



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES DE
CHIMBOTE
FACULTAD DE CIENCIAS E INGENIERÍA
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

**CARACTERIZACIÓN DEL FINANCIAMIENTO Y
RENTABILIDAD DE LA PEQUEÑA EMPRESA
“INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.” - CHIMBOTE, 2023.**

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

**AUTORA
RUIZ ARRIVASPLATA, LESLIE CAROL
ORCID: 0009-0007-2236-0444**

**ASESOR
VASQUEZ PACHECO, FERNANDO
ORCID ID: 0000-0002-4217-1217**

CHIMBOTE, PERÚ

2023



FACULTAD DE CIENCIAS E INGENIERÍA
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD

ACTA N° 0309-064-2023 DE SUSTENTACIÓN DEL INFORME DE TESIS

En la Ciudad de **Chimbote** Siendo las **08:30** horas del día **25** de **Agosto** del **2023** y estando lo dispuesto en el Reglamento de Investigación (Versión Vigente) ULADECH-CATÓLICA en su Artículo 34º, los miembros del Jurado de Investigación de tesis de la Escuela Profesional de **CONTABILIDAD**, conformado por:

ESPEJO CHACON LUIS FERNANDO Presidente
MONTANO BARBUDA JULIO JAVIER Miembro
SOTO MEDINA MARIO WILMAR Miembro
Mgr. VASQUEZ PACHECO FERNANDO Asesor

Se reunieron para evaluar la sustentación del informe de tesis: **CARACTERIZACIÓN DEL FINANCIAMIENTO Y RENTABILIDAD DE LA PEQUEÑA EMPRESA "INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C." - CHIMBOTE, 2023.**

Presentada Por :
(0103111145) **RUIZ ARRIVASPLATA LESLIE CAROL**

Luego de la presentación del autor(a) y las deliberaciones, el Jurado de Investigación acordó: **APROBAR** por **MAYORIA**, la tesis, con el calificativo de **14**, quedando expedito/a el/la Bachiller para optar el TITULO PROFESIONAL de **Contador Público**.

Los miembros del Jurado de Investigación firman a continuación dando fe de las conclusiones del acta:

ESPEJO CHACON LUIS FERNANDO
Presidente

MONTANO BARBUDA JULIO JAVIER
Miembro

SOTO MEDINA MARIO WILMAR
Miembro

Mgr. VASQUEZ PACHECO FERNANDO
Asesor



CONSTANCIA DE EVALUACIÓN DE ORIGINALIDAD

La responsable de la Unidad de Integridad Científica, ha monitorizado la evaluación de la originalidad de la tesis titulada: CARACTERIZACIÓN DEL FINANCIAMIENTO Y RENTABILIDAD DE LA PEQUEÑA EMPRESA "INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C." - CHIMBOTE, 2023. Del (de la) estudiante RUIZ ARRIVASPLATA LESLIE CAROL , asesorado por VASQUEZ PACHECO FERNANDO se ha revisado y constató que la investigación tiene un índice de similitud de 0% según el reporte de originalidad del programa Turnitin.

Por lo tanto, dichas coincidencias detectadas no constituyen plagio y la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote.

Cabe resaltar que el turnitin brinda información referencial sobre el porcentaje de similitud, más no es objeto oficial para determinar copia o plagio, si sucediera toda la responsabilidad recaerá en el estudiante.

Chimbote, 07 de Noviembre del 2023

Mg. Roxana Torres Guzmán
Responsable de Integridad Científica

Dedicatoria

Dedico este trabajo a Dios Jehová mi Padre y a mi Señor Jesucristo, toda la gloria y honra sea para Él.

Agradecimientos

Agradezco a Dios Jehová, mi Padre, por la vida, la sabiduría e inteligencia que me brinda para poder realizar este trabajo y obtener el título profesional. Pues todos mis logros se lo debo a Él. Toda gloria y honra sea para Él.

Asimismo, agradezco a mis queridos padres por siempre haberme apoyado; por la comprensión y paciencia que han tenido a lo largo de mi vida.

También quiero agradecer a mis hermanas, por siempre alentarme y apoyarme en cada meta que me he propuesto.

De la misma manera agradezco a mi amado esposo por la paciencia, comprensión y los ánimos que siempre me da para seguir creciendo profesionalmente. Por apoyarme en todas mis decisiones y por alegrarse junto conmigo en cada logro obtenido.

De manera especial quería mencionar a una querida amiga, quien me aconsejó no rendirme hasta obtener este título, gracias, Luz. Como tu nombre, eres luz a donde quiera que vayas, Dios te bendiga siempre.

Agradezco también a la Gerente General, Sra. Sabina y a Don Arturo, gracias por la confianza que me han brindado todo este tiempo; Dios los siga prosperando en todo lo que hagan. A Joselyn, querida amiga y contadora general, gracias por la paciencia y todo el apoyo.

También estoy muy agradecida con mi asesor Mgtr. Fernando Vázquez Pacheco; por guiarme con sus conocimientos para la elaboración de este trabajo de investigación. Dios le bendiga y le siga dando más sabiduría.

Por último, agradezco a la Universidad y a todos los profesores que a lo largo de la carrera nos instruyeron, para ser unos buenos profesionales.

Índice de contenido

Carátula.....	i
Acta de sustentación	ii
Constancia de originalidad	iii
Dedicatoria.....	iv
Agradecimientos	v
Índice de contenido	vi
Lista de matrices y tablas	viii
Resumen	ix
Abstract	x
I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	11
II. MARCO TEÓRICO	17
2.1 Antecedentes:	17
2.1.1 Internacionales	17
2.1.2 Nacionales	18
2.1.3 Regionales	20
2.1.4 Locales	21
2.2 Bases teóricas	21
2.2.1 Teoría del financiamiento.....	21
2.2.1.1 Teorías del financiamiento.....	21
2.2.1.1.1 Teoría del financiamiento de Miller y Modigliani.....	22
2.2.1.1.2 Teoría del Trade-Off	22
2.2.1.1.3 Teoría del Pecking Order	23
2.2.1.2 Fuentes de financiamiento.....	23
2.2.1.2.1 Financiamiento interno	23
2.2.1.2.2 Financiamiento externo	24
2.2.1.3 Sistemas de financiamiento.....	25
2.2.1.4 Costos del financiamiento.....	26
2.2.1.5 Plazos de financiamiento.....	26
2.2.1.6 Usos de financiamiento.....	26
2.2.1.7 Otros tipos de financiamiento.....	27
2.2.1.8 Importancia del financiamiento.....	28
2.2.2 Teoría de la rentabilidad.....	28
2.2.2.1 Teorías de la rentabilidad.....	28
2.2.2.2 Tipos de rentabilidad.....	29
2.2.2.3 Importancia de la rentabilidad.....	29
2.2.2.4 Indicadores de rentabilidad.....	29
2.2.3 Teoría de la empresa.....	31
2.2.3.1 Teorías de la empresa	31
2.2.3.2 Clasificación de la empresa	31
2.2.4 Teoría de la micro y pequeña empresa.....	33
2.2.5 Teoría de los sectores productivos.....	33
2.2.5.1 Clasificación de los sectores productivos.....	33
2.2.6 Breve descripción de la empresa del caso de estudio.....	34
2.3 Marco conceptual:	34

2.3.1 Definiciones de financiamiento	34
2.3.2 Definiciones de rentabilidad	35
2.3.3 Definiciones de empresa	35
2.3.4 Definiciones de micro y pequeña empresa	35
2.3.5 Definiciones de sectores productivos	36
2.3.6 Definiciones del sector servicios	36
2.4 Hipótesis	37
III. METODOLOGIA.....	38
3.1 Tipo, nivel y diseño de investigación.....	38
3.1.1 Tipo de investigación	38
3.1.2 Nivel de investigación	38
3.1.3 Diseño de investigación	38
3.2 Población y muestra	38
3.2.1 Población	38
3.2.2 Muestra	38
3.3 Definición conceptual y operacionalización de variables	39
3.3.1 Matriz de operacionalización de la variable del objetivo específico 1	39
3.3.2 Matriz de operacionalización de la variable del objetivo específico 2.....	40
3.3.3 Matriz de operacionalización de la variable del objetivo específico 3.....	41
3.3.4 Matriz de operacionalización de la variable del objetivo específico 4.....	44
3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de información	47
3.4.1 Técnicas	47
3.4.2 Instrumentos	47
3.5 Método de análisis de datos	47
3.6 Aspectos éticos.....	47
IV. RESULTADOS	49
4.1 Respecto al objetivo específico 1:	49
4.2 Respecto al objetivo específico 2:	50
4.3 Respecto al objetivo específico 3:	51
4.4 Respecto al objetivo específico 4:	54
V. DISCUSIÓN	56
5.1 Respecto al objetivo específico 1:	56
5.2 Respecto al objetivo específico 2:	57
5.3 Respecto al objetivo específico 3:	57
5.4 Respecto al objetivo específico 4:	57
VI. CONCLUSIONES	59
6.1 Respecto al objetivo específico 1:	59
6.2 Respecto al objetivo específico 2:	59
6.3 Respecto al objetivo específico 3:	59
6.4 Respecto al objetivo específico 4:	60
6.5 Respecto al objetivo general	60
VII. RECOMENDACIONES	62
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	63
ANEXOS:	70
Anexo 01 Matriz de consistencia lógica.....	70
Anexo 02 Instrumento de recolección de información	71

Anexo 03 Validez del instrumento	74
Anexo 04 Formato de consentimiento informado	79
Anexo 05 Documento de aprobación para la recolección de la información	80
Anexo 06 Evidencias de ejecución (Declaración jurada, base de datos)	81

Lista de matrices y tablas

Lista de Matrices

Matriz 1: Operacionalización de la variable del objetivo específico 1.....	39
Matriz 2: Operacionalización de la variable del objetivo específico 2.....	40
Matriz 3: Operacionalización de la variable del objetivo específico 3.....	41
Matriz 4: Operacionalización de la variable del objetivo específico 4.....	44

Lista de tablas

Tabla 01: Resultados del objetivo específico 1:	49
Tabla 02: Resultados del objetivo específico 2:	50
Tabla 03: Resultados del objetivo específico 3:	51
Tabla 04: Resultados del objetivo específico 4:	54

Resumen

La presente investigación tuvo como objetivo general: Identificar y describir las características del financiamiento y rentabilidad de la pequeña empresa “INMOBILIARIA SAN ANDRÉS S.A.C.” de Chimbote, 2023. El diseño de investigación fue no experimental-descriptivo-documental y de caso. La muestra fue la MYPE Inmobiliaria San Andrés, para recoger la información se utilizó la técnica de la encuesta, y el instrumento fue un cuestionario, obteniéndose los siguientes resultados: **Respecto al objetivo específico 1**, se identificó y describió el perfil del gerente general, siendo de sexo femenino, de 58 años de edad, de profesión arquitecta, llevando ya 15 años en el cargo. **Respecto al objetivo específico 2**, se identificó y describió el perfil de la empresa estudiada, la cual está dedicada a los servicios de sepulturas y cuenta con 20 años en el mercado. **Respecto al objetivo específico 3**, se identificó y describió las características del financiamiento. Donde la empresa, por la incertidumbre que ocasionó la pandemia, accedió a financiarse a través del Banco BCP, mediante el programa Reactiva-Perú, a una TEA del 1.28%, en un plazo de 24 meses, crédito que utilizó para la construcción de pabellones de nichos y mausoleos. **Respecto al objetivo específico 4**, se identificó y describió las características de la rentabilidad; donde se observó que la empresa viene invirtiendo tanto en mejora de tecnología y diversificación de sus servicios; así mismo, hacen capacitaciones a su personal; todo ello contribuyó a la mejora en las ventas; por ende, a mejorar la rentabilidad.

Palabras clave: Financiamiento, MYPE, rentabilidad.

Abstract

The present investigation had as general objective: Identify and describe the characteristics of financing and profitability of the small business "INMOBILIARIA SAN ANDRÉS S.A.C." de Chimbote, 2023. The research design was non-experimental-descriptive-documentary and case. The sample was the MYPE Inmobiliaria San Andrés, to collect the information the survey technique was used, and the instrument was a questionnaire, obtaining the following results: Regarding specific objective 1, the profile of the general manager was identified and described, being female, 58 years old, architect by profession, having been in office for 15 years. Regarding specific objective 2, the profile of the studied company was identified and described, which is dedicated to burial services and has been in the market for 20 years. Regarding specific objective 3, the financing characteristics were identified and described. Where the company, due to the uncertainty caused by the pandemic, agreed to be financed through Banco BCP, through the Reactiva-Peru program, at a TEA of 1.28%, within a period of 24 months, credit that it used for the construction of pavilions of niches and mausoleums. Regarding specific objective 4, the characteristics of profitability were identified and described; where it was observed that the company has been investing both in improving technology and diversifying its services; likewise, they train their staff; all this contributed to the improvement in sales; therefore, to improve profitability.

Keywords: Financing, MYPE, profitability.

I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En todo el mundo, las micro y pequeñas empresas contribuyen en el crecimiento y desarrollo económico y social de los países. Para que estas empresas puedan crecer y expandirse necesitan de recursos financieros propios y ajenos, es por ello la importancia del financiamiento, ya que les ayudará a lograr sus metas y objetivos institucionales; también, a obtener una rentabilidad que les ayude a mantenerse en el mercado.

Para el año 2021 en España, según datos elaborados por la Confederación Española de Sociedades de Garantía Recíproca (SGR-Cesgar); seis de cada diez empresas (el 57.9%), entre ellas pequeñas empresas, requirieron de financiación, siendo este el porcentaje más elevado en su serie histórica. Concluyeron que el resultado de estas cifras fue debido al impacto que tuvo la Covid-19. Entre las fuentes de financiación más usadas estuvieron; los créditos de proveedores, les siguen los préstamos bancarios, los préstamos de líneas ICO, las líneas de crédito bancario y el arrendamiento financiero o Leasing. Uno de los motivos del financiamiento para estas empresas, fueron para activo circulante, en segundo lugar, para inversión en activos de producción, y por último para la expansión nacional e internacional. También indicaron que, otro de los motivos del financiamiento, fue destinado a la digitalización y sostenibilidad. **(Díaz, 2022)**

Según el Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, en España, la aportación de las pequeñas y medianas empresas es importante, ya que los trabajos generados por ellas, ascienden a 10 millones de puestos de trabajo, frente al total de 17 millones de puestos generados en dicho país. Estas cifras fueron dadas a conocer en octubre de 2022. **(González, 2023)**

Así mismo, en España, para el año 2023, hubo dificultades de financiación en las empresas, ya que los bancos rechazaron varias solicitudes de financiación, otro de los casos fue, que estas entidades financieras sólo concedieron una parte del préstamo; por este motivo, varias empresas (MIPYMES) decidieron no optar por el financiamiento en los bancos por prevención a que se les rechace. También, otro de los motivos, fue la subida del interés en los préstamos. Sin embargo, la principal preocupación de estas empresas no fue sólo el financiamiento, sino también los altos costos de producción, y a ello le sigue la falta de personal calificado. **(De las Heras, 2023)**

Por otro lado, las MYPE contribuyen al desarrollo económico a nivel latinoamericano; por ello, es de suma importancia recurrir a fuentes de financiamiento, las cuales les ayuden a obtener mayores ventas; por lo tanto, mayores ingresos, contribuyendo así al crecimiento y desarrollo de las MYPE. **(Morccolla, 2019)**. También podemos decir que, las MYPE son de gran ayuda, desde el punto de vista social, ya que contribuyen a la lucha contra la pobreza, generando empleos. Así tenemos que en América Latina generan alrededor del 47% de los empleos. **(Guzmán, 2018)**

En México, el 95.4% son microempresas, el 3.6% pequeñas empresas y el 0.8% medianas empresas. De acuerdo al Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), México cuenta con casi 4.1 millones de pymes, lo que representa el 78% de empleos y el aporte del 42% del PIB para dicho país. Pese a esto los empresarios indican que tienen falta de acceso a fuentes de financiamiento, lo que les impide invertir para el crecimiento de sus empresas. Según el Banco de México, aproximadamente el 47% no se financian con crédito bancario por los intereses elevados que ofrecen estas entidades. **(Lizarazo, 2023)**

En nuestro país (Perú), al año 2021 el 95.6% lo representaban las microempresas, el 3.8% pequeñas empresas y el 0.1% medianas empresas; donde el 85.2% eran dedicadas al comercio y servicios, mientras que el 14.8% restante estaban dedicados a la actividad productiva. **(Ministerio de la Producción, 2021)**. Así mismo, a raíz de la crisis producida por la Covid-19, poco a poco las MYPE se vienen recuperando. Según cifras de la Encuesta Nacional de Hogares (Enaho), las MYPE emplearon a 7.7 millones de trabajadores en el 2021, representando un 43% de la población económicamente activa. También se observó que, para ese año, las MYPE formales crecieron un 58%; sin embargo, la informalidad también creció en un 86%, lo que no sólo demostró el impacto que tuvo la pandemia; sino también, la ineffectividad de las políticas de reactivación económica y financiamiento por parte del Estado. **(ComexPerú, 2022)**

En el año 2020, con el fin de reducir el impacto generado por la crisis sanitaria, el gobierno peruano lanzó programas tales como: Programas de Apoyo Empresarial a las MYPE (FAE-Mype), al turismo (FAE-Turismo), al sector agropecuario (FAE-Agro); entre los cuales también surgió el programa Reactiva Perú, que contribuyó a la reactivación de las grandes, medianas, pequeñas y microempresas, que se vieron afectadas por la pandemia, el fin de este programa consistió en que las empresas podían acceder a este crédito para su capital de trabajo

y así cumplir con los pagos y obligaciones a corto plazo con sus trabajadores y proveedores. Pero para acceder a este crédito, fue necesario cumplir con ciertos requisitos tales como; no debían tener deudas tributarias en cobranza coactiva, tenían que estar clasificadas como normal y sin problemas potenciales en el sistema financiero, entre otros. (**Ministerio de Economía y Finanzas, 2020**)

Si bien, el financiamiento es importante para una empresa, obtenerlo no es fácil, sobre todo en nuestro país, ya que para su solicitud se necesitan una serie de requisitos que muchas MYPE no pueden cumplir, siendo descartadas por las instituciones financieras; no obteniendo así el financiamiento que necesitan, lo que afecta tanto a la producción como a la rentabilidad. Lo mismo ha ocurrido cuando por parte del gobierno peruano han promovido ayuda, pero no han logrado cubrir las necesidades del total de MYPE en nuestro país; por ello, podemos ver injusticias al momento de tales programas de ayuda, como por ejemplo, en el caso de Reactiva Perú, que se dio por parte del gobierno en el año 2020, en el cual no todas las MYPE obtuvieron ese crédito ya que muchas no pudieron cumplir con los requisitos solicitados, las que se vieron mayormente beneficiadas fueron las grandes empresas; ya que, según el Banco Central de Reserva (BCR), dijo que a Mayo del 2020, los bancos ya habían ejecutado préstamos por s/14,971 millones; demostrándose que el 36% de los s/14,971 millones fueron destinadas a las grandes empresas, solicitando préstamos de hasta s/10 millones, a tasas mínimas de interés y siendo empresas de alta facturación. El 51% fue destinado a empresas que pudieron acceder a créditos desde s/300 mil hasta s/5 millones, aquí se encontraron las medianas empresas y sólo algunas pequeñas empresas (PYMES). El 11.4% fue destinado para las MYPE y el 0.8% para negocios chicos que solicitaron menos de s/30 mil. (**Salazar, 2020**)

Revisando la literatura pertinente a nivel internacional, se encontraron los siguientes trabajos de investigación: **García (2019)** realizó el trabajo de investigación denominado: “La financiación de las pymes en España - Un estudio de los diferentes métodos para alcanzar la mayor eficiencia”. **Moulia (2019)** realizó el trabajo de investigación denominado: “El financiamiento de las empresas innovadoras. Un estudio a las Pymes en Argentina”. **Suárez y Heredia, (2021)** realizaron el trabajo de investigación denominado: “Opciones De Financiamiento Para Las MiPymes De República Dominicana”.

