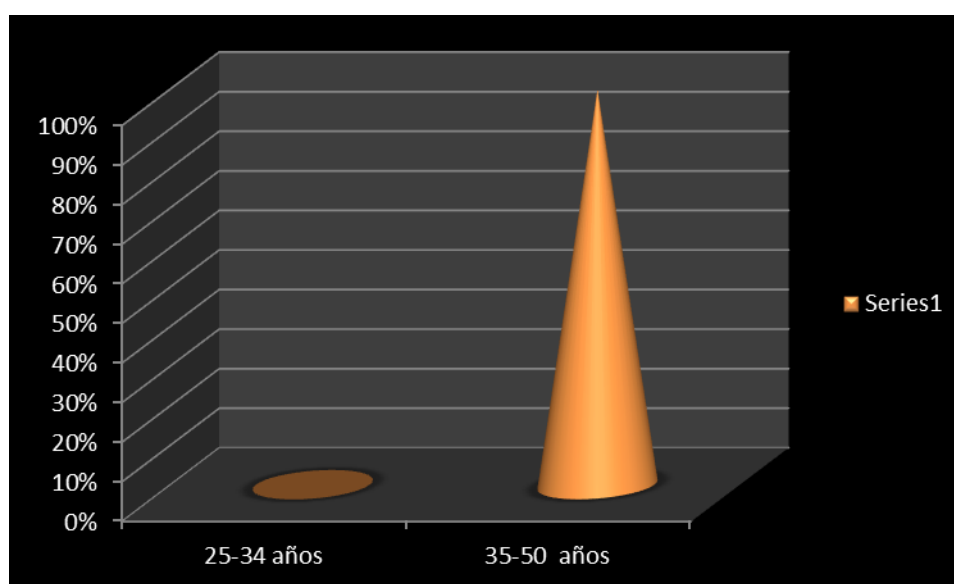
TABLA 1

**1. Edad del representante legal de la empresa Promotora y Constructora Alegra S.A.C.**

Alternativas	frec.	%
25 – 34 años	0	0%
35 – 50 años	1	100%
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración: Propia

GRÁFICO 1



Distribución porcentual de la edad de los encuestados. Fuente: Tabla 1

#### Interpretación:

En la tabla y gráfico 1 se observa el representante legal de la empresa se encuentra en el rango de edad entre 35 a 50 años.

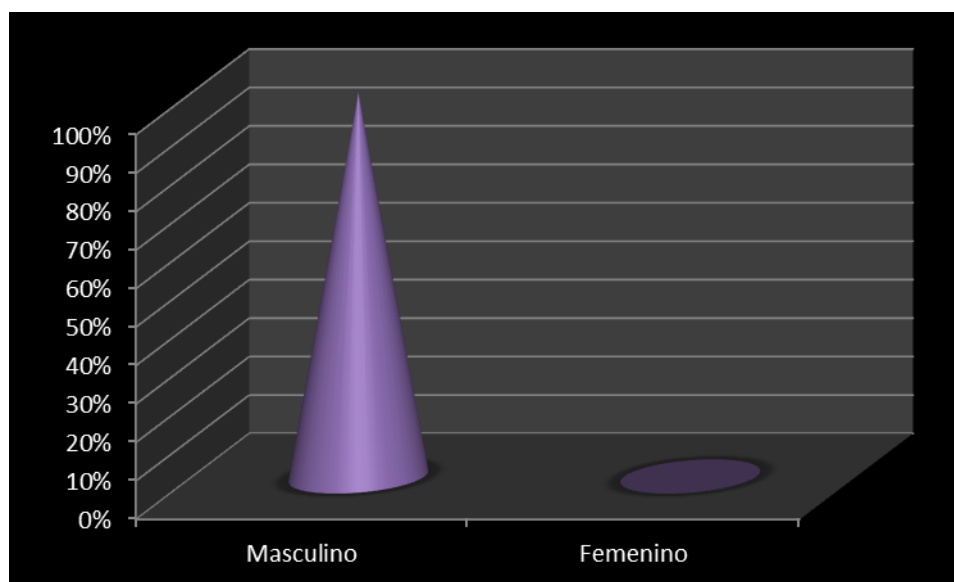
**TABLA 2**

**2. Sexo de representante legal de la empresa Promotora y Constructora Alegra S.A.C.**

<b>Alternativas</b>	<b>frec.</b>	<b>%</b>
<b>Masculino</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>
<b>Femenino</b>		
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración Propia

**GRÁFICO 2**



Distribución porcentual de los encuestados. Fuente: Tabla 1

**Interpretación:** En la tabla y grafico 2: Se observa que el representante legal de la empresa encuestada es de sexo masculino.

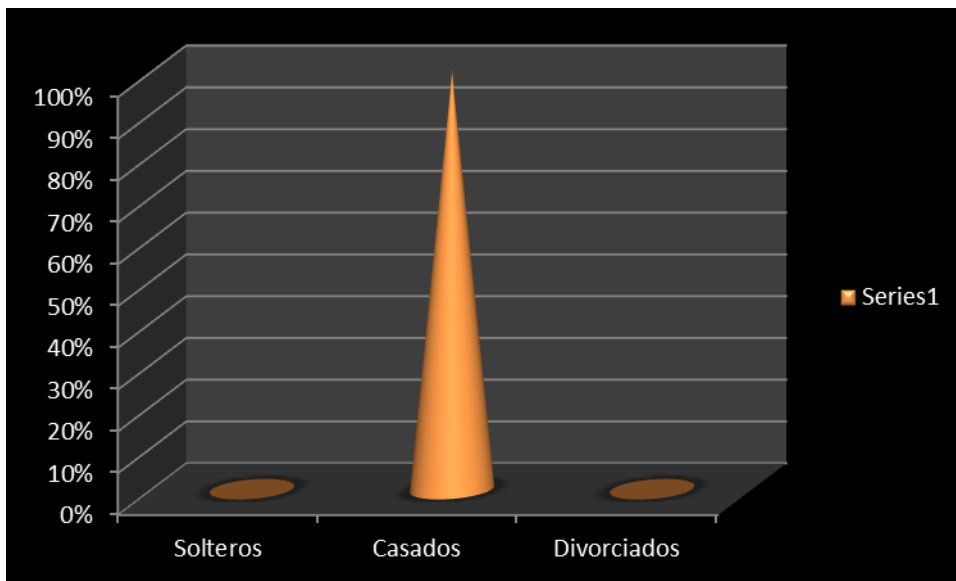
**TABLA 3**

**3. Estado civil del representante legal de la empresa Promotora y Constructora Alegra S.A.C.**

Alternativas	frec.	%
Soltero	0	0%
Casado	1	100%
Divorciado	0	0%
Total	1	100%

Fuente: Elaboración Propia

**GRAFICO 3**



Distribución porcentual del estado civil. Fuente: Tabla 3

**Interpretación:** En la tabla y grafico 3: Se observa que el representante legal de la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC su estado civil es casado.

