



---

UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES  
CHIMBOTE

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

**ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

**FINANCIAMIENTO DE CREDITO HIPOTECARIO Y LA RENTABILIDAD DE  
LAS MYPES EN EL SECTOR DE TRANSPORTE DEL PERÚ, CASO DE LA  
EMPRESA, “EMPRESA DE TRANSPORTE SAN CRISTOBAL DE TAMBO – LA  
MAR S.R.L.” – AYACUCHO, PERIODO 2019**

**TRABAJO DE INVESTIGACION PARA OPTAR EL GRADO ACADEMICO DE BACHILLER  
EN CIENCIAS CONTABLES Y FINANCIERAS**

**AUTOR:**

LLOCLLA ARONE, JULIANA

**ORCID: 0000-0003-1919-9892**

**ASESOR:**

PRADO RAMOS, Ronald

**ORCID: 0000-0002-5377-7556**

**AYACUCHO – PERÚ**

**2021**

## **1. TÍTULO DE LA TESIS**

FINANCIAMIENTO DE CREDITO HIPOTECARIO Y LA RENTABILIDAD DE LAS MYPES EN EL SECTOR DE TRANSPORTE DEL PERU, CASO DE LA EMPRESA, “EMPRESA DE TRANSPORTE SAN CRISTOBAL DE TAMBO – LA MAR S.R.L” – AYACUCHO, PERIODO 2019

## **2. EQUIPO DE TRABAJO**

### **AUTORA**

LLOCCLLA ARONE, Juliana

ORCID: 0000-0003-1919-9892

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Estudiante de Pregrado, Ayacucho, Perú

### **ASESOR**

PRADO RAMOS, Ronald

ORCID: 0000-0002-5377-7556

Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Facultad de Ciencias Contables, Financiera  
y Administrativas

Escuela Profesional de Contabilidad, Ayacucho, Perú

### **JURADO**

TACO CASTRO, Eduardo

ORCID: 0000-0003-3858-012X

Presidente

POZO CURO, Alexander

ORCID: 0000-0002-5967-6895

Miembro

ROCHA SEGURA Antonio

ORCID: 0000-0001-7185-2575

Miembro

### 3. HOJA DE FIRMA DEL JURADO Y ASESOR

---

TACO CASTRO, EDUARDO  
**ORCID ID** 0000-0003-3858-012X

**PRESIDENTE**

---

POZO CURO, Alexander  
**ORCID ID:** 0000-0002-5967-6895

**MIEMBRO**

---

ROCHA SEGURA ANTONIO  
**ORCID:** 0000-0001-7185-2575

**MIEMBRO**

---

PRADO RAMOS, RONALD  
**ORCID:** 0000-0002-5377-7556

**ASESOR**

#### **4. HOJA DE DEDICATORIA Y/O AGRADECIMIENTO**

##### **DEDICATORIA**

Para mi Madre y hermanos por el apoyo incondicional que me brindan y motiva en mi crecimiento y desarrollo personal y profesional inculcandome con los valores.

## **AGRADECIMIENTO**

Primeramente, a nuestro Divino por permitirnos tener buena salud es el creador de todas las cosas, el que me da salud, sabiduría y fortaleza para seguir avanzando en el sueño anhelado y ser una buena profesional ante la sociedad.

Segundamente a mis maestros de la universidad ULADECH-UCT quienes forman para ser buenos profesionales con una buena educación.

## **5. RESUMEN Y ABSTRACT**

La investigación titulada *Financiamiento de Crédito Hipotecario y la Rentabilidad de las Mypes en el Sector de Transporte del Peru, Caso de la Empresa, “Empresa De Transporte San Cristobal de Tambo – La Mar S.R.L. – Ayacucho, Periodo 2019”*, tiene por objetivo general, *Determinar y describir de qué manera influye el crédito hipotecario en la rentabilidad de las micro y pequeñas empresas del sector” transporte del Perú, caso de la empresa “Empresa de Transporte San Cristóbal de Tambo - La Mar S.R.L. - Ayacucho, 2019”*. La Metodología utilizada en la investigación, fue descriptiva y para llevarla a cabo se escogió una muestra poblacional de 04 representantes del MYPES, a quienes se les aplicó un cuestionario de 10 preguntas, utilizando la técnica de la encuesta, obteniéndose los siguientes resultados: Respecto Tuvo la necesidad de gestionar algún financiamiento para su MYPE: el 100% responden que si tuvieron la necesidad de gestionar un financiamiento de terceros para su negocio para el aumento de capital y adquisición de activos fijos. Así cubrir las necesidades del negocio y lograr una buena rentabilidad. Respecto el financiamiento fue Crédito Hipotecario: del 100% de los encuestados, el 100% responden que el financiamiento fue Hipotecario optando conveniente el interés, tiempo a largo plazo y cuotas adecuados a sus ingresos y gastos. Respecto a la Rentabilidad Usted cree que el financiamiento Hipotecario adecuado incide en la rentabilidad de su MYPE del 100% de los encuestados, el 75% responden que el financiamiento Hipotecario si incide en la rentabilidad.

Palabras clave: Financiamiento, rentabilidad, MYPE.

## **6. ABSTRACT**

The investigation entitled Mortgage Credit Financing and the Profitability of Mypes in the Transport Sector of Peru, Case of the Company, “Empresa De Transporte San Cristobal de Tambo - La Mar S.R.L. - Ayacucho, Period 2019 ”, has the general objective of determining and describing how mortgage credit influences the profitability of micro and small companies in the” transport sector of Peru, case of the company “Empresa de Transporte San Cristóbal de Tambo - La Mar SRL - Ayacucho, 2019 ”. The Methodology used in the research was descriptive and to carry it out, a population sample of 04 representatives of the MYPES was chosen, to whom a 10-question questionnaire was applied, using the survey technique, obtaining the following results: Respect They had the need to manage some financing for their MYPE: 100% respond that they did have the need to manage third-party financing for their business to increase capital and acquire fixed assets. Thus meet the needs of the business and achieve good profitability. Regarding the financing, it was Mortgage Credit: 100% of the respondents, 100% answered that the financing was Mortgage, choosing the appropriate interest, long-term time and installments appropriate to their income and expenses. Regarding Profitability You believe that adequate Mortgage financing affects the profitability of your MYPE of 100% of the respondents, 75% respond that Mortgage financing does affect profitability.

Key words: Financing, profitability, MYPE.

## 7. ÍNDICE DE CONTENIDO

1. TÍTULO DE LA TESIS.....	II
2. EQUIPO DE TRABAJO .....	III
3. HOJA DE FIRMA DEL JURADO Y ASESOR .....	IV
4. RESUMEN Y ABSTRACT .....	V
5. ABSTRACT .....	VIII
6. ÍNDICE DE CONTENIDO .....	IX
ÍNDICE DE GRÁFICOS Y TABLAS.....	X
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. REVISION DE LITERATURA .....	3
2.1. ANTECEDENTES .....	3
2.2. BASES TEÓRICAS .....	17
2.2.1. Teoría del Financiamiento de Credito Hipotecario” .....	17
2.2.2. Fuentes de Financiamientos .....	18
2.2.3. Teoría de la Rentabilidad.....	24
2.2.4. Tipos de Rentabilidad .....	26
2.3. MARCO CONCEPTUAL.....	33
2.3.1. Definición de Financiamiento .....	33
2.3.2. Definición de Rentabilidad.....	35
2.3.3. Realidad actual y las PYMES .....	36
III. HIPOTESIS .....	38
IV. METODOLOGÍA.....	39
4.1. Diseño de la Investigación .....	39
4.1.1. Tipo de la investigación. ....	39
4.1.2. Nivel de la Investigación .....	39
4.2. Población y Muestra.....	40
4.3. Definición y operacionalización de la variable .....	41
4.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos .....	41
4.5. Plan de análisis.....	¡Error! Marcador no definido.
4.6. Matriz de Consistencia.....	43
4.7. Principios éticos .....	44
V. RESULTADOS .....	45
5.1. Resultados: .....	45
Bibliografía.....	29
ANEXOS.....	30

## ÍNDICE DE GRÁFICOS Y TABLAS

<b>N° DE CUADRO</b>	<b>DESCRPCIÓN</b>	<b>PÁGINA</b>
01	objetivo específico N°01	42
02	objetivo específico N°02	46
03	objetivo específico N°03	47

## I. INTRODUCCIÓN

El presente proyecto de investigación tiene como finalidad la descripción y análisis del financiamiento de crédito hipotecario de las Micro y Pequeñas Empresas del Sector de transporte del Perú, caso de la Empresa “Empresa de Transporte San Cristóbal de Tambo – La Mar SRL – Ayacucho, Periodo 2019”, al mismo tiempo desarrollar el planeamiento para el proyecto de investigación.