Estos autores mencionaron que las MiPymes estudiadas recurren al financiamiento interno y externo, y todos coinciden en que el financiamiento mediante instituciones bancarias

es engorroso, por los largos procedimientos y las altas tasas de interés que cobran. También, Suárez y Heredia, mencionan que el financiamiento que obtuvieron las MiPymes en República Dominicana, fue utilizado para su capital de trabajo, la mejora en la infraestructura y activos fijos.

Revisando la literatura pertinente a nivel nacional, se encontraron los siguientes trabajos de investigación: **Toratto (2022)** realizó el trabajo de investigación denominado: “Caracterización del financiamiento de la pequeña empresa Hostal California S.R.L. - Huánuco y propuesta de mejora, 2022”. **Paucar (2021)** realizó el trabajo de investigación denominado: “La caracterización del financiamiento de la empresa Sinelcon Perú S.A.C. de Piura y propuesta de mejora 2021”. **Romero (2022)** en su tesis cuyo título fue: “Caracterización del financiamiento y la rentabilidad de la empresa “ECOSAC AGRÍCOLA S.A.C.” – Piura y propuesta de mejora, 2022”.

Las dos primeras autoras coincidieron en que las empresas estudiadas utilizaron tanto financiamiento interno como externo; el financiamiento interno lo hicieron a través de utilidades reinvertidas y por parte de los socios, para el financiamiento externo lo hicieron a través de entidades bancarias, pagando una TEA de entre 12% a 15% , siendo los préstamos a largo plazo, estos préstamos fueron destinados para capital de trabajo, mejora en la infraestructura y activos fijos; por último, para ambos casos otra forma de financiamiento lo obtuvieron a través del crédito de sus proveedores, a corto plazo, pero no mencionan para qué solicitaron dicho crédito, ni a qué tasa de interés lo obtuvieron. En el caso del autor Romero, indicó que el representante legal de la empresa en estudio, no tenía intención de financiarse a través del sistema bancario, a pesar de que estaban atravesando por problemas financieros.

Revisando la literatura pertinente a nivel regional, se encontraron los siguientes trabajos de investigación: **Menacho (2022)**, realizó su tesis titulada: “Caracterización del financiamiento de la microempresa “La Leña Real Chicken” – Huaraz y propuesta de mejora, 2022”. **Asencio (2022)** realizó su tesis titulada: “Caracterización del financiamiento de la microempresa Corporación Empresarial M & R S.R.L. - Huaraz y propuesta de mejora 2022”.

Estas autoras mencionan que las MYPE estudiadas optaron por el financiamiento interno. La primera autora mencionó que en cuanto al financiamiento externo lo obtuvieron del sistema no bancario formal, Caja Raíz, y que la TEA fue del 38.4%, mientras que la segunda autora indicó que acudieron sólo una vez a un préstamo mediante el sistema financiero formal,

Banco BCP, con una TEA del 20.22% a largo plazo. Ambas autoras coinciden en sus conclusiones que no es fácil obtener financiamiento de los bancos, es por ello que en el primer caso recurrió a una Caja y en el segundo caso, obtuvo una sola vez préstamo bancario. Ambas empresas obtuvieron el préstamo para su capital de trabajo y activo fijo. Como otra forma de financiamiento Menacho indica que su empresa en estudio optó por el crédito de sus proveedores a corto plazo, para la compra de suministros, mientras Asencio no mencionó otras formas de financiamiento.

Revisando la literatura pertinente a nivel local, se encontraron los siguientes trabajos de investigación: **Blas (2022)** ejecutó su trabajo de investigación titulado: “Caracterización del financiamiento y rentabilidad de las micro y pequeñas empresas del sector comercio del Perú: Caso Microempresa Inversiones Polo & Torres S.A.C. - Chimbote y propuesta de mejora,2022”. **Graus (2019)** realizó su tesis titulada: “Caracterización del financiamiento y rentabilidad de las micro y pequeñas empresas del sector comercio del Perú: caso empresa Servicios Múltiples Henry Marín E.I.R.L. – Chimbote, 2019”.

Estos autores mencionaron que las empresas estudiadas utilizaron financiamiento de fuentes externas, coincidieron en que las empresas acudieron al sistema financiero bancario formal, sólo para el primer caso acudieron al sistema financiero no bancario (Caja Municipal); la tasa de interés para el primer caso fue del 19% anual, para el segundo caso no especifica ni el banco ni la tasa de interés, los plazos fueron a mediano y largo plazo respectivamente. Solo el primero de los autores indicó que no tuvo problemas al solicitar el préstamo, aunque el proceso y la información le parecía confusa. Las dos MYPE estudiadas, coincidieron que la finalidad del préstamo obtenido fue para capital de trabajo; asimismo la primera MYPE también usó el financiamiento para la ampliación de su local y coincidió con la segunda MYPE en que también usaron el financiamiento para activos fijos. Los dos autores no indican si las empresas estudiadas obtuvieron otro tipo de financiamiento.

Por lo descrito anteriormente, se determinó que la pequeña empresa del caso en estudio, no ha sido estudiada todavía, por ello, se desconoce cuáles son las características de su financiamiento y rentabilidad, existiendo un vacío del conocimiento; por ello, el enunciado del problema de investigación fue: **¿Cuáles son las características del financiamiento y rentabilidad de la pequeña empresa “INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.” de Chimbote, 2023?**

Para dar respuesta al enunciado del problema planteamos el siguiente objetivo general: **Identificar y describir las características del financiamiento y rentabilidad de la pequeña empresa “INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.” de Chimbote, 2023.**

Asimismo, para conseguir los resultados del objetivo general, se plantearon los siguientes objetivos específicos:

1. Identificar y describir el perfil del gerente general de la pequeña empresa “INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.” de Chimbote, 2023.
2. Identificar y describir el perfil de la pequeña empresa “INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.” de Chimbote, 2023.
3. Identificar y describir las características del financiamiento de la pequeña empresa “INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.” de Chimbote, 2023.
4. Identificar y describir las características de la rentabilidad de la pequeña empresa “INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.” de Chimbote, 2023.

La presente investigación se justifica porque permitió llenar el vacío del conocimiento; es decir, permitió: identificar y describir las características del financiamiento y la rentabilidad de la pequeña empresa “INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.” de Chimbote, 2023.

Así mismo, la presente investigación se justifica, ya que servirá como antecedente y como guía metodológica para futuros estudios de otros investigadores, que realicen trabajos similares; además, ayudará a la práctica porque contribuirá con datos precisos y concretos de la pequeña empresa estudiada, denominada “INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.”

También será un aporte a la sociedad, ya que dará a conocer a los empresarios, cuán importante es conocer las características del financiamiento y la rentabilidad; así también el buen manejo del financiamiento en sus empresas, ayudando al crecimiento y desarrollo de sus empresas.

Finalmente, su elaboración, presentación, sustentación y aprobación del presente trabajo, me permitirá obtener el título de contador público. Lo que redundará en el beneficio de la Universidad Católica los Ángeles de Chimbote, de la Facultad de Ciencias e Ingeniería y de la Escuela Profesional de Contabilidad, quienes exigirán a sus egresados titularse como profesionales a través de la presentación y aprobación de un trabajo de investigación denominado tesis, mejorando así sus estándares de calidad educativa.

II. MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes:

2.1.1. Antecedente Internacionales

En esta investigación se entendió por antecedentes internacionales, a todo trabajo de investigación realizado por algún investigador en cualquier ciudad y país del mundo, excepto del Perú; que hayan investigado las variables y unidades análisis de nuestra investigación.

García (2019) en su trabajo de investigación titulado: “La financiación de las pymes en España - Un estudio de los diferentes métodos para alcanzar la mayor eficiencia”. Tuvo como objetivo realizar un análisis de las distintas fuentes de financiamiento de las pequeñas y medianas empresas, estudiándose tanto las ventajas como las desventajas de los instrumentos de financiamiento tradicionales y alternativos en España. Para su investigación utilizó la metodología bibliográfica. Llegando a la conclusión que, las pequeñas y medianas empresas no recurren tanto a las fuentes de financiamiento tradicionales, como son los préstamos y créditos bancarios; esto es debido a las trabas que se imponen a la hora de solicitar financiamiento. Por este motivo vienen buscando métodos de financiamiento alternativos, entre los cuales está el capital de riesgo y el crowdfunding, destinados mayormente a las pequeñas y medianas empresas emprendedoras y en fase inicial; en el primer método se recurre a un inversor de capital de riesgo a cambio de participación en la empresa, también ayuda a la empresa orientándola en la toma de decisiones claves para su crecimiento y éxito. En el segundo método, se tiene un colectivo de inversores que es atraído por una idea de negocio innovadora, donde mediante plataformas especializadas se hacen campañas con el fin de poner en contacto a las empresas con los donantes, algunas veces estas donaciones son sin fines de lucro, otras reciben a cambio una recompensa o participación de los beneficios de la empresa. Asimismo, cabe señalar que una de las desventajas en estas dos opciones de financiamiento, es que, sólo van dirigidas a empresas recién creadas o con pocos años de experiencia, pero con alta creatividad y carácter innovador, por lo que las empresas con varios años en el mercado, no podrían tomar esta opción como fuente de financiamiento. Para el caso de elegir el crowdfunding, el éxito dependerá en la atracción que la idea de negocio genere, y así obtener la mayor cantidad de donantes. Por otro lado, otro método alternativo que se menciona y va dirigido a empresas maduras, son las Sociedades de Garantía Recíproca, que trabajan como aval ayudando a las pequeñas empresas a obtener financiamiento de las entidades bancarias, con menor tasas de interés y con plazos de

devolución más largos; sin embargo, entre las desventajas que existen en este tipo de financiamiento es que el proceso tiene una duración considerable; y por no ser un método directo de financiación debe ser complementado con financiamiento tradicional.

Moulia (2019) en su tesis titulada: “El financiamiento de las empresas innovadoras. Un estudio a las Pymes en Argentina”. Tuvo como objetivo analizar el modo de financiamiento de las Pymes innovadoras. La metodología utilizada en este trabajo es cuantitativa, con alcance descriptivo y correlacional. Concluyendo que, las fuentes de financiamiento de las Pymes provienen de recursos propios y va destinado para su capital de trabajo y activo fijo. En cuanto a financiamiento externo, se encontró que estas empresas usaron el crédito de proveedores, como también préstamos de entidades financieras bancarios y no bancarios, finalmente también obtuvieron préstamos de familiares, amigos y prestamistas informales. También observó que, las Pymes tienen limitaciones a la hora de solicitar financiamiento externo, comparadas a las grandes empresas y que una de las barreras a la hora de solicitar financiamiento bancario, son los largos procedimientos que imponen estas entidades y las altas tasas de interés.

Suárez y Heredia (2021) en su trabajo de investigación titulado: “Opciones De Financiamiento Para Las Mipymes De República Dominicana”. Tuvieron como objetivo específico: Analizar las actuales ofertas de Financiamiento de la banca nacional. La metodología utilizada fue de tipo descriptivo. Llegando a la conclusión; que, para las Mipymes de ese país la principal fuente de financiamiento externo lo obtienen mediante instituciones bancarias; pero, es necesario cumplir con los requisitos generales y legales, como también tener una buena capacidad de solvencia de lo contrario las empresas no podrán conseguir el financiamiento deseado. Los préstamos que se obtienen mayormente son para la compra de activos y para la renovación de infraestructura. Observaron también que una de las desventajas de obtener financiamiento mediante este medio son las altas tasa de interés.

2.1.2. Antecedente Nacionales

En esta investigación se entendió por antecedentes nacionales, a todo trabajo de investigación realizado en cualquier ciudad del Perú, menos en alguna ciudad de la región Ancash, que haya utilizado las variables y unidades de análisis consideradas en nuestra investigación.

Toratto (2022) en su tesis cuyo título fue: “Caracterización del financiamiento de la pequeña empresa Hostal California S.R.L. - Huánuco y propuesta de mejora, 2022”. Tuvo como

uno de sus objetivos específicos: identificar y describir las características del financiamiento de la pequeña empresa de su caso de estudio. La metodología que utilizó fue descriptivo, bibliográfico, documental y de caso; como instrumento utilizó el cuestionario para entrevistar al gerente de la empresa en estudio. Concluyó que, en cuanto a las características del financiamiento, que la empresa en estudio utilizó fue, financiamiento tanto interno, como externo y acudió a las entidades financieras bancarias, siendo el banco BBVA Continental, y el tipo de crédito financiero, la línea de crédito; contó con una tasa de interés anual del 13% para su préstamo, siendo a largo plazo; así mismo, indicó que no obtuvo facilidades al momento de obtener el préstamo; también obtuvo créditos a corto plazo de sus proveedores; el propósito de los créditos financieros que obtuvieron fueron para el capital de trabajo y la mejora en su infraestructura.

Paucar (2021) en su trabajo de investigación titulado: “Caracterización del financiamiento de la empresa Sinelcon Perú S.A.C. de Piura y propuesta de mejora 2021”. Tuvo como objetivo específico 3: identificar y describir las características del financiamiento de la empresa de su caso de estudio. La metodología que utilizó fue descriptiva, no experimental, documental y de caso; la técnica que utilizó para el recojo de información fue la encuesta. Concluyó que, la empresa estudiada obtuvo financiamiento interno, esto fue por las utilidades reinvertidas, asimismo por parte de los socios. También obtuvo financiamiento externo, que fue por parte de entidades bancarias, obteniendo un préstamo con una TEA del 12.96% por parte del banco BCP y una TEA del 15% por parte del Scotiabank, siendo ambos préstamos a largo plazo; lo utilizó para capital de trabajo, adquisición de activos fijos y mejora de infraestructura. Por último, también obtuvieron financiamiento por parte de sus proveedores, los cuales les dieron crédito a 30 y 40 días calendario.

Romero (2022) en su tesis cuyo título fue: “Caracterización del financiamiento y la rentabilidad de la empresa “ECOSAC AGRÍCOLA S.A.C.” – Piura y propuesta de mejora, 2022”. Tuvo como uno de sus objetivos específicos: Identificar y describir las características de la rentabilidad de la empresa de su caso de estudio. La metodología que utilizó fue de tipo no experimental, descriptivo, documental y de caso; también utilizó como instrumento un cuestionario de preguntas abiertas y cerradas. Concluyendo que, la empresa en ese momento estuvo atravesando por problemas financieros, que afectaron su rentabilidad. Sin embargo, el representante legal no veía como opción el financiamiento externo. También concluyó que, la

empresa no está posicionada en el mercado; tampoco cuentan con la capacitación adecuada y que tuvieron problemas en los precios pues hay diferenciación comparados a los de sus competidores, también indicó que los problemas aparecieron a raíz de la pandemia ocasionada por la Covid-19.

2.1.3. Antecedentes Regionales

En esta investigación se entendió por antecedentes regionales a todos los trabajos de tesis que fueron realizados por diferentes investigadores en cualquier ciudad de la región Ancash, menos en alguna ciudad de la provincia del Santa, que hayan investigado las variables y unidades de análisis de nuestra investigación.

Menacho (2022) en su tesis titulada: “Caracterización del financiamiento de la microempresa “La Leña Real Chicken” – Huaraz y propuesta de mejora, 2022”. Tuvo como objetivo específico 3: Identificar y describir las características del financiamiento de la microempresa de su caso de estudio. La metodología que utilizó fue descriptiva, no experimental, documental y de caso. Concluyó que la empresa utilizó el financiamiento tanto interno como externo, solicitando un préstamo al sistema no bancario formal, el cual fue de la Caja Raíz, donde le otorgaron una TEM del 3.2% a corto plazo, decidió solicitar dicho préstamo en este sistema, ya que los bancos no le daban las facilidades para hacerlo porque no llegaba a cumplir con todos los requisitos. La finalidad del préstamo que obtuvo fue para su capital de trabajo y para activo fijo. Como otras formas de financiarse utilizó el crédito de sus proveedores a corto plazo.

Asencio (2022) en su tesis titulada: “Caracterización del financiamiento de la microempresa Corporación Empresarial M & R S.R.L. - Huaraz y propuesta de mejora 2022”. Tuvo como objetivo específico 3: Identificar y describir las características del financiamiento de la microempresa de su caso de estudio. del distrito de Huaraz, 2022. La metodología que utilizó fue descriptiva, no experimental, documental y de caso. Concluyó que, la empresa que investigó recurrió a financiamiento propio (reversión de utilidades) y también recurrió a préstamo bancario, pero sólo una vez, esto fue debido, a que el banco no le dio facilidades a la hora de solicitar dicho préstamo, siendo el procedimiento engorroso, el préstamo que obtuvo fue a largo plazo y le cobraron una tasa de interés del 20.22% anual. Dicho préstamo fue invertido en su capital de trabajo.

2.1.4. Antecedentes Locales

En esta investigación se entendió por antecedentes locales a todos los trabajos de investigación realizados dentro de alguna ciudad de la provincia del Santa, que hayan investigado las variables y unidades de análisis de nuestra investigación.