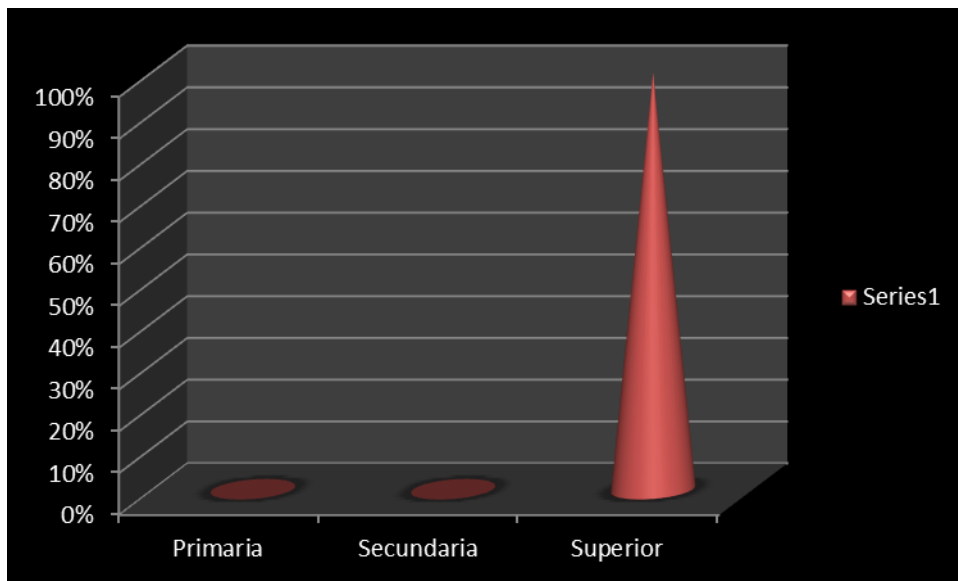
**TABLA 4**

**4. Grado de instrucción del Representante legal de la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC:**

Alternativas	frec.	%
Primaria	0	0%
Secundaria	0	0%
Superior universitaria	1	100%
Total	1	100%

Fuente: Elaboración Propia

**GRAFICO 4**



Distribución porcentual de los encuestados. Fuente: Tabla 4

**Interpretación:** En la tabla y gráfico 4: El representante legal de la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC cuenta con instrucción superior universitaria.

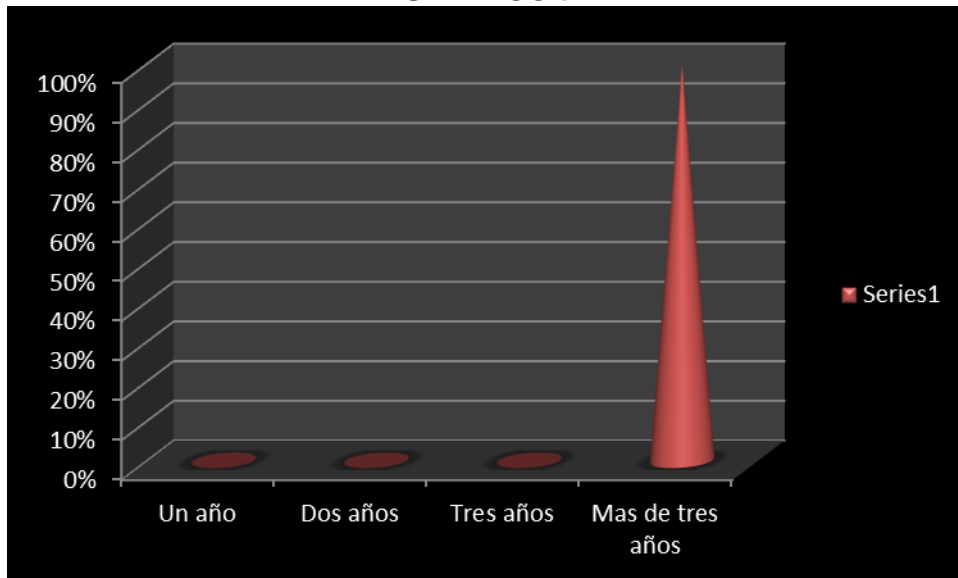
**TABLA 5**

**5. ¿Cuántos años de constituida tiene la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC?**

Alternativas	frec.	%
Un Año	0	0%
Dos Años	0	0%
Tres Años	0	0%
Más de tres Años	1	100%
Total	1	100%

Fuente: Elaboración Propia

**GRAFICO 5**



Distribución porcentual de los encuestados. Fuente: Tabla 5

**Interpretación:** En la tabla y gráfico 5: Se observa que la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC tiene más de tres años de constituida.