El presente trabajo de investigación titulado: Financiamiento de Crédito Hipotecario y la Rentabilidad de las Mypes en el Sector de Transporte del Peru, Caso de la Empresa, “Empresa De Transporte San Cristobal de Tambo – La Mar S.R.L. – Ayacucho, Periodo 2019, en el trabajo eh desarrollado de la siguiente manera: como **Planteamiento del problema** ¿De qué manera el Crédito Hipotecario influye en la rentabilidad de las Mypes en el Sector de Transporte del Perú, Caso de la Empresa “Empresa de Transporte San Cristóbal de Tambo - La Mar SRL - Ayacucho, 2019” ?

Para responder el **Enunciado del Problema**, se ha planteado el siguiente **Objetivo General**: Determinar y describir de qué manera influye el crédito hipotecario en la rentabilidad de las micro y pequeñas empresas del sector” transporte del Perú, caso de la empresa “Empresa de Transporte San Cristóbal de Tambo - La Mar S.R.L. - Ayacucho, 2019”.

Para lograr el objetivo general se ha planteado los siguientes **Objetivos Específicos**: 1. Cómo influye el crédito hipotecario en la obtención de rentabilidad financiera en el sector transporte del Perú. 2. Analizar la rentabilidad de las micro y pequeñas empresas del Sector de Transporte del Perú, Caso de la Empresa “Empresa de Transporte San Cristóbal de Tambo - La Mar S.R.L” - Ayacucho, 2019 ?. 3. Hacer un análisis comparativo de las influencias del financiamiento y

rentabilidad de las empresas del Perú y de la Empresa “Transporte San Cristóbal de Tambo – La Mar” S.R.L. – Ayacucho, 2019.

La presente investigación se **justifica**, porque nos va permitir llenar el vacío del conocimiento; es decir nos permite Determinar y describir el financiamiento y rentabilidad de las empresas del sector Transporte del Peru, Caso de la Empresa, “Empresa De Transporte San Cristobal de Tambo – La Mar S.R.L. – Ayacucho, Periodo 2019”

La **Metodología** que se está utilizando es Cuantitativo, No experimental, Descriptivo, Bibliográfico, Retrospectivo.

En esta Investigación se llegó al sgte. Resultado se tiene en cuenta los 3 siguientes objetivos: Cómo influye el crédito hipotecario en la obtención de rentabilidad financiera en el sector Transporte del Perú, Analizar la rentabilidad de las micro y pequeñas empresas del Sector de Transporte del Perú, Hacer un análisis comparativo de las influencias del financiamiento y rentabilidad de las empresas del Perú.

Se **concluye** que esta investigación pretende demostrar, que por medio financiamiento hipotecario lograremos resultados positivos que nos ayudaran una rentabilidad adecuada en la empresa, así mismo mejorar sus metras trazadas a corto y largo plazo y así poder tomar decisiones y buscar estrategias para el futuro en la empresa de transporte del Perú, caso de la Empresa “Empresa de Transporte San Cristóbal de Tambo – La Mar SRL – Ayacucho, Periodo 2019”

**Finalmente**, la presente investigación me permitirá obtener el grado de Bachiller como contador , lo cual refundará en beneficio a la Universidad Católica de Chimbote en la mejora de la calidad educativa, al exigir que sus egresados obtengan el grado de Bachiller mediante la elaboración, presentación y sustentación de un trabajo de Investigación llamado Taller de Investigación.

## II. REVISION DE LITERATURA

### 2.1. ANTECEDENTES

#### 2.1.1. ANTECEDENTES INTERNACIONALES

Para llevar a cabo el presente informe de investigación es necesario consultar con fuentes que sirvan de guía y de ayuda. Por ello se revisó y consulto las siguientes fuentes de información mencionadas a continuación:

**Título de tesis:** “Análisis de alternativas de Financiamiento para las Pymes del sector Comercial e Industrial de Guayaquil”. Universidad de Guayaquil. Guayaquil - Ecuador.

**Autor:** Farías, Elvia Estefanía; López, José Iván (**Farías & López, 2018**)

**objetivo:** Establecer referencias que permitan conocer otras formas de financiamiento, no tradicionales, a las pequeñas y medianas empresas del sector industrial y comercial de Guayaquil. La metodología empleada fue descriptiva – explicativa – cualitativa – cuantitativa - no experimental y longitudinal.

**conclusión:** Se verificó que el mercado bursátil resulta ser una fuente alternativa de financiamiento óptima para las Pymes, ya que conllevan un menor coste. Esto termina siendo un factor determinante al momento de la toma de decisiones, no solo para las pequeñas y medianas empresas sino también a las grandes compañías. Hoy en día y en general, precios accesibles es lo que buscan todas las unidades económicas, ya sea desde contratar un guardia de seguridad hasta contratar una empresa auditora pero siempre comparando precios y tomando la decisión de ahorrar con un producto o servicio rentable, y así ser eficientes en el manejo de sus recursos financieros. De alguna u otro manera existe

cierto grado de desconfianza, principalmente en las pymes, al momento de emplear al mercado de valores como una alternativa de fuente de financiamiento, pues la mayoría de las empresas emisoras de obligaciones, papeles comerciales y titularizaciones son las que se encuentran catalogadas 19 como grandes empresas. La introducción de las pymes al mercado de valores, les permite abrir caminos no solo a la posibilidad de obtener un mayor volumen de financiamiento, sino también la posibilidad de internacionalizarse a través de la implementación de tecnologías que les permitan mejorar e incrementar sus niveles de producción. La Bolsa de Valores de Guayaquil, carece de una eficiente gestión de difusión publicitaria, primordialmente a través de los medios de comunicación para que las Pymes puedan acceder a los beneficios y ventajas de poder financiarse a través de este mercado, lo cual les permitirá acceder a recursos económicos a un menor coste, para lograr sus objetivos empresariales y a su vez el poder surgir dentro de un mercado competitivo, el cual se encuentra en constante desarrollo y cambio.

**Título:** Fuentes de Financiamiento y Capacitación en el Distrito Federal para el Desarrollo de Micros, Pequeñas y Medianas Empresas en México

**Autor:** Garcia Bustos (**GARCIA, 2013**)

**Objetivo:** Identificar cuáles son las fuentes de financiamiento y Capacitación en el Distrito Federal para el Desarrollo de Micros, Pequeñas y Medianas Empresas en México.

**Conclusión:** Las MiPyME en México está directamente relacionado con el gran peso que representa en el Producto Interno Bruto, en la cantidad de empleo que puede generar por cada unidad o en el papel que juega en la economía. Su formación muchas veces depende de la capacidad operativa con que cada planta cuenta, de las facilidades que el Gobierno le

genere para adentrarse en el mercado o el financiamiento que se tenga a la mano para poder iniciar como negocio, para los cual el método para la investigación utilizado; para abatir este conflicto ha sido el de presentar, en primera instancia, todo lo referente a los micronegocios, estableciendo como pauta de inicio las siguientes cuestiones: ¿qué?; ¿cuándo?; ¿quién?; ¿para qué?; ¿dónde?; ¿cómo?, para dar a conocer el funcionamiento organizacional de la MiPyME y enmarcar los pasos, de formar sencilla, lo que verdaderamente conlleva a la elaboración de un pequeño plan de negocios que permita acceder a un eficiente financiamiento, dentro de los mercados financieros, los rendimientos se incrementan en porción al riesgo, lo cual, desde un enfoque netamente keynesiano, implica un mayor crecimiento que está en función tanto de la inversión como del empleo; observando las características de las fuentes de financiamiento existentes en la ciudad de México, existe cada vez una mayor preponderancia hacia la capacitación de la Mype , más no hacia lo que en verdad debería convergerse, que es hacia el financiamiento, sin que a esto se le antepongan obstáculos burocráticos que retrasen la tarea de minimizar el riesgo y miedo que muchas veces el sector público posee ante la incertidumbre de ver recuperado o no el crédito otorgado a los microempresarios.

**Título:** Fuentes de financiamiento de pequeñas empresas de la ciudad de Mazatenango.

**Autor:** Ixchop David (**Ixchop. 2014**)

**Objetivo:** Identificar cuáles son las fuentes de financiamiento de las pequeñas empresas en Guatemala.

**Conclusiones:** Para cualquier inversión el empresario tiene diferentes opciones de financiamiento, las comunes son los préstamos con instituciones financieras, pues la

mayoría acuden a instituciones financieras en busca de préstamos. Asimismo, resultados demuestran que la mayor parte de empresarios acuden a bancos, en busca de recursos para financiar sus actividades.