Blas (2022) en su trabajo de investigación cuyo título fue: “Caracterización del financiamiento y rentabilidad de las micro y pequeñas empresas del sector comercio del Perú: Caso Microempresa Inversiones Polo & Torres S.A.C. - Chimbote y propuesta de mejora,2022” tuvo como su objetivo 2: identificar y describir las características del financiamiento y la rentabilidad de la microempresa de su caso de estudio. La metodología que utilizó fue descriptiva, no experimental, bibliográfico, documental y de caso; para obtener los resultados utilizó la técnica de la encuesta. Concluyendo que, la empresa estudiada, en un principio se financió mediante financiamiento interno, y luego optó por el financiamiento externo, mediante el banco BCP y la Caja Municipal, alegó que la empresa no tuvo inconvenientes al momento de la solicitud de tales préstamos, pues lograba cumplir con todos los requisitos, el periodo de los préstamos fue a mediano plazo, y con una tasa de interés del 19% anual para el caso del préstamo bancario. El uso que le dieron al financiamiento fue para el capital de trabajo, activos fijos y la ampliación de su local.

Graus (2019) en su tesis titulada: “Caracterización del financiamiento y rentabilidad de las micro y pequeñas empresas del sector comercio del Perú: caso empresa Servicios Múltiples Henry Marín E.I.R.L. – Chimbote, 2019”. Tuvo como uno de sus objetivos: Determinar, identificar y describir las características del financiamiento y rentabilidad de la empresa de su caso de estudio. La metodología que utilizó fue descriptiva, no experimental, bibliográfico, documental y de caso; para el recojo de la información utilizó la técnica de la encuesta con preguntas abiertas y cerradas. En el resultado de su objetivo mencionado, obtuvo que la empresa financió con fuente externa, en este caso con préstamo bancario a largo plazo, el destino del financiamiento fue para capital de trabajo, así como para activos e insumos; por otro lado, se observó que el representante legal carece de conocimientos en cuánto al concepto de rentabilidad, pues alega que no está informado correctamente sobre ese tema.

2.2. Bases teóricas:

2.2.1 Teoría del financiamiento

2.2.1.1 Teorías del financiamiento

2.2.1.1.1 Teoría del financiamiento de Miller y Modigliani

En esta teoría los autores afirman que, el valor de una empresa no depende de su estructura de capital, esto quiere decir que tanto una empresa apalancada (que se financia con deuda) como una no apalancada (que se financia con su capital) tienen igual valor. (Garcimartín, 2019) Esta teoría tuvo cuestionamientos, lo que dio lugar a que se den adecuaciones, las cuales tenemos:

Proposiciones sin impuestos:

Proposición I: Sostiene que el valor de una empresa se establece por su opción de inversión y activos, y no por su fuente de financiamiento.

Proposición II: Sostiene que el rendimiento de las acciones, crecerá proporcionalmente al aumento de las deudas.

Proposiciones con impuestos:

Proposición I: Sostiene que el valor de mercado está afectado por el escudo de capital. Donde una empresa con deuda adquiere un ahorro fiscal

Proposición II: Sostiene que el costo de capital tiende a bajar cuando sube la participación de la deuda. La deuda ligada a un riesgo financiero, que deben enfrentar los accionistas. (Rivera, 2018)

2.2.1.1.2 Teoría del Trade-Off

Esta teoría menciona que al unir fuentes de financiamiento permitirá a la empresa reducir el costo de capital, maximizando el valor de la empresa en el mercado. Por ejemplo, el uso de deuda permitirá ahorrar impuestos, mientras que su uso excesivo le generará dificultades financieras. Por consiguiente, cuando se tiene un nivel bajo de endeudamiento, las dificultades financieras serán bajas. También se dice en esta teoría que el valor que tiene la empresa no es exclusivamente por el rendimiento de los activos, sino por el valor del rendimiento que se obtendrán de futuras inversiones, siendo así, la empresa buscará una estructura de capital óptima, pues las decisiones de inversión dependerán

del nivel de deuda. Esto permite dar a conocer por qué las empresas no se financian únicamente con capital ni tanto como les es posible, pues al mantener deuda en su estructura de capital se obtendrían beneficios, tales como la deducción en el impuesto a la renta de intereses pagados no capitalizados. (Cervantes et al., 2017)

Así mismo, esta teoría acoge la presencia de una estructura de capital óptima; quiere decir un ratio de capital ajeno y propio óptimos; que a su vez facultan aumentar el valor de la empresa. La empresa indaga sobre los costos incurridos en caso de quiebra y en los aportes benéficos de emisión de deuda, para así establecer un valor del endeudamiento; ya que conforme aumenta el nivel de endeudamiento, van creciendo los beneficios fiscales y frente al apalancamiento financiero, llevando a la empresa a mejorar sus resultados y su valor como tal. En esta teoría también se ve que a pesar de las ventajas que da el endeudamiento, existen ciertas desventajas, ya que crece el riesgo de insolvencia, surgiendo así los costos de insolvencia y agencia, esto es debido a los conflictos entre acreedores y accionistas. (Nunes, 2018)

2.2.1.1.3 Teoría del Pecking Order

Conocida en español como la teoría del orden jerárquico; fue desarrollada por Stewart Myers (1984), quien afirmó que la estructura de capital de las empresas se elegía acorde al concepto de jerarquización de las fuentes de financiamiento. Donde las empresas que tienen una rentabilidad más elevada, son las que tienen niveles bajos de capital ajeno, dado que estas empresas primero recurren al financiamiento interno a través de la reinversión de utilidades y cuando no le son suficientes; posteriormente, recurren al financiamiento externo. Ya como último recurso estas empresas recurren a la emisión de acciones. (Nunes, 2019)

2.2.1.2 Fuentes de financiamiento

Dentro de las fuentes de financiamiento tenemos:

2.2.1.2.1 Financiamiento interno:

Son los que vienen de la misma empresa, aquí se encuentra los aportes de los socios y la reinversión de utilidades.

2.2.1.2.1.1 Aporte de los socios: vienen por parte de los miembros de la empresa en este caso de los socios, estas aportaciones pueden ser al comienzo de la constitución, o mediante nuevas aportaciones.

2.2.1.2.1.2 Utilidades reinvertidas: a través de ellas se capta las ganancias de un periodo, dejando de repartirlas entre socios o propietarios, y, así poder reinvertirlas en la empresa.

2.2.1.2.1.3 Venta de activos: vienen a ser de la venta de maquinarias, terrenos o edificios.

2.2.1.2.2 Financiamiento externo

Viene de recursos ajenos, los cuales pueden ser exigibles, como lo son los préstamos, las líneas de crédito, el arrendamiento financiero, entre otros. Y no exigibles como los son las donaciones. (Hernández, 2021)

2.2.1.2.2.1 Préstamos bancarios

Son operaciones financieras donde el banco entrega una determinada cantidad al prestatario, para luego ser devuelto en un determinado plazo mediante cuotas, donde una parte consta la devolución del capital y la otra parte la devolución de intereses. (BBVA, s.f.)

2.2.1.2.2.2 Tarjetas de crédito

Es una herramienta de pago mediante la cual obtienes una línea de crédito por un periodo estipulado; donde aceptas la obligación de reintegrar o devolver el importe utilizado, pagando intereses, comisiones, y demás gastos bancarios pactados en su momento. (Superintendencia de Banca Seguros y AFP, s.f.)

2.2.1.2.2.3 Líneas de Crédito

Esta forma de financiamiento es parecida a la tarjeta de crédito, donde la entidad bancaria, ofrece una línea de crédito para ser usada en compras, o retirando efectivo; puede financiarse hasta en 36 meses, todo

depende de la evaluación que se realice y al historial crediticio que se tenga.

2.2.1.2.2.4 Préstamos por las Cajas de Ahorro y Crédito

Las Cajas Municipales de Ahorro y Crédito están destinadas a financiar principalmente a las MYPES, son conocidas como microfinancieras, entre las principales Cajas se encuentran: Caja Arequipa, Cuzco, Huancayo, Ica, Maynas, Santa, Sullana, Piura, entre otras.

2.2.1.2.2.5 Reactiva Perú

Creado mediante Decreto Legislativo 1455, tuvo como objetivo ayudar de manera rápida a las necesidades de liquidez de las empresas, ante el efecto de la pandemia. Para que así, puedan cumplir con sus obligaciones a corto plazo. Este programa llegó al total de s/60,000.00 millones, que equivalen al 8% del PBI. El plazo del crédito fue de 36 meses, contando con un total de 12 meses de gracia, el monto máximo del crédito por empresa fue de s/10 millones y según evaluación. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2020)

2.2.1.3 Sistemas de financiamiento

2.2.1.3.1 Bancario

Está conformado por instituciones bancarias en un país determinado, para el Perú este sistema comprende; el Banco Central de Reserva del Perú, el Banco de la Nación, las empresas bancarias, entre las cuales tenemos, el Banco de Crédito del Perú, Banco BBVA, Banco Interbank, Banco Scotiabank, Banco Pichincha y la banca de fomento en liquidación. (Banco Central de Reserva del Perú, s.f.)

2.2.1.3.2 No bancario formal

Está conformado por aquellas instituciones que no clasifican dentro del sistema bancario, en nuestro país se encuentran: las cajas rurales y cajas municipales de ahorro y crédito, las cooperativas de ahorro y crédito, las compañías de seguros, la Corporación Financiera de Desarrollo (Cofide), el Fondo MiVivienda, los fondos privados de

pensiones y los fondos mutuos. (Banco Central de Reserva del Perú, s.f.)

2.2.1.3.3 No bancario informal

Estos se otorgan fuera del sistema financiero formal, y se han venido acentuando desde la pandemia, como ejemplos tenemos a los adquiridos a través de familiares, amigos, juntas, sistemas de panderos, entre otros. Estos créditos parecen inofensivos, pero no lo son, ya que se ha tenido en nuestro país casos de amenazas, a quienes reciben este tipo de préstamos informales. (Diario Oficial el Peruano, 2020)

2.2.1.4 Costos del financiamiento

2.2.1.4.1 Tasa de crédito efectiva mensual:

Conocida como TEM, en el cual se calcula en el plazo de un mes la tasa de interés.

2.2.1.4.2 Tasa de crédito efectiva anual

Conocida como TEA, en el cual se calcula en el plazo de un año la tasa de interés.

2.2.1.5 Plazos de financiamiento

Al obtener financiamiento, necesariamente como consecuencia se tendrá una obligación a futuro, como ejemplo tenemos los préstamos bancarios, en los cuales exigen pagar una cuota sistemáticamente, lo que puede ser; a corto o largo plazo. (Westreicher, 2020)

2.2.1.5.1 A corto plazo: el periodo es menor a 1 año; aquí se pueden encontrar los préstamos o líneas de crédito a corto plazo, anticipo de facturas y similar.

2.2.1.5.2 A largo plazo: el periodo es mayor a 1 año, aquí encontramos mayormente a los préstamos hipotecarios, arrendamientos financieros o leasing.

2.2.1.6 Usos del financiamiento

Una empresa necesita de financiamiento, ya sea para su capital de trabajo, insumos, activos fijos, para expandirse, etc. Por ello es importante este mecanismo, el cual consiste en adquirir capital económico, a través de entidades bancarias, terceros, inversores, etc. (Hernández, 2021)

2.2.1.6.1 Capital de trabajo: con el financiamiento para el capital de trabajo, se puede aumentar la producción y la expansión de la empresa, también contratar más personal calificado.

2.2.1.6.2 Activo corriente: son recursos que tiene una empresa y que pueden transformarse en liquidez a corto plazo; aquí se encuentran, el dinero que hay en caja, el dinero en banco, las existencias en almacén y también pueden ser las inversiones financieras. (Pérez, 2018)

2.2.1.6.3 Activo fijo: son bienes tangibles y son mantenidos para la producción, suministro de bienes y servicios, o para propósitos administrativos. El objetivo de éstos es únicamente para el desarrollo de las actividades de la empresa. (Marquez, 2017)

2.2.1.7 Otros tipos de financiamiento

2.2.1.7.1 financiamiento tipo Leasing: es una forma de financiamiento, donde se pacta un contrato, el cual está regulado por la SBS, dicho contrato se da entre una entidad financiera (arrendador) y una empresa (arrendatario), en el cual la empresa arrenda un bien (sea maquinaria, equipos o inmuebles), posteriormente la empresa puede comprar ese bien al finalizar el contrato, si antes ha pactado un precio con la entidad financiera. (Canelo, 2017)

2.2.1.7.2 Financiamiento tipo Factoring: el factoring es la operación mediante el cual una persona sea natural o jurídica (proveedor) transfiere instrumentos crediticios a un tercero denominado el factor, asumiendo éste el riesgo. Mediante esta alternativa de financiamiento la empresa (proveedor) adelantará el cobro de sus cuentas por cobrar (facturas y letras) de sus clientes, gracias a el factor, quien se encargará de gestionar el cobro; para esto el factor pagará un porcentaje del total del comprobante al proveedor, descontando un importe por la gestión y asesoramiento brindado. Los beneficios de esta herramienta financiera son, la liquidez inmediata que la empresa (proveedor) obtiene, hay flexibilidad en los procesos, no es necesario contar con historial crediticio, puesto que la evaluación la hacen al cliente. (Lamac, 2021)

2.2.1.7.3 Financiamiento de proveedores: mediante este financiamiento el proveedor dispone respaldar a sus clientes y así poder vender sus productos

aumentando sus ventas. Este tipo de financiamiento ayuda tanto al cliente como al proveedor, ya que el cliente se verá beneficiado al obtener el producto deseado, mientras que el proveedor obtendrá mejor información sobre sus compradores. Además, el proveedor asumirá todo riesgo, y si en caso la garantía recaiga sobre el bien, el proveedor estará dotado mejor que un banco para valorizar dicho bien y venderlo nuevamente; por ello se puede decir que el financiamiento mediante el crédito de los proveedores llega hacia donde los bancos no pueden. (Ministerio de Economía y Finanzas, s.f.)

2.2.1.8 Importancia del financiamiento

El financiamiento es importante ya que mediante éste las empresas obtienen recursos económicos para poder lograr sus objetivos operacionales, expandirse e invertir en nuevos proyectos; así también, mediante la obtención del financiamiento las empresas posteriormente pueden acceder a nuevos créditos con mejores tasas de interés y plazos. puede utilizarse para capital de trabajo y poder satisfacer las necesidades diarias de la empresa, así también para activos fijos requeridos para la actividad de la empresa. (Chávez, 2020)

2.2.2 Teoría de la rentabilidad

2.2.2.1 Teorías de la rentabilidad

La rentabilidad de una empresa viene a ser la capacidad de la misma, para obtener ganancias, o podemos decir que es el rendimiento de una inversión. En sentido amplio, la rentabilidad viene a ser el rendimiento producido por una señalada cantidad de capital invertido en un periodo de tiempo específico; de esta manera, se comparan recursos usados para una transacción económica, con el rendimiento obtenido en esa acción. (Alter Finance, 2022)

Según De La Hoz, Ferrer & De La Hoz (2008); la rentabilidad como un indicador, hace posible que, mediante su análisis financiero, se genere una valoración de una empresa sobre la facultad que tiene para obtener beneficios y así poder financiar sus operaciones. De esta manera al tener un resultado o diagnóstico sobre la situación de una empresa, va a permitir a la alta gerencia tomar decisiones acertadas (Aguirre et al., 2020)

La rentabilidad se refiere a la capacidad que tiene una inversión, de rendir mejores beneficios a los invertidos, luego de un periodo de tiempo determinado. Se afirma que en una empresa existe rentabilidad cuando se percibe un porcentaje considerable del capital de inversión, a ritmos adecuados en un determinado tiempo; de esto depende la ganancia que se obtiene a través de la inversión, por consiguiente, ello definirá la sostenibilidad del proyecto. (Equipo Editorial Etecé, 2021)

2.2.2.2 Tipos de rentabilidad

2.2.2.2.1 Rentabilidad económica

Conocida como ROI (Return on Investments) donde mide la capacidad de los activos para producir ganancias a una empresa. Para su cálculo el resultado antes de impuestos es dividido por el activo total y multiplicado por cien, para la obtención del porcentaje. (Alter Finance, 2022)

2.2.2.2.2 Rentabilidad financiera

Conocida como ROE (Return on Equity). Da a conocer cuál fue la ganancia obtenida por parte de los socios de la empresa. Para su cálculo se divide el resultado neto (Después de impuestos) entre los fondos propios; tratándose de una fórmula que enlaza al beneficio con los recursos que fueron invertidos en una empresa. (Alter Finance, 2022)

2.2.2.3 Importancia de la rentabilidad

La rentabilidad es importante por varias razones, una de las cuales permite ver si el dinero o capital invertido ha sido recuperado, demostrando la eficiencia o ineficiencia de la inversión. También se puede estimar la rentabilidad a futuro de un proyecto, ayudando a ver si vale la pena el invertir o no. Al analizar la rentabilidad se puede tener un panorama claro de la empresa, evaluando la eficiencia de la gestión, evitando el incremento de los costos de inversión; esto va a permitir desarrollar presupuestos más confiables y así determinar decisiones estratégicas para el beneficio de la empresa. (Muñoz, 2021)

2.2.2.4 Indicadores de rentabilidad

Los indicadores de rentabilidad analizan si una empresa está siendo o no rentable. Gracias a estos indicadores se evalúan la efectividad de la administración. Entre los indicadores o ratios más conocidos tenemos:

2.2.2.4.1 Indicador de liquidez

Este indicador expone la capacidad de la empresa para afrontar el pago de sus deudas a corto plazo. Se calcula con la siguiente fórmula:

$$\text{Ratio de Liquidez} = \text{Activo Corriente} / \text{Pasivo Corriente}$$

2.2.2.4.2 Indicador de solvencia

Este indicador mide la capacidad que tiene la empresa para enfrentar el pago de todas sus obligaciones y deudas, para ello se pone en relación el activo con el pasivo. Se calcula aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{Ratio de Solvencia} = \text{Total Activo} / \text{Total Pasivo}$$

2.2.2.4.3 Indicador de endeudamiento

Indica la proporción que existe entre los recursos de la empresa y la financiación ajena de ésta, para su cálculo se divide el total pasivo entre el patrimonio de la entidad. Su fórmula es la siguiente:

$$\text{Ratio de endeudamiento} = \text{Total Pasivo} / \text{Patrimonio}$$

2.2.2.4.4 Indicador de tesorería

Este indicador mide la capacidad que tiene la empresa para enfrentar al pago de sus deudas a corto plazo. Para ello, es necesario saber, que el disponible, es el líquido de la empresa (dinero en efectivo y bancos); el realizable vienen a ser los bienes y derechos que rápidamente se convierten en dinero, entre los cuales tenemos: clientes, deudores e inversiones a corto plazo. Y el pasivo corriente vienen a ser las deudas y obligaciones a corto plazo. Su cálculo es a través de la siguiente fórmula:

$$\text{Ratio de tesorería} = \text{Disponible} + \text{Realizable} / \text{Pasivo Corriente}$$

2.2.2.4.5 Indicador de apalancamiento

El apalancamiento viene a ser, la obtención de una deuda para una inversión, la cual será financiada con fondos propios y ajenos; con la intención de aumentar la rentabilidad del capital de la empresa. Para el cálculo de la fórmula el Activo viene a ser el importe total de la inversión, los fondos propios

son el capital propio invertido, el BAT es el beneficio antes de impuestos y el BAIT es el beneficio antes de intereses e impuesto. La fórmula para saber si es conveniente es la siguiente:

$$\text{Ratio de apalancamiento} = (\text{Total Activo} / \text{Fondos propios}) / (\text{BAT} / \text{BAIT})$$

2.2.3 Teoría de la empresa

2.2.3.1 Teorías de la empresa

2.2.3.1.1 Teoría neoclásica

Se tiene en esta teoría a los representantes: Alfred Marshall o León Walras. Esta teoría habla acerca de la importancia que tiene el mercado y limitan a la empresa a enfocarse sobre todo en los factores productivos, dejando de lado la estructura de la empresa. Esta teoría también habla acerca de cómo funciona el mercado, diciendo que lo hace de manera automática, lo que ha llevado a críticas, pues como señala Ronald Coase, esto no sucede así.

