



**UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE**

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

ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD

**PROPUESTAS DE MEJORA DE LOS FACTORES
RELEVANTES DEL FINANCIAMIENTO Y LA
RENTABILIDAD DE LAS MYPE DEL SECTOR SERVICIOS,
CASO: INMOBILIARIA C&M AVILA DEL DISTRITO DE
HUÁNUCO-2019**

**TESIS PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE CONTADOR
PUBLICO**

AUTOR

ROJAS FIGUEREDO, Yasely del Rosario

ORCID: 0000-0001-5920-8840

ASESOR

BOCANEGRA ARANDA, Roger Armando

ORCID: 0000-0002-1704-0215

HUANUCO – PERÚ

2020

TÍTULO DE LA TESIS:

PROPUESTAS DE MEJORA DE LOS FACTORES RELEVANTES DEL FINANCIAMIENTO Y LA RENTABILIDAD DE LAS MYPE DEL SECTOR SERVICIO, CASO INMOBILIARIA C&M AVILA DEL DISTRITO DE HUÁNUCO-2019

HOJA DE FIRMA DEL JURADO Y ASESOR

Castillo Quispe Elías Agripino

ORCID: 0000-0003-1416-0876

Presidente

Pardavé Brancacho, Julio Vicente

ORCID: 0000-0002-1665-9120

Miembro

Tadeo Chávez Koenig Everardo

ORCID: 0000-0003-2417-0429

Miembro

AGRADECIMIENTO

En primer lugar, agradecer a DIOS que me ilumina cada día para lograr mis metas y objetivos.

En segundo lugar, a mi familia por el apoyo incondicional. A la ULADECH, por formarme profesionalmente.

Y a mis tutores por brindarme su apoyo para poder realizar esta investigación.

DEDICATORIA

A mis seres queridos dedico el presente trabajo, porque han fomentado en mii el deseo de superación y triunfo en la vida

RESUMEN

En el presente trabajo de investigación titulado PROPUESTAS DE MEJORA DE LOS FACTORES RELEVANTES DEL FINANCIAMIENTO Y LA RENTABILIDAD DE LAS MYPE DEL SECTOR SERVICIO, CASO INMOBILIARIA C&M AVILA DEL DISTRITO DE HUÁNUCO-2019. Tuvo como enunciado del problema ¿Las oportunidades de financiamiento y rentabilidad mejoran las posibilidades de las MYPE del sector comercio caso inmobiliaria C&M AVILA, distrito de Huánuco – 2019? Tuvo por objetivo “Identificar las oportunidades de financiamiento y rentabilidad que mejoren las posibilidades de la MYPE del sector servicio, caso inmobiliaria C&M AVILA, distrito de Huánuco – 2019”.

La investigación es de tipo cuantitativo, nivel descriptivo y diseño no experimental; para poder llevar a cabo se eligió a la inmobiliaria C&M AVILA que está ubicado en el Jr. Huallayco N° 1048 en el distrito de Huánuco, lo cual se realizó un cuestionario al representante, como conclusión se identificó como oportunidades de financiamiento, el financiamiento interno y externo, donde la empresa cuenta con financiamiento interno y externo y este factor mejora las posibilidades de la rentabilidad de la inmobiliaria C&M AVILA S.A.C

Palabras clave: financiamiento, rentabilidad y propuesta

ABSTRACT

In this research work entitled PROPOSALS FOR IMPROVING THE RELEVANT FACTORS OF FINANCING AND PROFITABILITY OF MYPE IN THE SERVICE SECTOR, REAL ESTATE CASE C&M AVILA OF THE DISTRICT OF HUÁNUCO-2019. It had as a statement of the problem Do the financing and profitability opportunities improve the possibilities of the MSEs in the commercial sector, real estate case C&M AVILA, district of Huánuco - 2019? Its objective was to "Identify financing and profitability opportunities that improve the possibilities of the MYPE in the service sector, C&M AVILA real estate case, Huánuco district - 2019".

The research is quantitative, descriptive level and non-experimental design; In order to carry it out, the real estate company C&M AVILA was chosen, which is located at Jr. Huallayco N ° 1048 in the district of Huánuco, which a questionnaire was made to the representative, as a conclusion was identified as financing opportunities, internal financing and external, where the company has internal and external financing and this factor improves the profitability possibilities of the real estate C&M AVILA SAC

Keywords: financing, profitability and proposal.

INDICE

TITULO DE LA TESIS	i
HOJA DE FIRMA DE JURADO	ii
AGRADECIMIENTO.....	iii
DEDICATORIA	iv
RESUMEN	v
ABSTRACT	vi
INDICE DE CUADROS	ix
I. INTRODUCCION	10
II. REVISION DE LA LITERATURA	14
2.1. Antecedentes	14
2.2. Bases teóricas	32
2.2.1. MYPE	32
2.2.2. Financiamiento	36
2.2.3. Rentabilidad	49
2.3. Marco conceptual	52
2.3.1. MYPE	52
2.3.2. Financiamiento	53
2.3.3. Rentabilidad	56
III. HIPOTESIS	57

IV.	METODOLOGIA	57
	4.1.Diseño de la investigación	57
	4.2.Población y muestra	58
	4.3.Definición y operacionalización de las variables	59
	4.4.Técnicas e instrumentos	60
	4.5.Plan de análisis	60
	4.6.Matriz de consistencia	61
	4.7.Principios éticos	62
V.	RESULTADOS	63
	5.1.Resultados	63
	5.2.Análisis de resultados	65
VI.	CONCLUSIONES	67
VII.	PROPUESTA	69
VIII.	REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	70
	ANEXOS	75

INDICE DE CUADROS

Cuadro 1:

Definición y Operacionalización de las variables 60

Cuadro 2:

Matriz de consistencia..... 62

Cuadro 3:

**Presentación de resultados en relación a la variable fuente de
financiamiento..... 64**

Cuadro 4:

Presentación de resultados en relación a la variable rentabilidad 65

I. INTRODUCCION

En el presente trabajo de investigación que lleva como título PROPUESTA DE MEJORA DE LOS FACTORES RELEVANTES DEL FINANCIAMIENTO Y LA RENTABILIDAD DE LAS MYPE DEL SECTOR SERVICIO, CASO: INMOBILIARIA C&M AVILA DEL DISTRITO DE HUANUCO – 2019, una empresa puede tomar diferentes opciones para conseguir financiamiento, y puede ser usada más de una opción. El financiamiento escogido dependerá del deseo de la empresa de estar endeudada, cuan solventes son los dueños en el momento en que el su negocio fue fundado y la cantidad de dinero que un negocio necesitara para lanzar y mantenerse por sí mismo a través de una variedad de eventos.

El financiamiento es un motor importante para el desarrollo de la economía, pues permite que las empresas puedan acceder a los recursos para llevar a cabo sus actividades, planificar su futuro o expandirse.

La forma común de obtener financiamiento es atreves de préstamos o créditos de entidades bancarias. Por lo general, es dinero que debe ser devuelto en el futuro próximo o lejano, con o sin intereses, en su totalidad o en cuotas.

Según León (2019) en la actualidad el financiamiento tiene un emprendimiento en Perú y buscan financiamiento para empresas Perú 2019, por suerte existen varias opciones en especial para las PYMES, así que les acercamos las ofertas de financiamiento para empresas en el Perú en 2019.

Así mismo en la región Huánuco, se vive una realidad de constante crecimiento y desarrollo que no solo se ha visto generado por sus actividades principales, sino

también por el sector micro empresarial que día a día viene consolidándose, Huánuco cuenta con mas de 100 micro y pequeñas empresas de diferentes actividades, en las que destaca el sector comercio, el sector servicio; que día a día van aumentando. El sector micro empresarial del distrito esta constituido en su mayoría por unidades económicas de pequeña escala, conocidas como microempresas, las cuales son de carácter familiar. (Lozano, Salvador & Ponciano, 2019).

Las MYPE desempeñan un papel central en el desarrollo de la economía nacional, es considerada como fuente generadora de empleo.

Según el instituto nacional de estadística e informática (INEI, 2018) en el Perú existen 2 millones 332 mil 218 de empresas de las cuales más de 95% están en el régimen de MYPE. De acuerdo con el reporte anual Doing Business del Banco Mundial (2019), el Perú ocupó el puesto de 51 de 190 economías en el pilar protección de los inversionistas minoritarios.

Es importante reconocer la importancia de la micro y pequeña empresa para la dinámica económica del Perú, dada su alta tasa de concentración y alto grado con el emprendimiento.

Desde inicios de la presente década, el sector inmobiliario peruano ha experimentado una elevación significativa, en un entorno de expansión general de la actividad económica. La demanda de viviendas se ha visto favorecida por diversos factores: el aumento de los ingresos de las familias, mayores facilidades crediticias para adquirir una vivienda (tasas de interés más bajas y mayores plazos); y el déficit habitacional que existe en Perú. Por el lado de la oferta, el

sector inmobiliario se muestra atractivo debido a: la rentabilidad que ofrece y la mayor proporción de viviendas que se venden antes. (BBVA, 2008)

Ricardo Arbulú (2019), presidente del comité de análisis del mercado de la asociación de empresas inmobiliarias del Perú (ASEI) señaló que el precio de las viviendas al finalizar el 2019 registrarán un incremento de 8% debido a la demanda creciente y a la insuficiente oferta inmobiliaria, hay una gran demanda y poca oferta inmobiliaria en el mercado y esto genera una presión al alza en el precio de las viviendas, pero vale decir que no se ven los incrementos mayores que había en años anteriores.

La inmobiliaria C&M AVILA, ubicado jr. Huallayco nro. 1048 (frente del colegio Leoncio Prado) Huánuco - Huánuco – Huánuco, iniciando en el 2017 su construcción de proyectos de departamentos, ingresa al mercado local operando en la compra de terrenos y edificaciones para luego ser vendidas o arrendadas ya sea directamente o por terceros, teniendo en cuenta las estadísticas de la economía De acuerdo a lo expuesto anteriormente, se ha formulado el siguiente enunciado:

¿Las oportunidades de financiamiento y rentabilidad mejoran las posibilidades de las MYPE del sector servicio, caso: inmobiliaria C&M AVILA del distrito de Huánuco – 2019?

Para lo cual se formuló el objetivo general: Identificar las oportunidades de financiamiento y rentabilidad que mejoren las posibilidades de las MYPE del sector servicio, caso: inmobiliaria C&M AVILA del distrito de Huánuco – 2019

Como objetivos específicos:

- Establecer las oportunidades del financiamiento interno y rentabilidad que mejoran las posibilidades de las MYPE del sector servicio, caso inmobiliaria C&M AVILA del distrito de Huánuco – 2019.
- Explicar las oportunidades del financiamiento externo y rentabilidad que mejoran las posibilidades de las MYPE del sector servicio, caso: inmobiliaria C&M AVILA del distrito de Huánuco – 2019.
- Identificar la relación de los plazos de financiamiento y rentabilidad que mejoran las posibilidades de las MYPE del sector servicio, caso: inmobiliaria C&M AVILA del distrito de Huánuco – 2019.

La justificación de la investigación es la siguiente:

se justifica que el estudio es muy importante porque nos dio un punto de vista como el financiamiento y rentabilidad mejoro las posibilidades de las MYPE del sector servicio, caso: inmobiliaria C&M AVILA del distrito de Huánuco – 2019.

Esta investigación se justica porque permitió conocer que tan importante es la relación entre el financiamiento y la rentabilidad de las MYPE del sector servicio, caso: inmobiliaria C&M AVILA del distrito de Huánuco – 2019.

Metodológicamente de determina que es una investigación descriptiva, el diseño de la investigación se utiliza descriptivo – no experimental. Se ha desarrollado usando técnica de recopilación de información mediante encuestas.

II. REVISION DE LA LITERATURA

2.1. Antecedentes

2.1.1. Internacionales

Murillo (2015), en su tesis titulada “el financiamiento, supervisión, apoyo y los procesos del sistema financiero a las mipymes” Honduras-Ciudad Universitaria, tiene los siguientes objetivos: **OBJETIVO GENERAL**, Analizar las opciones del financiamiento, supervisión, apoyo y los procesos del Sistema Financiero

Hondureño a las Micro Pequeñas y Medianas Empresas, (MIPYMES) de Tegucigalpa y de esta manera elaborar recomendaciones que contribuyan a la solucionarlos estos factores. **OBJETIVOS ESPECIFICOS**: a) Identificar que rubro de las Micro Pequeñas y Mediana Empresas Hondureña optan a más financiamiento; b) Considerar si las supervisiones establecidas a las Micro Pequeñas y Mediana Empresas Hondureñas son apropiadas. c) Determinar el apoyo que reciben las Micro Pequeñas y Mediana Empresas Hondureñas del Sistema Financiero. d) Comprender e Indicar los procesos que requieren las Micro Pequeñas y Me-diana Empresas Hondureñas para obtener un financiamiento. e) Describir que ventajas y desventajas tienen las Micro Pequeñas y Mediana Empresas Hondureñas en el Sistema Financiero; Llega a

las siguientes conclusiones: a) El fortalecimiento y creación de las asociaciones, para que por medio de ellas las MIPYMES aumenten su capacidad de negociación con el gobierno para implementar políticas públicas que mejoren el acceso al crédito de las MIPYMES. b) Se debe mejorar los sistemas de evaluación de riesgo con que cuenta la banca comercial, y que, también deben mejorarse los sistemas de análisis de riesgo para que puedan adecuarse a cada una de las empresas en cuestión.