**Título:** Determinación del Comportamiento de las Actividades de Financiamiento de las Pequeñas y Medianas Empresas en la Ciudad de Lanús

**Autor:** AROSTEGUI, AMADEO (AROSTEGUI, 2013)

**Objetivo:** Establecer el patrón de financiación dadas las características estructurales, económicas y financieras de las pequeñas empresas, para poder fomentar su crecimiento y expansión. Este es el punto central del trabajo y de la razón del desarrollo del mismo, ya que al pasar de los años esta poder desarrollar metodológicamente distintos tipos de análisis de los diferentes sectores encuestados.

**Concluir:** Si enterrelacionando la demanda y la oferta de financiamiento se logra identificar el tipo de financiamiento que estas toman, en esta investigación a pesar de tener como objeto de estudio una muestra pequeña concuerda con algunos resultados obtenidos en otras investigaciones relacionados con el tema de este trabajo. Es factible afirmar que el comportamiento de financiación por parte de los empresarios del partido de Lanús se basa en entidades bancarias, siendo esto un grave problema, ya que se desaprovecha gran cantidad de otras herramientas de financiación, siendo fundamental que a las Pequeñas y Medianas Empresas se les debe “reconocer que son un componente fundamental para el crecimiento económico, la creación de empleos y la reducción de la pobreza, siendo muy importante cualquier trabajo realizado en pro del mejoramiento de la situación que actualmente enfrentan.

**Título:** El arrendamiento financiero como medio para impulsar a las pequeñas y medianas empresas y la empresa Naolinqueño, realizado en la ciudad de Veracruz – México.

**Autor:** Gómez Mureña (**Gómez, 2013**)

**Objetivo:** Analizar el arrendamiento financiero y su viabilidad como instrumento de financiamiento para las pequeñas y medianas empresas con mejoras de crecimiento económico; nivel de investigación fue descriptiva.

**Conclusion:** La empresa Naolinqueño no contaba con financiamiento adecuado, sino con créditos bancarios el cual requerían de garantías mayores y en algunos casos duplicaba o triplicaba el monto del valor solicitado. La empresa Naolinqueño mostro un alto nivel de crecimiento y desarrollo, así como alcanzo la calidad de sus productos y servicios, esto gracias a las ventajas del arrendamiento financiero, de esta manera el arrendamiento financiero viene hacer la mejor alternativa del financiamiento que ha impulsado a la empresa Naolinqueño.

### **2.1.2. ANTECEDENTES NACIONAL**

**Título tesis:** “Caracterización del financiamiento y la rentabilidad de las MYPEs del sector comercio, rubro restaurant en el distrito de Juanjui provincia Mariscal Cáceres, periodo 2018 – 2016”.

**Autor:** (**Cruz Pinedo, 2016**)

**Objetivo general:** describir las principales características del financiamiento y la rentabilidad de las MYPE del sector comercio, rubro restaurant del Distrito de Juanjui Provincia Mariscal Cáceres, periodo 2018 - 2016

**Conclusiones:** Siendo estos los principales resultados: Sobre el perfil del micro empresario, el 50% dijeron tener más de 3 años de antigüedad empresarial. Respecto al financiamiento, el 75% 15 de las MYPE encuestadas afirman que recibieron créditos comerciales, el 16% de las MYPE que recibieron créditos de consumo y el 8% créditos hipotecarios. Respecto a la rentabilidad, el 100% de los microempresarios encuestados dijeron que su rentabilidad mejoró por el financiamiento recibido y el 83% por la capacitación recibida hacia él. De la investigación se concluye que la mayoría de los representantes legales de las MYPE encuestados su rentabilidad mejoró por el financiamiento y la rentabilidad, ya que son factores esenciales para su desarrollo económico y gestión empresarial del sector comercio, rubro restaurant.

**Título de tesis:** Financiamiento y rentabilidad de las MYPEs sector transportes rubro de cargas pesadas en el distrito de Catac en el 2012.

**Autor: (Cacha, 2014)**

**Objetivo general:** Determinar el financiamiento y la rentabilidad de las MYPE del sector transportes rubro cargas pesadas en el Distrito de Catac en el 2012. Su metodología: tipo de investigación cuantitativo de nivel descriptivo no experimental, diseño de investigación descriptiva simple, población maestra 35 trabajadores y empresarios, técnica encuesta, instrumento fue el cuestionario estructurado, con un cuadro de operacionalización de variables estructurados.

**Resultados:** el 77% indicaron que las finanzas se evolucionaron por necesidad, el 86% utilizaron las finanzas privadas, el 74% lograron financiamiento a largo plazo mediante hipoteca, el 57% tiene rentabilidad a largo plazo. El 71% logran las finanzas de corto plazo mediante crédito bancario y el 86% indican que la rentabilidad de sus ingresos anuales que obtiene su empresa, es más de 1,7000 UIT.

**Conclusión:** Determinar el financiamiento y la rentabilidad de las MYPES del sector transportes rubro cargas pesadas en el Distrito de Catac en el 2012, como se puede verificar en los resultados empíricos y los estudios teóricos, En el financiamiento tiene una fuerte incidencia en la rentabilidad de las MYPES del sector transportes rubro cargas pesadas en el Distrito de Catac.

**Título de tesis:** Determinación de costos y rentabilidad de las empresas de transporte interprovincial de pasajeros en la ruta de las provincias de san Roman y Lampa, periodo 2012.

**Autor:** Quispe Bustinza, Johan Rene (**Quispe Bustinza, 2012**)

**Objetivo:** “Determinar la influencia de los costos operativos en la rentabilidad de las empresas de transporte terrestre de pasajeros en las provincias. Su metodología: método inductivo – deductivo, La población o universo es el conjunto finito o infinito de datos generados por las empresas de transporte a la cual investigamos de Lampa y Juliaca, periodo 2012, la muestra es no probabilística e intencionada que se toma en el presente trabajo de investigación, técnicas e instrumentos fueron la revisión y análisis de documentos. Sus resultados fueron: el costo de cada una de las empresas que prestan servicios de la ciudad de Lampa – Juliaca ida y vuelta de 72 Km. con un costo total de

S/.63.9153 para la empresa de Transportes El Veloz S.R.Ltda. y de 57.7440 para la empresa Halanoca S.R.Ltda.

**Conclusión:** La estructura de costos en la prestación de servicios de transporte terrestre en las dos empresas son casi homogéneas en sus características, pero varían independientemente por aplicación de un sistema de costos el más conveniente por lo tanto varía los resultados para cada empresa.

**Título:** “Caracterización del financiamiento, capacitación y rentabilidad de las micro y pequeñas empresas del sector servicios rubro transporte terrestre de carga de la ciudad de Piura periodo 2013”.

**Autor:** Chero Cisneros (**CHERO, 2014**)

**Objetivo:** Describir el financiamiento, capacitación y rentabilidad de las micro y pequeñas empresas (Mypes) del sector servicios, rubro transporte terrestre de carga, de la ciudad de Piura, periodo 2013. El diseño que utilizo en la investigación fue descriptivo, así mismo se llegó a las siguientes.

**Conclusiones:** La mayoría de las Mypes financian su actividad productiva mediante terceros, es decir que suelen acudir a las entidades financieras para poder solventar la operatividad y cumplir con las necesidades que los usuarios demanden. Asimismo otro punto importante es que las Mypes cuando acuden a las entidades financieras para solicitar un crédito lo hacen a las entidades No Bancarias, esto puede entenderse puesto que las cajas municipales y rurales de ahorro y crédito son quienes brindan mayor oportunidad de financiamiento para las Mypes. Por otro lado podemos concluir que la mayoría de las

Mypes que recibieron un crédito decidieron invertir en lo que es: capital de trabajo, mejoramiento y ampliación del local y activos fijos.

**Título:** “Caracterización de la competitividad y la rentabilidad de las MYPE del sector servicio - rubro transporte de mototaxis de la ciudad de Chimbote, año 2014.”

**Autor:** Oropeza Juan. (Oropeza, 2014)

**Objetivo:** Analizar competitividad y la rentabilidad de las MYPE del servicio -rubro transporte de mototaxis de la ciudad de Chimbote, en el año 2014.