2.2.3.1.2 Teoría de los costos de transacción

Se dio como respuesta a la teoría neoclásica. Donde las empresas tienen una estructura y proceden cuando los costos que tiene la empresa están por debajo de los costos de transacción. Coase indica que las empresas surgen como forma alternativa al mercado, reduciendo los costos de transacción (los cuales son necesarios para llevar a cabo una operación en el mercado). Como ejemplo, se tiene a los costos de contratación que responden a la negociación, redacción y verificación de cumplimientos de los contratos. Además, también dice que las empresas surgen debido a la necesidad de contraer acuerdos de largo plazo. (Westreicher, 2020)

2.2.3.2 Clasificación de las empresas

2.2.3.2.1 Según su tamaño: (Según Ley 30056)

Microempresas: sus ventas anuales son hasta 150 UIT, (la UIT para este año 2023 es s/4950)

Pequeñas empresas: sus ventas anuales van desde 150 UIT hasta 1700 UIT.

Medianas empresas: sus ventas anuales son desde 1700 UIT hasta 2300 UIT. (Diario Oficial el Peruano, 2013)

Algunas características de las MIPYMES en el Perú son:

Espíritu emprendedor, pues el Perú se encuentra en el quinto lugar dentro de los países (48 economías) que tienen realización en fase temprana. Quieren mayor acceso al crédito, tienen confianza en el futuro y son generadoras de empleo, pues son llamadas como el motor de la economía peruana. (Diario Oficial el Peruano, 2019)

2.2.3.2.2 Según su constitución jurídica

Sociedad Anónima (S.A.): aquí se encuentran las grandes empresas o sociedades que cotizan en bolsa y están representadas por la junta general de accionistas, la gerencia y un directorio. El capital que tienen es monetario y no monetario el cual provienen de los socios, como mínimo tienen dos socios y no tienen un máximo del número de los mismos. Así mismo, tienen un Registro de matrícula de acciones.

Sociedad Anónima Cerrada (S.A.C.): este tipo de sociedades debe establecer una junta general de accionistas, la gerencia y un directorio (opcional). Como mínimo tienen 2 socios y como máximo 20. El capital proviene de aportes de parte de los socios y están obligadas a llevar un Registro de Matrícula de Acciones. (Plataforma digital única del estado peruano, 2023)

Sociedad Anónima Abierta (S.A.A.): este tipo de sociedades son iguales a las Sociedades Anónimas, pero se diferencian en el número de miembros, pues su límite es de 750 socios; donde 175 accionistas tienen el 35% del capital y están obligados a llevar un Registro de Matrículas de Acciones. (Plataforma digital única del estado peruano, 2023)

Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada (S.R.L.): en esta sociedad no permite a los socios dividir el capital en acciones; no obstante, sí en participaciones que son acumulables, por lo general

pertenece a pequeñas empresas familiares. Tienen de 2 a 20 socios. (Plataforma digital única del estado peruano, 2023)

Empresario Individual de Responsabilidad Limitada (E.I.R.L.):

en este tipo de sociedades una sola persona es el titular gerente y socio. Su capital es definido por el único aportante. (Plataforma digital única del estado peruano, 2023)

2.2.4 Teoría de la micro y pequeña empresa

La MYPE es definida por la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (Sunat) como la unidad económica, conformada ya sea por una persona natural o jurídica, y que tiene como función el desarrollo de procesos según sea su actividad productiva o de servicios. (Sunat, s.f.)

Ley 30056; modifica varias leyes para facilitar la inversión, impulsar el desarrollo productivo y el crecimiento empresarial. Donde se observa las modificaciones cuanto a las características de las MIPYMES. Mediante esta ley también el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo junto con el Ministerio de la Producción y el Sector privado, vieron necesarias los programas de capacitación laboral. (Diario Oficial el peruano, 2013)

Para este año 2023 el Estado Peruano, publicó la ley 31677; ley que crea el Registro Nacional de Mype Acreedoras del Estado; donde se busca tener información actualizada de las deudas que tiene el estado hacia las Mype. Dicho registro debe contener en nombre o razón social, número de ruc, domicilio fiscal, importe, el origen de la deuda y la situación en la que se encuentra. Su difusión estará a cargo del Ministerio de Economía y Finanzas, para esto el acceso a la información será totalmente gratuito. (Diario Oficial el peruano, 2023)

2.2.5 Teoría de los sectores económico-productivos

Los sectores económicos vienen a ser las diferentes divisiones de la actividad económica y son muy importantes por su intervención en la producción. En el Perú, entre los años 2012-2021, el PBI creció anualmente en 3.3%, en donde el sector servicios aportó a este crecimiento en un (0.9%), telecomunicaciones (0.3%), alojamiento y restaurantes (0.3%), entre otros. (Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, 2022)

2.2.5.1 Clasificación de los sectores económico-productivos

Sector primario: en este sector se encuentran las actividades relacionadas con la extracción y transformación de los recursos naturales. Este sector reúne las actividades de pesca, agropecuaria y minería e hidrocarburos.

Sector secundario: en este sector tenemos a la manufactura, donde los productos del primer sector son transformados en nuevos productos. También encontramos la electricidad, agua, empresas de construcción e industriales.

Sector terciario: Este sector reúne a comercio y servicios, donde se encuentran diferentes actividades como el almacenamiento, transporte, actividades inmobiliarias, salud, educación, servicios financieros, entre otros. (Peñaranda, 2020)

2.2.6 Breve descripción de la empresa del caso de estudio

La empresa Inmobiliaria San Andres S.A.C. con Ruc: 20445366413, más conocida como: Camposanto ecológico Lomas de la Paz, cuya representante legal es: Sra. Sabina Del Carmen Arrieta Urday De Torres Calderón, tiene como oficina principal: Av. Francisco Bolognesi nro. 372 Otr. Casco Urbano (N. 372 y 374) Ancash - Santa – Chimbote.

VISIÓN: liderar el mercado local de camposantos, con servicios integrales de sepelio, fortaleciendo la imagen de Inmobiliaria San Andres S.A.C., con el claro objetivo de la excelencia y el más alto sentido humano.

MISIÓN: brindar a nuestros usuarios soluciones integrales de sepelio, con calidad utilizando tecnología de vanguardia, en un lugar apacible y en armonía con la naturaleza, contribuyendo al desarrollo local, regional, nacional y proporcionando la autorrealización de cada uno de nuestros integrantes.

2.3 Marco conceptual:

2.3.1 Definiciones de financiamiento:

Gitman (2013) define al financiamiento como la obtención de fondos para afrontar las necesidades y así lograr un buen manejo de las empresas. (García et al., 2017)

Según Pérez, el financiamiento se entiende como la utilización de recursos, externos e internos, que influyen de manera positiva en el curso del funcionamiento humano sostenible y también en el crecimiento económico. (Pérez, 2017)

El financiamiento es conocido como una herramienta clave, en donde países, empresas y personas naturales pueden captar capital económico, ya sea para comenzar, expandir un plan o proyecto, como para cubrir necesidades de cualquier índole. Generalmente la obtención del financiamiento es obtenida por entidades bancarias, pero, también pueden ser proporcionados por terceros, como por ejemplo nuevos inversores, familiares, empresas, entre otros. (Hernández, 2021)

2.3.2 Definiciones de rentabilidad:

Se define rentabilidad al volumen del rendimiento que producen los capitales de una empresa, en un determinado periodo de tiempo; donde se compara la renta generada y los medios que fueron utilizados para conseguirla, y así analizar la eficiencia de las operaciones realizadas. (Chilón, 2020)

La rentabilidad se refiere a los beneficios que se obtienen mediante una inversión. Es importante ya que va a medir el desarrollo de una inversión y la capacidad que tiene una empresa para hacer frente a los pagos de los recursos utilizados. (Sevilla, 2020)

La rentabilidad viene a ser el reingreso de la inversión, también es la diferencia entre gastos e ingresos, y es medida por medio de los rendimientos de las ventas, el activo y capital. Según Hosmalin, la rentabilidad es el careo de los ingresos y gastos que se producen en un periodo determinado para la producción. (Contreras & Díaz, 2015)

2.3.3 Definiciones de empresa:

La empresa viene a ser; la persona ya sea natural o jurídica, capaz de tomar decisiones administrativas y financieras, dedicada a la producción de bienes y/o servicios que están comprendidos dentro de las actividades económicas; y que, a su vez es propietaria ya sea de uno o más establecimientos. (Instituto Nacional de Estadística e Informática, 2018)

La empresa es una organización conformada por una o más personas, donde tienen en común la actividad profesional y objetivos destinados a obtener ganancias. (Carrasco, 2021)

Empresa viene a ser una organización de personas y recursos que persiguen lograr de un beneficio económico mediante el desarrollo de una actividad en particular, y debe tener una serie de objetivos trazados en su formación. (Sánchez, 2020)

2.3.4 Definiciones de micro y pequeña empresa:

Según el Ministerio de trabajo Promoción y Empleo, la MYPE es, la unidad económica formada por una persona natural o jurídica, y que se encuentra bajo alguna forma de organización, y que tiene como objetivo llevar a cabo diferentes actividades como son las de extracción, producción, transformación, comercialización de bienes, así como la prestación de servicios. (Ministerio de Trabajo Promoción y Empleo, 2021)

Según la ley MYPE 28015, la cual fue modificada por la Ley 30056, define a la MYPE como la unidad económica que está constituida ya sea por persona jurídica o natural y que se encuentra bajo alguna forma de organización empresarial, las cuales tienen tamaños y características propias, de las cuales tienen diferentes objetos los cuales pueden ser: realizar actividades de extracción, transformación, producción, comercialización de bienes y prestación de servicios. Entre los cambios vistos en la nueva la Ley 30056, se observan las características de las MYPE, como por ejemplo en los niveles de ventas anuales. También mediante esta ley establecieron políticas en cuanto a creación de instrumentos de apoyo y promoción y políticas que impulsan su crecimiento. (Diario Oficial el peruano, 2013)

2.3.5 Definiciones de los sectores económico-productivos:

Los sectores de producción vienen a ser las distintas divisiones de la actividad económica de una región, o país; estas divisiones se distinguen por los recursos y procesos que desarrollan. Los sectores tradicionales son el sector primario, encargado de las actividades de extracción de materias primas que hay en la naturaleza; el sector secundario, conformado por actividades artesanales e industriales los cuales utilizan los recursos obtenidos del primer sector para obtener nuevos productos; y, por último, el sector terciario, llamado también sector servicios; los cuales son destinados a satisfacer las necesidades. (Equipo Editorial Etecé, 2018)

2.3.6 Definiciones del sector servicios:

El sector terciario o sector servicios, es aquel que se dedica a la satisfacción de necesidades operativas, comerciales, o de cualquier otra índole, que necesiten los

consumidores finales, así como las empresas e industrias. Como ejemplo podemos tener a las industrias farmacéuticas las cuales, para el envío de sus productos, recurren a una empresa de transportes, llamándose a esto tercerización. Este sector abarca una serie de actividades tales como, comercio, transporte, comunicaciones, servicios financieros, servicios sociales (educación, sanidad, sepultura), turismo, entre otros. (Equipo Editorial Etecé, 2022)

El sector servicios tiene por función brindar servicios tanto a la sociedad como a las empresas, dentro de este sector podemos encontrar desde el comercio más pequeño hasta las altas finanzas. El objetivo de este sector consiste en facilitar a la población de todos los productos generados en los sectores primarios y secundarios. Tenemos de ejemplos a las actividades bancarias, salud, educación, cultura, entre otros. (Instituto Peruano de Economía, 2013)

2.4 Hipótesis

En la investigación, no se planteó una hipótesis, por tratarse de una investigación de nivel descriptivo. Ya que no en toda investigación descriptiva se formula una hipótesis y no es obligatorio hacerla. (Ramos, 2020)

III. METODOLOGÍA

3.1 Tipo, Nivel y diseño de investigación

3.1.1 Tipo de investigación

El tipo de investigación fue cualitativo, ya que se recopiló y analizó datos no numéricos.

3.1.2 Nivel de investigación

El nivel utilizado en esta investigación fue descriptivo, porque el propósito de la investigación fue describir las variables y analizar su incidencia en su contexto dado.

3.1.3 Diseño de investigación

El diseño de la investigación fue: No experimental-descriptivo-documental y de caso. Fue no experimental, porque no se manipuló la variable de estudio y se basó en fundamentos de observación del fenómeno estudiado. Fue documental, porque se utilizaron documentos oficiales pertinentes. Fue de caso puro, porque se tomó la información de una empresa en particular para realizar la investigación.

3.2 Población y muestra

3.2.1 Población

La población de la investigación estuvo constituida por todas las MYPE de la localidad de Chimbote y del sector servicios.

3.2.2 Muestra

La muestra fue la empresa Inmobiliaria San Andres S.A.C de Chimbote, que fue elegida de manera deliberada.

3.3 Definición conceptual y operacionalización de variables

3.3.1 Matriz 1: Definición conceptual y operacionalización de la variable complementaria del objetivo específico 1

Variable	Definición conceptual de la variable	Definición operacional de la variable					
		Dimensión	Subdimensiones	Instrumento (Indicadores)	Si	No	Especificar
Perfil del gerente general de la pequeña empresa Inmobiliaria San Andres S.A.C.	El gerente, es el encargado de la administración de la empresa, de los recursos materiales, humanos, financiero y toma decisiones en relación con las distintas actividades, en base al planeamiento estratégico de la empresa y al establecimiento de mecanismos de control para el cumplimiento de los objetivos. Igualmente tiene un rol de representatividad ante el sector empresarial en general, y también ante organismos como la Sunat y otros entes públicos que regulan a la empresa. (Paredes & Yong, 2019)	Características del gerente general de la pequeña empresa Inmobiliaria San Andres S.A.C.	Edad Sexo Estado civil Grado de instrucción Profesión Ocupación Experiencia	¿Cuántos años tiene? ¿Cuál es su sexo? ¿Cuál es su estado civil? ¿Cuál es su grado de instrucción? ¿Cuál es su profesión? ¿Cuál es su ocupación? ¿Cuántos años de experiencia tiene en el cargo?			58 años Femenino Casada Bachiller en arquitectura Arquitecta Gerente general 15 años

Fuente: Elaboración propia, con la asesoría del DTAI Vásquez Pacheco (2023)

3.3.2 Matriz 2: Definición conceptual y operacionalización de la variable complementaria del objetivo específico 2

Variable	Definición conceptual de la variable	Definición operacional de la variable					
		Dimensiones	Sub dimensiones	Instrumento (Indicadores)	SI	NO	Especificar
Perfil o características de la Mype estudiada	La MYPE es, la unidad económica formada por una persona natural o jurídica, y que se encuentra bajo alguna forma de organización, y que tiene como objetivo llevar a cabo diferentes actividades como son las de extracción, producción, transformación, comercialización de bienes, así como la prestación de servicios. (Ministerio de Trabajo y Promoción y Empleo, 2021)	Situación legal de la empresa Tipo de empresa Rubro Actividad y domicilio fiscal Años de permanencia en el mercado Tipo de trabajadores Finalidad de la formación Otros aspectos relevantes	Formal Informal Forma societaria Micro Pequeña Mediana Grande Comercio servicio Actividad y domicilio fiscal De 1 a 3 De 4 a 6 De 7 a 10 De 11 a 15 De 15 a 20 Más de 20 Permanentes: Eventuales: Obtener ganancias Supervivencia Otros: especificar Otras preguntas relevantes	¿Su empresa es formal o informal? ¿Cuál es la razón social de la empresa? ¿Cuál es el Ruc de la empresa? ¿Su empresa es una SAC, EIRL, SRL? ¿Su representada es una micro o pequeña empresa? ¿Su empresa pertenece al sector comercio o servicio? ¿Cuál es la actividad de la empresa? ¿Cuál es el domicilio fiscal de la empresa? ¿Cuándo inició sus operaciones? ¿Cuántos trabajadores permanentes tiene su empresa? ¿Cuántos trabajadores eventuales tiene su empresa? ¿Cuáles son los objetivos que tiene su empresa? ¿En qué régimen tributario se encuentra su empresa?			Formal Inmobiliaria San Andres S.A.C. (Camposanto Lomas de la Paz) 20445366413 S.A.C. Pequeña empresa Sector servicio Actividades Inmobiliarias (servicios de sepulturas) Oficina principal.: Av. Francisco Bolognesi 372 Chimbote 01.12.2003 45 trabajadores 5 trabajadores Ser una empresa reconocida a nivel regional, brindando un servicio excepcional. Obtener ganancias para seguir creciendo en el mercado y así generar más empleo. Régimen Mype Tributario

Fuente: Elaboración propia, con la asesoría del DTAI Vásquez Pacheco (2023)