Logreira & Bonett (2017), en su tesis titulada, “financiamiento privado en las microempresas del sector textil – confecciones en barranquilla – Colombia” tiene como objetivo general analizar el financiamiento privado en las microempresas del sector textil – confecciones en Barranquilla – Colombia, aspectos metodológicos la presente investigación tiene un diseño no experimental teniendo en cuenta que no se manipulara la variable objeto de estudio, y será de campo ya que se recolectara la información directamente de la población objeto de estudio. A su vez, la presente investigación es transeccional, ya que se recolectaran datos en un momento único del tiempo el cual corresponde al año 2106.llegando a la conclusión que considerando que Colombia es un país compuesto en su mayoría por microempresas estas deberían recibir un mayor apoyo al financiamiento que el que reciben en la actualidad, el cual no representa ni el 2% del total de colocaciones a nivel nacional realizadas por las entidades privadas y es , a su vez, el porcentaje más bajo de todas las modalidades de colocaciones a nivel nacional. Adicional a lo

anterior, el microcrédito es considerado el más costoso en el mercado debido a que representa mayores riesgos para las entidades financieras.

Duran (2016), en su tesis titulada “alternativas de financiamiento para las mipymes en el cantón Ambato” Ambato – Ecuador tiene como objetivo general investigar la incidencia que tiene el limitado acceso a las alternativas de financiamiento formal existentes para las MIPYMES y su efecto en la estabilidad financiera de este sector en el cantón Ambato, aspecto metodológicos, la presente investigación fue realizada sobre fuentes de información secundaria tomada de estadísticas oficiales publicadas por el INEC, Micro, o entregada por los directivos del Gremio del Calzado; así como también la obtenida de libros, artículos publicados en revistas científicas, investigaciones relativas al tema efectuadas por diferentes autores. De igual forma se utilizó la investigación de campo mediante la aplicación de encuestas en el lugar de los hechos por lo cual se tuvo contacto directo con los micro y pequeños empresarios de las MIPYMES del cantón Ambato, los cuales son los involucrados del problema. Llegando a las siguientes conclusiones en cuanto al nivel de conocimiento que tienen los micro, pequeñas y medianos empresarios del cantón Ambato sobre alternativas de financiamiento formal que existen para las MIPYMES, se determina según la encuesta realizada a los socios de la asociación de comerciantes y productores de calzado 5 de junio y al gerente de la empresa Lady Rose y calzado Gamo’s en la pregunta N° 1 que la mayor parte de los micro y pequeños empresarios no conocen todas las alternativas

de financiamiento formales que existen en el mercado para este sector, limitándose únicamente su acceso a las tradicionales fuentes de financiamiento como son los bancos cooperativas a expensas del pago excesivo de costos de financiamiento. Esto ocasionan que no aprovechan las oportunidades que están presentes el mercado y que pueden ofrecer grandes beneficios, menores costos financieros y flexibilidad y amplitud en los plazos.

Plaza (2015), en su tesis titulada “alternativas financieras para el desarrollo de las pequeñas y medianas empresas (pymes) del sector automotriz en la ciudad de guayaquil” Guayaquil Ecuador tiene como objetivo general proponer diversas alternativas de financiamiento en base a experiencias de países latinoamericanos, que apoyen el crecimiento y productividad de las Pymes involucradas en el sector automotriz en la ciudad de Guayaquil, aspectos metodológicos; el método utilizado en el tema a determinar las alternativas financieras para el desarrollo de las pequeñas y medianas empresas(PYMES) del sector automotriz en la ciudad de Guayaquil, el estudio y aplicación del método cualitativo de carácter reflexivo está determinado de las siguientes manera: en primer lugar se procederá a la localización de fuentes escritas sobre las pequeñas y mediana empresas (PYMES) desarrolladas en el Ecuador y a nivel latinoamericano, trayendo consigo definiciones teóricas y actividades realizadas por estas. En segundo lugar, se trabajará en las selecciones del material encontrado para construir el marco referencial de investigación previa, bases teóricas y legales; de esta forma se hará referencia a los

antecedentes investigados internacionales, nacionales y regionales. Ya en tercer lugar se procederá con el estudio de los mecanismos actuales de financiamiento que actualmente se ofertan en el mercado; sean estos por medio de la empresa privada, instituciones del sistema financiero y entidades gubernamentales; llegando a las siguientes conclusiones se ha podido observar en el desarrollo del presente trabajo de titulación que en otros países existen alternativas de financiamiento que en el nuestro no son aplicadas (y en otros casos han resurgido), tales como el factoring (operación que casi había desaparecido luego del feriado bancario del año 1999), el sistema de garantías recíprocas, la coinversión, incorporación de las pymes al mercado de valores, el crowdfunding y la titularización; que con una adecuada legislación que los respalde, pueden llegar a solventar la falta de capital de trabajo de las pymes del sector automotriz en la ciudad Guayaquil. Estas investigaciones permitieron conocer que, el éxito de la puesta en práctica de estas fuentes de financiamiento, dependiendo mucho de los involucrados (autoridades gubernamentales y participantes del sector) ya que se establecieron las normas apropiadas para su ejecución.

Rodríguez (2018), en su tesis titulada “financiamiento de la pymes industriales y dificultades en el acceso al crédito” Buenos Aires Argentina tiene como objetivo analizar las limitaciones que tienen las pymes para acceder al financiamiento y el impacto que esto produce en sus proyectos, en el periodo 2015 – 2016. Aspecto metodológico el instrumento que se utilizó durante la

aplicación de la técnica de la encuesta autoadministrada, fue el cuestionario, este permite obtener información general, directa y objetiva de los informantes con preguntas puntuales y específicas sobre el tema; en el mes de noviembre 2017 se realizó una encuesta al total de pymes industriales del polígono industrial de Berisso que conformaba en cuestionario con las siguientes variables contenidas: financiamiento, financiación estatal, operatoria bancaria, utilización de bancos por partes de las pymes. Llegando a las conclusiones las pymes industriales son una de las principales impulsadoras del desarrollo económico del país. Son fuentes generadora y proveedoras de grandes empresas. Para un mercado exigente y cambiante es importante saber sus formas de financiarse de hecho, el acceso al financiamiento ha sido identificado como uno de los más significativos retos para su supervivencia y crecimiento, incluyendo a las más innovadoras. En desigualdad con las grandes empresas, que tienen mayor facilidad para obtener financiamiento a través de medios tradicionales debido confiable y mayores activos.

2.1.2. Nacionales

Cobián (2016), en su tesis titulada “efecto de los créditos financieros en la rentabilidad de la MYPE industria S&B SRL, distrito el porvenir año 2015.” Trujillo; tiene los siguientes objetivos, general: Determinar el efecto de los Créditos Financieros en la rentabilidad de la MYPE Industria S & B SRL, distrito El Porvenir año 2015. su metodología Se realizó un estudio descriptivo,

dato que los datos que se investigaron se obtuvieron de manera directa de la MYPE Industria S & B SRL, distrito El Porvenir. El cual se basó en describir la particularidad del tema a investigar, el cual va a permitir describir las características del efecto de los créditos financieros en la rentabilidad de la MYPE. Llegando a las siguientes conclusiones: Se determinó que la MYPE Industria S&B SRL, gracias a los créditos obtenidos obtuvo un efecto positivo en la rentabilidad patrimonial de 33.44% para el año 2015 y de no haber usado los créditos financieros solamente hubiera obtenido una rentabilidad de 20.07%. Se determinó que la MYPE Industria S&B SRL, acude al sistema financiero para poder realizar inversiones en lo que respecta al capital de trabajo, gracias a los créditos ha podido invertir en comprar mercadería y materias primas para que puedan producir más y de esa manera generar mayores ingresos. Al analizar las ratios de rentabilidad se verificó que la empresa actualmente es rentable teniendo una rentabilidad patrimonial para el 2014 de 32.55% y para el año 2015 de 33.44% respectivamente. Informarse sobre los diferentes créditos que brindan las entidades financieras, principalmente los bancos, antes de apresurarse a acceder a un crédito, evaluando y comparando capacidad de endeudamiento y tasas de interés además de los plazos y tiempo en el cual se va a desembolsar.

Oncoy (2017), en su tesis titulada “caracterización del financiamiento y la rentabilidad de las micro y pequeñas empresas del sector servicios, rubro

restaurantes del centro poblado de vicos, provincia de Carhuaz, 2016” Huaraz; tiene los siguientes objetivos, objetivo general: Determinar las características del financiamiento y la rentabilidad de las micro y pequeñas empresas de Restaurantes del Centro Poblado de Vicos, Provincia de Carhuaz, 2016. metodología: Tipo y nivel de investigación, El tipo de investigación fue el enfoque cuantitativo; porque en el procesamiento y análisis de datos se utilizó la matemática y la estadística. El nivel de investigación fue descriptivo; porque la recolección de datos se realizó de la realidad natural, sin manipular ninguna de las variables (Hernández, Fernández & Baptista, 2010). Llego a las siguientes conclusiones: Queda descrita las principales características del financiamiento en las micro y pequeñas empresas del rubro restaurantes en el Centro Poblado de Vicos, donde el 80% precisó que siempre mantienen el financiamiento de sus negocios; el 93% manifestó que pagan puntualmente sus cuotas; el 66% siempre renuevan el financiamiento del negocio; el 87% dijeron acceder a los financiamientos menores a un año para su cancelación; el 53% accede al financiamiento de largo plazo; el 47% financian sus actividades con ahorros personales; el 47% indicaron nunca financian sus actividades con préstamos de amistades o familiares; el 66% manifestaron siempre utilizar el apoyo de los bancos y uniones de crédito; el 67% indicó que nunca recurren a las entidades de que financian los capitales de inversión. 2. Se ha descrito las características de la rentabilidad en las micro y pequeñas empresas de servicios rubro restaurantes del Centro Poblado de Vicos,; donde el 54% manifestó que a veces logran cumplir con las estrategias para elevar los niveles de

rentabilidad; el 60% precisó que tienen presente la durabilidad como estrategia de rentabilidad; el 66% sostuvo que siempre participan competitivamente; el 93% manifestaron valorar la calidad del producto/servicio para elevar la rentabilidad; el 80% siempre logran percibir la tasa de crecimiento.³ Quedan determinadas las características, tanto del financiamiento como de la rentabilidad en las micro y pequeñas empresas de servicios rubro restaurantes del Centro Poblado de Vicos; pudiéndose comprobar en los resultados de la experiencia empírica obtenida mediante la aplicación del cuestionario estructurado y presentados en las tablas de frecuencias y sus respectivas figuras circulares con su correspondiente interpretación que reflejan los datos obtenidos y que se relacionan con los fundamentos teórico conceptuales, así como con los antecedentes de la investigación.

Baca & Díaz (2016), en su tesis titulada “Impacto del financiamiento en la rentabilidad de la constructora Verastegui S.A.C – 2015” Pimentel – Perú; tiene como objetivo general determinar el impacto del financiamiento en la constructora Verastegui S.A.C. – 2015, teniendo como metodología el tipo de investigación que se desarrollo es descriptivo porque se describió los hechos tal y como se presentan, utilizando las técnicas de recolección de datos, lo cual nos permitió medir y recoger información de manera independiente y conjunta sobre las variables objeto de estudio, llegando a las siguientes conclusiones; 1 se determinó que el impacto del financiamiento de la constructora Verastegui

S.A.C. ha tenido un aumento en el volumen de venta de 12.19% conforme a la fecha en que se adquirió el financiamiento pero el nivel de endeudamiento ha tenido un aumento de 27% en el 2014 y 48.38% en el 2015. 2 de la revisión podemos concluir que la constructora Verastegui ha manejado una política de financiarse con deuda externa (préstamo bancario) a corto plazo, la cual ha superado los límites de su política de financiamiento externo de 30% al 50%.