**Conclusiones:** Con respecto a los Datos Generales del Representante de la Empresa: La mayoría de los representantes son mayores de 40 años. La mayoría relativa de los empresarios son de género masculino y tienen estudios secundarios. Principales características de las MYPE La mayoría de las MYPE tienen menos de 3 años en la actividad empresarial La totalidad de las MYPE cuentan con más de 10 trabajadores. Principales características de la Competitividad La totalidad de las MYPE son competitivas en el mercado y su servicio es de calidad La mayoría de las MYPE utiliza estrategias competitivas El servicio de la mayoría relativa de las MYPE cuenta con valor agregado y su característica principal de su servicio es el trato amable. Principales características de la Rentabilidad La mayoría relativa aseguran que su MYPE es rentable y ha mejorado en el año 2012. La mayoría de las MYPE no utilizan indicador para medir su rentabilidad.

**Título:** CARACTERIZACION DEL FINANCIAMIENTO Y RENTABILIDAD – HUARAZ – PERIODO 2016

**Autor:** Huerta, Gallozo (HUERTA, 2016)

**Objetivo:** El financiamiento incide en la rentabilidad de las MYPE en el sector comercio rubro ferreterías en la ciudad de Huaraz en el año 2012. El estudio es de nivel descriptivo. El tipo de investigación Fue cuantitativa -descriptivo para el recojo de información se escogió en forma dirigida una muestra de 08 MYPE de una población de 15 a quienes se les aplicó un cuestionario de 10 preguntas aplicando la técnica de la encuesta.

**Conclusión:** El 33% afirmo tener financiamiento de los amigos y los parientes, el 7% obtuvieron financiamiento de las empresas de capital de inversión, el 33% fueron de bancos, el 27% por los ahorros personales; el 33% afirmaron que fue el crédito comercial, el 07% dijeron el financiamiento por medio de las cuentas por cobrar; por otro lado el 20% señalaron crédito bancario, el 20% por líneas de crédito, el 07% por medio de los inventarios; y por el 13% fueron papeles comerciales. En conclusión: El 60% fueron del tipo de finanzas privadas, el 33% de fuentes de financiamiento fueron préstamos de amigos y parientes, el 36% de bancos y uniones de crédito, en cuanto a formas de financiamiento de corto plazo, el 33% utilizó el crédito comercial, con relación al crédito de largo plazo, el 27% solicito crédito hipotecario.

**Título:** Efectos del Financiamiento en las Medianas y Pequeñas Empresas en la ciudad de Lima

**Autor:** Castillo, Marquez (**CASTILLO, 2007**)

**Objetivos:** de enfocar los efectos o implicancias que un financiamiento oportuno afecta favorablemente a las Medianas y Pequeñas empresas.

**Conclusión:** se lograr los objetivos trazados durante su puesta en marcha. Se desarrollo el diseño Metodológico de la Investigación efectuándose las técnicas de recolección de datos

y definición de variables donde he analizado cada variable, para luego finalmente realizar la interpretación de resultados obtenidos en la prueba Ji Cuadrado. Tenemos el planteamiento Metodológico, el cual contiene la selección, definición del problema, los objetivos que persigue la investigación, la hipótesis, las variables y la metodología a emplearse en el proceso de investigación. Por otra parte, se ha establecido que el estudio, evaluación y el apoyo que se debe darles a las medianas y pequeñas empresas en lo concerniente a su política de créditos es esencial porque de ella depende lograr una buena gestión en los proyectos en que la empresa se embarcó. Teniendo en cuenta la relación que hay entre los plazos que otorga la política de créditos y el crecimiento de las ventas, Se ha determinado que el buen funcionamiento del sistema de gestión administrativo permite una buena evaluación y efectividad de sus operaciones crediticias con todo tipo de empresas con la misión de emitir informes oportunos para lograr un retorno oportuno de los créditos dados por las ventas efectuadas.

### **2.1.3. ANTECEDENTES REGIONALES Y LOCALES**

**Título:** Ventajas del arrendamiento financiero (Leasing) frente otras alternativas de financiamiento para las empresas de transporte del Perú: caso Transporte Montana EIRL. – Ayacucho, 2015.

**Autor:** Zavaleta Máximo (**Zavaleta, 2015**)

**Objetivo:** Determinar y describir las ventajas del arrendamiento financiero frente a otras alternativas de financiamiento para las empresas de transportes del Perú y de la empresa Montana EIRL. – Ayacucho, 2015

**Conclusiones:** Se concluye que el arrendamiento financiero es la mejor alternativa para el desarrollo de las pequeñas empresas de transporte y para aquellas empresas cuya actividad requiere de renovación y modernización de sus activos. Así mismo se concluye que el arrendamiento financiero ha sido pieza clave para lograr su desarrollo y su rentabilidad.

**Título:** Caracterización del financiamiento, capacitación y rentabilidad de las micro y pequeñas empresas (MYPES) del sector servicios – rubro transporte de pasajeros de la ciudad de Piura

**Autor:** Sandoval, A. (2014)

**Objetivo:** Analizar los financiamiento y rentabilidad de las micro y pequeñas empresas (MYPES) del sector servicios – rubro transporte de pasajeros de la ciudad de Piura

**Conclusiones:** Respecto a los empresarios Del 100% de los representantes legales de las MYPE encuestados: el 100% son adultos, el 60% es de sexo masculino y el 53% tiene secundaria completa, el 27% secundaria incompleta. Respecto a las características de las MYPE Las principales características de las MYPE del ámbito de estudio son: el 100% se dedica al negocio por más de 03 años respectivamente, el 80% no tiene ningún trabajador permanente, el 67% tiene 01 trabajador eventual y el 80% se formaron por subsistencia. Respecto al financiamiento Los empresarios encuestados manifestaron que respecto al financiamiento, sus MYPE tienen las siguientes características: el 53% obtuvo su crédito de las entidades no bancarias, en el año 2012 el 93% fue a corto plazo, el 7% fue de corto plazo y el 27% invirtió en mejoramiento y/o ampliación de local. Respecto a la capacitación Los empresarios encuestados manifestaron que las principales características de la capacitación de sus MYPE son: el 80% no recibió capacitación para el otorgamiento del

préstamo, el 67% tuvieron un curso de capacitación, Con respecto al personal que recibió algún tipo de capacitación el 40% ha recibido alguna capacitación, El 33% considera que la capacitación como empresario es una inversión y el 53% considera que la capacitación como empresario es relevante para su empresas. Respecto a la rentabilidad Los empresarios encuestados manifestaron con respecto a la rentabilidad: El 93% cree que el financiamiento otorgado mejoro la rentabilidad de su empresa, el 60% cree que la capacitación mejoro la rentabilidad de su empresa y el 86% afirma que la rentabilidad de su empresa mejoro en los 02 últimos años.

**Título:** El Riesgo Económico y el Financiamiento de las MYPES en la Gestión Empresarial del Rubro Confecciones en General, del Distrito de Ayacucho-2013

**Autor:** LUJAN, PALOMINO (LUJAN, 2014)

**Objetivo:** Identificar y plantear alternativas de como afrontar la problemática del riesgo económico y el financiamiento de las MYPES en la gestión Empresarial del rubro Confecciones en General del Distrito de Ayacucho, la metodología utilizada para el presente informe fue de investigación aplicada en la revisión de bibliografía y documental. El tipo de investigación es cualitativo y descriptivo debido a que solo se limitará a la investigación de datos de las fuentes de información, sin entrar en detalle de cantidades. El universo o población, de acuerdo al método de investigación bibliográfica y documental no es aplicable a alguna población ni muestra, sin embargo a efectos de mostrar los objetivos trazados.

**Conclusiones:** Los empresarios MYPES de acuerdo a los resultados se aprecia que los propietarios no cuentan con el grado de instrucción correspondiente, el mismo hecho

genera que su empresa no opere con el nivel óptimo deseado En nuestra actualidad las empresas privadas no cuentan con un plan estratégico que permita una buena gestión y una administración efectiva, para el logro de los objetivos, de esta manera minimizando riesgos y aprovechando las oportunidades del mercado.

**Título:** Influencia del Financiamiento y la Capacitación que Otorga la Financiera Proempresa y sus Efectos en la Rentabilidad en las Micro y Pequeñas Empresas en la Provincia de Huamanga, 2015.