3.3.3 Matriz de operacionalización de la variable financiamiento: objetivo específico 3

Variable	Definición conceptual de la variable	Definición operacional de la variable					Especificar
		Dimensiones	Subdimensiones	Instrumentos (Indicadores)	Si	No	
F I N A N C I A M I E N T O	Según Pérez, el financiamiento se entiende como la utilización de recursos, externos e internos, que influyen de manera positiva en el curso del funcionamiento humano sostenible y también en el crecimiento económico. (Pérez, 2017)	Fuentes de financiamiento	Interno	¿Su mype utiliza financiamiento interno?			Sólo al principio se obtuvo aporte de los socios
			Externo	¿Su mype utiliza financiamiento externo?			En los últimos 6 años sólo dos veces hemos recurrido a solicitar financiamiento.
		Sistemas de financiamiento	Sistema no bancario formal	¿Su mype para obtener financiamiento acude al sistema no bancario formal?		X	
			Sistema no bancario informal	¿Su mype para obtener financiamiento acude al sistema no bancario informal?		X	
			Sistema bancario	¿Su mype para obtener financiamiento acude al sistema financiero bancario?	X		
				¿De qué entidades ha obtenido financiamiento?			Banco de Crédito del Perú
				¿Qué tipo de financiamiento obtuvo?			Reactiva-Perú
				¿Tuvo facilidades al solicitar el préstamo bancario?	X		
				¿A cuánto asciende el monto del préstamo solicitado?			750,000.00 soles
				¿La tasa de interés pagada le parece alta o baja?			Baja, al compararla con las tasas de interés que tengo entendido ofrecen los bancos (y fue debido al apoyo del estado peruano y supongo
		Costos del financiamiento	Tasa de interés	¿Cuál fue la tasa de interés efectiva anual (TEA) del financiamiento recibido?			1.28%
				¿La tasa de interés pagada le parece alta o baja?			Baja, al compararla con las tasas de interés que tengo entendido ofrecen los bancos (y fue debido al apoyo del estado peruano y supongo

						también gracias a que soy cliente en el BCP)	
		Plazos del financiamiento	Corto plazo	¿Utiliza el corto o largo plazo al solicitar préstamo?		Largo Plazo	
		Facilidades del financiamiento	Facilidades	¿Le dieron facilidades al momento de solicitar el financiamiento?	X	Sí. Debido a que soy cliente del banco BCP	
				¿El financiamiento recibido fue por el monto solicitado?	X		
				¿Cuándo recibió el financiamiento; también recibió capacitación de la institución otorgante?		X	
		Usos del financiamiento	Usos	¿El financiamiento recibido lo utilizó para activos fijos?		X	
				¿El financiamiento recibido lo utilizó para mejorar la infraestructura de su local?		X	
				¿Para que utilizó el financiamiento recibido?			Para construcción de Pabellones de nichos y Mausoleos.
		Otras formas de financiamiento	Otros tipos de financiamiento	¿Hace uso de otros tipos de financiamiento?		Sólo una vez obtuvimos un crédito por parte de un proveedor	
				¿De qué entidad obtuvo el crédito?			Derco Perú S.A.
				¿A cuánto asciende el monto del crédito solicitado?			\$ 91,000.00 monto total (pagamos el 60% y financiamos el 40%)
				¿a qué plazo obtuvo el crédito recibido?			Mediano plazo.
				¿Cuál fue la tasa de interés efectiva anual (TEA) del financiamiento recibido?			8%

				¿El financiamiento recibido lo obtuvo, para suministros o activo fijo?			Activo fijo. Adquisición de maquinaria (retroexcavadora)
				¿Cree que el financiamiento recibido contribuyó con el desarrollo y crecimiento de su empresa?	X		Sí, porque la maquinaria es necesaria para la actividad principal de la empresa (sepulturas en tumba). Y porque con esta maquinaria se agiliza el trabajo, así podemos atender más servicios
				¿Alguna vez ha recurrido a solicitar préstamo a alguna institución pública?		X	
				¿Alguna vez ha obtenido apoyo financiero de alguna ONG?		X	
				¿Según su parecer cuál cree que es el problema más importante sobre el financiamiento?			Nosotros como empresa no hemos tenido inconvenientes a la hora de solicitar crédito. En los últimos 6 años, sólo dos veces hemos recurrido al crédito, en el caso de crédito del proveedor, para la compra de un activo, y; en el caso de Reactiva, decidimos hacerlo más que todo por la incertidumbre de aquél entonces, pues no sabíamos que pasaría más adelante.

Fuente: Elaboración propia, con la asesoría del DTAI Vásquez Pacheco (2023)

3.3.4 Matriz de operacionalización de la variable rentabilidad: objetivo específico 4

Variable	Definición conceptual de la variable	Definición operacional de la variable					
		Dimensiones	Subdimensiones	Instrumentos (Indicadores)	Si	No	Especificar
R E N T A B I L I D A D	Se define rentabilidad al volumen del rendimiento que producen los capitales de una empresa, en un determinado periodo de tiempo; donde se compara la renta generada y los medios que fueron utilizados para conseguirla, y así	Rentabilidad económica	Mercado	¿Su mype opera en un mercado competitivo?	X		En la localidad tenemos dos empresas de competencia: Camposanto Divino Maestro y Camposanto Esperanza Eterna.
				¿Su mype opera en un mercado monopólico?		X	
			Tecnología	¿Su mype en los últimos años ha invertido en mejora de tecnología?	X		Hemos comprado otras maquinarias que ayudan en los procesos de producción, tales como: un Dumper y un Descensor de ataúdes. También hemos invertido en un software que nos permite tener la información de nuestros clientes en una base de datos.
			Innovaciones	¿En los dos últimos años ha hecho innovaciones?	X		Se ha enfatizado el marketing en toda la localidad y en ciertas épocas del año ofrecemos a nuestros clientes buenas ofertas de nuestros servicios, tales como: Traslados externos gratuitos y misas comunitarias.
			Diversificación de cartera de productos	¿Su mype en los últimos años ha mejorado sus procesos productivos y de servicio?	X		Como mencioné las compras de maquinaria hacen posible agilizar los procesos de producción. En cuanto al servicio que ofrecemos hemos incorporado a un maestro de ceremonias capacitado (ya que antes los mismos consejeros hacían las veces de éste)

analizar la eficiencia de las operaciones realizadas. (Chilón, 2020)			¿En los últimos años su mype ha diversificado su cartera de servicios que oferta?	X		En el año 2019, iniciamos nuevos servicios tales como la cremación y columbarios para urnas cinerarias. También hemos aperturado los servicios de Mausoleo desde el año 2022.
	Rentabilidad financiera	Ingresos	¿Su mype en los últimos años ha mejorado sus ventas?	X		Sí hemos mejorado las ventas, no obstante, para este año, la competencia es dura, también hemos observado algunos factores los cuales viene afectando el mercado. Los cuales son la política de los precios, dados por la competencia, la crisis económica y política; y el incremento de costo de vida.
		Préstamos financieros	¿Su mype recurre a préstamos financieros de terceros?			Sólo recurrimos dos veces en los últimos 6 años.
			¿En los dos últimos años ha aumentado las tasas de interés de los préstamos financieros?		X	
		Impuestos	¿En los dos últimos años han aumentado los impuestos que paga su mype?	X		La tasa del I.R sigue siendo la misma; con respecto a los importes pagados en nuestras declaraciones mensuales si han aumentado, debido a que las ventas han aumentado.
	Formas de aumentar la rentabilidad	Buen servicio	¿Considera que la calidad del servicio es un factor muy importante en la rentabilidad de su empresa?	X		Tener una buena calidad en nuestros servicios, es importante ya que nos ha ayudado a la fidelización y recomendación de nuestros clientes con familiares y amigos. Esto ayudó a que nuestros clientes estén satisfechos, incrementando así las ventas.
		capacitación	¿Capacitan a su personal?	X		Tenemos constantes capacitaciones, sobre todo a nuestros consejeros.

				¿En qué beneficia la capacitación en su organización?		Las capacitaciones ayudan a nuestros empleados a ampliar sus conocimientos, habilidades y aptitudes, mejorando su desempeño laboral y contribuyendo al logro de los objetivos de nuestra empresa. De la misma manera, también ayudará al aumento de nuestras ventas, aumentando así también la rentabilidad.
--	--	--	--	---	--	--

Fuente: Elaboración propia, con la asesoría del DTAI **Vásquez Pacheco (2023)**

3.4 Técnica e instrumentos de recolección de información

3.4.1 Técnicas

Para el desarrollo de la investigación la técnica utilizada fue la siguiente: para todos los objetivos específicos, se aplicó la técnica de la encuesta al gerente general de la pequeña empresa Inmobiliaria San Andres S.A.C.

3.4.2 Instrumentos

Para el recojo de la información, se utilizaron los siguientes instrumentos: para todos los objetivos específicos, el instrumento utilizado fue, un cuestionario con preguntas cerradas y abiertas pertinentes.

3.5 Método de análisis de datos

Para obtener los resultados de los 4 objetivos específicos, se examinaron los resultados que se obtuvieron de los cuestionarios aplicados al gerente general de la empresa “Inmobiliaria San Andres S.A.C.”; posteriormente, estos resultados fueron plasmados en las tablas 01, 02, 03 y 04 de la investigación.

Por último, para realizar el análisis de resultados se compararon los resultados de las tablas 01, 02, 03 y 04, con los antecedentes y los autores de las bases teóricas pertinentes.

3.6 Aspectos éticos

En este presente informe de investigación se consideró los principios éticos, que están plasmados en el Reglamento del Comité Institucional de Ética en Investigación (CIEI) de la Universidad ULADECH Católica. Toda investigación se guía por los siguientes principios éticos:

3.6.1 Protección a las personas. - En las investigaciones en las que se trabaja con personas, se debe respetar la dignidad humana, la identidad, la diversidad, la confidencialidad y la privacidad. Esto trae consigo a que las personas, sujetos de la investigación, colaboren de forma voluntaria y proporcionen información acertada.

3.6.2 Cuidado del medio ambiente y la biodiversidad. – Las personas que llevan a cabo actividades de investigación, tienen derecho a estar informados acerca de los propósitos y finalidades de la investigación que desarrollan o participan, así también como de participar por voluntad propia.

3.6.3 Beneficencia no maleficencia. – se debe garantizar el bienestar de las personas participantes de la investigación. El investigador debe proceder sin causar daño, debe disminuir efectos adversos y maximizar beneficios.

3.6.4 Justicia. – no se debe dar lugar a prácticas injustas. Las personas que participen de la investigación deben tener acceso a los resultados, y el investigador deberá tratar de manera igualitaria a quienes participen en los procesos de la investigación.

3.6.5 Integridad científica. – La integridad del investigador no sólo deberá dirigirse a la actividad científica, sino también, a su ejercicio profesional y actividades de enseñanza. Se deberá mantener la integridad científica al exponer la discordancia que pudieran afectar el trayecto de un estudio.

IV. RESULTADOS

4.1 Resultados:

4.1.1 Respecto al objetivo específico 1:

Identificar y describir el perfil del gerente general de la pequeña empresa “INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.” de Chimbote, 2023.

Tabla 01: Resultados del objetivo específico 1:

Ítems (preguntas)	Resultados	
	Sí	No
1. ¿Cuántos años tiene?		58 años
2. ¿Cuál es su sexo?		Femenino
3. ¿Cuál es su estado civil?		Casada
4. ¿Cuál es su grado de instrucción?		Bachiller en Arquitectura
5. ¿Cuál es su profesión?		Arquitecta
6. ¿Cuál es su ocupación?		Gerente General
7. ¿Cuántos años de experiencia tiene en el cargo?		15 años

Fuente: Elaboración propia, con la asesoría del DTAI Vásquez Pacheco (2023)

4.1.2 Respecto al objetivo específico 2:

Identificar y describir el perfil de la pequeña empresa “INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.” de Chimbote, 2023

Tabla 02: Resultados del objetivo específico 2:

Ítems (preguntas)	Resultados		
	Si	No	Especificar
1. ¿Su empresa es formal o informal?			Formal
2. ¿Cuál es la razón social de la empresa?			Inmobiliaria San Andres S.A.C. (Camposanto Lomas de la Paz)
3. ¿Cuál es el Ruc de la empresa?			20445366413
4. ¿Su empresa es una SAC, EIRL, SRL?			S.A.C.
5. ¿Su representada es una micro o pequeña empresa?			Es una pequeña empresa
6. ¿Su empresa pertenece al sector comercio o servicio?			Al sector servicio
7. ¿Cuál es la actividad de la empresa?			Actividades inmobiliarias (servicios de sepulturas)
8. ¿Cuál es el domicilio fiscal de la empresa?			Oficina principal.: Av. Francisco Bolognesi 372 Chimbote
9. ¿Cuándo inició sus operaciones?			01.12.2003
10. ¿Cuántos trabajadores permanentes tiene su empresa?			45 trabajadores
11. ¿Cuántos trabajadores eventuales tiene su empresa?			5 trabajadores
12. ¿Cuáles son los objetivos que tiene su empresa?			Ser una empresa reconocida a nivel regional, brindando un servicio excepcional. Obtener ganancias para seguir creciendo en el mercado y así generar más empleo.
13. ¿En qué régimen tributario se encuentra su empresa?			Régimen Mype Tributario

Fuente: Elaboración propia, con la asesoría del DTAI Vásquez Pacheco (2023)

4.1.3 Respecto al objetivo específico 3:

Identificar y describir las características del financiamiento de la pequeña empresa “INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.” de Chimbote, 2023.

Tabla 03: Resultados del objetivo específico 3:

Ítems (preguntas)	Resultados	
	Si	No Especificar
1. ¿Su mype utiliza financiamiento interno?		Sólo al principio se obtuvo aporte de los socios
2. ¿Su mype utiliza financiamiento externo?		En los últimos 6 años sólo dos veces hemos recurrido a solicitar financiamiento.
3. ¿Su mype para obtener financiamiento acude al sistema no bancario formal?	X	
4. ¿Su mype para obtener financiamiento acude al sistema no bancario informal?	X	
5. ¿Su mype para obtener financiamiento acude al sistema financiero bancario?	X	
6. ¿De qué entidades ha obtenido financiamiento?		Banco de Crédito del Perú
7. ¿Qué tipo de financiamiento obtuvo?		Reactiva-Perú
8. ¿Tuvo facilidades al solicitar el préstamo bancario?	X	
9. ¿A cuánto asciende el monto del préstamo solicitado?		750,000.00 soles
10. ¿Cuál fue la tasa de interés efectiva anual (TEA) del financiamiento recibido?		1.28% anual
11. ¿La tasa de interés pagada le parece alta o baja?		Baja, al compararla con las tasas de interés que tengo entendido ofrecen los bancos (y fue debido al apoyo del estado peruano y también gracias a que soy cliente del BCP)
12. ¿Utilizó el corto o largo plazo al solicitar préstamo?		Largo plazo
13. ¿Le dieron facilidades al momento de solicitar el financiamiento?	X	Sí. Debido a que soy cliente del BCP
14. ¿El financiamiento recibido fue por el monto solicitado?	X	

15.	¿Cuándo recibió el financiamiento; también recibió capacitación de la institución otorgante?	X	
16.	¿El financiamiento recibido lo utilizó para activos fijos?	X	
17.	¿El financiamiento recibido lo utilizó para mejorar la infraestructura de su local?	X	
18.	¿Para que utilizó el financiamiento recibido?		Para construcción de Pabellones de nichos y Mausoleos.
19.	¿Hace uso de otros tipos de financiamiento?		Sólo una vez obtuvimos un crédito por parte de un proveedor
20.	¿De qué entidad obtuvo el crédito?		Derco Perú S.A.
21.	¿A cuánto asciende el monto del crédito solicitado?		\$ 91,000.00 monto total (pagamos el 60% al contado y financiamos el 40%)
22.	¿a qué plazo obtuvo el crédito recibido?		Mediano plazo.
23.	¿Cuál fue la tasa de interés efectiva anual (TEA) del financiamiento recibido?		8%
24.	¿El financiamiento recibido lo obtuvo, para suministros o activo fijo?		Activo fijo. Adquisición de maquinaria (retroexcavadora)
25.	¿Cree que el financiamiento recibido contribuyó con el desarrollo y crecimiento de su empresa?	X	Sí, porque la maquinaria es necesaria para la actividad principal de la empresa (sepulturas en tumba). Y porque con esta maquinaria se agiliza el trabajo, así podemos atender más servicios.
26.	¿Alguna vez ha recurrido a solicitar préstamo a alguna institución pública?	X	
27.	¿Alguna vez ha obtenido apoyo financiero de alguna ONG?	X	
28.	¿Según su parecer cuál cree que es el problema más importante sobre el financiamiento?		Nosotros como empresa no hemos tenido inconvenientes a la hora de solicitar crédito. En los últimos 6 años, sólo dos veces hemos recurrido al crédito, en el caso de crédito del

proveedor, para la compra de un activo, y; en el caso de Reactiva, decidimos hacerlo más que todo por la incertidumbre de aquél entonces, pues no sabíamos que pasaría más adelante.

Sin embargo, según tengo conocimiento, el problema del financiamiento en nuestro país se debe a las altas tasas de interés y a los requisitos que imponen; por otro lado, también veo que falta capacitación en cuanto a este tema, ya sea por parte de las entidades financieras o por los mismos empresarios. En, nuestro caso, nosotros tenemos a un asesor financiero quien nos orienta a tomar este tipo de decisiones.

Fuente: *Elaboración propia, con la asesoría del DTAI Vásquez Pacheco (2023)*

4.1.4 Respecto al objetivo específico 4:

Identificar y describir las características de la rentabilidad de la pequeña empresa “INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.” de Chimbote, 2023.