Pacco (2016), en su tesis titulado “caracterización del financiamiento, capacitación y rentabilidad de las MYPE, rubro artesanía, distrito, provincia y región Arequipa, periodo 2014 -2015” Arequipa tiene como objetivo general describir las principales características del financiamiento, la capacitación y rentabilidad de las MYPE del rubro artesanía del distrito, provincia y región Arequipa, periodo 2014 – 2015; teniendo como metodología que en su investigación que se desarrolló el diseño no experimental – descriptivo y el tipo de investigación cuantitativo, ya que recolecto datos independientemente; llegando a las siguientes conclusiones que la mitad de los empresarios son varones y la otra mitad son mujeres, la mayoría de empresarios son universitarios, la mayor parte de las empresas cuentan con más de 3 años de antigüedad, la mayoría de las empresas han solicitado crédito, la mayoría de ellos han recibido dicho crédito, la mayoría de las MYPE han solicitado y recibido un crédito de S/5000 soles a más.

Regalado (2016), en su tesis titulada “el financiamiento y su influencia en la rentabilidad de las micro y pequeñas empresas del Perú, caso de la empresa Navismar E.I.R.L. Chimbote, 2014” Chimbote, tiene los siguientes objetivos; objetivo general: Determinar y describir la influencia del financiamiento en la rentabilidad de las micro y pequeñas empresas del Perú y de la empresa Navismar E.I.R.L. de Chimbote, 2014. metodología: Diseño de la investigación La investigación fue de diseño descriptivo – bibliográfico - documental y de caso. Población y muestra Dado que la investigación ha sido bibliográfica – documental y de caso, no hubo población, tampoco muestra. Definición y operacionalización de las variables No aplica. Técnicas e instrumentos, Para el recojo de la información de la parte bibliográfica se utilizó la técnica de la revisión bibliográfica – documental. Para el recojo de la información del caso, se utilizó la técnica de la revisión de los estados financieros pertinentes de la empresa en cuestión. Llego a las siguientes conclusiones: Respecto al objetivo específico 1: De acuerdo a la revisión bibliográfica pertinente el financiamiento si influye positivamente en la rentabilidad de las MYPE del Perú, siempre y cuando se optimice y se haga un uso adecuado del endeudamiento, lo que permita mejorar la rentabilidad sobre recursos propios; es decir, aumentar la productividad y sus ingresos. Permitiéndoles tener buenas relaciones con sus proveedores, mantener los costos, todo esto de la mano con una adecuada gestión. Respecto al objetivo específico 2: El financiamiento influye en forma positiva en la rentabilidad de la empresa Navismar E.I.R.L. de Chimbote, debido a que se logra un

incremento en la rentabilidad de los activos, lo que denota eficiencia en la gerencia en el manejo del capital total; así como, la mejora de la rentabilidad patrimonial y ha mostrado una disminución de capitales de terceros, mostrando solidez de la empresa del caso. Respecto al objetivo específico 3: De tres elementos metodológicamente comparables de los resultados de los objetivos específicos 1 y 2, solo uno coincidió, esto debido a que los autores citados en los antecedentes solo describieron las variables pero concluyeron que existe una influencia positiva del financiamiento en la rentabilidad de las MYPE del Perú, mientras que a través del caso se demostró con ratios, que el financiamiento contribuye al incremento de la rentabilidad de la empresa Navismar E.I.R.L., debido a que mejoró las ventas, influenciado por un buen manejo de los recursos obtenidos, gestionado con acierto. Conclusión general: Según los autores pertinentes revisados y el estudio del caso realizado, el financiamiento en las micro y pequeñas empresas del Perú y la empresa Navismar E.I.R.L. de Chimbote, mejoran positivamente la rentabilidad de dichas empresas, debido a que se le brinda a la empresa la posibilidad de que puedan mantener su economía y continuar con sus actividades comerciales de forma estable y eficiente y como consecuencia incrementar sus niveles de rentabilidad, así como, otorgar un mayor aporte al sector económico en el cual participan. Brindándole mayor capacidad de desarrollo, realizar nuevas y más eficientes operaciones y acceder a créditos en mejores condiciones.

2.1.3. Locales

Pinelo, Morales & Verde (2017), con la tesis titulada “el financiamiento de las cajas municipales de ahorro y crédito en el desarrollo de las pequeñas y microempresas en la región Huánuco” Huánuco, tiene los siguientes objetivos: Objetivo General Determinar el grado de participación del financiamiento de las Cajas Municipales, para permitir el desarrollo de las MYPE en la Región Huánuco. Objetivos Específicos a) Determinar la correlación que existe entre el apoyo de los préstamos de las Cajas Municipales, en el desarrollo empresarial de las MYPE en la Región Huánuco. b) Determinar cómo afecta el tipo de Organización Empresarial, como Empresa Individual de Responsabilidad Limitada u otros, en el financiamiento por préstamos de las Cajas Municipales de Ahorro y Crédito.

c) Determinar si Créditos de las Cajas Municipales de Ahorro y Crédito, orientan a fortalecer el capital de trabajo de las MYPE, llegando a las siguientes conclusiones 1. La oferta de crédito de las Cajas Municipales de Ahorro y Crédito en la Región de Huánuco, determinó que las CMAC tengan mayor presencia en el segmento de las Micro y Pequeñas Empresas, sin embargo, la que tiene una mayor participación en la provisión de créditos para la Micro y Pequeñas empresas después de las Cajas Municipales de Ahorro y Crédito, son los Bancos Comerciales, entidades especializada en microfinanzas, por la experiencia financiera experimentada desde mucho tiempo. 2. Al sector económico hacia el cuál se orienta el crédito de las CMAC

en la Región Huánuco es el comercio, de las Micro y pequeñas empresas. 3. Las políticas de créditos que viene desarrollando las Cajas Municipales de Ahorro y Crédito en la Región Huánuco, en los últimos tiempos es de alta competitividad, cuyos costos de créditos son accesibles por las MYPE y otros sectores de la economía Huanuqueña, ya que han sido beneficiados 48 MYPE con los créditos de las CMAC, cuyas inversiones fueron para sus capitales de trabajo ya sea en existencias, inmuebles y otros activos productivos, gracias a la supervisión de las CMAC. 4. El comportamiento de los Créditos de las Cajas Municipales de Ahorro y Crédito, es de fácil accesibilidad para las MYPES formales y otros pequeños empresarios informales, quienes se identifican como personas de autoempleo, observándose su crecimiento y desarrollo de las MYPES del sector Comercial y Productivo.

Ambrosio, Miraval & Villanueva (2018), con su tesis titulada “crédito financiero y su relación con el desarrollo de la rentabilidad de las MYPES en el sector de abarrotes en el distrito de Huánuco – 2018” Huánuco, tiene los siguientes objetivos: Objetivo general: Determinar la relación que existe entre el crédito financiero y el desarrollo de la rentabilidad de las MYPES del sector abarrotes en el distrito de Huánuco – 2018. Objetivos específicos: a. Identificar la relación que existe entre la accesibilidad al crédito financiero y el desarrollo de la rentabilidad de las MYPE del sector abarrotes en el distrito de Huánuco – 2018. b. Establecer la relación que existe entre los requisitos del crédito financiero y el desarrollo de la rentabilidad de las MYPE del sector

abarrotes en el distrito de Huánuco – 2018. c. Analizar la relación que existe entre el importe del crédito financiero y el desarrollo de la rentabilidad de las MYPE del sector abarrotes en el distrito de Huánuco – 2018. d. Conocer la relación que existe entre la utilización del crédito financiero y el desarrollo de la rentabilidad de las MYPE del sector abarrotes en el distrito de Huánuco – 2018. Llegaron a las siguientes conclusiones; 1. Al analizar la relación entre las variables, se concluye que el crédito financiero se relaciona con el desarrollo de la rentabilidad en las MYPE del sector abarrotes del distrito de Huánuco 2018; siendo este resultado estadísticamente significativo ($p = 0,000$); encontrándose que el 49,4% de MYPE que recibieron crédito financiero presentaron rentabilidad media. 2. Se encontró relación significativa entre la accesibilidad del crédito financiero y el desarrollo de la rentabilidad de las MYPE en estudio ($p = 0,011$); evidenciándose que el 48,1% de MYPE cuyo crédito financiero fue accesible presentaron rentabilidad media. 3. Se encontró relación significativa entre los requisitos del crédito financiero y el desarrollo de la rentabilidad de las MYPE en estudio ($p = 0,021$); evidenciándose que el 46,9% de MYPE donde los requisitos del crédito financiero fueron accesibles presentaron rentabilidad media. 4. Se encontró relación significativa entre el importe del crédito financiero y el desarrollo de la rentabilidad de las MYPE en estudio ($p = 0,004$); evidenciándose que el 46,9% de MYPE cuyo importe del crédito financiero fue adecuado presentaron rentabilidad media. 5. Se encontró relación significativa entre la utilización del crédito financiero y el desarrollo de la

rentabilidad de las MYPE en estudio ($p = 0,002$); evidenciándose que el 48,2% de MYPE cuya utilización del crédito financiero fue adecuada presentaron rentabilidad media.

Hilario, Mallma & Ruiz (2016), con su tesis titulada “utilización de las fuentes de financiamiento y su desarrollo de las empresas panificadoras en la ciudad de Huánuco 2016” Huánuco, tiene los siguientes objetivos; Objetivo General Analizar las fuentes de financiamiento utilizadas por las empresas panificadoras para su desarrollo en la Ciudad de Huánuco 2016. Objetivos Específicos 1. Definir el tipo de fuentes de financiamiento ofrecidos por las entidades financieras a las empresas panificadoras en la Ciudad de Huánuco, 2016. 2. Determinar las capacidades financieras de las empresas panificadoras existentes en la Ciudad de Huánuco. 3. Evaluar el crecimiento y desarrollo de las empresas panificadoras en la Ciudad de Huánuco 2016. Llego a las siguientes conclusiones: Una vez aplicado el instrumento y analizados los resultados obtenidos se logró concluir que la fuente de financiamiento utilizada mayormente por las empresas panificadoras para el uso de sus operaciones principales es la fuente de financiamiento a corto plazo ofrecido por la CMAC tomando en cuenta que la mayoría de sus compras las realizan al crédito para cancelar a muy corto plazo, la cual evidencia los niveles de liquidez obtenido en poco tiempo. Otra fuente de financiamiento utilizada a corto plazo son los créditos bancarios, a tasa de interés de mercado, garantizadas en su mayoría con activos inmobiliarios. 2. Sin embargo, con respecto a las fuentes de

financiamiento a largo plazo se pudo conocer que un 30% de estas empresas utilizan el préstamo a largo plazo, esto debido al poco conocimiento con respecto al uso de este tipo de las fuentes de financiamiento por parte de los empresarios, que antes de descapitalizarse aumentando su capital, se les hace más cómodo cancelar una deuda a más de un año a pesar de tener que cancelar costos en su mayoría elevados y poseer plazos de cancelación que los hacen cada vez más riesgosos, ya que las empresas pueden perder propiedades de no ser cancelados en el plazo establecido. Mientras que el 70% no opta por la fuente de financiamiento a largo plazo porque no cuenta con la capacidad para afrontar dicho crédito o tienen miedo a arriesgarse como es el caso de la panificadora. 3. No obstante, en las empresas panificadoras existen menos riesgos de producirse una pérdida, debido a la demanda que posee este rubro. Se detectó que las empresas no poseen actividades secundarias a pesar de ser de gran importancia para ellas, ya que obtendrían aumento de sus ingresos y por lo tanto a la hora de obtener financiamiento sería más accesible. 4. Las empresas panificadoras obtienen resultados positivos mediante dichos créditos (financiamiento a corto plazo) que solo les permiten mantenerse estable en el mercado mas no les permiten tener un mayor desarrollo ni expandirse a nivel local y/o regional.

Rivera, Omonte & Lázaro (2018), Con su tesis titulada “las fuentes de financiamiento y su influencia en el desarrollo de las MYPE del distrito de amarilis Huánuco - periodo 2016” tiene los siguientes objetivos: OBJETIVO

GENERAL Determinar la influencia de las fuentes de financiamiento En el Desarrollo de las MYPE del Distrito de Amarilis-Huánuco-período 2016

OBJETIVOS ESPECÍFICOS: a. Conocer cómo es que los créditos comerciales influyen en las actividades de producción para el desarrollo de la MYPE en el distrito de Amarilis Huánuco b. Determinar en qué medida los créditos bancarios inciden en las actividades comerciales de bienes para el desarrollo de las MYPE en el distrito de Amarilis Huánuco c. Analizar de qué manera los pagarés bancarios. influyen en las actividades de prestación de servicios para el desarrollo de las MYPE en el distrito de Amarilis Huánuco.