**Autor:** Tineo ( 2016).

**Objetivo:** Determinar la influencia del financiamiento y la capacitación que otorga la Financiera Proempresa.

**Conclusión:** Se ha obtenido de la 28 rentabilidad en las Micro y Pequeñas Empresas en la Provincia de Huamanga – 2015; La metodología de investigación fue bibliográfica y documental mediante la recolección de información de fuentes como: textos, tesis e información de internet. El tema de investigación tiene como resultados de acuerdo a las encuestas formuladas lo siguiente: De acuerdo al cuadro y gráfico 1 el 87% de los encuestados, consideran que el financiamiento que otorga la financiera Proempresa incide sobre la rentabilidad de las pequeñas y medianas empresas en la Provincia de Huamanga. De acuerdo al cuadro y gráfico 2 el 90% de los encuestados consideran que la capacitación por parte de las empresas financieras incide en la rentabilidad de las pequeñas y medianas empresas en la Provincia de Huamanga. De acuerdo al cuadro y gráfico 3 el 97% de los encuestados consideran que la capacitación a los pequeños y medianos empresarios que otorga la financiera Proempresa debe ser permanente y constante.

## **2.2. BASES TEÓRICAS**

### **2.2.1. Teoría del Financiamiento de Crédito Hipotecario**

El saldo de créditos hipotecarios depende de factores de oferta y de demanda. El principal factor de oferta es la disponibilidad de fondeo de largo plazo en el sistema financiero. Este fondeo puede provenir, por ejemplo, de bonos del gobierno a largo plazo (bonos soberanos o bonos globales), préstamos de largo plazo provenientes del exterior, financiamiento por parte de fondos de pensiones, entre otros. De otro lado, la demanda de créditos hipotecarios depende de la cultura crediticia, el grado de información, la capacidad de pago, entre otros, como señala **Lusardi (2013)**, así como factores como la intención de comprar una vivienda o activo fijo y el grado de inclusión financiera.

La regulación también puede considerarse como un factor que incluye en el crédito hipotecario. La reciente crisis financiera internacional reflejó la necesidad de una mayor regulación, supervisión y gestión de los riesgos bancarios. El Comité desarrolló un conjunto de principios y recomendaciones para mejorar los estándares y la gestión de riesgos bancarios. En el Perú, el Acuerdo de Basilea III se cumple desde el año 2012.

El préstamo hipotecario es el producto que le permite disponer de la cantidad necesaria para comprar o rehabilitar una vivienda u otro inmueble. Como ya dijimos, las entidades de crédito exigen una garantía antes de conceder un préstamo. En el caso de los hipotecarios, el titular del préstamo pone de garantía (hipoteca) el propio inmueble, que pasará a la entidad financiera en caso de impago. Además de esta garantía hipotecaria usted ofrece, como en un préstamo personal, su garantía personal.

La garantía real del bien hipotecado dota de mayor seguridad a la operación, lo que supone menos riesgo para la entidad financiera. Por ello, y por las elevadas cantidades que se solicitan para comprarse una casa, los plazos para su devolución son más largos y los tipos de interés, inferiores a los de los préstamos personales. Ambos elementos caracterizan sobre todo a los préstamos hipotecarios.

### **Crédito**

“El crédito es la operación financiera a través del cual se le otorga a la cliente cierta suma de dinero hasta un límite determinado, durante un periodo de tiempo establecido” **(Priede, Lopez & Hernández, 2010, p. 278).**

### **Tasa de interés**

El tipo de interés y por lo tanto la cuota mensual a pagar permanecen fijos durante toda la vida del préstamo. La ventaja de esta modalidad es que usted conocerá de antemano cuánto tendrá que pagar cada mes, sin preocuparse por las subidas y bajadas de tipos. Como inconveniente, en el momento de la contratación se suele establecer un tipo superior que para las hipotecas de tipo variable. Los plazos de amortización permitidos también son más cortos; se suele fijar un máximo de 20 años. **(Fernández, 2003, p.71).**

## **2.2.2. Fuentes de Financiamientos**

Para **(HERNANDEZ, 2002)** cualquiera que sea el caso “los medios por los cuales las personas físicas o morales se hacen llegar recursos financieros en sus procesos de

operación, creación o expansión, en lo interno o externo, a corto, mediano y largo plazo, se les conoce como fuentes de financiamiento.”

Por otro lado, en nuestro país las micro y pequeñas empresas cuentan con diversas fuentes de financiamiento, algunas que son reguladas por la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) como otras que están reguladas por la Federación de Cooperativas de Ahorro y Crédito (FENACREP) y otras que no son reguladas por los mencionados.

#### a) **Fuentes De Financiamiento Formal**

Las fuentes de financiamiento formal son aquellas entidades especializadas en el otorgamiento de créditos y supervisadas por la SBS y la FENACREP. Tales como:

- **Bancos Comerciales Privados.** – Un banco es una institución de tipo financiero que, por un lado, administra el dinero que les deja en custodia sus clientes y, por el otro, utiliza éste para prestárselo a otros individuos o empresas aplicándoles un interés, lo que consiste en una de las variadas formas que tiene de hacer negocios e ir ampliando el dinero de sus arcas.

En nuestro país contamos con una gran cantidad de bancos entre privados y estatales, los cuales mencionaremos a continuación. Por otro lado, también existen las Empresa financiera se denomina a la persona natural o a la persona jurídica que se dedique a ofrecer al público préstamos o facilidades de financiamiento en dinero. Se incluyen bajo esta denominación a las personas que se dediquen a actividades propias o similares de una empresa financiera aún si su denominación no contenga la palabra financiera. Bajo esta definición se excluyen las casas de empeño, mueblerías y

cualquier persona natural o jurídica que realice operaciones de financiamiento de sus propias ventas.

- **Cooperativas de Ahorro y Crédito.** – Existen muchas personas que desean satisfacer un sin fin de necesidades, esto genera que la gente se una para poder apoyarse mutuamente y así alcanzar su meta, esto ha existido siempre, pero ahora es algo más real y formal, especialmente cuando se trata de salir adelante en temas de desarrollo empresarial o personal. Pues bien, para eso es que existen las cooperativas, las cuales son asociaciones autónomas formadas por personas jurídicas o naturales y cuyo propósito es satisfacer los requerimientos de los socios, que pueden ser económicos, sociales y culturales.

En el Perú tenemos 19 tipos de cooperativas, de todas estas, la que nos interesa es la cooperativa de ahorro y crédito (COOPAC), ¿por qué?, tal vez te hagas esa pregunta, y la respuesta es porque por medio de esta clase de cooperativa podrás atender tus necesidades financieras y así poder crear una empresa o hacer crecer un negocio.

Actualmente existen alrededor de 160 cooperativas de ahorro y crédito, y su carácter solidario, a diferencia del fin lucrativo de las entidades bancarias, determina que gran cantidad de personas opten por sus servicios. Estas cooperativas respetan las disposiciones legales y son vigiladas por la Federación Nacional de Cooperativas de Ahorro y Crédito del Perú (FENACREP).

- **Cajas Municipales de Ahorro y Crédito (CMAC).** - Una caja de ahorros es una entidad de crédito similar a un banco. En general, los bancos son sociedades anónimas, al igual que las cajas de ahorro cuyo objetivo es captar recursos del público y cuya

especialidad consiste en realizar operaciones de financiamiento preferentemente a las pequeñas y micro empresas.

- **Cajas Rurales de Ahorro y Crédito CRAC.** - Una caja rural es una entidad de crédito y ahorro similar a las entidades bancarias, están autorizadas para captar depósitos del público, los cuales están protegidos por el Fondo Seguro de Depósitos (FSD), y para otorgar créditos dirigidos preferentemente a la mediana, pequeña y micro empresa, sostiene la Superintendencia de Banca, Seguros y las AFP (SBS). La principal característica de las cajas rurales es “la intermediación”, es decir, captan depósitos para luego financiar con ellos los proyectos o negocios de la mediana, pequeña y micro empresa.

- **Compañías de Seguros Sistema no Bancario Financieras.** – Una compañía de seguros o aseguradora es la empresa especializada en el seguro, cuya actividad económica consiste en producir el servicio de seguridad, cubriendo determinados riesgos económicos (riesgos asegurables) a las unidades económicas de producción y consumo.

- Su actividad es una operación para acumular riqueza, a través de las aportaciones de muchos sujetos expuestos a eventos económicos desfavorables, para destinar lo así acumulado, a los pocos a quienes se presenta la necesidad. Sigue el principio de mutualidad, buscando la solidaridad entre un grupo sometido a riesgos.

## **b) Fuentes de Financiamiento Semiformal**

Son entidades que, estando registradas en la SUNAT, o siendo parte del Estado, efectúan operaciones de crédito sin supervisión de la SBS. Estas instituciones tienen grados diversos de especialización en el manejo de los créditos y una estructura organizativa que les permite cierta escala en el manejo de los créditos; entre ellas están las ONG y las instituciones públicas (Banco de Materiales -BANMAT- y Ministerio de Agricultura – MINAG).