Tabla 04: Resultados del objetivo específico 4:

Ítems (preguntas)	Resultados		Especificar
	Si	No	
1. ¿Su mype opera en un mercado competitivo?	X		En la localidad tenemos dos empresas de competencia: Camposanto Divino Maestro y Camposanto Esperanza Eterna.
2. ¿Su mype opera en un mercado monopólico?		X	
3. ¿Su mype en los últimos años ha invertido en mejora de tecnología?	X		Hemos comprado otras maquinarias que ayudan a los procesos de producción, tales como: un Dumper y un Descensor de ataúdes. También hemos invertido en un software que nos permite tener la información de nuestros clientes en una base de datos.
4. ¿En los dos últimos años ha hecho innovaciones?	X		Se ha enfatizado el marketing en toda la localidad y en ciertas épocas del año ofrecemos a nuestros clientes buenas ofertas de nuestros servicios, tales como: Traslados externos gratuitos y misas comunitarias.
5. ¿Su mype en los últimos años ha mejorado sus procesos productivos y de servicio?	X		Como mencioné las compras de maquinaria hacen posible agilizar los procesos de producción. En cuanto al servicio que ofrecemos hemos incorporado a un maestro de ceremonias capacitado (ya que antes los mismos consejeros hacían las veces de éste)
6. ¿En los últimos años su mype ha diversificado su cartera de servicios que oferta?	X		En el año 2019, iniciamos nuevos servicios tales como la cremación y columbarios para urnas cinerarias. También hemos aperturado los servicios de Mausoleo desde el año 2022.
7. ¿Su mype en los últimos años ha mejorado sus ventas?	X		Sí hemos mejorado las ventas, no obstante, para este año, la

		competencia es dura, también hemos observado algunos factores los cuales viene afectando el mercado. Los cuales son la política de los precios, dados por la competencia, la crisis económica y política; y el incremento de costo de vida.
8. ¿Su mype recurre a préstamos financieros de terceros?	X	Sólo recurrimos dos veces en los últimos 6 años.
9. ¿En los dos últimos años ha aumentado las tasas de interés de los préstamos financieros?	X	
10. ¿En los dos últimos años han aumentado los impuestos que paga su mype?	X	La tasa del I.R sigue siendo la misma; con respecto a los importes pagados en nuestras declaraciones mensuales si han aumentado, debido a que las ventas han aumentado
11. ¿Considera que la calidad del servicio es un factor muy importante en la rentabilidad de su empresa?	X	Tener una buena calidad en nuestros servicios, es importante ya que nos ha ayudado a la fidelización y recomendación de nuestros clientes con familiares y amigos. Esto ayudó a que nuestros clientes estén satisfechos, incrementando así las ventas.
12. ¿Capacitan a su personal?	X	Tenemos constantes capacitaciones, sobre todo a nuestros consejeros.
13. ¿En qué beneficia la capacitación en su organización?		Las capacitaciones ayudan a nuestros empleados a ampliar sus conocimientos, habilidades y aptitudes; mejorando su desempeño laboral y contribuyendo al logro de los objetivos de nuestra empresa. Por ende, también ayudará al aumento de nuestras ventas, aumentando así también la rentabilidad

Fuente: Elaboración propia, con la asesoría del DTAI *Vásquez Pacheco (2023)*

V. DISCUSIÓN

5.1 Respecto al objetivo específico 1:

Según los resultados de la tabla 01, se determinó que las principales características del gerente general de la pequeña empresa, es una persona mayor de edad (58 años), del sexo femenino, estado civil casada, con grado de instrucción de bachiller, de profesión arquitecta. De acuerdo a estos resultados, los autores (antecedentes) Toratto (2022), Paucar (2021), Menacho (2022), Asencio (2022), indicaron que el gerente y/o dueño de las empresas de sus estudios, son mayores de edad, de entre 34–66 años; de estado civil casados, con excepción de un representante soltero; y tienen estudios superiores, con excepción de una representante legal, la cual no completó su carrera universitaria, pero coincidiendo en que ambas representantes son del sexo femenino. Según Cecilia M. Flores (Fundadora y presidenta ejecutiva de Women CEO Perú), en las empresas de nuestro país, el 13% de los cargos directivos lo ocupan mujeres, este porcentaje aún es reducido, esto se debe a la influencia de aspectos culturales, como estereotipos, segregación ocupacional, machismo, entre otros. Por ello, Women Ceo, ha lanzado la iniciativa del 30% de participación femenina en los espacios de toma de decisión de las empresas al 2030. (Women Ceo Perú, 2022)

5.2 Respecto al objetivo específico 2:

Según los resultados de la tabla 02, en cuanto al perfil de la empresa, es una pequeña empresa, constituida como S.A.C., se encuentra dentro del sector servicios, dedicada a los servicios de sepulturas, cuenta con casi 20 años en el mercado, tiene un total de 45 trabajadores permanentes. Se encuentra en el régimen MYPE Tributario. Tiene como objetivos ser una empresa reconocida a nivel regional, brindando un servicio excepcional y así obtener ganancias que le ayuden a seguir creciendo en el mercado y así generar empleo a más peruanos. De acuerdo a estos resultados, los autores (antecedentes) Toratto (2022), Paucar (2021), Menacho (2022) y Asencio (2022) indicaron que, sus MYPE en estudio, se encuentran dentro del sector servicios, contando tanto con trabajadores permanentes como eventuales. A excepción de la MYPE estudiada por Menacho (2022), los demás autores indicaron que sus MYPES de estudio, cuentan con más de 5 años de experiencia en el mercado; Asencio (2022), manifestó que, es importante los años de experiencia que las MYPE adquieren en el mercado, pues contar con más de 5 años en un rubro facilita su manejo y ayuda a la toma de decisiones cuando se presentan problemas; por lo tanto, es más difícil que desaparezcan del mercado

5.3 Respecto al objetivo específico 3:

Según los resultados obtenidos de la tabla 03, sólo al principio la empresa obtuvo financiamiento interno por parte de los socios, y según indica la gerente no hubo la necesidad de recurrir tanto al financiamiento externo, pues en los últimos años sólo dos veces recurrieron al financiamiento externo, obtenido mediante el Banco BCP, en plena pandemia, dicho crédito se obtuvo a través del programa Reactiva Perú, que fue dado como apoyo a las empresas por parte del gobierno peruano. El importe del crédito obtenido fue de s/750,000.00 a una tasa de interés del 1.28% anual, a largo plazo (2 años), el cual se utilizó para la construcción de pabellones de nichos y mausoleos. También indicó que una sola vez obtuvieron un crédito por parte de un proveedor (Derco Perú S.A) por un importe de \$91,000.00 donde el 60% fue pagado al contado y el 40% fue financiado a mediano plazo (1 año y medio) a una tasa del 8% anual, dicho préstamo fue para la obtención de un activo fijo (retroexcavadora) la cual es necesaria para la actividad propia de la empresa, pues es utilizada para la sepultura en tumbas. De acuerdo a estos resultados al igual que la empresa en estudio, los autores (antecedentes) Toratto (2022), Paucar (2021), Menacho (2022), Blass (2022), indicaron que sus empresas estudiadas, obtuvieron tanto financiamiento interno como externo, donde el financiamiento externo mayormente fue utilizado para capital de trabajo y activos fijos.

5.4 Respecto al objetivo específico 4:

Según los resultados obtenidos de la tabla 04, la pequeña empresa estudiada opera en un mercado competitivo, siendo los cementerios de competencia: Camposanto Divino Maestro y Camposanto Esperanza Eterna, ambos ubicados en la localidad de Chimbote. En cuanto a tecnología, la empresa ha invertido en la compra de activos fijos que le han ayudado a mejorar de los procesos de producción y servicio; así mismo; invirtieron en un software en el cual tienen registrados la información de sus clientes. También han enfatizado el marketing y las ofertas en beneficio de sus clientes, incorporaron también un maestro de ceremonias, el cual fue capacitado exclusivamente para ese servicio. Para el año 2019 incorporaron los servicios de cremaciones y columbarios, lo cual fue clave, ya que para el año 2020 por motivos de la pandemia ocasionada por la COVID-19, en el Artículo 112 de la Ley N° 26842, Ley General de Salud; indica que, todo cadáver que haga posible la propagación de enfermedades será cremado previa necropsia. Posteriormente se hizo una modificación al artículo, donde se indica que puede ser cremado o

inhumado. Dada esta ley, para el año 2020 y por ser el único camposanto de la localidad que contaba con un crematorio con la debida autorización, los fallecidos eran traídos al camposanto. De esta manera el camposanto obtuvo ingresos de parte del gobierno peruano, pues las cremaciones eran totalmente gratis para los ciudadanos, haciéndose cargo del pago el gobierno peruano. Ya para el año 2022 la empresa apertura lo servicios de Mausoleos. La gerente general indica que, dentro de los últimos 6 años sólo recurrieron al financiamiento dos veces. En cuanto a impuestos, pagan IGV producidos por ingresos provenientes de alquiler del cafetín; e impuesto a la renta, los cuales aumentan debido al incremento de sus ventas. También indicó, la importancia de la buena calidad y atención hacia sus clientes, llevando a la fidelización de éstos; consecuentemente, los clientes recomiendan a sus familiares y amigos. Esto va de la mano con las capacitaciones que reciben los consejeros y demás personal, ya que por medio de ellos logran los objetivos de la empresa y llegan a más ciudadanos, logrando aumentar las ventas; y consecuentemente, la rentabilidad.

VI. CONCLUSIONES

6.1 Respecto al objetivo específico 1:

Se llegó a la siguiente conclusión, en cuanto al perfil del gerente general de la pequeña empresa INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C., es una mujer, adulta, que cuenta con 15 años de experiencia en el cargo, lo cual facilita su desenvolvimiento y asertividad en el cargo. Si bien su profesión es el de arquitecta, esto no ha perjudicado el manejo de la empresa, pues ella misma indicó que cuenta con un asesor para la toma de decisiones financieras. Como dato adicional, la gerente indicó tener conocimientos botánicos; por ello, ha venido supervisando las áreas verdes del camposanto, contribuyendo en los años trabajados al mejoramiento de éstos.

6.2 Respecto al objetivo específico 2:

Se llegó a la siguiente conclusión, en cuanto al perfil de la pequeña empresa INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C., está formalmente constituida y se dedica a los servicios de sepulturas en nichos y tumbas; tiene un total de 45 trabajadores permanentes los cuales se encuentran registrados en planilla y están agrupados en diferentes áreas, como, administrativos, ventas y operativos. Cuenta con casi 20 años en el mercado, lo cual significa que ya tiene una posición en el mismo, logrando su crecimiento y contribuyendo a la generación de empleo en la localidad de Chimbote; así mismo, se encuentra en el régimen Mype Tributario por no superar las 1700 UIT anuales.

6.3 Respecto al objetivo específico 3:

Se llegó a la siguiente conclusión, que, la empresa Inmobiliaria San Andres S.A.C., en los últimos años, sólo dos veces recurrió al financiamiento externo, primero recurrió al financiamiento mediante su proveedor Derco Perú, para la compra de una retroexcavadora, la cual hasta el día de hoy es útil, pues es utilizada para la sepultura en tumbas. Posteriormente la empresa fue beneficiada con ayuda del estado, ya que se financió mediante el Banco BCP a través del Programa Reactiva-Perú, indicando que dicho crédito lo adquirieron debido a la incertidumbre ocasionada por la pandemia en ese entonces, pero que sirvió para la construcción de nuevos Pabellones de nichos y para la construcción de un nuevo servicio, mausoleos. También se concluye que, en cuanto a las tasas de interés la comparación es abismal, ya que se observa, que, las tasas de interés proporcionadas por instituciones privadas son mucho más altas, que las financiadas a través del estado.

6.4 Respecto al objetivo específico 4:

Se llegó a la siguiente conclusión, que, la empresa “INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.”, en los últimos años ha venido mejorando en cuanto a tecnología, innovación y diversificación de sus servicios, así como la calidad de los mismos; esto ha contribuido al aumento de las ventas; por consiguiente, al aumento de su rentabilidad, pues han logrado llegar a más familias chimbotanas. No obstante, el mercado es competitivo, pues se encuentran dos empresas de competencia, una de las cuales es el Camposanto Esperanza Eterna del grupo MUYA, el cual viene bajando sus precios constantemente, deteriorando el mercado; el Camposanto Divino Maestro también se ajustó a esa política y ha sacado servicios de bajo costo. Otro de los factores que ha visto la gerencia y que son de gran riesgo, es la crisis económica y política, pues ha afectado fuertemente el mercado; esto se refleja al momento de ofrecer los servicios a futuro a ciertos clientes, dicen tener miedo de invertir, pues no saben lo que sucederá más adelante y prefieren no invertir en los servicios que se ofrecen a futuro (ventas futuras); observaron también que otro factor es el incremento en el costo de vida, debido a ello las personas han optado por priorizar su necesidades básicas, pasando a ser de baja prioridad la obtención de los servicios de sepultura a futuro.

6.5 Respecto al objetivo general:

Según el análisis de los objetivos específicos, se puede concluir que, la pequeña empresa “INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.”, es una empresa formal, que tiene 20 años operando en el mercado, está representada por la gerente general Sra. Sabina del Carmen Arrieta Urday de Torres Calderón, la cual lleva 15 años en el cargo. La pequeña empresa al comenzar sus actividades se financió a través del aporte de sus dos socios, posteriormente en los últimos seis años ha recurrido dos veces al financiamiento externo, la primera, a través de un proveedor, posteriormente solicitó un crédito al BCP, en días de pandemia, el cual contribuyó a su crecimiento, pues con ese crédito se invirtió en la construcción de nuevos pabellones de nichos y la apertura de un nuevo servicio, que son los Mausoleos. La empresa ha venido invirtiendo en mejora de tecnología e innovando en cuanto a procesos, enfatizando el marketing y en ofertas a sus clientes; también, ha diversificado sus servicios, pues el año 2022 abrieron el servicio de mausoleo para las familias chimbotanas. Como en toda empresa existen altos y bajos, los cuales vienen atravesando, detectándose tres factores con los cuales están luchando; el primer factor es

la política de precios bajos, que viene de parte de la competencia, pues existen dos camposantos que tienen una política de ventas dirigida a bajar sus precios constantemente; también se encuentra la crisis económica y política que está atravesando nuestro país, y por último el incremento del costo de vida; pues últimamente, algunos ciudadanos ya no quieren invertir a futuro en los servicios que se les ofrece. Estos factores mencionados están contribuyendo a que las ventas ya no sean tan altas como antes, debido a esto proyectan que para el ejercicio 2023, haya una disminución en las ventas; en consecuencia, una baja en su rentabilidad.

VII. RECOMENDACIONES

Se recomienda seguir innovando en cuanto a la tecnología y publicidad (incrementar la cultura previsional), para que tenga llegada a más ciudadanos. También seguir mejorando las ofertas hacia sus clientes, de la misma manera seguir ofertando sus servicios con la mejor calidad, para empoderarse en el mercado. Asimismo, seguir capacitando a su personal, sobre todo al área de ventas para que continúen dando un buen servicio, de calidad y sentido humano; y así, los clientes ya captados continúen recomendándolos a sus familiares y amigos.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aguirre, C.; Barona, C. & Dávila, G. (2020). La rentabilidad como herramienta para la toma de decisiones: análisis empírico en una empresa industrial. Disponible en: https://revistas.upeu.edu.pe/index.php/ri_vc/article/view/1396
- Alter Finance, (2022). Tipos de rentabilidad. Disponible en: <https://www.alterfinancegroup.com/blog/diccionario/tipos-de-rentabilidad/>
- Asencio, T. (2022). Caracterización del financiamiento de la microempresa corporación empresarial M&R SRL – Huaraz y propuesta de mejora, 2022. Disponible en: <http://repositorio.uladech.edu.pe/handle/20.500.13032/31908>
- BBVA, (s.f.). ¿Qué es un préstamo bancario?. Disponible en: <https://www.bbva.pe/personas/productos/prestamos.html#:~:text=Un%20pr%C3%A9stamo%20bancario%2C%20es%20un,%2C%20de%20negocios%2C%20entre%20otros.>
- Banco Central de Reserva del Perú, (s.f.). Glosario de términos económicos. Disponible en: <https://www.bcrp.gob.pe/publicaciones/glosario/s.html>
- Blas, J. (2022). Caracterización del financiamiento y rentabilidad de las micro y pequeñas empresas del sector comercio del Perú: Caso Microempresa Inversiones Polo & Torres S.A.C. - Chimbote y propuesta de mejora, 2022. Disponible en: <http://repositorio.uladech.edu.pe/handle/20.500.13032/32750>
- Canelo, R. (2017). Nociones sobre el contrato de leasing financiero y sus variantes. Disponible en: <https://lpderecho.pe/contrato-leasing-financiero/>
- Carrasco, E. (2021). Empresa: ¿Qué es y diferentes tipos? Disponible en: <https://www.stelorder.com/blog/empresa/>
- Cervantes, A., Sauza, B., & Piedra, V. (2017). Variables para el análisis financiero desde la Teoría del Trade-Off. Revisión teórica. Disponible en: <https://www.riico.net/index.php/riico/article/view/1474/1135>
- Chávez, J. (2020). ¿Qué es el financiamiento? Disponible en: <https://www.ceupe.com/blog/financiamiento.html#:~:text=Importancia%20del%20financiamiento,y%20expandirse%20en%20el%20mercado.>

- Chilón, W. (2020). Factores de riesgo y su incidencia en la rentabilidad de micro y pequeñas empresas de Chota, Perú. Disponible en: <https://revistas.unitru.edu.pe/index.php/PGM/article/view/2900>
- ComexPerú, (2022) El 86% de las mypes peruanas fueron informales en 2021. Disponible en: <https://www.comexperu.org.pe/articulo/el-86-de-las-mypes-peruanas-fueron-informales-en-2021-y-sus-ventas-fueron-un-27-menores-que-las-de-2019-pese-a-reactivacion-economica>
- Contreras, N. & Díaz, E. (2015). Estructura financiera y rentabilidad: origen, teorías y definiciones. Disponible en: <https://doi.org/10.17162/rivc.v2i1.824>
- De las Heras, I (2023). Las pymes se preparan para un "notable deterioro" del crédito en el 2023 Disponible en: <https://www.lavanguardia.com/economia/20230105/8668766/pymes-preparan-notable-deterioro-credito-2023.html>
- Diario Oficial El Peruano, (2013). *Ley que modifica diversas leyes para facilitar la inversión, impulsar el desarrollo productivo y el crecimiento empresarial LEY N° 30056. Disponible en: <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/ley-que-modifica-diversas-leyes-para-facilitar-la-inversion-ley-n-30056-956689-1/>*
- Diario Oficial El Peruano, (2019). Cuatro características de las mipymes peruanas. Disponible en: <https://elperuano.pe/noticia/81246-cuatro-caracteristicas-de-las-mipymes-peruanas>
- Diario Oficial El Peruano, (2020). Riesgos de los créditos informales. Disponible en: <https://elperuano.pe/noticia/108203-riesgos-de-los-creditos-informales>
- Diario Oficial El Peruano, (2023). Ley que crea el registro nacional de las micro y pequeñas empresas (mype) acreedoras del estado. Disponible en: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://busquedas.elperuano.pe/download/url/ley-que-crea-el-registro-nacional-de-las-micro-y-pequenas-em-ley-n-31677-2146514-2>
- Díaz, R (2022). Seis de cada 10 pymes requirieron financiación en 2021. Disponible en: https://cincodias.elpais.com/cincodias/2022/05/11/companias/1652286701_731374.html

- Equipo Editorial Etecé, (2018). Sector primario, secundario, terciario, cuaternario. Disponible en: <https://www.ejemplos.co/sector-primario-secundario-terciario-cuaternario/#:~:text=Est%C3%A1%20formado%20por%20todas%20aquellas,%2C%20la%20miner%C3%ADa%2C%20la%20pesca.>
- Equipo Editorial Etecé, (2021). Rentabilidad. Disponible en: <https://concepto.de/rentabilidad/>.
- Equipo Editorial Etecé, (2022). Sector terciario. Disponible en: <https://concepto.de/sector-terciario/>.
- García, A (2019). La financiación de las pymes en España - Un estudio de los diferentes métodos para alcanzar la mayor eficiencia. Disponible en: <https://repositorio.comillas.edu/xmlui/handle/11531/27568>
- García, J., Sánchez, S. & Zavala, J. (2017) Factores determinantes en la adopción de las alternativas de financiamiento y su evidencia en el crecimiento de las empresas manufactureras en Ecuador. Disponible en: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.revistaespacios.com/a18v39n18/a18v39n18p01.pdf>
- Garcimartín, F. (2019). El teorema de Modigliani-Miller y la acción de regreso del llamado “fiador real” Disponible en: <https://almacenederecho.org/el-teorema-de-modigliani-miller-y-la-accion-de-regreso-del-llamado-fiador-real#:~:text=La%20proposici%C3%B3n%20primera%20del%20teorema,de%20su%20estructura%20de%20capital.>
- González, R (2023). Qué importancia tienen las pymes en España. Disponible en: https://cincodias.elpais.com/cincodias/2023/02/12/pyme/1676202452_871622.html
- Graus, Y. (2019). Caracterización del financiamiento y rentabilidad de las micro y pequeñas empresas del sector comercio del Perú: caso empresa Servicios Múltiples Henry Marín E.I.R.L. – Chimbote, 2019. Disponible en: <http://repositorio.uladech.edu.pe/handle/20.500.13032/31995>
- Guzmán, C. (2018). Mypes: por qué son importantes para la economía peruana. Disponible en: <https://pqs.pe/actualidad/economia/mypes-por-que-son-importantes-para-la-economia-peruana/>
- Hernández, J. (2021). Definición de Financiamiento. Disponible en: <https://conceptodefinicion.de/financiamiento/>.