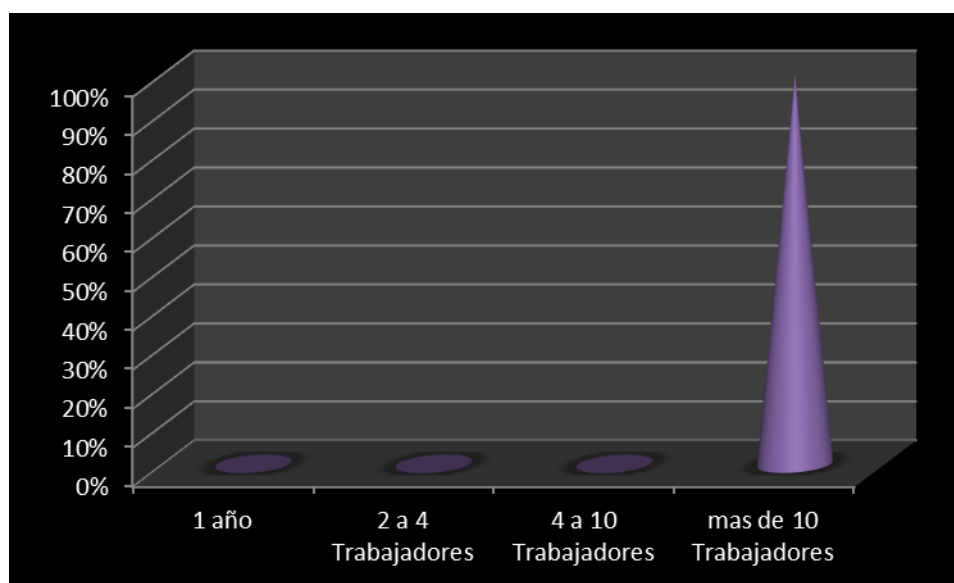
**TABLA 6**

**6. ¿Cuántos trabajadores laboran en la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC?**

Alternativas	frec.	%
1 Trabajador	0	0%
2 a 4 Trabajadores	0	0%
4 a 10 Trabajadores	0	0%
Más de 10 Trabajadores	1	100%
Total	1	100%

Fuente: Elaboración Propia

**GRAFICO 6**



Distribución porcentual de los encuestados. Fuente: Tabla 6

**Interpretación:** en la tabla y grafico 6 se observa que la empresa encuestada cuenta con más de 10 trabajadores.



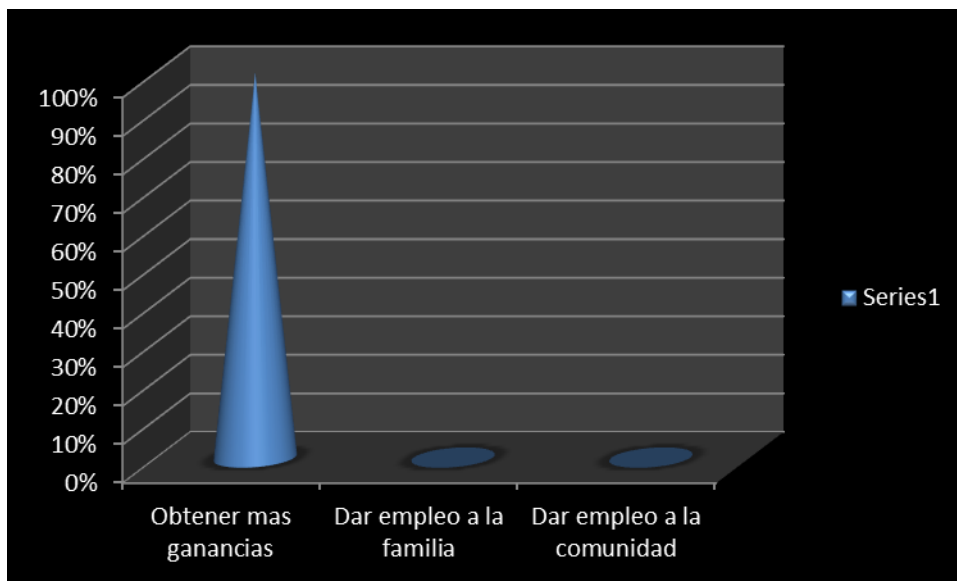
**TABLA 7**

**7. ¿Cuál es el objetivo de la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC?**

Alternativas	frec.	%
Obtener ganancias	1	100%
Dar empleo a la familia	0	0%
Dar empleo a la Comunidad	0	0%
Total	1	100%

Fuente: Elaboración Propia

**GRAFICO 7**



Distribución porcentual de los encuestados. Fuente: Tabla 7

**Interpretación:** En la tabla y gráfico 7 se observa que el objetivo de la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC es Obtener más ganancias.

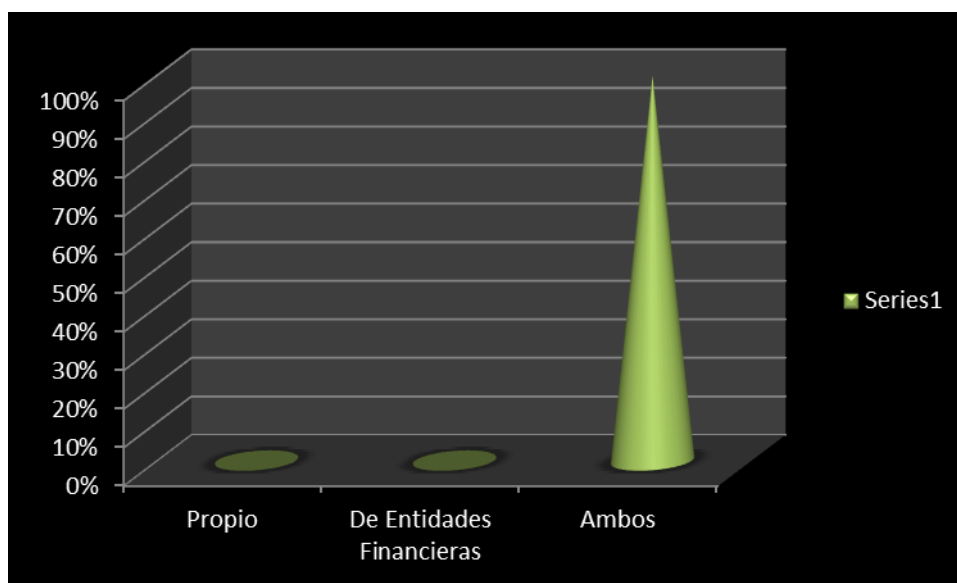
**TABLA 8**

**8. ¿Cuál es el tipo de financiamiento para la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC?**

<b>Alternativas</b>	<b>frec.</b>	<b>%</b>
<b>Propio</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>Entidades Financieras</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>Ambos</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Fuente: Cuestionario aplicado

**GRAFICO 08**



Distribución porcentual de los encuestados. Fuente: Tabla 8

**Interpretación:** la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC financia su capital de trabajo, con capitales propios y mediante entidades Financieras.