Llegando a las siguientes conclusiones: 1. De los resultados obtenidos se concluye que las fuentes de financiamiento a través de sus créditos comerciales, créditos bancarios y pagarés bancarios, influyen positivamente en el desarrollo de las MYPE del distrito de Amarilis – Huánuco – Periodo 2016 2. Que, los créditos comerciales otorgados por las entidades financieras influyen positivamente en las actividades de producción para el desarrollo de las MYPE en el distrito de Amarilis Huánuco. 3. Que, los créditos bancarios otorgados a las pequeñas empresas inciden positivamente en las actividades comerciales de bienes para el desarrollo de las MYPE en el distrito de Amarilis Huánuco. 4. Que, los pagarés bancarios otorgados a los micros y pequeñas empresas influyen positivamente en las actividades de prestación de servicios para el desarrollo de las MYPE en el distrito de Amarilis Huánuco.

2.2. Bases teóricas

2.2.1. MYPE

Según SUNAT (2019), la Ley de Promoción y Formalización de la Micro y Pequeña Empresa (Ley 28015) La Micro y Pequeña Empresa (MYPE) es la unidad económica constituida por una persona natural o jurídica (empresa), bajo cualquier forma de organización que tiene como objeto desarrollar actividades de extracción, transformación, producción, comercialización de bienes o prestación de servicios.

Según Beatriz Herrera (2011), entre los criterios cuantitativos por los que se definen las pequeñas y microempresas (MYPE), los más usados son: números de trabajadores; capitalización; activo neto y bruto; inversión en maquinaria y equipo; valor agregado; ingreso bruto y neto; ingreso procedente de las exportaciones, y los sueldos y salarios pagados

Ley MYPE

La Ley MYPE es una norma del gobierno peruano que tiene como objetivo promocionar el desarrollo de las micro y pequeñas empresas (MYPE), así como su formalización. Para ello, esta ley les otorga una serie de beneficios laborales y tributarios para apoyar su crecimiento y la generación de empleo.

La última modificación a la Ley MYPE determinó que las empresas podrán acceder a este régimen especial, de acuerdo a su nivel de ventas y ya no por

el número de trabajadores. De este modo la Ley MYPE califica a la microempresa como aquella que tiene ventas anuales hasta por un máximo de 150 UIT (S/.577, 500) y como pequeña empresa a la que vende entre 150 UIT (S/.577,500) y 1.700 UIT (S/.6'545.000). (Destino Negocio, 2020)

Algunos beneficios de la Ley MYPE

- La ley MYPE otorga 15 días de vacaciones a los trabajadores comprendidos en esta norma.
- El aporte de los trabajadores a una Administradora Privada de Pensiones (AFP) o a la Oficina de Normalización Previsional (ONP) es opcional.
- No hay obligación de realizar el pago por Compensación por Tiempo de Servicio (CTS), ni gratificaciones ni asignación familiar. Tampoco hay pago de utilidades.
- Durante los tres primeros años en el régimen, las MYPE no serán sancionadas al primer error si cometen una falta laboral o tributaria, sino que tendrán la posibilidad de enmendarlo sin tener que pagar multas. (Destino Negocio, 2020).

Requisitos para inscribirse al REMYPE:

- Ruc vigente.
- Tener usuario y clave sol
- Tener como mínimo un trabajador
- No pertenecer al rubro de discotecas, casinos y bares.

Empresas

Es una organización o entidad conformada por un capital y trabajadores que se encargan de ofrecer productos y servicios a los consumidores y a su vez obtienen una ganancia. Por lo general, la creación de una organización responde a las necesidades de cubrir un servicio o una carencia en un determinado entorno o sector de la población. (Adrián Yirda, 2020).

Tipos de Empresas

Existen varios tipos de empresas que puedes abrir en Perú.

Empresa Unipersonal

Mayormente utilizada en pequeños proyectos empresariales cuyas principales fuentes de ingresos son el trabajo y el capital invertido. El titular es una persona natural encargada del desarrollo de toda la actividad comercial y financiera, es decir, una persona que, con sus ingresos personales, deberá responder a las deudas que pueda tener la empresa. Con respecto a los tributos, las empresas unipersonales se registran en el

Régimen Único Simplificado (RUS). Ejemplos: pequeñas empresas, bodegas, cabinas de internet, etc. (PERU.INFO, 2017).

Empresa Individual de Responsabilidad Limitada (E.I.R.L.)

Tipo de sociedad que permite que una empresa pueda iniciar actividades de forma individual, utilizando un RUC y un patrimonio distinto al propio. En una E.I.R.L. la responsabilidad queda limitada al capital que el dueño haya incorporado a la sociedad, quedando totalmente separado el patrimonio de la empresa, del patrimonio personal del titular. Después de creada una Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, solo podrán ser incorporados nuevos socios si esta se transforma en una Sociedad por Acciones o una Sociedad de Responsabilidad Limitada. (PERU.INFO, 2017).

Sociedad Anónima (S.A.)

Corresponde a una persona jurídica de derecho privado con naturaleza comercial o mercantil. Se constituye en un solo acto por sus socios fundadores, posee responsabilidad limitada, es decir ninguno de los socios tiene la obligación de responder con su patrimonio a posibles deudas de la empresa. Su capital está representado por acciones nominativas, las cuales se constituyen por el aporte de los socios, que pueden ser bienes monetarios o no monetarios. La sociedad puede ser abierta o cerrada. (PERU.INFO, 2017).

Sociedad Anónima Abierta (S.A.A.)

Como su nombre lo indica, sus acciones permanecen abiertas y pueden ser adquiridas por personas que vean pertinente invertir y así convertirse en socios accionistas. Una Sociedad Anónima es abierta cuando tiene más de 750 accionistas, cuando más del 35% de sus acciones pertenecen a 175 socios o más y cuando todos sus socios con derecho a voto deciden tomar dicha denominación. (PERU.INFO, 2017).

Sociedad Anónima Cerrada (S.A.C.)

Este tipo de empresa se da cuando el número de sus accionistas no supera las 20 personas y sus acciones no están inscritas en el Registro Público del Mercado de Valores. Las acciones permanecerán con los socios de forma permanente. (PERU.INFO, 2017).

Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada (S.R.L.)

En la Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada el capital se divide en participaciones iguales, acumulables e indivisibles, que no pueden ser incorporadas en forma de título valores, ni llamarse “acciones”. Los socios no pueden ser más de 20 y no responden con su patrimonio personal por posibles deudas de la empresa. (PERU.INFO, 2017).

2.2.2. Financiamiento

Según PL Briceño 2009, Cuando alguien establece un negocio lo hace con la finalidad de ganar dinero, es decir, hacerse más rico. En otras palabras, una empresa tiene como objetivo generar ganancias para sus accionistas.

La generación de ganancias es un concepto que tiene que ver con el dinero. Una empresa que genera más dinero en efectivo que otra similar que se desarrolla en el mismo sector, es claramente superior, en hacer más ricos a sus accionistas que las otras empresas. La riqueza de los accionistas depende, entonces, directamente de la cantidad de dinero que la empresa genere por sus operaciones. Es aquí donde las Finanzas cumplen un papel clave, pues colaboran decisivamente a que la empresa genere valor para sus accionistas, o lo que es lo mismo, los haga más ricos.

Según Pérez & campillo, 2000, el financiamiento es la provisión eficiente de efectivo que ha sido reconocida como un factor clave para asegurar que aquellas empresas con potencial de crecimiento puedan expandirse y ser más competitivas. Las dificultades de acceso al crédito no se refieren simplemente al hecho de que no se puedan obtener fondos a través del sistema financiero; de hecho, cabría esperar que, si esto no se soluciona, no todos los proyectos serian automáticamente financiados. Las dificultades ocurren en situaciones en las cuales un proyecto que es viable y rentable no es llevado a cabo o es restringido porque la empresa no obtiene fondos del mercado.

Según (Pérez y Gardey, 2017) Una fuente de financiamiento, es el origen de un recurso económico que permite la cobertura de un gasto o de una

inversión. Por lo general se trata de un banco o de otro tipo de institución financiera.

- **Las Fuentes de Financiamiento Internas**

Para desarrollar un proyecto dentro de una empresa, no es necesario obtener financiamiento a través de una entidad bancaria. Antes de solicitarlo, hay que considerar que existen diversas fuentes que pueden otorgar liquidez a una nueva iniciativa.

Algunas de ellas están más cerca de lo que se piensa y se generan dentro de la misma compañía. A continuación, cinco alternativas de financiamiento interno dentro de una empresa importantes a considerar antes de pedir un crédito bancario:

Aportaciones de los Socios

Se refiere a las aportaciones de los socios, en el momento de constituir legalmente la sociedad (capital social) o mediante nuevas aportaciones con el fin de aumentar éste.

Utilidades Reinvertidas

Esta es una de las fuentes más comunes, donde los socios deciden no repartir sus dividendos, sino que estos son invertidos en la organización mediante la programación predeterminada de adquisiciones o construcciones.

Depreciaciones y Amortizaciones

A través de las depreciaciones y amortizaciones, las empresas recuperan el costo de la inversión, porque las provisiones para tal fin son aplicadas directamente a los gastos de la empresa, disminuyendo con esto las utilidades, por lo tanto, no existe la salida de dinero al pagar menos impuestos y dividendos.

Incrementos de Pasivos Acumulados

Estos son generados íntegramente en la empresa. Ejemplo de ello son los impuestos que deben ser reconocidos mensualmente, independientemente de su pago, las pensiones, las provisiones contingentes (accidentes, devaluaciones, incendios), etc.

Venta de Activos o Desinversiones

Son la venta de terrenos, edificios o maquinaria en desuso para cubrir necesidades financieras. (altonivel, 2009)

- **Las Fuentes de Financiamiento Externas**

Cuando se recurre a obtener un préstamo por parte de una entidad financiera u otro tercero como ejemplo los accionistas, se le denomina financiamiento externo, este tipo de financiamiento se puede presentar de dos maneras:

- Financiación directa
- Financiación indirecta

La Planeación Financiera

Según María Estela (2020), en su página web denominada economipedia establece que, en el ámbito de la administración y las finanzas, se conoce como planeación financiera o planificación financiera al proceso de determinar como una organización, empresa o personas administrará sus recursos capitales para alcanzar sus objetivos establecidos. En términos más simples, se trata de la elaboración de un plan de finanzas, o sea, de un presupuesto y/o un esquema de gastos que permita organizar el manejo del dinero de modo eficaz y conveniente.

Planificación financiera a corto plazo.

En este caso se trata de proyecciones mucho más próximas, generalmente iguales o menores al año, por lo que se consideran inmediatas y requieren de una aproximación más específica, más acotada y menos general.

Tipos de financiamiento a corto plazo

Son muy diversos los tipos de financiamiento a corto plazo disponibles hoy en día. Entre los principales se encuentran:

Financiamiento por medio de inventarios: Se hace uso del inventario de la empresa como una garantía para asegurar la devolución del préstamo. Si

por algún motivo el acreedor no cumple con el plazo de devolución, la entidad podrá tomar posesión de todo el inventario, implicando un gran riesgo para la empresa en caso de incumplimiento. (MUYPYMES, 2019).

Financiamiento por medio de cuentas por cobrar: Consiste en la venta de las cuentas por cobrar de la compañía, proceso que se realiza mediante un agente de cuentas. Esto se lleva a cabo bajo acuerdos previamente establecidos, y de esta manera la empresa puede obtener los recursos necesarios. Es un método cada vez más utilizado ya que resulta menos caro en comparación con otro tipo de financiamientos, no existen costes de cobros y se obtiene la cantidad acordada con rapidez. (MUYPYMES, 2019).

Crédito Bancario: Se obtiene mediante bancos y es el método más utilizado por empresas debido a la fiabilidad y la confianza que ofrecen este tipo de entidades. Los beneficios son mayores si la compañía acude al banco que gestiona sus cuentas, ya que esto permitirá que se realice un modelo de financiación menos arriesgado en base a los datos financieros de la empresa.

Uno de los inconvenientes de este método es la poca flexibilidad del banco en cuanto a las condiciones del préstamo, razón por la que muchas compañías acuden a otro tipo de entidades financieras. (MUYPYMES, 2019).

Pagare: Consiste en un documento escrito en el que se establece un compromiso de pago entre dos personas o entidades. En este se expone la cantidad del préstamo, la fecha para su devolución y los intereses acordados. En caso de incumplimiento, es posible tomar acciones legales. Este tipo de documento se suele llevar a cabo durante la compra o venta de mercancías o en préstamos de efectivo. (MUYPYMES, 2019)

Crédito comercial: En este caso, se hace uso de los pasivos de la compañía, como cuentas por pagar e impuestos, para establecer un acuerdo entre las partes implicadas. Las condiciones suelen ser más flexibles que en el caso de los créditos bancarios y es más sencillo obtener los recursos necesarios debido a sus requisitos más simples. (MUYPYMES, 2019)

Líneas de crédito: El banco concede a la compañía la disponibilidad de una cantidad de dinero durante determinado período de tiempo. En este caso no existe ningún documento legal entre las partes, pero se deben respetar los acuerdos previamente establecidos. Este método ofrece algunas ventajas, como la posibilidad de obtener dinero siempre que sea necesario. Sin embargo, con cada préstamo realizado se debe pagar un porcentaje de interés.