- Instituto Nacional de Estadística e Informática, (2018). Anexo 2: principales definiciones. Disponible en: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitaless/Est/Lib1703/anexo02.pdf
- Instituto Peruano de Economía, (2013). Sectores Productivos. Disponible en: <https://www.ipe.org.pe/portal/sectores-productivos/#:~:text=Finalmente%2C%20el%20sector%20terciario%20es,peque%C3%B1o%20hasta%20las%20altas%20finanzas.>
- Lamac, V. (2021). Entendiendo el factoring: pautas básicas- parte I. Disponible en: <https://dimensionmercantil.pe/entendiendo-el-factoring-pautas-basicas-parte-i/>
- Lizarazo, C (2023). Las Pymes en México: Retos e importancia. Disponible en: <https://www.conekta.com/blog/las-pymes-en-mexico-retos-e-importancia#:~:text=Las%20PyMEs%20aportan%20un%2042,8%25%20a%20los%20comercios%20medianos>
- Marquez, M. (2017). Activo fijo o propiedad, planta y equipo. Disponible en: <https://www.perucontable.com/contabilidad/activo-fijo-o-propiedad-planta-y-equipo/>
- Menacho, J. (2022). Caracterización del financiamiento de la microempresa “La Leña Real Chicken” – Huaraz y propuesta de mejora, 2022. Disponible en: <http://repositorio.uladech.edu.pe/handle/20.500.13032/31949>
- Ministerio de Economía y finanzas, (s.f.). Sobre la necesidad de reformar el sistema de garantías y facilitar el acceso al crédito – capítulo I. Disponible en: https://www.mef.gob.pe/es/?option=com_content&language=es-ES&Itemid=101004&view=article&catid=297&id=2135&lang=es-ES
- Ministerio de Economía y Finanzas, (2020). ¿Tienes una mype? Conoce las facilidades y beneficios a los que puedes acceder. Disponible en: [https://www.mef.gob.pe/planeconomicocovid19/mype.html#:~:text=Fondo%20de%20Apoyo%20Empresarial%20para%20mypes%20\(FAE%2DMype\)&text=Para%20tal%20fin%2C%20cuenta%20con,Ministerio%20de%20Econom%C3%ADa%20y%20Finanzas.](https://www.mef.gob.pe/planeconomicocovid19/mype.html#:~:text=Fondo%20de%20Apoyo%20Empresarial%20para%20mypes%20(FAE%2DMype)&text=Para%20tal%20fin%2C%20cuenta%20con,Ministerio%20de%20Econom%C3%ADa%20y%20Finanzas.)

- Ministerio de la Producción, (2021). Estadística MIPYME. Disponible en: <https://ogeiee.produce.gob.pe/index.php/en/shortcode/estadistica-oe/estadisticas-mipyme>
- Ministerio de Trabajo Promoción y Empleo, (2021). Guía sobre el régimen laboral de la micro y pequeña empresa. Disponible en: Chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2248797/guia_micro_pequena_empresa.pdf
- Ministerio de Trabajo Promoción y Empleo, (2022). Estudio de la dinámica económico-laboral actual y tendencia en Perú. Disponible en: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/4043165/Diagn%20C3%B3stico%20de%20Per%C3%BA.pdf
- Morccolla, M. (2019). La importancia de las fuentes de financiamiento para el desarrollo empresarial. Disponible en: <https://repositorio.upeu.edu.pe/handle/20.500.12840/2494>
- Moulia, T. (2019). El financiamiento de las empresas innovadoras. Un estudio de las PyMEs en Argentina. Disponible en: <http://repositoriodigital.uns.edu.ar/handle/123456789/5119>
- Muñoz, J. (2021). Rentabilidad: lo que debes saber para potenciar tu negocio. Disponible en: <https://agicap.com/es/articulo/rentabilidad-empresarial/#:~:text=La%20rentabilidad%20es%20importante%20porque,est%20C3%A1%20siendo%20o%20no%20provechosa.>
- Nunes, P. (2018). Teoría del Trade-off. Disponible en: <https://knoow.net/es/cieeconcom/finanzas/teoria-del-trade-off/#:~:text=La%20teor%C3%ADa%20del%20trade%20off%20es%20una%20teor%C3%ADa%20financiera%20que,el%20valor%20de%20la%20empresa.>
- Nunes, P. (2019). Teoría de Modigliani y Miller. Disponible en: <https://knoow.net/es/cieeconcom/finanzas/teoria-modigliani-y-miller/>
- Paredes & Yong (2019). Responsabilidad solidaria de los representantes legales y medios de defensa ante la Administración Tributaria en el Perú. Disponible en: <https://www.aulavirtualusmp.pe/ojs/index.php/AF/article/view/1892/2679>

- Paucar, C. (2021). La caracterización del financiamiento de la empresa Sinelcon Perú S.a.c de Piura y propuesta de mejora 2021. Disponible en: <https://hdl.handle.net/20.500.13032/31340>
- Peñaranda, C. (2020). Ya se encuentra en marcha la actualización del índice del PBI. Disponible en: <https://lacamara.pe/en-marcha-actualizacion-del-indice-del-pbi/>
- Pérez, A. (2018). ¿Cómo financiar el activo corriente de tu empresa? Disponible en: <https://www.obsbusiness.school/blog/como-financiar-el-activo-corriente-de-tu-empresa>
- Pérez, V. (2017). La financiación para el desarrollo: una aproximación teórica. Disponible en: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.redalyc.org/pdf/4255/425553381009.pdf>
- Plataforma digital única del estado peruano, (2023). Tipos de empresa. Disponible en: <https://www.gob.pe/254-tipos-de-empresa-razon-social-o-denominacion>
- Ramos, C. (2020). Los alcances de una investigación. Disponible en: <https://cienciamerica.edu.ec/index.php/uti/article/view/336/621>
- Rivera, W. (2018). Modigliani y Miller – Estructura de capital y fundamentos para la valoración de las empresas. Disponible en: <http://contadores-aic.org/modigliani-y-miller-estructura-de-capital-y-fundamentos-para-la-valoracion-de-empresas/>
- Romero, N. (2022). Caracterización del financiamiento y la rentabilidad de la empresa “ECOSAC AGRÍCOLA S.A.C.” – Piura y propuesta de mejora, 2022. Disponible en: <http://repositorio.uladech.edu.pe/handle/20.500.13032/31215>
- Sánchez, J (2020). Empresa. Disponible en: <https://economipedia.com/definiciones/empresa.html>
- Salazar, E. (2020). Reactiva Perú: Bancos prestan S/5 mil millones a empresas grandes para salvarlas de crisis Disponible en: <https://ojo-publico.com/sala-del-poder/reactiva-peru-bancos-prestan-s5-mil-millones-grandes-empresas>
- Sevilla, A. (2020). Rentabilidad. Disponible en: <https://economipedia.com/definiciones/rentabilidad.html>
- Suárez y Heredia (2021). Opciones De Financiamiento Para Las Mipymes De República Dominicana. Disponible en: <https://repositorio.unphu.edu.do/handle/123456789/4443>

- Sunat, (s.f.). Definición de la Micro y Pequeña empresa. Disponible en: <https://www.sunat.gob.pe/orientacion/mypes/define-microPequenaEmpresa.html#:~:text=La%20Micro%20y%20Peque%C3%B1a%20Empresa,producci%C3%B3n%20comercializaci%C3%B3n%20de%20bienes%20o>
- Superintendencia de banca Seguros y AFP, (s.f.). Tarjetas de crédito. Disponible en: <https://www.sbs.gob.pe/usuarios/abc-de-los-creditos/tipos-de-creditos#:~:text=La%20tarjeta%20de%20cr%C3%A9dito%20es,pactados%20conforme%20a%20tu%20contrato.>
- Toratto, G. (2022). Caracterización del financiamiento de la pequeña empresa Hostal California S.R.L. - Huánuco y propuesta de mejora, 2022. Disponible en: <http://repositorio.uladech.edu.pe/handle/20.500.13032/31948>
- Westreicher, G. (2020). Financiación o financiamiento. Disponible en: <https://economipedia.com/definiciones/financiacion-o-financiamiento.html>
- Westreicher, G. (2020). Teoría de la empresa. Disponible en: <https://economipedia.com/definiciones/teoria-de-la-empresa.html>
- Women Ceo Perú. (2022). Brecha de género laboral: Solo el 13% de mujeres ocupa cargos directivos en el Perú. Disponible en: <https://womenceoperu.org/brecha-de-genero-laboral-solo-el-13-de-mujeres-ocupa-cargos-directivos-en-el-peru/>

ANEXOS:

Anexo 01 Matriz de consistencia lógica

Título de la tesis	Enunciado del problema	Objetivo general	Objetivos específicos:
<p>Caracterización del financiamiento y rentabilidad de la pequeña empresa “INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.” - Chimbote, 2023.</p>	<p>¿Cuáles son las características del financiamiento y rentabilidad de la pequeña empresa “INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.” de Chimbote, 2023?</p>	<p>Identificar y describir las características del financiamiento y la rentabilidad de la pequeña empresa “INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.” de Chimbote, 2023.</p>	<p>1. Identificar y describir el perfil del gerente general de la pequeña empresa “INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.” de Chimbote, 2023. 2. Identificar y describir el perfil de la pequeña empresa “INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.” de Chimbote, 2023. 3. Identificar y describir las características del financiamiento de la pequeña empresa “INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.” de Chimbote, 2023. 4. Identificar y describir las características de la rentabilidad de la pequeña empresa “INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.” de Chimbote, 2023.</p>

Fuente: Elaboración propia, con la asesoría del DTAI Vásquez Pacheco (2023).

Anexo 02 Instrumento de recolección de información

CUESTIONARIO 1:

Ítems (preguntas)	Resultados		
	Si	No	Especificar
1. ¿Cuántos años tiene?			
2. ¿Cuál es su sexo?			
3. ¿Cuál es su estado civil?			
4. ¿Cuál es su grado de instrucción?			
5. ¿Cuál es su profesión?			
6. ¿Cuál es su ocupación?			
7. ¿Cuántos años de experiencia tiene en el cargo?			

CUESTIONARIO 2:

Ítems (preguntas)	Resultados		
	Si	No	Especificar
1. ¿Su empresa es formal o informal?			
2. ¿Cuál es la razón social de la empresa?			
3. ¿Cuál es el Ruc de la empresa?			
4. ¿Su empresa es una SAC, EIRL, SRL?			
5. ¿Su representada es una micro o pequeña empresa?			
6. ¿Su empresa pertenece al sector comercio o servicio?			
7. ¿Cuál es la actividad de la empresa?			
8. ¿Cuál es el domicilio fiscal de la empresa?			
9. ¿Cuándo inició sus operaciones?			
10. ¿Cuántos trabajadores permanentes tiene su empresa?			
11. ¿Cuántos trabajadores eventuales tiene su empresa?			
12. ¿Cuáles son los objetivos que tiene su empresa?			
12. ¿En qué régimen tributario se encuentra su empresa?			
13.			

CUESTIONARIO 3:

Ítems (preguntas)		Resultados		
		Si	No	Especificar
1.	¿Su mype utiliza financiamiento interno?			
2.	¿Su mype utiliza financiamiento externo?			
3.	¿Su mype para obtener financiamiento acude al sistema no bancario formal?			
4.	¿Su mype para obtener financiamiento acude al sistema no bancario informal?			
5.	¿Su mype para obtener financiamiento acude al sistema financiero bancario?			
6.	¿De qué entidades ha obtenido financiamiento?			
7.	¿Qué tipo de financiamiento obtuvo?			
8.	¿Tuvo facilidades al solicitar el préstamo bancario?			
9.	¿A cuánto asciende el monto del préstamo solicitado?			
10.	¿Cuál fue la tasa de interés efectiva anual (TEA) del financiamiento recibido?			
11.	¿La tasa de interés pagada le parece alta o baja?			
12.	¿Utilizó el corto o largo plazo al solicitar préstamo?			
13.	¿Le dieron facilidades al momento de solicitar el financiamiento?			
14.	¿El financiamiento recibido fue por el monto solicitado?			
15.	¿Cuándo recibió el financiamiento; también recibió capacitación de la institución otorgante?			
16.	¿El financiamiento recibido lo utilizó para activos fijos?			
17.	¿El financiamiento recibido lo utilizó para mejorar la infraestructura de su local?			
18.	¿Para que utilizó el financiamiento recibido?			
19.	¿Hace uso de otros tipos de financiamiento?			
20.	¿De qué entidad obtuvo el crédito?			
21.	¿A cuánto asciende el monto del crédito solicitado?			
22.	¿a qué plazo obtuvo el crédito recibido?			
23.	¿Cuál fue la tasa de interés efectiva anual (TEA) del financiamiento recibido?			

CUESTIONARIO 4:

Ítems (preguntas)			Resultados
	Si	No	Especificar
1. ¿Su mype opera en un mercado competitivo?			
2. ¿Su mype opera en un mercado monopolístico?			
3. ¿Su mype en los últimos años ha invertido en mejora de tecnología?			
4. ¿En los dos últimos años ha hecho innovaciones?			
5. ¿Su mype en los últimos años ha mejorado sus procesos productivos y de servicio?			
6. ¿En los últimos años su mype ha diversificado su cartera de servicios que oferta?			
7. ¿Su mype en los últimos años ha mejorado sus ventas?			
8. ¿Su mype recurre a préstamos financieros de terceros?			
9. ¿En los dos últimos años ha aumentado las tasas de interés de los préstamos financieros?			
10. ¿En los dos últimos años han aumentado los impuestos que paga su mype?			
11. ¿Considera que la calidad del servicio es un factor muy importante en la rentabilidad de su empresa?			
12. ¿Capacitan a su personal?			
13. ¿En qué beneficia la capacitación en su organización?			

Anexo 03. Validez del instrumento



CUESTIONARIO

APLICADO AL GERENTE GENERAL DE LA PEQUEÑA EMPRESA

“INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.” DE CHIMBOTE.

El presente cuestionario tiene por finalidad recoger información para desarrollar el trabajo de investigación denominado: “Caracterización del financiamiento y rentabilidad de la pequeña empresa “INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.” - Chimbote, 2023”

La información obtenida será sólo con fines académicos y de investigación, por lo que se le agradece por su valiosa información y colaboración.

Entrevistador (a): Leslie Carol Ruiz Arrivasplata.

Entrevistado (a): Sabina del Carmen Arrieta de Torres Calderón.