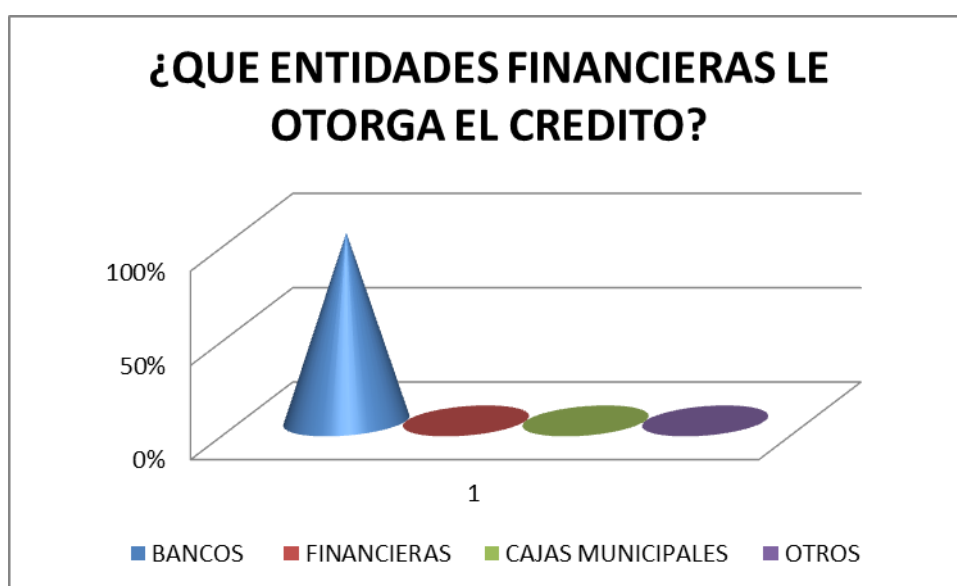
**TABLA 9**

**9. ¿Qué entidad financiera le otorga el crédito a la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC?**

Alternativas	frec.	%
<b>Bancos</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>
<b>Financieras</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>Cajas municipales</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>Otros</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración Propia.

**GRAFICO 9**



Distribución porcentual de los encuestados. Fuente: Tabla 9

**Interpretación:** la empresa Promotora y Constructora Alegra financia a través de entidades financieras bancarias.

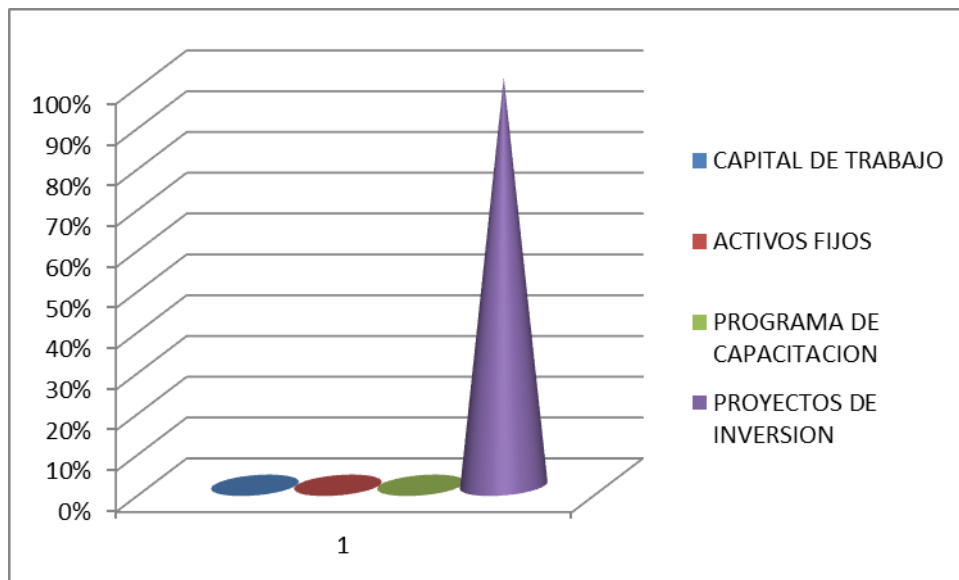
**TABLA 10**

**10. ¿En que fue invertido el préstamo financiero en la Empresa Promotora y Constructora Alegra SAC?**

Alternativas	frec.	%
Capital de trabajo	0	0%
Activos Fijos	0	0%
Programa de Capacitación	0	0%
Proyectos de inversión	1	100%
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración Propia

**GRAFICO 10**



Distribución porcentual de los encuestados. Fuente: Tabla 10

**Interpretación:** El representante legal de la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC, manifestó que el préstamo financiero solicitado fue invertido en la realización de su proyecto de inversión inmobiliaria, habilitación de Pistas y veredas, Habilitación de áreas verdes, alumbrado Público, servicio de agua y desagüe.

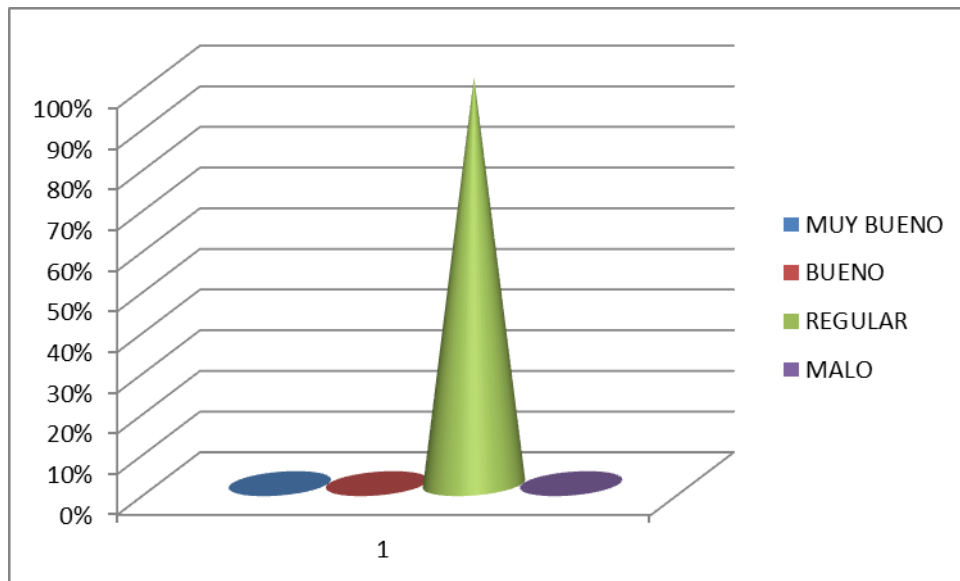
**TABLA 11**

**11. ¿Cuál es la apreciación con respecto al funcionamiento financiero de la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC?**