- **ONG.** - Organismos no gubernamentales con sedes en Perú que trabajan brindando soporte a las pequeñas y medianas empresas a través de servicios de desarrollo empresarial. En el Perú existen diversos ONG's que promueven a las Micro y pequeñas empresas

## **c) Fuentes De Financiamiento Informal**

El crédito no formal es el resultado de la interacción de una vasta demanda por servicios financieros que no puede ser satisfecha por prestamistas formales, por lo que a su vez cuentan con mayor presencia en escenarios donde logran mitigar las imperfecciones de los mercados financieros y/o cuando existen fallas en otros mercados.

Es allí donde surgen las fuentes de financiamiento informal, que vienen a ser todos los individuos (personas naturales) que por diversas razones efectúan préstamos, así como a entidades que no cuentan con estructura organizativa para el manejo de los créditos. En este grupo tenemos a los prestamistas informales (individuos), a las juntas, comerciantes, entre otros.

- **Prestamistas.** – El prestamista se define como toda aquella persona física o jurídica que tenga como cometido facilitar el acceso al crédito con fondos propios, cobrando un interés por el mismo, de acuerdo con el nivel de riesgo que el negocio pueda tener, generalmente asociado con los préstamos informales, aun cuando su cobertura por lo general es muy reducida. Este tipo de créditos se caracteriza por una alta tasa de interés y muchas veces es otorgado contra la prenda de algún bien.
- **Juntas.** – Son mecanismos que incluyen la movilización de ahorros y el otorgamiento de créditos. En esta modalidad, existe un grupo en el cual el nivel de conocimiento y/o las relaciones sociales suelen ser muy fuertes, se acuerda ahorrar una cierta cantidad de dinero en un plazo dado, luego del cual el dinero es prestado a uno de los integrantes.
- **Comerciantes.** – Son quizá la fuente más extendida de créditos informales. Entre ellos destacan las tiendas o bodegas locales, los compradores de productos finales y los proveedores de insumos. Muchas veces estos préstamos se dan bajo la modalidad de contratos interrelacionados.
- **Familiares y Amigos.** - Otra forma sencilla de obtener financiamiento si los recursos que necesitamos para iniciar son pocos, es pedir a un familiar o amigo que nos preste dinero, los cuales es probable que nos presten si están conscientes de nuestra capacidad de pago y responsabilidad.
- **Horros Personales.** - Una forma de obtener financiamiento que no nos obliga a tener que pagar intereses ni a devolver el dinero, es recurrir a nuestros ahorros personales o a cualquier otra fuente personal que podamos tener.

- **Los ahorros personales** son, la primera fuente de financiamiento con capital que se usa cuando se inicia un nuevo negocio. Con pocas excepciones el empresario debe aportar una base de capital. En los primeros años un negocio no puede darse el lujo de desembolsar grandes cantidades para pagos fijos de la deuda. También es poco probable que un banquero, o cualquier persona en este caso, preste dinero para un nuevo negocio si el empresario no arriesga capital propio.

### **2.2.3. Teoría de la Rentabilidad**

Es una teoría de inversión que estudia como maximizar el retorno y minimizar el riesgo, mediante una adecuada elección de los componentes de una cartera de valores. Originada por Harry Markowitz, autor de un artículo sobre selección de cartera publicado en 1952, la teoría moderna de la selección de cartera (modern portfolio theory) propone que el inversor debe abordar la cartera como un todo, estudiando las características de riesgo y retorno global, en lugar de escoger valores individuales en virtud del retorno esperado de cada valor en particular.

Las inversiones financieras vienen determinadas por 4 parámetros:

- Rentabilidad
- Riesgo
- Liquidez
- Control

En su modelo, Markowitz, establece que los inversionistas tienen una conducta racional a la hora de seleccionar su cartera de inversión y por lo tanto siempre buscan obtener la máxima rentabilidad sin tener que asumir un alto nivel de riesgo. Nos muestra también,

como hacer una cartera óptima disminuyendo el riesgo de manera que el rendimiento no se vea afectado.

Lo que hacían, entonces un inversor calcularía simplemente el grado esperado de rendimientos de un conjunto de activos y luego invertiría todo su dinero en aquel activo que proporcione la mayor rentabilidad esperada.

Entendiéndose como cartera de inversión al conjunto de instrumentos (activos financieros) tanto de renta fija y renta variable, lo cual permite minimizar riesgos. Y en cuanto a componentes de una cartera de valores está compuesta por inversión. Para poder definir una estrategia que nos permita gestionar el riesgo, debemos identificar cuáles son aquellos factores de riesgo de mercado. Entre los diversos factores de riesgo de mercado que influyen en el valor de la cartera de inversión, podemos definir cuatro importantes:

- La tasa de interés.
- Los precios de la materia prima.
- del tipo de cambio.
- Los precios de los títulos valores (renta fija y renta variable)

La rentabilidad es una variable deseada por el inversor financiero que deseara maximizar. Esto a su vez implica que el decisor intentara que el valor actual de los rendimientos futuros esperados tenga mayor valor posible. Sin embargo, y como contraposición, las variaciones de estas rentabilidades suponen un componente de riesgo que, por tanto, no será deseado por el inversor. Concluyendo que el decisor financiero valorara más la posibilidad de obtener un determinado nivel de rentabilidad cuando este sea lo bastante estable en el tiempo REGALADO CHAUCA,(2016) que cita a (**MARKOWITZ, 1952**).

#### 2.2.4. Tipos de Rentabilidad

(SEGURA, 1994) nos indica que existen dos tipos de rentabilidad las cuales detallamos a continuación.

##### a) Rentabilidad Económica

La rentabilidad económica tiene por objetivo medir la eficacia de la empresa en la utilización de sus inversiones, comparando un indicador de beneficio (numerador del ratio), que es el activo neto total, como variable descriptiva de los medios disponibles por la empresa para conseguir aquéllos (denominador del ratio). Llamado RN al resultado neto contable, AT al activo neto total y RE a la rentabilidad económica, tendremos que:

$$RE = \frac{RN}{AT}$$

A su vez, este ratio puede desagregarse en dos componentes básicos, margen (m) y rotación (r, para lo que basta multiplicarlo y dividirlo por la cifra de negocios (CN):

$$RE = \frac{RN}{AT} = \left[ \frac{RN}{CN} \right] \times \left[ \frac{CN}{AT} \right]$$

**Siendo el margen (m):**

$$m = \frac{RN}{CN}$$

**Y la rotación (r):**

$$r = \frac{CN}{AT}$$

Este ratio de rentabilidad económica, que es una de las diversas variantes del ROI (return on investments), suele formularse de forma algo diferente a la versión que nosotros hemos adoptado ya que generalmente se toma como numerador el beneficio antes de intereses e

impuestos, dado que el ratio se concibe como medida de eficacia en un sentido económico puro, es decir, con independencia de cómo estén financiados los activos. No obstante, entendemos que su forma usual de presentación puede confundir más que aclarar, ya que la existencia de costes financieros implícitos, como pudieran ser recargos sobre los precios de compra derivados de obtener una mayor financiación de efectos de su cálculo. De este modo, se obtendría un ratio de rentabilidad económica híbrido que sólo contemplaría cargas financieras explícitas, olvidándose de las implícitas, y no coste real de la empresa.

#### **b) La rentabilidad Financiera**

La doctrina del análisis contable guarda una notable uniformidad a la hora de definir la rentabilidad financiera, generalmente aceptada como un indicador de la capacidad de la empresa para crear riqueza a favor de sus accionistas. Por esta razón, el ratio se formula tomando en el numerador la riqueza generada en un período, esto es, el resultado neto (RN) y consignando en el denominador la aportación realizada por los accionistas para conseguirlo, los recursos propios (RP):

$$RF = \frac{BN}{AT}$$

A su vez, el ratio puede descomponerse en sus elementos integrantes a través de las transformaciones que vamos a realizar seguidamente. Multiplicando y dividiendo simultáneamente por la cifra neta de negocios (CN) y por el activo neto total (AT), tenemos que:

$$RE = \frac{RN}{RP} = \frac{RN}{RP} \times \frac{AT}{AT} \times \frac{CN}{CN}$$

Y realizando las operaciones oportunas, obtenemos la descomposición siguiente:

$$RE = \frac{RN}{RP} = \left[ \frac{RN}{CN} \right] \times \left[ \frac{CN}{AT} \right] \times \left[ \frac{AT}{RP} \right]$$

Cada uno de los ratios en los que acabamos de desagregar la rentabilidad financiera responde a los siguientes conceptos:

$$\text{Margen de Beneficio } (m) = \frac{RN}{CN}$$

$$\text{Rotación de las inversiones } (r) = \frac{CN}{AT}$$

$$\text{Apalancamiento } (4)(L) = \frac{AT}{RP}$$

También es posible analizar la rentabilidad financiera desde la perspectiva de la combinación rentabilidad económica-apalancamiento. Así, las compañías cuya fuente primaria de rentabilidad financiera es la actuación sobre la rentabilidad económica más que sobre el endeudamiento, deben caracterizarse por operar con elevados beneficios sobre activos totales, y financiar sus inversiones con una proporción significativa de recursos propios, ya que la opción por estructuras financieras muy apalancadas, esto es, con recursos ajenos masivos, encarecería de tal modo el coste del pasivo que impediría la obtención de elevadas rentabilidades financieras.