Cuestionario 1: Perfil del Gerente General

Nº	Preguntas	Si	No	Especificar
1	¿Cuántos años tiene?			58 años
2	¿Cuál es su sexo?			femenino
3	¿Cuál es su estado civil?			casada
4	¿Cuál es su grado de instrucción?			Bachiller en arquitectura
5	¿Cuál es su profesión?			Arquitecta
6	¿Cuál es su ocupación?			Gerente general
7	¿Cuántos años de experiencia tiene en el cargo?			15 años

INMOBILIARIA SAN ANDRES SAC

SABINA ARRIETA DE TORRES-CALDERÓN
GERENTE GENERAL





Cuestionario 2: Perfil de la empresa en estudio

N°	Preguntas	Si	No	Especificar
1	¿Su empresa es formal o informal?			Formal
2	¿Cuál es la razón social de la empresa?			Inmobiliaria San Andres S.A.C. (Camposanto Lomas de la Paz)
3	¿Cuál es el Ruc de la empresa?			20445366413
4	¿Su empresa es una SAC, EIRL, SRL?			S.A.C.
5	¿Su representada es una micro o pequeña empresa?			Es una pequeña empresa
6	¿Su empresa pertenece al sector comercio o servicio?			Sector servicio
7	¿Cuál es la actividad de la empresa?			Actividades inmobiliarias (servicios de sepulturas)
8	¿Cuál es el domicilio fiscal de la empresa?			Oficina principal.: Av. Francisco Bolognesi 372 Chimbote
9	¿Cuándo inició sus operaciones?			01.12.2003
10	¿Cuántos trabajadores permanentes tiene su empresa?			45 trabajadores
11	¿Cuántos trabajadores eventuales tiene su empresa?			5 trabajadores
12	¿Cuáles son los objetivos que tiene su empresa?			Ser una empresa reconocida a nivel regional, brindando un servicio excepcional. Obtener ganancias para seguir creciendo en el mercado y así generar más empleo.
13	¿En qué régimen tributario se encuentra su empresa?			Régimen Mype Tributario

INMOBILIARIA SAN ANDRES SAC

FABIANA ARRIETA DE TORRES-CALDERÓN
GERENTE GENERAL





Cuestionario 3: financiamiento de la empresa en estudio

Características	Preguntas	Si	No	Especificar
Respecto a las fuentes de financiamiento	¿Su mype utiliza financiamiento interno?			Sólo al principio se obtuvo aporte de los socios
	¿Su mype utiliza financiamiento externo?			En los últimos 6 años sólo dos veces hemos recurrido a solicitar financiamiento.
Respecto al sistema financiero	¿Su mype para obtener financiamiento acude al sistema no bancario formal?		X	
	¿Su mype para obtener financiamiento acude al sistema no bancario informal?		X	
	¿Su mype para obtener financiamiento acude al sistema financiero bancario?	X		
	¿De qué entidades ha obtenido financiamiento?			Banco de Crédito del Perú
	¿Qué tipo de financiamiento obtuvo?			Reactiva-Perú
	¿Tuvo facilidades al solicitar el préstamo bancario?	X		
	¿A cuánto asciende el monto del préstamo solicitado?			750,000.00 soles
Respecto al costo del financiamiento	¿Cuál fue la tasa de interés efectiva anual (TEA) del financiamiento recibido?			1.28%
	¿La tasa de interés pagada le parece alta o baja?			Baja, al compararla con las tasas de interés que tengo entendido ofrecen los bancos (y fue debido al apoyo del estado peruano y supongo también gracias a que soy cliente en el BCP)
Respecto a los plazos del financiamiento	¿Utiliza el corto o largo plazo al solicitar préstamo?			Largo Plazo
Respecto a las facilidades del financiamiento	¿Le dieron facilidades al momento de solicitar el financiamiento?	X		Sí. Debido a que soy cliente del banco BCP
	¿El financiamiento recibido fue por el monto solicitado?	X		



	¿Cuándo recibió el financiamiento; también recibió capacitación de la institución otorgante?		X	
Respecto a los usos del financiamiento	¿El financiamiento recibido lo utilizó para activos fijos?		X	
	¿El financiamiento recibido lo utilizó para mejorar la infraestructura de su local?		X	
	¿Para que utilizó el financiamiento recibido?			Para construcción de Pabellones de nichos y Mausoleos.
	¿Hace uso de otros tipos de financiamiento?			Sólo una vez obtuvimos un crédito por parte de un proveedor
Respecto a otras formas de financiamiento	¿De qué entidad obtuvo el crédito?			Derco Perú S.A.
	¿A cuánto asciende el monto del crédito solicitado?			\$ 91,000.00 monto total (pagamos el 60% y financiamos el 40%)
	¿a qué plazo obtuvo el crédito recibido?			Mediano plazo.
	¿Cuál fue la tasa de interés efectiva anual (TEA) del financiamiento recibido?			8%
	¿El financiamiento recibido lo obtuvo, para suministros o activo fijo?			Activo fijo. Adquisición de maquinaria (retroexcavadora)
	¿Cree que el financiamiento recibido contribuyó con el desarrollo y crecimiento de su empresa?	X		Sí, porque la maquinaria es necesaria para la actividad principal de la empresa (sepulturas en tumba). Y porque con esta maquinaria se agiliza el trabajo, así podemos atender más servicios
	¿Alguna vez ha recurrido a solicitar préstamo a alguna institución pública?		X	
	¿Alguna vez ha obtenido apoyo financiero de alguna ONG?		X	
	¿Según su parecer cuál cree que es el problema más importante sobre el financiamiento?			Nosotros como empresa no hemos tenido inconvenientes a la hora de solicitar crédito. En los últimos 6 años, sólo dos veces hemos recurrido al crédito, en el caso de crédito del proveedor.



UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE

		<p>para la compra de un activo, y; en el caso de Reactiva, decidimos hacerlo más que todo por la incertidumbre de aquél entonces, pues no sabíamos que pasaría más adelante.</p> <p>Sin embargo, según tengo conocimiento, el problema del financiamiento en nuestro país se debe a las altas tasas de interés y a los requisitos que imponen; por otro lado, también veo que falta capacitación en cuanto a este tema, ya sea por parte de las entidades financieras o por los mismos empresarios. En, nuestro caso, nosotros tenemos a un asesor financiero quien nos orienta a tomar este tipo de decisiones.</p>
--	--	--

INMOBILIARIA SAN ANDRES SAC

SABINA ARRIETA DE TORRES-CALDERÓN
GERENTE GENERAL



Anexo 04 Formato de Consentimiento informado



UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE

PROTOCOLO DE CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA ENCUESTAS (CIENCIAS E INGENIERÍA)

La finalidad de este protocolo en Ingeniería y tecnología es informarle sobre el proyecto de investigación y solicitarle su consentimiento. De aceptar, el investigador y usted se quedarán con una copia.

La presente investigación se titula: Caracterización del financiamiento y rentabilidad de la pequeña empresa "INMOBILIARIA SAN ANDRES SAC" - Chimbote, 2023. Y es dirigido por: Ruiz Arrivasplata Leslie Carol, investigadora de la Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote.

El propósito de la investigación es: Identificar y describir las características del financiamiento y la rentabilidad de la pequeña empresa "INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C." de Chimbote, 2023.

Para ello, se le invita a participar en una encuesta que le tomará 30 minutos de su tiempo. Su participación en la investigación es completamente voluntaria y anónima. Usted puede decidir interrumpirla en cualquier momento, sin que ello le genere ningún perjuicio. Si tuviera alguna inquietud y/o duda sobre la investigación, puede formularla cuando crea conveniente.

Al concluir la investigación, usted será informado de los resultados a través de 922059378.

Si desea, también podrá escribir al correo Lescarolra@gmail.com para recibir más información. Asimismo, para consultas sobre aspectos éticos, puede comunicarse con el Comité de Ética de la Investigación de la universidad Católica los Ángeles de Chimbote.

Si está de acuerdo con los puntos anteriores, complete sus datos a continuación:

Nombre: Sabina Del Carmen Arrieta Urday De Torres Calderon.

Fecha: Chimbote, 30.07.2023

Correo electrónico: sabyau@hotmail.com

Firma del participante: 
INMOBILIARIA SAN ANDRES SAC
SABINA ARRIETA DE TORRES-CALDERÓN

Firma del investigador (o encargado de recoger información):



COMITÉ INSTITUCIONAL DE ÉTICA EN INVESTIGACIÓN – ULADECH CATÓLICA

Anexo 06 Documento de aprobación para la recolección de la información

“Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo”

CARTA DE AUTORIZACIÓN

Señores

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote

Presente. -

Asunto: AUTORIZACIÓN PARA USO DE RAZÓN SOCIAL EN TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

De mi especial consideración:

Por medio de la presente, me dirijo a ustedes para comunicarles, que mi representada la empresa INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C., con RUC: 20445366413, AUTORIZA a la Bachiller, RUIZ ARRIVASPLATA LESLIE CAROL, con código de estudiante: 0103111145, el uso de nuestra Razón Social en su trabajo de investigación que lleva como título: CARACTERIZACIÓN DEL FINANCIAMIENTO Y RENTABILIDAD DE LA PEQUEÑA EMPRESA “INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.” - CHIMBOTE, 2023. Así como su publicación en su repositorio institucional.

Sin otro particular, me suscribo de Uds.

INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.

SABINA ARRIETA DE TORRES CALDERON
GERENTE GENERAL



**FICHA RUC : 20445366413
INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.**

Número de Transacción : 52013819
CIR - Constancia de Información Registrada

Información General del Contribuyente

Apellidos y Nombres ó Razón Social	: INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.
Tipo de Contribuyente	: 39-SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
Fecha de Inscripción	: 18/12/2003
Fecha de Inicio de Actividades	: 01/12/2003
Estado del Contribuyente	: ACTIVO
Dependencia SUNAT	: 0143 - O.Z.CHIMBOTE-MEPECO
Condición del Domicilio Fiscal	: HABIDO
Emisor electrónico desde	: 24/05/2017
Comprobantes electrónicos	: FACTURA (desde 24/05/2017),BOLETA (desde 24/05/2017)

Datos del Contribuyente

Nombre Comercial	: -
Tipo de Representación	: -
Actividad Económica Principal	: 6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS
Actividad Económica Secundaria 1	: 8211 - ACTIVIDADES COMBINADAS DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE OFICINA
Actividad Económica Secundaria 2	: 9603 - POMPAS FÚNEBRES Y ACTIVIDADES CONEXAS
Sistema Emisión Comprobantes de Pago	: MANUAL
Sistema de Contabilidad	: MANUAL
Código de Profesión / Oficio	: -
Actividad de Comercio Exterior	: SIN ACTIVIDAD
Número Fax	: -
Teléfono Fijo 1	: 43 - 775643
Teléfono Fijo 2	: -
Teléfono Móvil 1	: - 914137209
Teléfono Móvil 2	: -
Correo Electrónico 1	: contabilidad@lomasdelapaz.com
Correo Electrónico 2	: -

Domicilio Fiscal

Actividad Economica	: 6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS
Departamento	: ANCASH
Provincia	: SANTA
Distrito	: CHIMBOTE
Tipo y Nombre Zona	: OTR. CASCO URBANO
Tipo y Nombre Via	: AV. FRANCISCO BOLOGNESI
Nro	: 372
Km	: -
Mz	: -
Lote	: -
Dpto	: -
Interior	: -
Otras Referencias	: N. 372 Y 374
Condición del inmueble declarado como Domicilio Fiscal	: ALQUILADO

Datos de la Empresa

Fecha Inscripción RR.PP	: 07/04/2000
Número de Partida Registral	: 2827
Tomo/Ficha	: 2312
Folio	: -
Asiento	: A1
Origen del Capital	: NACIONAL
País de Origen del Capital	: -

Registro de Tributos Afectos

Tributo	Afecto desde	Exoneración
---------	--------------	-------------

		Marca de Exoneración	Desde	Hasta
IGV - OPER. INT. - CTA. PROPIA	01/12/2003	-	-	-
RENTA - DISTRIBUCION DIVIDENDOS	01/11/2016	-	-	-
IMP.TEMPORAL A LOS ACTIV.NETOS	01/03/2018	-	-	-
RENTA 4TA. CATEG. RETENCIONES	01/09/2016	-	-	-
RENTA STA. CATEG. RETENCIONES	23/11/2004	-	-	-
RENTA - REGIMEN MYPE TRIBUTARIO	01/01/2017	-	-	-
ESSALUD SEG REGULAR TRABAJADOR	01/05/2004	-	-	-
SNP - LEY 19990	01/09/2016	-	-	-

Representantes Legales					
Tipo y Número de Documento	Apellidos y Nombres	Cargo	Fecha de Nacimiento	Fecha Desde	Nro. Orden de Representación
DOC. NACIONAL DE IDENTIDAD -10296417	ARRIETA URDAY DE TORRES CALDERON SABINA DEL CARMEN	GERENTE GENERAL	18/03/1965	08/11/2007	-
	Dirección URB. SAN BORJA SUR CAL. PIRANDELLO 358	Ubigeo LIMA LIMA SAN BORJA	Teléfono 15 - -	Correo -	

Establecimientos Anexos						
Código	Tipo	Denominación	Ubigeo	Domicilio	Otras Referencias	Cond.Legal
0001	S.PRODUCTIVA	-	ANCASH SANTA NUEVO CHIMBOTE	AV. BRASIL S/N	ALTURA CRUCE PPAO	PROPIO
0004	OF.ADMINIST.	-	ANCASH SANTA NUEVO CHIMBOTE	URB. MARISCAL LUZURIAGA AV. PACIFICO Mz D Lote 20	-	ALQUILADO
0005	OF.ADMINIST.	-	ANCASH SANTA CHIMBOTE	P.J. DOS DE JUNIO Mz Z Lote 13	-	ALQUILADO

Importante

La SUNAT se reserva el derecho de verificar el domicilio fiscal declarado por el contribuyente en cualquier momento.

Documento emitido a través de SOL - SUNAT Operaciones en Línea, que tiene validez para realizar trámites Administrativos, Judiciales y demás

Recuerde que es obligatorio consultar periódicamente su Buzón Electrónico SOL, para conocer de forma oportuna las notificaciones e información de interés que faciliten el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y aduaneras.

Para ir a su Buzón Electrónico [Ingrese Aquí](#)

DEPENDENCIA SUNAT
Fecha:01/08/2023
Hora:11:18

PRODUCTO: PYME C.TRAB F. BCRP



IMPORTE DESEMBOLSADO : S/. 750,000.00

COFIDE: S/. 9,734.11

IMPORTE PRÉSTAMO: S/. 759,734.11

TASA DE INTERÉS COMPENSATORIA EFECTIVA ANUAL: 1.28%

TASA DE SEGURO DESGRAVAMEN / INMUEBLE: 0.00%

FECHA DESEMBOLSO : 13/10/2020 FECHA DE EMISIÓN DEL CRONOGRAMA: 13/10/2020

CUOTAS POR PAGAR : 24 CUOTA INICIAL : 0

PERIODICIDAD : Mensual SALDO A FINANCIAR : S/. 759,734.11

TASA DE INTERES ANUAL : 1.28%

Plazo	Fecha de Vencimiento	Pago Intereses	Pago Capital	CUOTA MENSUAL	Saldo Deuda
1	13/11/2021	805.67	31,271.24	32,076.91	759,734.11
2	13/12/2021	772.51	31,304.41	32,076.91	728,462.87
3	13/01/2022	739.31	31,337.60	32,076.91	697,158.46
4	13/02/2022	706.08	31,370.84	32,076.91	665,820.86
5	13/03/2022	672.81	31,404.10	32,076.91	634,450.02
6	13/04/2022	639.51	31,437.41	32,076.91	603,045.92
7	13/05/2022	606.17	31,470.74	32,076.91	571,608.51
8	13/06/2022	572.79	31,504.12	32,076.91	540,137.77
9	13/07/2022	539.39	31,537.53	32,076.91	508,633.65
10	13/08/2022	505.94	31,570.97	32,076.91	477,096.13
11	13/09/2022	472.46	31,604.45	32,076.91	445,525.16
12	13/10/2022	438.95	31,637.96	32,076.91	413,920.71
13	13/11/2022	405.40	31,671.52	32,076.91	382,282.74
14	13/12/2022	371.81	31,705.10	32,076.91	350,611.23
15	13/01/2023	338.19	31,738.72	32,076.91	318,906.13
16	13/02/2023	304.53	31,772.38	32,076.91	287,167.40
17	13/03/2023	270.84	31,806.08	32,076.91	255,395.02
18	13/04/2023	237.11	31,839.80	32,076.91	223,588.94
19	13/05/2023	203.34	31,873.57	32,076.91	191,749.14
20	13/06/2023	169.54	31,907.37	32,076.91	159,875.57
21	13/07/2023	135.71	31,941.21	32,076.91	127,968.20
22	13/08/2023	101.83	31,975.08	32,076.91	96,027.00
23	13/09/2023	67.92	32,008.99	32,076.91	64,051.92
24	13/10/2023	33.98	32,042.93	32,076.91	32,042.93
		10,111.76	759,734.11	769,845.87	

Falta la fuente

DERCO PERÚ S.A.

NOMBRE DE CLIENTE: INMOBILIARIA SAN ANDRES SAC

PRODUCTO: RETROEXCAVADORA JBC

9/05/2018

IMPORTE PRÉSTAMO : \$91,000.00 CUOTA INICIAL : 60% \$54,600.00

N° DE CUOTAS : 18 TIPO CAMBIO: 3.30

PAGO : Mensual SALDO A FINANCIAR : \$36,400.00

FECHA DESEMBOLSO: 9/05/2018 TASA DE INTERES ANUAL : 8.00%

Plazo	Fecha de Vencimiento	Pago Intereses	Pago Capital	CUOTA MENSUAL	Saldo Deuda
1	08/06/2018	234.20	1,913.87	2,148.07	36,400.00
2	08/07/2018	221.88	1,926.19	2,148.07	34,486.13
3	08/08/2018	209.49	1,938.58	2,148.07	32,559.94
4	08/09/2018	197.02	1,951.05	2,148.07	30,621.36
5	08/10/2018	184.47	1,963.61	2,148.07	28,670.30
6	08/11/2018	171.83	1,976.24	2,148.07	26,706.70
7	08/12/2018	159.12	1,988.96	2,148.07	24,730.46
8	08/01/2019	146.32	2,001.75	2,148.07	22,741.50
9	08/02/2019	133.44	2,014.63	2,148.07	20,739.75
10	08/03/2019	120.48	2,027.59	2,148.07	18,725.11
11	08/04/2019	107.43	2,040.64	2,148.07	16,697.52
12	08/05/2019	94.30	2,053.77	2,148.07	14,656.88
13	08/06/2019	81.09	2,066.98	2,148.07	12,603.11
14	08/07/2019	67.79	2,080.28	2,148.07	10,536.12
15	08/08/2019	54.41	2,093.67	2,148.07	8,455.84
16	08/09/2019	40.93	2,107.14	2,148.07	6,362.17
17	08/10/2019	27.38	2,120.70	2,148.07	4,255.04
18	08/11/2019	13.73	2,134.34	2,148.07	2,134.34
		2,265.31	36,400.00	38,665.31	

Falta la fuente

Consulta RUC

Volver

Resultado de la Búsqueda			
Número de RUC:	20445366413 - INMOBILIARIA SAN ANDRES S.A.C.		
Tipo Contribuyente:	SOCIEDAD ANONIMA CERRADA		
Nombre Comercial:	-		
Fecha de Inscripción:	18/12/2003	Fecha de Inicio de Actividades:	01/12/2003
Estado del Contribuyente:	ACTIVO		
Condición del Contribuyente:	HABIDO		
Domicilio Fiscal:	AV. FRANCISCO BOLOGNESI NRO. 372 OTR. CASCO URBANO (N. 372 Y 374) ANCASH - SANTA - CHIMBOTE		
Sistema Emisión de Comprobante:	MANUAL	Actividad Comercio Exterior:	SIN ACTIVIDAD
Sistema Contabilidad:	MANUAL		
Actividad(es) Económica(s):	Principal - 6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS Secundaria 1 - 8211 - ACTIVIDADES COMBINADAS DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE OFICINA Secundaria 2 - 9603 - POMPAS FÚNEBRES Y ACTIVIDADES CONEXAS		
Comprobantes de Pago c/aut. de impresión (F. 806 u 816):	FACTURA BOLETA DE VENTA NOTA DE CREDITO GUIA DE REMISION - REMITENTE		
Sistema de Emisión Electrónica:	DESDE LOS SISTEMAS DEL CONTRIBUYENTE. AUTORIZ DESDE 24/05/2017		
Emisor electrónico desde:	24/05/2017		
Comprobantes Electrónicos:	FACTURA (desde 24/05/2017),BOLETA (desde 24/05/2017)		
Afiliado al PLE desde:	01/01/2013		
Padrones:	NINGUNO		
Fecha consulta: 12/07/2023 13:19			

Volver