Alternativas	frec.	%
Bueno	0	0%
Muy Bueno	0	0%
Regular	1	100%
Malo	0	0%
Total	1	100%

Fuente: Elaboración Propia

**GRAFICO 11**



Distribución porcentual de los encuestados. Fuente: Tabla 11

**Interpretación:** El representante legal de la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC, manifestó que con respecto al funcionamiento financiero de la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC es regular.

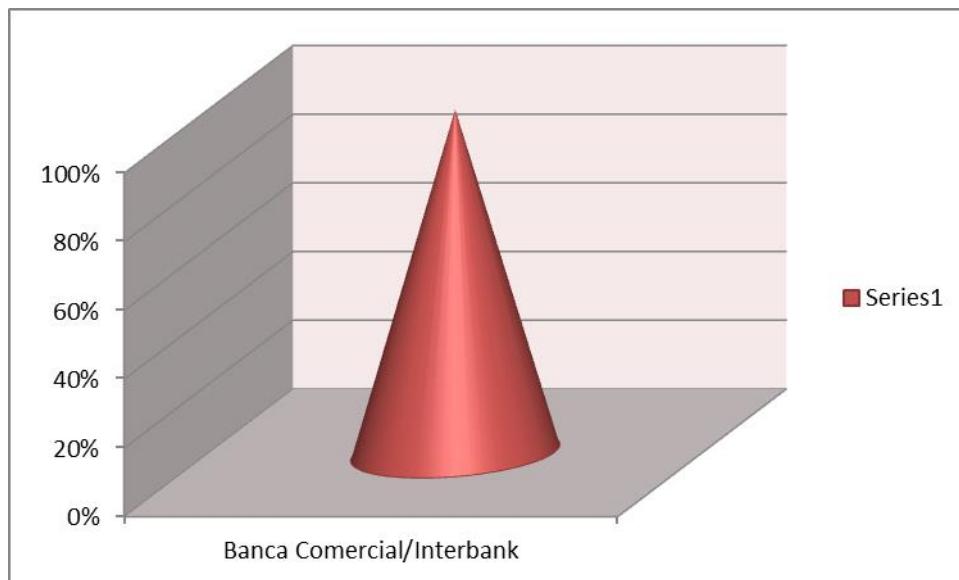
**TABLA 12**

**12. ¿De qué institución financiera fue obtenido el financiamiento?**

Alternativas	frec.	%
Banca Comercial/Interbank	1	100%
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración Propia

**GRAFICO 12**



Distribución porcentual de los encuestados. Fuente: Tabla 12

**Interpretación:** En la Tabla y Grafico 12 se observa que La empresa Promotora y Constructora Alegra SAC, obtuvo el financiamiento por el Banco Internacional del Perú SA. Interbank.

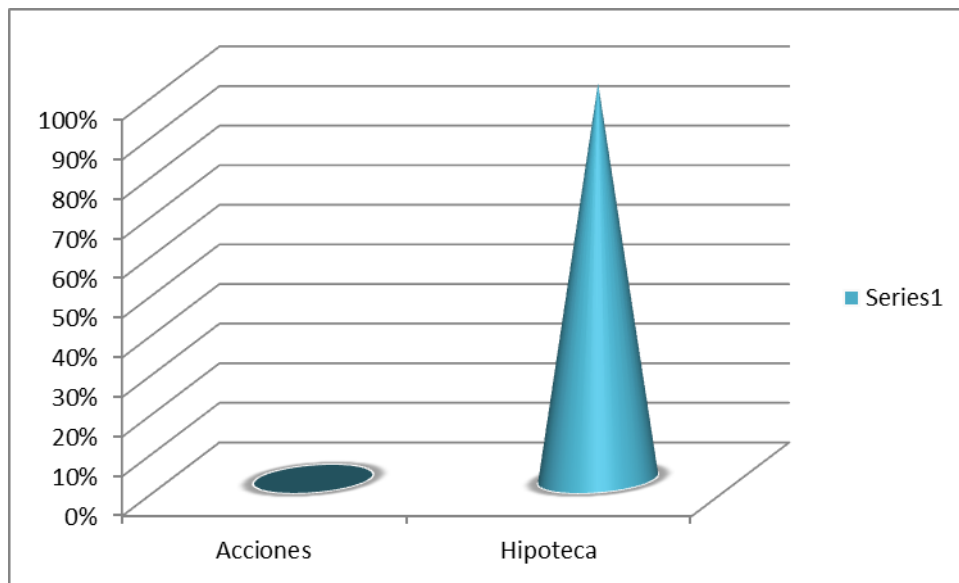
**TABLA 13**

**13. ¿A través de que modalidad obtuvo el préstamo financiero?**

Alternativas	frec.	%
Acciones	0	0%
Hipoteca	1	100%
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración Propia

**GRAFICO 13**



Distribución porcentual de los encuestados. Fuente: Tabla 13

**Interpretación:** En la Tabla y Grafico 13 se observa que La empresa Promotora y Constructora Alegra SAC, obtuvo el financiamiento mediante la modalidad de Préstamo Hipotecario.