Este tipo de financiamiento solo está disponible para aquellas empresas que llevan tiempo siendo clientes del banco y tienen la capacidad de pago para

hacer frente a los intereses implicados. Una vez que ha terminado el plazo establecido, la línea de crédito se cancela, por lo que la compañía deberá negociar nuevamente para la apertura de una nueva línea. (MUYPYMES, 2019)

Papeles comerciales: Se tratan de pagarés no garantizados emitidos por grandes empresas con el fin de obtener intereses. Es un método beneficioso para pequeñas compañías ya que les permite obtener una fuente de financiamiento con costes bajos y en poco tiempo. El papel comercial está únicamente diseñado para satisfacer necesidades a corto plazo. (MUYPYMES, 2019)

Planificación financiera a largo plazo.

Generalmente se trata de proyecciones entre 1 a más en el futuro, por lo que se manejan con un rango de variables e incertidumbre mucho mayor, lo cual requiere también de enfoques más generales.

Tipos de Financiación a Largo Plazo

Préstamo bancario: la entidad financiera presta una cantidad de dinero con garantía personal o real, en un plazo de tiempo determinado y con un interés pactado. Suelen ir destinados a la compra de bienes de inversión, lanzamiento de nuevos proyectos o inversiones de ampliación.

Renting: el plazo suele ser de 1 a 3 años. La empresa de renting se hace cargo del mantenimiento, reparaciones, impuestos y todo lo necesario para el correcto funcionamiento. Al finalizar el contrato, puede cambiarse por otro con las mismas características o quedártelo pagando el valor residual. (CONEXIONESAN, 2016)

Bonos: son pagarés emitidos por una empresa con el fin de obtener fondos provenientes del mercado financiero. Por dichos recursos obtenidos la empresa emisora de los bonos se compromete a pagar intereses. Los bonos se redimen a una determinada fecha de vencimiento. (CONEXIONESAN, 2016).

Acciones: representan la participación patrimonial o de capital de los accionistas en la empresa. Constituyen una alternativa viable para el financiamiento de largo plazo, dado que la organización puede emitir acciones preferentes y acciones comunes.

Las acciones preferentes constituyen un término medio entre las acciones comunes y los bonos dado que forman parte del capital contable y quienes los poseen tienen derecho a dividendos y también a ciertos activos en caso de liquidez. A manera de ejemplo: cada una de las acciones preferentes de una compañía puede dar a su poseedor el derecho a recibir S/ 5 en forma de dividendos anuales, sin que los accionistas comunes reciban dividendo alguno.

Las acciones comunes les dan derecho a sus poseedores a percibir utilidades y activos de la empresa. Los accionistas comunes controlan y administran la empresa a través de la Junta General de Accionistas y también reciben dividendos.

Una empresa puede financiarse mediante la emisión de acciones que son compradas por los inversionistas interesados en tener participación patrimonial en la compañía. Estos inversionistas pueden ser personas naturales, personas jurídicas o inversores institucionales que ya tengan participación accionaria o no, y que confíen en el buen manejo administrativo y financiero de la organización.

A cambio de su inversión recibirán la parte correspondiente de las utilidades, además de poder negociar dichas acciones en el mercado bursátil con la consecuente toma de ganancias incluso antes de producirse el reparto de dividendos. (CONEXIONESAN,2016)

Arrendamiento financiero o leasing: es un contrato que negocian, por un lado, el propietario de los bienes (acreedor) y, por otro lado, la empresa (arrendatario). A esta última se le permite el uso de los bienes durante un período determinado y mediante el pago de una renta. Las estipulaciones del contrato varían de acuerdo a la situación y las necesidades de cada una de las partes. (CONEXIONESAN, 2016)

Hipoteca: con el fin de garantizar el pago de un préstamo, la propiedad de un inmueble es trasladada en forma condicionada por el prestatario o deudor al prestamista o acreedor. (CONEXIONESAN, 2016).

Tasa de Interés

La tasa de interés es un porcentaje de la operación que se realiza. Es un porcentaje que se traduce en un monto de dinero, mediante el cual se paga por el uso del dinero.

Es un monto de dinero que normalmente corresponde a un porcentaje de la operación de dinero que se esté realizando.

Si se trata de un depósito, la tasa de interés expresa el pago que recibe la persona o empresa que deposita el dinero por poner esa cantidad a disposición del otro.

Si se trata de un crédito, la tasa de interés es el monto que el deudor deberá pagar a quien le presta, por el uso de ese dinero.

Keynes, (1996) opina que las tasas de interés son generalmente fijadas en el mercado para los créditos. En cambio, otros factores como la preferencia de liquidez de los ahorradores son importantes. La tasa de interés está determinada por el nivel de beneficios que se demandan por invertir el dinero en bonos u otros activos en lugar de tenerlos en efectivo. Si los

ahorradores creyeran que los precios van a bajar (incluyendo a los activos financieros), preferirían conservar su dinero guardándolo en casa o siguiendo alguna alternativa similar.

Según Fischer, (1990) los tipos de interés afectan el nivel de inversión, porque a tasas de interés altas, pocos proyectos de inversión resultan rentables, porque los gastos financieros se incrementan notablemente. Además, el autor agrega, que, si un Banco Central aumenta la oferta monetaria, entonces se reducen los tipos de interés, aumentando la demanda de inversión. Por otro lado, una variación en la cantidad de dinero que afecta a los tipos de interés, afecta por consiguiente a la demanda agregada, y al nivel de producción. También una reducción de la oferta monetaria eleva los tipos de interés, reduciendo la inversión y provocando una disminución de la producción y el empleo.

Tipos de tasas de interés

Otro punto de vista importante a considerar es que las diferencias entre las tasas de interés cargadas a los activos con diferentes plazos son también cruciales. En la actualidad, existen múltiples tasas, aplicables a los activos dependiendo del plazo. Estas tasas pueden ser desde una noche hasta aquellas expresadas en valores por plazos de hasta treinta años.

Las tasas por un día son las tasas a las cuales un Banco Central presta a ciertos bancos o intermediarios financieros, y las tasas a las cuales tratos

con dinero inter- bancario toman lugar. Del nombre ‘por un día’, es evidente que estas tasas aplican a transacciones que toman lugar por una noche, en uno o dos días, hasta un máximo de una semana.

Las tasas a corto plazo son aquellas que generalmente se asocian con bonos del tesoro o instrumentos comparables que tengan un plazo de tres meses.

Cualquier plazo entre uno y doce meses es incluido en este rubro.

Las tasas a largo plazo son usualmente definidas como aquellas relacionadas con bonos a un plazo de diez años.

De acuerdo con el Tratado de Maastrich, la Unión Europea usa el interés sobre los bonos gubernamentales a diez años como el parámetro para definir la tasa de interés a largo plazo. De cualquier forma, los instrumentos con cinco o treinta años de vencimiento caen dentro de esta categoría.

Ventajas de la Financiación a Largo Plazo

- Permite elegir el número de cuotas con las que se va a ir pagando, por lo que pueden devolverse más cómodamente
- Se adaptan mejor a la capacidad de solvencia del usuario
- Pueden ser modificados o renegociados

Sin duda, el mayor beneficio que tiene, para una empresa, la financiación a largo plazo es la posibilidad de obtener una cantidad mayor de dinero,

pero antes de elegir cómo financiar tu negocio debes tener en cuenta los siguientes pasos:

- Viabilidad
- Etapa en la que se encuentra el negocio
- La evolución se da del historial de créditos de la empresa
- Tener garantías

2.2.3. Rentabilidad

Es la capacidad que tiene la empresa para poder generar suficiente utilidad o ganancia en relación con las ventas, activos o recursos propios dentro de un determinado periodo de tiempo. También es conocido como un indicador para medir si la empresa es rentable, donde se mide la utilidad respecto a la inversión o los recursos que se utilizaron para obtenerla, para cubrir sus recursos financieros.

$$\text{Rentabilidad} = (\text{utilidad o ganancia} / \text{inversión}) \times 100$$

Para calcular la rentabilidad se tiene en cuenta indicadores, como son el resultado en relación a las ventas, beneficio neto sobre recursos propios medios, beneficio neto sobre ventas, rentabilidad económica, rentabilidad de la empresa, rentabilidad del capital, rentabilidad sobre activos, rentabilidad de los capitales propios, rentabilidad de las ventas

Rentabilidad de las ventas

Mide la eficiencia o capacidad de obtener rentabilidad de las ventas que alcanza una empresa durante sus operaciones y ayuda a tomar decisiones para mejorarla.

Se calcula entre el importe y el coste de elaboración del servicio o producto vendido.

Rentabilidad de las ventas = beneficio bruto

Ventas

Rentabilidad económica (ROI)

Tiene que ver con el beneficio promedio de una organización u empresa respecto a la totalidad de las inversiones que ha realizado. Suele representarse en términos porcentuales (%), a partir de la comparación entre lo invertido globalmente y el resultado obtenido: los costes y la ganancia.

$$\text{ROI} = \frac{\text{BAII}}{\text{ACTIVO TOTAL}} \times 100$$

- BAI:- beneficio bruto o beneficio antes de interés e impuestos, es la diferencia entre los ingresos y gastos

- Activo total: todos los activos con los que cuenta la empresa

Rentabilidad financiera.

Este término, en cambio, se emplea para diferenciar del anterior el beneficio que cada socio de la empresa se lleva, es decir, la capacidad individual de obtener ganancia a partir de su inversión particular. Es una medida más próxima a los inversionistas y propietarios, y se concibe como la relación entre beneficio neto y patrimonio neto de la empresa.

$$\text{ROE} = \frac{\text{BENEFICIO NETO X 100}}{\text{FONDOS PROPIOS}}$$

- Beneficio neto: beneficio final tras quitar los interés e impuestos
- Fondos propios: aportes al capital y reservas de la empresa.

(moreno, 2018)

Rentabilidad Social.

Se emplea para aludir a otros tipos de ganancia no fiscal, como tiempo, prestigio o felicidad social, los cuales se capitalizan de otros modos distintos a la ganancia monetaria. Un proyecto puede no ser rentable económicamente pero sí serlo socialmente.

No debemos olvidarnos tampoco, del concepto de rentabilidad social. Éste hace referencia a los beneficios que puede obtener una sociedad de un

proyecto o inversión de una empresa. Es independiente del concepto de rentabilidad económica ya que un proyecto puede ser rentable socialmente pero no serlo económicamente para el inversor. Normalmente es un concepto que se aplica en la construcción de infraestructuras en una sociedad. Por ejemplo, la construcción de una carretera será rentable socialmente si los ciudadanos ahorran en tiempo, comodidad y precio al utilizar la nueva carretera y no otra.

Sin embargo, una definición más precisa de la rentabilidad es la de un índice o indicador que mide la relación que existe entre la utilidad o ganancia obtenida o que se va a obtener, y la inversión realizada o que se va a realizar para poder obtenerla.

Siendo específicos, la rentabilidad mide qué porcentaje del dinero o capital invertido o que se va a invertir, se ha ganado o recuperado, o se va a ganar o recuperar. (ALBERTOKOMIYA,2019)

2.3.Marco conceptual

2.3.1. MYPE

La Micro y Pequeña Empresa es la unidad económica constituida por una persona natural o jurídica (empresa), bajo cualquier forma de organización que tiene como objeto desarrollar actividades de extracción,

transformación, producción, comercialización de bienes o prestación de servicios.

Aunque tienen características y tamaños diferentes, la micro empresa y la pequeña empresa se rigen en el Perú por la Ley MYPE (Ley de Promoción y Formalización de la Micro y Pequeña Empresa), donde se establece que el número total de trabajadores de una microempresa abarca de uno (1) hasta diez (10) trabajadores inclusive; mientras que en una pequeña empresa abarca de uno (1) hasta cincuenta (50) trabajadores inclusive.

Donde se inscriben en un registro denominada REMYPE

- ❖ **Microempresa:** ventas anuales hasta el monto máximo de 150 unidades impositivas tributarias (UIT).
- ❖ **Pequeña empresa:** ventas anuales hasta el monto máximo de 1700 unidades impositivas tributarias (UIT).