### **¿Cómo medimos la rentabilidad de las Empresas?**

(CRECE, 2016) en su pagina nos indica que para obtener información sobre los ingresos y gastos de una empresa acudimos al estado de resultados, si éste muestra utilidades o beneficios (los ingresos son mayores que los gastos) podemos decir que la empresa es rentable, pero si muestra pérdidas (los gastos son mayores que los ingresos) podemos afirmar que no es rentable.

Pero una medición más precisa de la rentabilidad de una empresa la obtenemos al medir la relación que existe entre las utilidades o beneficios que ha obtenido, y la inversión o los recursos que ha utilizado para poder generarlos.

Los principales ratios o índices financieros utilizados para medir esta rentabilidad son el ROA, el ROE y el ROI, veamos cada uno de ellos:

**a) Índice de retorno sobre activos (ROA)**

El índice de retorno sobre activos (ROA por sus siglas en inglés) mide la rentabilidad de la empresa con respecto al total de sus activos.

La fórmula del ROA es:

$$ROA = \left( \frac{Unidad\ Neta}{Total\ Activos} \right) \times 100$$

Si el ROA es positivo podemos decir que la empresa es rentable pues está utilizando eficientemente sus activos en la generación de utilidades. Mientras mayor sea el ROA más rentable es considerada la empresa pues genera más utilidades con menos recursos.

**b) Índice de retorno sobre patrimonio (ROE)**

El índice de retorno sobre patrimonio (ROE por sus siglas en inglés) mide la rentabilidad de la empresa con respecto al patrimonio que posee.

La fórmula del ROE es:

$$ROE = \left( \frac{Unidad\ Neta}{Patrimonio} \right) \times 100$$

Si el ROE es positivo podemos decir que la empresa es rentable pues está utilizando eficientemente su patrimonio en la generación de utilidades. Mientras mayor sea el

ROE más rentable es considerada la empresa pues genera más utilidades con un menor uso del capital invertido en ella y el dinero que ha generado.

**c) Índice de retorno sobre inversión (ROI)**

El índice de retorno sobre inversión (ROI por sus siglas en inglés) mide la rentabilidad de la empresa con respecto a su inversión.

La fórmula del ROI es:

$$ROI = \left( \frac{\text{Unidad Neta}}{\text{Inversión}} \right) \times 100$$

Si el ROI es positivo podemos decir que la empresa es rentable pues está utilizando eficientemente el capital invertido en ella en la generación de utilidades. Mientras mayor sea el ROI más rentable es considerada la empresa pues genera más utilidades con menos inversión.

**d) Factores que Influyen en la Rentabilidad de las empresas.**

(ESTEO SÁNCHEZ 1998), en su libro *Medición Contable de los Factores Determinantes de la Rentabilidad Empresarial*, nos indica que existen 8 factores primordiales que influyen en la rentabilidad y los cuales mencionaremos y detallaremos a continuación.

➤ **Intensidad de la Inversión**

Representan colocaciones de dinero sobre las cuales una empresa espera obtener algún rendimiento a futuro, ya sea, por la realización de un interés, dividendo o mediante la venta a un mayor valor a su costo de adquisición.

➤ **Productividad**

Para que un negocio pueda crecer y aumentar su rentabilidad o sus utilidades es aumentando su productividad. La productividad puede definirse como la relación entre la cantidad de bienes y servicios producidos y la cantidad de recursos utilizados. En la fabricación la productividad sirve para evaluar el rendimiento del recurso material y humano.

➤ **Participación de Mercado**

Este tipo de estudio es realizado con la finalidad de determinar el peso que tiene una empresa o marca en el mercado. Se mide en términos de volumen físico o cifra de negocios. Estas cifras son obtenidas mediante investigaciones por muestreo y la determinación de los tamaños poblacionales.

Cuando se incluye un nuevo producto debe tomarse en consideración la innovación y la calidad del producto o servicio, sin dejar a un lado la diferenciación del producto en el mercado y superando siempre a los competidores del mercado que son un gran número de compradores y vendedores de una mercancía, que además de ofrecer productos similares, igualmente tienen libertad absoluta para las sus actividades inherentes y no hay control sobre los precios ni reglamento para fijarlos.

➤ **Calidad de Producto o Servicio**

La calidad es el resultado de un esfuerzo arduo, se trabaja de forma eficaz para poder satisfacer el deseo del consumidor. Dependiendo de la forma en

que un producto o servicio sea aceptado o rechazado por los clientes, podremos decir si éste es bueno o malo.

Tasa de Crecimiento del Mercado.

La tasa de crecimiento es la manera en la que se cuantifica el progreso o retraso que experimenta un producto en el mercado en un período determinado, se define por ser el clásico ciclo de nacimiento, desarrollo, madurez y expiración, aplicado a las ventas de un producto.

➤ **Integración Vertical**

La integración vertical comprende un conjunto de decisiones que, por su naturaleza, se sitúan a nivel corporativo de una organización. Dichas decisiones son de tres tipos:

- Definir los límites que una empresa debería establecer en cuanto a las actividades genéricas de la cadena de valor de la producción.
- Establecer la relación de la empresa con las audiencias relevantes fuera de sus límites, fundamentalmente sus proveedores, distribuidores y clientes.
- Identificar las circunstancias bajo las cuales dichos límites y relaciones deberían cambiar para aumentar y proteger la ventaja competitiva de la empresa.
- Estos conjuntos de decisiones permiten caracterizar a una empresa: qué bienes y capacidades forman parte de la empresa y que tipos de contratos se establecen con agentes externos.

### ➤ **Costos Operativos**

Los costos en que incurre un sistema ya instalado o adquirido, durante su vida útil, con objeto de realizar los procesos de producción, se denominan costos de operación, e incluyen los necesarios para el mantenimiento del sistema. Tenemos los siguientes: Gastos técnicos y administrativos, alquileres y/o depreciaciones, obligaciones y seguros, materiales de consumo, capacitación y promoción.

Dentro de los costos operativos tenemos:

Gastos técnicos y administrativos.

Alquileres y/o depreciaciones.

Obligaciones y seguros.

Materiales de consumo.

Capacitación y Promoción.

## **2.3.MARCO CONCEPTUAL**

### **2.3.1. Definición de Financiamiento**

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

Según, (MORENO, 1998) “El financiamiento es la obtención de recursos de fuentes internas o externas, a corto, mediano o largo plazo, que requiere para su operación normal

y eficiente una empresa pública, privada, social o mixta y su objetivo principal es la obtención de liquidez suficiente para poder realizar las actividades propias de la empresa en un periodo de tiempo, de una forma segura y eficiente.”

Por otro lado, (LAZZARI, 1999) “Desde un punto de vista restringido, el financiamiento se centra en el concepto del flujo de fondos, es decir en obtener y administrar el movimiento de dinero a través de diversos instrumentos, instituciones y prácticas, de acuerdo con disposiciones legales y contables, y de criterios técnicos, de manera de implementar de la forma más eficiente posible las decisiones básicas adoptadas por la conducción de una empresa. Desde un punto de vista más amplio, este objetivo puede abarcar todos los aspectos de dicha conducción, ya que todas las transacciones económicas están relacionadas directa o indirectamente con flujos de fondos financieros, por lo cual es necesario la participación del área financiera en la toma de decisiones estratégicas de toda organización económica.”