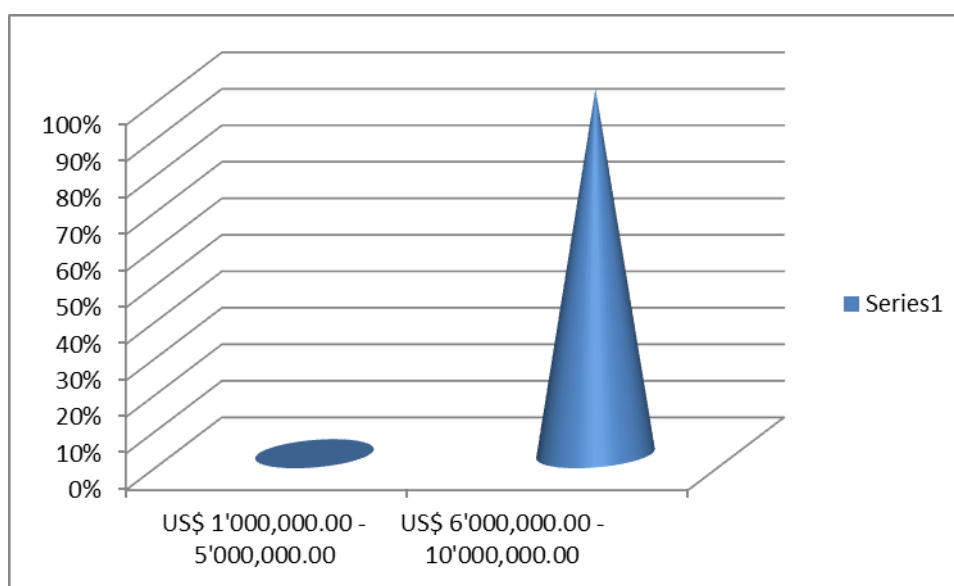
**TABLA 14**

**13. ¿Cuál es el monto de Crédito recibido?**

<b>Alternativas</b>	<b>frec.</b>	<b>%</b>
<b>US\$ 1'000,000.00 - 5'000,000.00</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>US\$ 6'000,000.00 - 10'000,000.00</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración Propia

**GRAFICO 14**



Distribución porcentual de los encuestados. Fuente: Tabla 14

**Interpretación:** En la tabla y gráfico 14 se observa que el monto de crédito recibido se encuentra en el rango entre **US\$ 6'000,000.00 – US\$.10'000,000.00**, para ser más exactos el monto obtenido fue de: **9'716,849.00** Dólares Americanos.



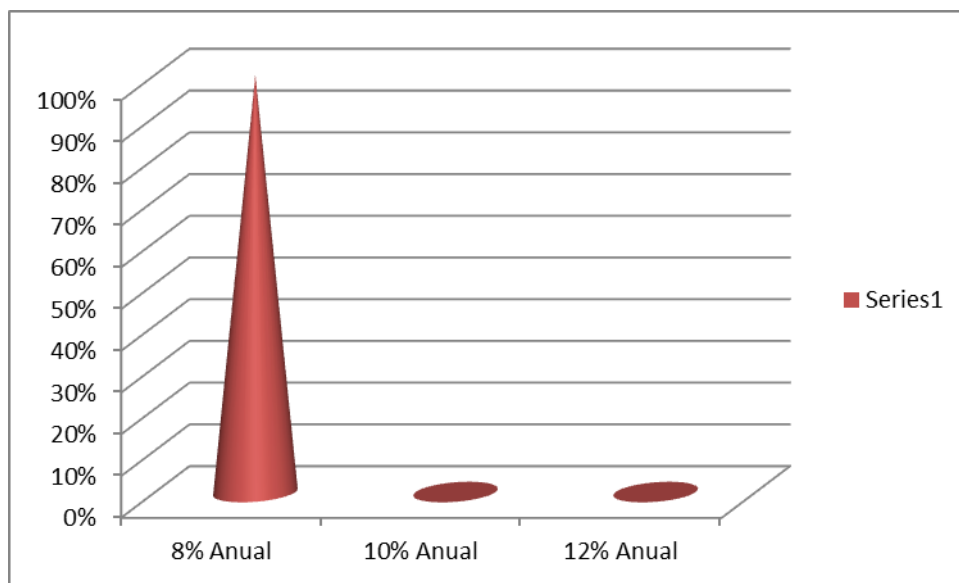
**TABLA 15**

**15. ¿Qué Tasa de interés pagó por el préstamo concedido?**

Alternativas	frec.	%
<b>8% anual</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>
<b>10% anual</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>12 % anual</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración Propia

**GRAFICO 15**



Distribución porcentual de los encuestados. Fuente: Tabla 15

**Interpretación:** La empresa Promotora y Constructora Alegra SAC, pago una tasa de interés del 8% anual en dólares.

## CUADRO RESUMEN

ITEMS	N° TABLA	COMENTARIOS
Edad.	1	En los representantes legales de la empresa encuestados, predomina el rango de edad entre 35 a 50 años, con 70%.
Sexo.	2	del 100% de los encuestados los representantes legales son del sexo masculino
Estado civil	3	del 100% de los encuestados los representantes legales son casados
Grado de Instrucción.	4	del 100% de los encuestados respondieron que los representantes legales tienen Estudios superiores universitarios
Tiempo constituida la empresa	5	En la tabla y grafico 5 se observa que la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC tiene más de tres años de constituida.
Cuantos Trabajadores Laboran en la empresa	6	en la tabla y grafico 6 se observa que Del 100% de la empresa encuestada cuenta con más de 10 trabajadores
¿Cuál es el objetivo de la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC?	7	En la tabla y grafico N° 08 se observa que el objetivo de la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC es Obtener más ganancias. Con una distribución porcentual del 100%.

Fuente: Tablas 1-7 (Ver anexo 01)

## CUADRO CON RESPECTO AL FINANCIAMIENTO

ITEMS	N° TABLA	COMENTARIOS
¿Cuál es el tipo de financiamiento para la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC?	8	La empresa Promotora y Constructora Alegra SAC financia su capital de trabajo, con capitales propios y mediante entidades Financieras.
¿Qué entidad financiera le otorga el crédito a la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC?	9	La empresa Promotora y Constructora Alegra financia a través de entidades financieras.
En que fue invertido el préstamo financiero en la Empresa Promotora y Constructora Alegra SAC?	10	El representante legal de la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC, manifestó que el préstamo financiero solicitado fue invertido en la realización de obras contratadas: construcción de Pistas y veredas, Habilitación de áreas verdes, alumbrado Público, servicio de agua y desagüe.
¿Cuál es la apreciación con respecto al funcionamiento financiero de la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC?	11	El representante legal de la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC, manifestó que con respecto al funcionamiento financiero de la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC es regular.