2.3.2. Financiamiento

La financiación o financiamiento es el proceso por el cual una persona o empresa capta fondos. Así, dichos recursos podrán ser utilizados para solventar la adquisición de bienes o servicios, o para desarrollar distintos tipos de inversiones. (GUILLERMO WESTREICHER, 2020).

Tipos de financiación

La financiación puede clasificarse de varias maneras. Primero, según su procedencia:

- **Fondos ajenos:** Conocido como deuda. Es el capital de fuentes externas, como bancos o personas particulares. Un ejemplo de este tipo de financiamiento son los préstamos bancarios.
- **Fondos propios:** Son los aportes de los socios de la empresa. Para obtener más recursos de este tipo, se puede realizar, por ejemplo, una oferta pública de adquisición. De ese modo, nuevos inversores podrían animarse a comprar una participación en el capital social de la firma.
- Igualmente, el financiamiento puede dividirse según el periodo pactado para su devolución:
- **Corto plazo:** El plazo de financiamiento es igual o menor a un año. Suele tratarse de préstamos relativamente pequeños destinados, por ejemplo, al consumo de bienes no durables.
- **Largo plazo:** El periodo financiamiento es de varios años, pudiendo abarcar incluso más de 20 años como es el caso de los créditos hipotecarios. Suelen ser préstamos destinados a la adquisición de activos de alto valor, como los bienes inmuebles.

Otras formas de financiamiento

Otras formas de financiamiento que vale la pena mencionar son, en primer lugar, las subvenciones. Estas son ayudas que ofrece el Gobierno a ciertas

empresas o sectores que busca impulsar. Por ejemplo, el Estado puede decidir subvencionar a los productores de café por la baja en el precio del grano a nivel internacional. Entonces, les entrega a estos agricultores un bono.

2.3.3. Financiamiento interno

El uso de fondos propios se denomina financiamiento interno, debido a que el dinero es un ahorro proveniente de las actividades propias del negocio. Por ejemplo, La empresa decide financiar sus mercancías con el dinero que recolecto en ventas pasadas y no fue gastado. (FABIAN QUIROGA, 2019).

2.3.4. Financiamiento externo

Cuando se recurre a obtener un préstamo por parte de una entidad financiera u otro tercero como por ejemplo los accionistas, se le denomina financiamiento externo, este tipo de financiamiento se puede presentar de dos maneras:

- Financiación directa
- Financiación indirecta

La financiación directa se realiza a través del mercado de valores y la financiación indirecta a través de los recursos de los intermediarios financieros. (FABIAN QUIROGA, 2019).

2.3.5. Financiamiento a largo plazo

Cuando hablamos de este tipo de financiación, nos referimos a que su cumplimiento se encuentra por encima de los cinco años y su culminación se especifica en el contrato que se realice.

Por lo general, en la financiación a largo plazo debe existir una garantía que permita realizar el trámite del préstamo requerido. (FINGO.ES, 2019)

2.3.6. Financiamiento a corto plazo

El financiamiento a corto plazo consiste en un préstamo realizado por alguna entidad financiera, representando una oportunidad para las empresas. Este crédito debe ser devuelto en un reducido periodo de tiempo, que va desde algunas semanas hasta un máximo de dos meses. Debido a sus múltiples beneficios, es una opción de financiamiento para empresas que resulta bastante atractiva.

El procedimiento es similar al de los mini créditos, donde los préstamos se realizan por pequeñas cantidades de dinero y los intereses suelen ser bajos, por lo que son pocos los riesgos existentes al solicitar este tipo de crédito. (MUYPYMES, 2019)

2.3.7. Rentabilidad

La rentabilidad es la capacidad que tiene algo para generar suficiente utilidad o ganancia; por ejemplo, se dice que una empresa es rentable cuando sus ingresos son mayores que sus gastos, y la diferencia entre

estos es considerada como aceptable; o que un producto, cliente o departamento de empresa es rentable cuando generas más ingresos que costos, y existe cierta diferencia entre estos. (ALBERTO KOMIYA, 2019).

III.HIPOTESIS

3.1. Hipótesis General:

En la presente investigación no se formula hipótesis, porque no todas las investigaciones descriptivas formulan hipótesis.

No todas las investigaciones llevan hipótesis, según sea su tipo de estudio (investigaciones de tipo de descriptivo) no las requieren, es suficiente plantear algunas preguntas de investigación. Se podría definir según el diccionario Larousse. (Manuel Galán, 2009)

IV.METODOLOGIA

4.1. Diseño de la Investigación

El diseño que se utilizó en esta investigación fue descriptivo no - experimental. Se emplean cuando los datos se recolectan en diferentes momentos del tiempo y pueden orientarse hacia las evoluciones de una o más variables o las relaciones entre ellas y analizar los cambios a través del tiempo de un evento, una comunidad, un fenómeno, una situación, o un contexto (Hernández, Fernández y Baptista 2010, p.151).

$$M \longrightarrow O$$

Donde:

M: representa la muestra

O: representa lo que observamos

4.2. Población y muestra

Población, es el conjunto de personas u objetos de los que se desea conocer algo en una investigación. “el universo o población puede estar constituido por personas, animales, registros médicos, los nacimientos, las muestras de laboratorio, los accidentes viales entre otros” (Pedro López, 2004).

Estuvo conformada por todas las 12 MYPES dedicadas a las ventas y alquiler de edificaciones del Distrito de Huánuco.

Muestra, se tomó una muestra al total de la población que es materia de esta investigación, la muestra está constituida por la inmobiliaria C&M AVILA con RUC 20601985293 que está ubicada en Jr. Huallayco N°1048 del distrito de Huánuco

4.3.operacionalización de las variables e indicadores

VARIABLES	DEFINICION	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS				
FINANCIAMIENTO	Es el proceso por el cual una persona o empresa capta fondos. Así, dicho recursos podrán ser utilizados para solventar la adquisición de bienes o servicios, o para desarrollar distintos tipos de inversiones	Financiamiento Interno	utilidades	¿considera Ud. ¿Que el financiamiento es relevante para su negocio? ¿Usted considera que en el último año sus ventas han aumentado?				
			incremento de capital	¿la empresa posee de activos fijos? ¿dispone de un capital propio que le financie del capital de trabajo en el periodo de crecimiento de ventas?				
			Autofinanciamiento o prestamos interno	alguna vez Ud. Vendió sus activos para financiar su empresa ¿? ¿Ud. Adquirió el préstamo financiero interno para su empresa?				
		Financiamiento Externo	Crédito Bancario	¿Ud. Adquirió el préstamo financiero externo para su empresa? ¿recibió usted capacitaciones para el otorgamiento del crédito financiero? ¿cree que el costo del financiamiento externo es elevado ¿si buscaría financiamiento externo a donde acudiría? ¿el crédito fue a largo plazo? ¿el crédito fue a corto plazo?				
				Plazos de financiamiento	Corto Plazo	¿en cuántos años realiza la devolución?		
				Rentabilidad	Utilidad	¿usted cree que el financiamiento de su empresa mejoro la rentabilidad? ¿cree que la rentabilidad de su empresa mejoro en los últimos 3 años? ¿Cree que la rentabilidad de su empresa ha disminuido en los 3 últimos años?		
						Rentabilidad de ventas	Actividad Económica	¿Percibe usted que su empresa es rentable?
							Ventas	cree Ud. ¿Que sus ingresos (de ventas) le ayuda a cubrir gastos ¿?
		Costo	¿cree Ud. ¿Que su negocio es rentable?					

4.4.Técnicas e instrumentos de recolección de datos

La técnica e instrumento que se utilizó para la recolección de datos fue por medio de encuestas y cuestionarios a los representantes de la empresa “inmobiliaria C&MAVILA” S.A.C

4.5.Plan de análisis

Para el análisis se aplicó el método estadístico, como procesamiento de análisis de datos recogidos de la muestra de estudio y lo presentaremos los resultados obtenidos.

4.6. Matriz de consistencia

PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO	HIPOTESIS	VARIABLES/ DIMENSIONES	METODOLOGIA
<p>ENUNCIADO DEL PROBLEMA: ¿Las oportunidades de financiamiento y rentabilidad que mejoran las posibilidades de las MYPE del sector servicio, caso: inmobiliaria C&M AVILA del distrito de Huánuco -2019?</p> <p>Problemas Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ¿Las oportunidades del financiamiento interno y rentabilidad que mejoran las posibilidades de las MYPE del sector servicio, caso: inmobiliaria C&M AVILA del distrito de Huánuco -2019? • ¿Las oportunidades del financiamiento externo y rentabilidad que mejoran las posibilidades de las MYPE del sector servicio, caso: inmobiliaria C&M AVILA del distrito de Huánuco-2019? • ¿La relación de los plazos del financiamiento y rentabilidad que mejoran las posibilidades de las MYPE sector servicio, caso: inmobiliaria C&M AVILA del distrito de Huánuco – 2019? 	<p>OBJETIVO GENERAL: Identificar las oportunidades de financiamiento y rentabilidad que mejoran las posibilidades de la MYPE del sector servicio, caso: inmobiliaria C&M AVILA del distrito de Huánuco – 2019.</p> <p>Objetivos Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Establecer las oportunidades del financiamiento interno y rentabilidad que mejoran las posibilidades de las MYPE del sector servicio, caso: inmobiliaria C&M AVILA del distrito de Huánuco – 2019. • Explicar las oportunidades del financiamiento externo y rentabilidad que mejoran las posibilidades de las MYPE sector servicio, caso: inmobiliaria C&M AVILA del distrito de Huánuco – 2019. • Identificar la relación de los plazos de financiamiento y rentabilidad que mejorara las posibilidades de las MYPE sector servicio, caso: inmobiliaria C&M AVILA del distrito de Huánuco - 2019 	<p>HIPOTESIS GENERAL: En la presente investigación no se formula hipótesis, porque no todas las investigaciones descriptivas formulan hipótesis.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Financiamiento • Rentabilidad • Fuente de financiamiento • Tasas de interés • Rentabilidad económica • Rentabilidad financiera 	<p>El tipo de investigación: Enfoque cuantitativo</p> <p>Nivel de la investigación de la tesis: Nivel descriptivo</p> <p>Diseño de la investigación: Descriptivo – no experimental</p> <p>M → O</p> <p>Población y muestra: Población 12 MYPES Muestra: inmobiliaria C&M AVILA</p> <p>Plan de análisis: Recopilación de información e interpretación de datos</p> <p>Técnica e instrumento: Encuesta</p>

4.7.PRINCIPIOS ETICOS

Principios éticos aprobado por acuerdo del consejo universitario con resolución N° 0973 – 2019 – CU – ULADECH Católica, de fecha 16 de agosto del 2019.

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.

Cuidado del medio ambiente y la biodiversidad: las investigaciones deben respetar la dignidad de los animales y el cuidado del medio ambiente, incluido plantas, por encima de los fines científicos.

Libre participación y derecho a estar informado: los investigadores tienen derecho a estar bien informados sobre los propósitos y finalidades de la investigación que desarrollan o en la que participan

Beneficencia no maleficencia: se debe asegurar el bienestar de las personas que participan en las investigaciones.

justicia: el investigador debe ejercer un juicio razonable ponderable y tomar las precauciones necesarias.