ITEMS	N° TABLA	COMENTARIOS
¿De qué institución financiera fue obtenido el financiamiento?	12	En la Tabla y Grafico 12 se observa que La empresa Promotora y Constructora Alegra SAC, obtuvo el financiamiento por el Banco Internacional del Perú SA. Interbank.
¿A través de que modalidad obtuvo el préstamo financiero?	13	En la Tabla y Grafico 13 se observa que La empresa Promotora y Constructora Alegra SAC, obtuvo el financiamiento mediante la modalidad de Préstamo Hipotecario.
¿Cuál es el monto de Crédito recibido?	14	En la tabla y gráfico <b>14</b> se observa que el monto de crédito recibido se encuentra en el rango entre <b>US\$ 6'000,000.00 – US\$.10'000,000.00</b> , para ser más exactos el monto obtenido fue de: <b>9'716,849.00</b> Dólares Americanos.
¿Qué Tasa de interés pagó por el préstamo concedido?	15	La empresa Promotora y Constructora Alegra SAC, pago una tasa de interés del 8% anual en dólares.

Fuente: Tablas 8-15 (Ver anexo 01)

## **4.2 Análisis de los resultados.**

### **RESPECTO A LOS EMPRESARIOS:**

- 1) Se establece que la edad del representante legal de la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC se encuentra en el rango entre 35-50 años (Tabla 01)
- 2) Es del Sexo masculino. (Tabla N° 02).
- 3) Cuenta con estudios superiores universitarios especializado en Contaduría Pública (Tabla N° 04).
- 4) La empresa Promotora y constructora Alegra SAC es una empresa formada por capitales peruanos y españoles dedicados a la promoción y construcción de proyectos inmobiliarios en todo el Perú. Cuenta con más de 3 años en el mercado peruano brindando soluciones de vivienda y dando una nueva experiencia de vida a cada cliente. (Ver tabla 5).
- 5) La empresa cuenta con 12 de trabajadores, de los cuales 2 son permanentes y 10 son contratados tales como ingenieros, arquitectos, financieros, gestores de proyecto, y expertos en ventas y marketing. (Ver tabla 6).
- 6) El objetivo principal de la empresa es obtener ganancias. (Ver tabla 7).

## **RELACIONADO AL FINANCIAMIENTO:**

- 1) La empresa Promotora y Constructora Alegra SAC Financia su capital de trabajo a través de capital propio y entidades bancarias, Utilizando 90% de financiamiento en entidades financieras y el 10% con capital propio (Ver tabla 7).
- 2) la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC, invirtió el préstamo solicitado en la realización de proyecto de inversión inmobiliaria, Habilitación de áreas verdes, alumbrado Público, servicio de agua y desagüe. (Tabla N° 10).
- 3) El funcionamiento financiero de la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC es regular. (Tabla N° 11).
- 4) La empresa Promotora y Constructora Alegra SAC, obtuvo el financiamiento a través del Interbank (Banco Internacional del Perú SA.). (Tabla N° 12)
- 5) La empresa Promotora y Constructora Alegra SAC, obtuvo el financiamiento mediante la modalidad de Préstamo Hipotecario poniendo en garantía 415 Lotes de terreno. (Tabla N° 13).
- 6) Los montos financiados ascendieron a S/. **9'716,849.00** Dólares Americanos. Crédito devuelto a 5 años con el requisito que la empresa termine de vender todo su proyecto inmobiliario. (Ver tabla N° 14).
- 7) La empresa Promotora y Constructora Alegra SAC, pago una tasa de interés del 8% Anual. (Tabla N° 15).

## V. CONCLUSIONES

- 1 La empresa Promotora y Constructora Alegra SAC es una empresa relativamente joven en el mercado inmobiliario, pero formalizada, genera puestos de trabajo para jóvenes universitarios mejorando la economía de muchos hogares.
- 2 Se autofinancia en un 10% y el 90% lo financia a través Sistema Financiero Peruano específicamente del Banco Interbank, préstamo que fue invertido en la realización de obras para su proyecto de inversión inmobiliaria, Habilitación de pistas, veredas, áreas verdes, alumbrado Público, servicio de agua y desagüe.
- 3 Gracias a la buena Administración de La empresa, le ha permitido crecer y gozar de muy buen prestigio en la ciudad de Piura, y por ende ha asegurado una buena rentabilidad.

## VI. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1.- **Aguabarrena García, Carlo Magno (2004) Tesis:** "*Administración financiera competitiva con decisiones financieras efectivas*". Tesis presentada para optar el Grado de Magister en la Universidad Católica de Chile.

Disponible en: <http://www.monografias.com/trabajos101/estados-financieros-financiamiento-empresas-constructoras-lima/estados-financieros-financiamiento-empresas-constructoras-lima.shtml>

2.- **Chu Rubio, Jesús Manuel (2000).** , tesis "*acceso de las empresas peruanas al mercado de capitales internacionales vía ADR*"s.-Lima

3.- **Hernández Fernández, Maritere (2005) Tesis:** "*Decisiones financieras para el desarrollo de las empresas*". Tesis presentada para optar el Grado de Magister en Finanzas en la Universidad Autónoma de México.

Disponible en: <http://www.monografias.com/trabajos101/estados-financieros-financiamiento-empresas-constructoras-lima/estados-financieros-financiamiento-empresas-constructoras-lima.shtml>.

4.- **Ángel Omar Vivas Perdomo (2005).** Tesis "*el análisis de los estados financieros para la toma de decisión en la gerencia pública*" Tesis de Doctor-TECANA AMERICAN UNIVERSITY"-Caracas.

5.- **Mendoza Torres, Ana María (2005).** Tesis: "*Gestión financiera estratégica para la competitividad de las MYPES del sector comercio*". Presentada para optar el Grado de Maestro en Contabilidad en la mención de Contabilidad de Gestión en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos-Lima.