V. RESULTADOS

5.1. Resultados

Ítems de financiamiento interno	Valoración	Análisis e interpretación
1. ¿considera Ud. ¿Que el financiamiento es relevante para su negocio?	Si	Si, porque es una herramienta muy importante, lo cual se puede hacer una mayor inversión para obtener una mayor productividad.
2. ¿Ud. Considera que en el último año sus ventas han aumentado?	No	No, en el último año las ventas disminuyeron, por lo que se decidió poner en alquiler las edificaciones
3. ¿la empresa posee de activos fijos?	Si	Si, la empresa si posee de activos fijos, lo cual son utilizados para generar construcciones de edificaciones
4. ¿dispone de un capital propio que le financie del capital de trabajo en el periodo de crecimiento de ventas?	No	No, no cuenta con un capital suficiente para poder invertir en la empresa, por tal motivo acudió al préstamo financiero.
5. ¿alguna vez Ud. Vendió sus activos para financiar su empresa?	Si	Si, en algún momento se tuvo que vender algunos activos como vehículos, terrenos para poder financiar la empresa.
6. ¿Ud. Adquirió el prestamos financiero interno para su empresa?	Si	Si, en alguna oportunidad se tuvo que financiar la empresa por los ahorros de las ventas pasadas.
Ítems financiamiento externo	Valoración	Análisis e interpretación

7. ¿Ud. Adquirió el préstamo financiero externo para su empresa?	Si	Si, se adquirió prestamos financieros externos para hacer una mayor inversión en la empresa
8. ¿recibió Ud. Capacitación para el otorgamiento del crédito financiero?	Si	Si, nos capacitaron sobre los costos y beneficios, las cuotas, los intereses y los plazos determinados del pago.
9. ¿crees que el costo del financiamiento externo es elevado?	Si	Si, porque los intereses que se tiene que pagar del prestamos son muy elevados
10. ¿si buscaría financiamiento externo a donde acudiría?	Bancos	Porque te dan una tasa de interés más cómodos que otras instituciones financieras
11. ¿el crédito fue a largo plazo?	Si	Si, el crédito que se adquirió fue por un periodo de 10 años
12. ¿el crédito fue a corto plazo?	No	No, porque se adquirió un préstamo a largo plazo
Ítems plazos de financiamiento	valoración	Análisis e interpretación
13. ¿en cuántos años realiza la devolución?	10 – 15 años	10 años porque fue un préstamo bancario a largo plazo
Items de Rentabilidad	valoración	Análisis e interpretación
14. ¿Ud. Cree que el financiamiento de su empresa mejoro la rentabilidad?	Si	Si, porque con el préstamo que se adquirió de la entidad financiera, se invirtió más en la empresa y se tuvo más ingresos.
15. ¿cree que la rentabilidad de su empresa mejoro en los últimos 3 años?	Si	Si, porque en los últimos 3 años se tuvo más ingresos

		(ventas y alquileres) de las edificaciones.
16. ¿cree que la rentabilidad de su empresa disminuyo en los últimos 3 años?	No	No, porque se tuvo más ingresos de alquileres y ventas de las edificaciones.
Ítems de rentabilidad de ventas	Valoración	Análisis e interpretación
17. ¿percibe Ud. ¿Que su empresa es rentable?	Si	Si, porque la casi toda la ciudadanía necesita de un hogar ya sea propio o de alquiler.
18. ¿cree Ud. ¿Que sus ingresos (de ventas) le ayuda a cubrir gastos?	Si	Si, porque los ingresos que se obtiene, cubren con los gastos que se realizó para la construcción de la edificación.
19. ¿cree Ud. ¿Que su negocio es rentable?	Si	Si, porque es una de las primeras necesidades de los ciudadanos o toda población.

5.2. Análisis de resultados

Respecto al financiamiento interno, la Inmobiliaria C&M AVILA considera como financiamiento interno al capital propio o los ahorros que tiene de los ingresos pasados con lo que cuenta la empresa, de igual manera señala que en alguna oportunidad se tuvo que financiar la empresa por los ahorros de las ventas pasadas. Estos resultados guardan relación con el estudio de Juancho (2019) quien indica que la empresa obtiene financiamiento del mismo

propietario, que se invirtió para los meses de junio y diciembre de cada año y fueron repartidos entre el capital de trabajo y la renovación de mobiliarios.

Respecto al financiamiento externo, La inmobiliaria C&M AVILA opina que el financiamiento externo es una facilidad para que la empresa pueda acceder a créditos financieros de bancos o cajas de ahorro, de la misma manera indica que para iniciar recurrió a un préstamo financiero externo para poder realizar una mayor inversión. Juancho (2019) indica que se observa que la empresa no tiene crédito con ninguna entidad financiera. Por lo tanto, no cuenta con financiamiento externo, debido a que las tasas de los créditos de las instituciones financieras son elevadas según el contador y administrador.

Respecto a los plazos de financiamiento, la inmobiliaria C&M AVILA indica que los plazos de financiamiento son prestamos que tienen como corto o largo plazo de financiamiento, del mismo modo señala que adquirió un préstamo de largo plazo por un periodo de 10 años, a diferencia del estudio de Juancho (2019) según la investigación de los plazos que toma la empresa son como máximo 5 meses, pero solo financiamiento interno en donde el préstamo no cobra ningún tipo de interés a la empresa debido a que el financiamiento es de la misma propietaria de sus ahorros personales.

Respecto a la rentabilidad, la inmobiliaria C&M AVILA señala que la rentabilidad son los beneficios que se han obtenido de una operación o inversión que se realizó, de igual manera manifiesta que su rentabilidad mejoro

en los últimos 3 años gracias a las ventas y alquiler de su edificaciones con relación al estudio de Rosales (2019) indico que el 100% de las MYPE manifestó que su rentabilidad mejoro después de emplear el financiamiento obtenido, ello se debe a que muchas empresas tienen mucha demanda de sus productos, pero no cuenta con el capital para poder vender y cuando obtienen es financiamiento, suelen mejorar su rentabilidad de manera casi inmediata.

Respecto a la rentabilidad de ventas, La inmobiliaria C&M AVILA afirmo que la rentabilidad de ventas es una rentabilidad que obtiene una empresa por los productos vendidos del mismo modo indica que la rentabilidad que se obtuvo en los últimos años fue gracias a las ventas y alquileres de las edificaciones, con relación al estudio de Rosales (2019) manifestó que el mejoramiento de las ventas es otro de los efectos a la hora de obtener financiamiento sea este interno o externo. Es por ello que los resultados registran que el 100% de las MYPE mejoraron sus ventas luego de obtener el financiamiento. Debido a que por lo general las empresas solicitan crédito porque requieren incrementar sus ventas debido a la demanda que registran sus productos.

VI. CONCLUSIONES

De acuerdo con el financiamiento interno, se llega a la conclusión que la empresa cuenta con un financiamiento interno, los ahorros que utilizo como

financiamiento para poder mejorar la rentabilidad, que tiene como ventaja reducir la dependencia del recurso ajeno, no existe un costo de interés y esto produce mayor rentabilidad al reducir los gastos financieros y administrativos de la Inmobiliaria C&M AVILA S.A.C.

También se observó que la empresa posee de activos fijos lo que ayuda en la generación de la construcción de las edificaciones.

De acuerdo con el financiamiento externo, respecto al financiamiento externo la inmobiliaria C&M AVILA S.A.C. opto por préstamos a largo plazo por que las cantidades a pagar mensualmente son menores a los préstamos a corto plazo, pero los intereses son más altos, por lo que adquirió préstamos del banco BBVA continental, lo cual le ayudo a mejorar su rentabilidad.

Por otro lado, se observó que la empresa recibió capacitación antes de que le otorgaran el préstamo bancario.

De acuerdo con los plazos de financiamiento, se observa que la inmobiliaria C&M AVILA S.A.C. los plazos que toma la empresa son de largo plazo y como máximo de 10 años, por el financiamiento externo, donde ayudo a realizar algunas inversiones y así poder mejorar su rentabilidad de la empresa, el préstamo genera intereses a la empresa al tiempo en que adquirió dicho préstamo bancario.

De acuerdo con la rentabilidad, se observa que la inmobiliaria C&M AVILA S.A.C. ha mejorado su rentabilidad gracias a su rendimiento de capital y al financiamiento influyo mucho ya sea interno y externo tuvo una mayor inversión en la empresa y su rentabilidad mejoró.

De acuerdo con la rentabilidad de ventas, se observa que la inmobiliaria C&M AVILA S.A.C ha mejorado su rentabilidad por las ventas y alquileres de departamentos y mini departamentos que realizo la empresa.

VII. PROPUESTA

- ❖ Se le propone a la empresa que lo ideal sería ofrecer un tour virtual a los clientes a que no desean perder el tiempo, poder ofrecer una visión completa detallada de las edificaciones, lo cual ayudara a hacerse una idea mucho más real sobre el producto que les ofrecen.

- ❖ Se le recomienda a la empresa, si decide solicitar préstamos que sea en CAJA HUANCAYO porque sus tasas de interés son menores con un 12.68% al de BBVA continental con un 14.49% (ver anexo N° 08)

- ❖ Se le recomienda a la empresa, poder reajustar su deuda en el BBVA continental, ya que por esta pandemia lanzo un programa de apoyo a sus clientes, lo cual permitirá reducir las cuotas hasta el 40% por un plazo máximo de hasta 48 meses. (ver anexo N°06)

VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Altonivel, (2009) fuentes de financiamiento interno obtenidos de:

(<https://portalaltonivel.wordpress.com/2009/09/21/5-fuentes-de-financiamiento-interno/>)

Ambrosio, Miraval & Villanueva (2018), con su tesis titulada “*crédito financiero y su relación con el desarrollo de la rentabilidad de las MYPES en el sector de abarrotes en el distrito de Huánuco – 2018*” Huánuco

Baca & Díaz (2016), en su tesis titulada “*impacto del financiamiento en la rentabilidad de la constructora Verastegui S.A.C – 2015*” Pimentel – Perú

Briceño (2009) financiamiento. obtenidos de
http://www.crecemype.pe/portal/images/stories/files/finanzas_financiamiento.pdf

Cobián (2016), en su tesis titulada “*efecto de los créditos financieros en la rentabilidad de la MYPE industria S&B SRL, distrito el porvenir año 2015.*” Trujillo

Conexionasen, 2016) fuentes de financiamiento. obtenidos de
<https://www.esan.edu.pe/apuntes-empresariales/2016/09/fuentes-de-financiamiento-empresarial-a-largo-plazo/>

Destino Negocio, (2020) ley MYPE obtenidos de <https://destinonegocio.com/pe/emprendimiento-pe/acceda-a-los-beneficios-de-la-ley-mype/>

Duran (2016), en su tesis titulada “*alternativas de financiamiento para las mipymes en el cantón Ambato*” Ambato – Ecuador

El Banco Base (2018) financiamiento a corto y largo plazo, obtenidos de: <https://blog.bancobase.com/decisiones-de-financiamiento-a-corto-y-largo-plazo-para-empresas>

Fingo.es, (2019) financiamiento a largo plazo. obtenidos de <https://fingo.es/que-es-el-financiamiento-a-largo-plazo/> Fingo.es 2019

Gestión, (2020) razón social. obtenidos de <https://gestion.pe/economia/management-empleo/tipos-empresa-diferencia-sa-sac-srl-eirl-saa-razon-social-nnda-nnlt-251229-noticia/>

Hernández, Fernández y Baptista (2010, p. 151) diseño de investigación. obtenidos de <https://investigaliacr.com/investigacion/disenos-de-investigaciones-con-enfoque-cuantitativo-de-tipo-no-experimental/>

Hilario, Mallma & Ruiz (2016), con su tesis titulada “*utilización de las fuentes de financiamiento y su desarrollo de las empresas panificadoras en la ciudad de Huánuco 2016*” Huánuco

<https://gestion.pe/opinion/covid-19-efectos-en-el-sector-inmobiliario-noticia/>

Juancho (2019) en su tesis titulada *“propuesta de mejora de los factores relevantes del financiamiento y rentabilidad del nativo restaurant E.I.R.L. de comida típica del distrito de Rupa Rupa periodo 2016 – 2018*

Logreira & Bonett (2017), en su tesis titulada, *“financiamiento privado en las microempresas del sector textil – confecciones en barranquilla – Colombia”*

Manuel galán, 2009) hipótesis de investigación. obtenidos de <http://manuelgalan.blogspot.com/2009/08/las-hipotesis-en-la-investigacion.html>

María estela (2020) concepto de empresas. obtenidos de <https://concepto.de/empresa/>

Murillo (2015), en su tesis titulada *“el financiamiento, supervisión, apoyo y los procesos del sistema financiero a las MIPYMES”*

MUYPIMES, (2019) financiamiento a corto plazo. obtenidos de <https://www.muypymes.com/2019/02/19/saber-financiamiento-corto-plazo>

Oncoy (2017), en su tesis titulada *“caracterización del financiamiento y la rentabilidad de las micro y pequeñas empresas del sector servicios, rubro restaurantes del centro poblado de vicos, provincia de Carhuaz, 2016”*
Huaraz

Pacco (2016), en su tesis titulado *“caracterización del financiamiento, capacitación y rentabilidad de las MYPES, rubro artesanía, distrito, provincia y región Arequipa, periodo 2014 -2015”* Arequipa

Pedro López, (2004) población y muestras. obtenidos de http://www.scielo.org.bo/scielo.php?pid=s1815-02762004000100012&script=sci_arttext.

Peru.info, (2017) tipos de empresas. obtenidos de <https://peru.info/es-pe/inversiones/noticias/5/23/seis-tipos-de-empresas-que-puedes-abrir-en-peru>.