Disponible: <http://www.monografias.com/trabajos81/gestion-empresarial-desarrollo-mypes/gestion-empresarial-desarrollo-mypes.shtml#ixzz3IpF1DnqL>

6.- **Castillo Heredia, Gustavo (2005).** Tesis: "*Perú: Decisiones financieras efectivas para el desarrollo empresarial, en el marco de la economía social de mercado*". Presentada para optar el Grado de Maestro en Finanzas en la Universidad Nacional Federico Villarreal -Lima

Disponible: <http://www.monografias.com/trabajos81/gestion-empresarial-desarrollo-mypes/gestion-empresarial-desarrollo-mypes.shtml#ixzz3IpFUnOJO>



7.- **Juárez Zapata, Domingo (2010)**. Tesis: “Decisiones financieras para la optimización empresarial”. Presentada en el Instituto de Monterrey para optar el Grado de Máster en Administración.

Disponible:

<http://www.monografias.com/trabajos98/mercado-bursatil-primario-y-secundario-financiamiento-e-inversion-pymes-peru/mercado-bursatil-primario-y-secundario-financiamiento-e-inversion-pymes-peru7.shtml#ixzz3IpNa0pRU>

8.- **Cruz Alberca, Pedro (2009)**. Tesis: “Dirección y gestión financiera, herramientas para la efectividad de las MYPES”, presentada en la Universidad Nacional Federico Villarreal para optar el Grado de Maestro en Administración.

Disponible: <http://www.monografias.com/trabajos101/estados-financieros-financiamiento-empresas-constructoras-lima/estados-financieros-financiamiento-empresas-constructoras-lima5.shtml#ixzz3IpQRynnU>

9.- **Rubisela Cifuentes Arellano (2014)**. Artículo: “Importancia del estudio del financiamiento para las empresas”- Licenciada en contaduría Pública, Diplomado en cultura financiera, Maestría en finanzas estratégicas y Dra. En Administración.

Disponible: <http://www.gestiopolis.com/finanzas-contaduria-2/importancia-del-estudio-del-financiamiento-para-las-empresas.htm>

10. - **Modigliani, F. y Miller, M. (1963)**: “Corporate Income Taxes and the Cost of Capital: Correction.” American Economic Review, Vol 53 (3), 433-443.

11.- **Briozzo, A. (2009)**. La Estructura del financiamiento pymes. Obtenido de Disponible: <http://www.redpymes.org.ar>

## ANEXO 1



UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE

**FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES, FINANCIERAS Y  
ADMINISTRATIVAS**

**ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

### **Cuestionario**

Reciba Usted mi cordial saludo:

Mucho agradeceré su participación, respondiendo a las preguntas del presente cuestionario, el cual permitirá realizar mi Tesis titulada: **Caracterización del financiamiento de la empresa Promotora y Constructora Alegra SAC**

**Encuestador:** Karol Marleny Seminario Palacios. **Fecha:** 25.10.2014

**INSTRUCCIONES:** Marcar dentro del paréntesis con una "X" la alternativa correcta.

#### I. DATOS GENERALES:

1. Edad del representante legal de la empresa:

2. Sexo: a) Masculino..... b) Femenino.....

3. Estado civil del Representante Legal de la empresa:

a) Soltero    b) casado    c) Divorciado

4. Grado de instrucción del Representante Legal de la empresa:

a) Primaria... b) Secundaria....    c) Superior universitaria...

5. ¿Cuántos años de constituida tiene su empresa?

Un año ( )    dos años ( )    tres años ( )    más de tres años ( )

6. ¿Cuántos trabajadores laboran en su empresa?

1 ( )    2 a 4 ( )    4 a 10 ( )    más de 10 ( )

7. ¿Cuál es el tipo de financiamiento para su empresa?

Propio ( )    De entidades financieras ( )    De otras personas. ( )

8. ¿Cuál es el objetivo de su empresa?

Obtener más ganancias ( )    Dar empleo a la familia ( )    Dar empleo a la comunidad ( )

## II. DEL FINANCIAMIENTO

9. ¿Qué entidad financiera le otorga el crédito?

a) Bancos    b) Financieras    c) Cajas Municipales    d) Otros

10. ¿En que fue invertido el préstamo financiero?

a) Capital de trabajo    b) Activo Fijos    c) Programa de capacitación    d) proyectos de inversión

11. ¿Cuál es la apreciación con respecto al funcionamiento financiero de la empresa?

Muy bueno ( )    Bueno ( )    Regular ( )    Malo ( )

12. ¿de qué institución financiera fue obtenido el financiamiento?

13. ¿A través de que modalidad obtuvo el préstamo financiero?

a) Acciones    b) Hipoteca

14. ¿Cuál es el monto de Crédito recibido?

a) US\$ 1'000,000.00 - 5'000,000.00    b) US\$ 6'000,000.00 - 10'000,000.00

c) US\$ 6'000,000.00 - 10'000,000.00

15) ¿qué tasa de Interés paga por el préstamo concedido?

a) 8% Anual    b) 10% Anual    c) 12% anual

**“Gracias por su apoyo a la investigación”**

## ANEXO 2

### I.- ACTIVIDADES

#### CRONOGRAMA GANTT

ACTIVIDADES	Meses		
	SET	OCT	NOV
Envío del Proyecto de Tesis	X		
Recolección de información	X		
Elaboración y presentación del Informe de Tesis			X
Pre banca y Sustentación de la tesis.			X

### II.- PRESUPUESTO

#### BIENES

Detalle	Cantidad	Unidad de Medida	Precio S/.
Dispositivo USB	01	Unidad	35
<b>TOTAL S/.</b>			<b>35</b>

## SERVICIOS

Detalle	Cantidad	Unidad de Medida	Precio	
			Unitario S/.	Total
Internet	100	Horas	1.00	100.00
Movilidad	20	Pasajes	10.00	200.00
<b>TOTAL S/.</b>				<b>300.00</b>

## III.- RESUMEN DEL PRESUPUESTO

RUBRO	IMPORTE
Bienes	<b>35.00</b>
Servicios	<b>300.00</b>
<b>TOTAL S/.</b>	<b>335.00</b>

## IV. FINANCIAMIENTO

Totalmente Autofinanciado por el alumno investigador.