Pinelo, Morales y Verde (2017), con la tesis titulada *“el financiamiento de las cajas municipales de ahorro y crédito en el desarrollo de las pequeñas y microempresas en la región Huánuco”* Huánuco

Plaza (2015), en su tesis titulada *“alternativas financieras para el desarrollo de las pequeñas y medianas empresas (pymes) del sector automotriz en la ciudad de guayaquil”* Guayaquil Ecuador

Regalado (2016), en su tesis titulada *“el financiamiento y su influencia en la rentabilidad de las micro y pequeñas empresas del Perú, caso de la empresa Navismar E.I.R.L. Chimbote, 2014”* Chimbote

Rivera, Omonte & Lázaro (2018), Con su tesis titulada *“las fuentes de financiamiento y su influencia en el desarrollo de las MYPES del distrito de amarilis Huánuco - periodo 2016”*

Rodríguez (2018), en su tesis titulada “financiamiento de la PYMES industriales y dificultades en el acceso al crédito” Buenos Aires Argentina

SIS International, (2019) investigación cuantitativa. obtenidos de <https://www.sisinternational.com/investigacion-cuantitativa/>

SSUNAT (2019), Micro y Pequeñas Empresas. obtenidos de <https://emprender.sunat.gob.pe/que-beneficios>

ANEXON° 01



UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE

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

El presente, tiene fines académicos, por lo que su aporte será muy importante para conocer el financiamiento y la rentabilidad como influye en las MYPE, denominado: **PROPUESTAS DE MEJORA DE LOS FACTORES RELEVANTES DEL FINANCIAMIENTO Y LA RENTABILIDAD DE LAS MYPE DEL SECTOR SERVICIO, CASO: INMOBILIARIA C&M AVILA DEL DISTRITO DE HUANUCO – 2019.**

INSTRCCIONES: ponga un aspa (X) en la alternativa que usted cree conveniente en las siguientes interrogantes. El cuestionario es anónimo y solo para fines académicos.

Estudiante(a): Rojas Figueredo Yasely del Rosario

fecha: 11/08/2020

DATOS GENERALES DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LAS MYPE:

1. Apellidos y nombres:
2. Sexo: M – F
3. Edad:
4. grado de instrucción:
5. Régimen:

FINANCIAMIENTO DE LAS MYPE

1. **¿Considera Ud. que el financiamiento es relevante para su negocio?**

Si () no ()

2. ¿Usted considera que en el último año sus ventas han aumentado?

Si () no ()

3. ¿la empresa posee de activos fijos?

Si () no ()

4. ¿Dispone de un capital propio suficiente que le financie del capital de trabajo en el periodo de crecimiento de ventas??

Si () no ()

5. ¿alguna vez Ud. Vendió sus activos para financiar su empresa?

Si () no ()

6. ¿Ud. Adquirió prestamos financieros internos para su empresa?

Si () no ()

7. ¿Ud. adquirió prestamos financieros externos para su empresa?

Si () no ()

8. ¿Recibió usted capacitación para el otorgamiento del crédito financiero?

Si () no ()

9. ¿crees que el costo del financiamiento externo es elevado?

Si () no ()

10. ¿sí buscaría financiamiento externo a donde acudiría?

- a) Bancos**
- b) Cajas municipales**
- c) Cooperativas**
- d) Otras entidades financieras**

11. ¿el crédito fue a largo plazo?

Si () no ()

12. ¿el crédito fue a corto plazo?

Si () no ()

13. ¿en cuántos años realiza la devolución?

- a) 1 – 5 años
- b) 5 - 10 años
- c) 10 – 15 años

14. ¿usted cree que el financiamiento de su empresa mejoro la rentabilidad?

Si () no ()

15. ¿cree que la rentabilidad de su empresa mejoro en los últimos 3 años?

Si () no ()

16. ¿Cree que la rentabilidad de su empresa ha disminuido en los 3 últimos años?

Si () no ()

17. ¿Percibe usted que su empresa es rentable?

Si () no ()

18. ¿Cree usted que sus ingresos (de ventas) le ayuda a cubrir gastos?

Si () no ()

19. ¿Cree usted que su negocio es rentable?

Si () no ()

ANEXO N° 02

Distrito	Nombre Comercial	Dirección
HUANUCO	INMOBILIARIA PRIMAVERAL	Prolongación Bolívar lt.20
HUANUCO	INMOBILIARIA JUDELCA	jr. Pedro Puelles 655
HUANUCO	Inmobiliaria COINVIA SAC	jr. Aguilar 462
HUANUCO	Agencia inmobiliaria HCO	Jr. Leoncio prado 645
HUANUCO	Inmobiliaria TUCASAKI	Jr. Ayacucho 770
HUANUCO	Multiservicios inmobiliaria AMANECER J&A	Jr. 2 de mayo 475
HUANUCO	ARVA INMOBILIARIO	Jr. 28 de julio 538
HUANUCO	Inmobiliaria K-SAYA CORREDORES ASOCIADOS SAC	Jr. 2 de mayo 345
HUANUCO	HuanucoINMUEBLES.COM	Jr. 2 de mayo 345
HUANUCO	CASAS & PISOS	Jr. Huánuco 551
HUANUCO	Inmobiliaria “El valle Huánuco”	Jr. Aguilar 230
HUANUCO	Inmobiliaria C&M AVILA SAC	Jr. Huallayco 1048

REGISTRO NACIONAL DE MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA - REMYPE							
(Desde el 20/10/2008)							
N° DE RUC.	RAZÓN SOCIAL	FECHA SOLICITUD	ESTADO/CONDICIÓN	FECHA DE ACREDITACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	RESOLUCIÓN / OFICIO DGPE	FECHA DE BAJA / CANCELACIÓN
20601985293	INMOBILIARIA C&M AVILA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA	10/05/2017	ACREDITADO COMO MICRO EMPRESA	12/05/2017	ACREDITADO	---	---

ANEXO N° 03

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO**
LA MUY NOBLE Y MUY LEAL CIUDAD DE LEÓN DE HUANUCO DE LOS CABALLEROS DE PE
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
“AÑO DE LA UNIVERSALIZACIÓN DE LA SALUD”

PROVEIDO N° 097 – 2020 – MPHCO – GDE/SGPE/ALP

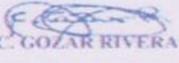
SEÑORA: sub gerente de promoción empresarial

ASUNTO: INFORME NUMERO DE INMOBILIARIAS CON LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO

REF: EXPEDIENTE N° 202017624 DEL 22 – 12-2019

FECHA: HUANUCO,

En atención al expediente indicado en la referencia, presentada por la Srta. YASELY DEL ROSARIO ROJAS FIGUEREDO, solicitando información de números de inmobiliaria con licencia de funcionamiento del distrito de Huánuco, para realizar su proyecto de tesis, al respecto, debo hacer de su conocimiento, que habiendo efectuado las coordinaciones con el administrado, aclaro su petición en forma verbal, requiere la cantidad de licencias expedidas hasta la fecha; habiendo revisado la base de datos y al padrón general del archivo de licencia de funcionamiento, se advierte que se ha expedido 12 licencias para el giro de funcionamiento.

Atentamente,

C. GOZAR RIVERA
AREA DE LICENCIA FUNCIONAMIENTO



ANEXO N° 04

FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

Título de la investigación: PROPUESTAS DE MEJORA DE LOS FACTORES RELEVANTES DEL FINANCIAMIENTO Y LA RENTABILIDAD DE LAS MYPE DEL SECTOR SERVICIO, CASO: INMOBILIARIA C&M AVILA DEL DISTRITO DE HUANUCO - 2019

I. DATOS INFORMATIVOS DEL EXPERTO VALIDADOR

Apellidos y nombres: *Mgtr Roberto Peña Celis*.....

Cargo o Institución donde labora : *Docente*.....

Nombre del instrumento de evaluación : *Universidad de Huánuco*.....

Autor del instrumento: Rojas Figueredo Yasely Del Rosario

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

N° DE ÍTEM	ÍTEM	VALIDEZ DE CONTENIDO ¿El ítem corresponde a alguna dimensión en la variable?		VALIDEZ DE CONSTRUCTO ¿El ítem construye a medir el indicador planteado?		VALIDEZ DE CRITERIO ¿El ítem permite clasificar a los sujetos en las categorías establecidas?	
		SI	NO	SI	NO	SI	NO
1	¿Conoce Ud. el término del financiamiento??	X		X		X	
2	¿Considera Ud. que el financiamiento es relevante para su negocio?	X		X		X	
3	¿la empresa posee de activos fijos?	X			X		X
4	¿Dispone de un capital propio suficiente que le financie del capital de trabajo en el periodo de crecimiento de ventas??	X		X		X	
5	¿alguna vez Ud. Vendió sus activos para financiar su empresa?	X		X		X	

III. OPINIÓN DEL EXPERTO

Mejorar las preguntas de manera que mejore la medición del indicador y la información que desea recopilar

IV. RECOMENDACIONES

Huánuco, 11 de Setiembre del 2020



Mg. CPCC **ROBERTO PEÑA CELIS**
DNI: 22477364

ANEXO N° 05

N° 000658 · **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO**

LICENCIA DE: **EDIFICACION NUEVA.**

PAGO DE DERECHOS: RECIBO N° 0002-000370180 N° Lic. 004780

EXPEDIENTE N° 26697 del 27 de Julio de 2016 VALOR SI. *1,734.09

Responsable de la Obra: **ING° CIVIL JHEIFERSON CHAVEZ ALVAREZ CIP N° 82205 Y ARQ. LUIS E. GARCIA PEREZ CAP N° 5616** Huánuco, **Setiembre** 20**16**

Se concede Licencia a don(ña) **SR. IRVEN BEYBE AVILA ACERO** .XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

para la **LA EDIFICACION DEL SOTANO, PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO PISO Y AZOTEA DE MATERIAL NOBLE.**

de su propiedad ubicado en **JR. HUALLAYCO N: 1048 HUANUCO**

N° DE PISOS **SEIS** AREA DE CONSTRUCCIÓN **Total: *1,297.60 m2**

Piso 1: 214.27 m2, Piso 2: 214.27 m2, Piso 3: 214.27 m2, Piso 4: 214.27 m2, Piso 5: 214.27 m2, Piso 6: 214.27 m2, Azótea: 11.98 m2

Esta Licencia implica que el propietario esta obligado a cumplir las especificaciones del reglamento Nacional de Edificaciones y las Normas Municipales correspondientes.

CADUCA: **05 de Setiembre de 2019**

 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
Gerente de Desarrollo Local

 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
Sub Gerente de Catastro y Control Urbano

 MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
Area de Licencia de Construcción

NOTA: Exhibir en Lugar Vis

ANEXO N° 06



ANEXO N° 07





ANEXON°08



PRÉSTAMOS

5. PRÉSTAMO HIPOTECARIO FLEXIBLE, CONTIPIENTE, CONSTRUYO, LIBRE Y CASA GUAPA

TASAS	Porcentaje MN (*)	Porcentaje ME (**)	Observación y Vigencia
Préstamo Hipotecario Casa Guapa	De S/10,000 a S/49,999 A 95 meses: 13.99% Entre 96 a 120 meses: 15.00%	De \$3,000 a \$14,999 A 95 meses: 13.99% Entre 96 a 120 meses: 15.00%	Tasas Fijas Vigente desde 01/07/2015
	De S/50,000 a más A 95 meses: 13.49% Entre 96 a 120 meses: 14.49%	De \$15,000 a más A 95 meses: 13.49% Entre 96 a 120 meses: 14.49%	Tasas Fijas Vigente desde 01/07/2015
Préstamo CASA 120	Hipotecario: -Financiamiento hasta el 80%: 11.90% -Financiamiento >80% hasta 100%: 12.50%	-	Importe mínimo de financiamiento S/70,000 Del valor comercial del Informe Técnico de tasación. Vigente desde 21/08/2006
	Consumo: -Hasta 5 años : 14.00%	-	Importes entre S/7,000 - S/100,000 Vigente desde 21/08/2006
	-De 5 años a 10 años : 15.00%	-	Importes entre S/18,000 - S/100,000 Vigente desde 21/08/2006
NOTAS			
(*) En Moneda Nacional: 90% del valor comercial y/o de tasación del inmueble, el que represente el menor (para financiamiento de 1° vivienda).			
(**) En Moneda Extranjera: 80% del valor comercial y/o de tasación del inmueble, el que represente el menor (para financiamiento de 1° vivienda).			

Calcular la cuota mensual a pagar por un préstamo hipotecario para la compra de una vivienda por la suma de S/. 100,000 que se desembolsa el 01.01.2011; por el plazo de 120 meses (10 años) y una Tasa Efectiva Anual (TEA) de 12.68%

Datos:

Monto Desembolsado	= S/100,000 (monto del préstamo)
TEA	= 12.68%
n	= 120 meses
ITF	= 0.005%
P	= Periodo entre cuotas (30 días)
T. Seg. Desgravamen	= 0.0380 %
T. Seg. Todos Riesgo	= 0.0258 %

CUADRO COMPARATIVO	
BANCO BBVA CONTINENTAL	CAJA HUANCAYO
Financiamiento de S/ 100,000.00	Financiamiento de S/100,000.00
Plazo de 10 años	Plazo de 10 años
Tasa de 14.49%	Tasa de 12.68%