En su libro, (Aznar, 1996) nos menciona:

- **Fuente de Financiamiento Interno.** Es aquel que proviene de los recursos propios de la empresa y se refleja en el activo, es por eso que se debe llevar a cabo un inventario de todo aquello de lo cual se pudiera echar mano en un momento dado, para tener sobranza de capital de trabajo, o bien hacerle frente a una situación difícil en materia financiera.
- **Fuente de Financiamiento Externas.** Es aquel que surge cuando los fondos generados por operaciones normales más las aportaciones de los

propietarios de la empresa, son insuficientes para hacer frente a desembolsos exigidos para mantener el curso normal de la empresa.

**Según, (briceño, 2009)** “El mercado financiero esta compuesto por todas aquellas instituciones que realizan labores de intermediación indirecta, es decir por lo bancos, cajas municipales, entre otras. Si bien el listado es largo, el cuadro siguiente resume su composición.”

### **2.3.2. Definición de Rentabilidad**

**(pascual, 1998)** “La rentabilidad es una expresión económica de la productividad que relaciona no los insumos con los productos, sino los costos con los ingresos. Es la productividad del capital invertido. Socialmente sin embargo, el capital natural no se considera dentro de la dotación general. La rentabilidad y su evolución es también un elemento importante que puede ser relacionado con otras variables. En la selección de criterios o estrategias de desarrollo, se podrá postular un máximo de rentabilidad absoluta, un máximo de rentabilidad sijeta a restricciones relativas al ambiente y/o a la sociedad, una rentabilidad mínima aceptable y una evolución creciente de cualquiera de los criterios elegidos.”

#### **2.3.2.1. Las Micro y Pequeña Empresa**

Rodríguez Valencia, nos dice en su obras que la economía y desarrollo de las pequeñas empresas se desenvuelven en relación con el número, tamaño, facilidad de multiplicarse, crecimiento y disolución que muestran por cada línea industrial; así como el papel que

desempeña en la introducción de nuevos productos, modernización industrial, nivel de interrelación gremial versus las variables macroeconómicas, en este caso con especial interés, la producción y el empleo.

Lo cierto es y en que lo que se puede concluir, que el fenómeno de la pequeña empresa es un fenómeno que crece en todo el mundo. Puede ser, resultado de un sector de empresarios emprendedores, vital, dinámico que preconiza el futuro de las operaciones o es acaso el reflejo de la incapacidad de las grandes empresas, para prevalecer en la creciente competencia internacional. Dentro de este debate contemporáneo, sobre la eficacia de las grandes empresas y pequeñas empresas, no se considera una variable, se refiere al nivel del bienestar.

Por otro lado, también podemos entender el papel que cumplen las micro, pequeñas y medianas empresas en la economía nacional y que, a causa de las sucesivas migraciones de las poblaciones del país a la capital, hizo un crecimiento explosivo y desmesurado, ocasionó un gigantesco aumento de la oferta de trabajo que no pudo ser absorbido por el mercado limeño.

### **2.3.3. Realidad actual y las PYMES**

El efecto de la PYMES en nuestro medio es bien conocido, la importancia que ha adquirido es impresionante, los datos lo confirman, el 75% de la PEA interviene en forma directa con esta actividad económica y el 98% de las organizaciones empresariales son PYMES.

Las Pymes en el Perú mantienen un listado de problemas, acentuadas con la situación recesiva, en tal sentido se manifiesta:

- Casi improbable posibilidad de obtener financiamiento de las entidades formales. Existe crisis de financiamiento formal, los bancos declaran el incremento de la morosidad y no arriesgan.
- La renovación de la tecnología no presenta precios competitivos.
- El costo de la capacitación es elevado, se necesita un acuerdo corporativo de las principales unidades generadoras de conocimiento a efectos de un despliegue masivo.
- Débil inclinación por la agrupación de los productores, siendo el efecto contrario por la dispersión de las PYMES en muchos gremios y el trabajo solitario e infructuoso.
- La legislación vigente, prevalece en su aspecto obsoleto, por la rigidez y reglamentarismo, además de no contar con mecanismos de promoción y que les otorga mayor énfasis a los aspectos tributarios.

El Estado dentro de sus políticas de reactivación al sector productivo ha creado organismos que de alguna manera pretenden desarrollar y promocionar las PYMES a nivel nacional e internacional. Además de programas que faciliten el crédito como los fondos de garantía, FOGAPI, FONREPE, para implementar alternativas viables a instituciones financieras como las Cajas Rurales, Cajas Municipales, EDPYMES, la esperanza es crear un banco especializado para las PYMES, la participación del Estado en compras dirigida a las PYMES, el papel del MITINCI y PROMPEX.

La nueva Ley General de las PYMES, debe contar con instrumentos que concreten la promoción y formalización a efectos de reordenar sus actividades. Propender lineamientos básicos a efectos de otorgar mayor dinamismo a los rubros de capacitación, investigación, asistencia técnica, facilidad para el acceso al régimen tributario y el financiero. La innovación tecnológica requiere de la participación estatal, a efectos de brindar facilidades de importación de maquinarias, así como intervenir para la apertura de nuevos mercados.

#### **2.3.4. Transporte**

El transporte es un elemento constitutivo de la vida rural, y así como su mejoramiento contribuye a elevar la calidad de vida de la población en regiones distantes, su deterioro constituye un vector de degradación que deben pagar todos los ciudadanos en mayor o menor medida. Por esta razón, es preocupante constatar que los problemas del transporte rural en los cantones de Vinces y de Salitre se han agudizado en el último tiempo, sobre todo como resultado de un crecimiento rural desorganizado, de una expansión rápida e inusitada de la propiedad y el uso del automóvil privado y de un alto grado de desorganización del transporte público, todo lo que ha provocado adicionalmente significativos impactos ambientales negativos en las ciudades mencionadas. (Illescas, 2007)

### **III. HIPOTESIS**

#### **3.1. Hipótesis**

El trabajo de investigación es de tipo cuantitativo nivel descriptivo por lo tanto no le corresponde hipótesis.

#### **IV. METODOLOGÍA**

“Señala que es un instrumento de dirección guía con un conjunto de pautas, bajo las cuales se realiza una investigación. En mérito de ello el término diseño de investigación se refiere al plan o estrategia concebida para obtener la información que se desea.” (HERNANDEZ, 2002)

“El significado de metodología en sí, se refiere a los métodos de investigación que se siguen para alcanzar los objetivos en una ciencia o estudio, la metodología que se utilizará a lo largo de la investigación”. (ROBERTO, 2011)

##### **4.1. Diseño de la Investigación**

Esta investigación es de tipo no experimental en forma transversal.

- a) **No experimental:** porque no se puede manipular las variables, los datos a reunir se obtendrán de la persona de las mypes rubro servicio.
- b) **Transversal:** porque se recolectaron los datos en un solo momento, en tiempo único. Siendo su propósito describir la variable en estudio.

##### **4.1.1. Tipo de la investigación.**

“Esta investigación es de tipo aplicada con enfoque cuantitativo Según las técnicas de obtención de datos y la finalidad de estudio, esta investigación es de tipo aplicada de enfoque cuantitativo debido a que se recolectarán datos sobre diferentes aspectos del personal de la organización a estudiar” (ORÉ, 2015)

##### **4.1.2. Nivel de la Investigación**

Es del nivel Descriptivo

**Descriptivo:** debido a que describe las incidencias del financiamiento de crédito Hipotecario y rentabilidad de las Mype´s del sector transporte en Ayacucho, caso de la Empresa “Empresa de Transporte San Cristóbal de Tambo - La Mar S.R.L. - Ayacucho, Periodo 2019”.

## **4.2. Población y Muestra**

### **Población**

Dado que la investigación será bibliográfica, documental y de caso, no aplicará población.

### **Muestra**

Dado que la investigación será bibliográfica, documental y de caso, no aplicará población.

### 4.3. Definición y Operacionalización de las Variables e Indicadores

Variable Principal	Definición Conceptual	Dimensiones	Indicadores	Variables	Escala de Medición
<b>Financiamiento</b>	Al iniciar un negocio o al intentar hacerlos crecer, se debe buscar la forma de obtener y asegurar el financiamiento adecuado; (...) Antes de recurrir a las diversas opciones de financiamiento que existen en el mercado financiero, se tiene primero que analizar, si realmente es necesario. (Vigueras, 2009)	- Tipos de finanzas según su ámbito de aplicación.	Recaudación Bruta de Ingresos Tributarios del Gobierno Central (RB).	Independiente	Nominal
<b>Rentabilidad</b>	La rentabilidad es la capacidad que tiene algo para generar suficiente utilidad o beneficio; por ejemplo, un negocio es rentable cuando genera más ingresos que egresos, un cliente es rentable cuando genera mayores ingresos que gastos (...), (Markowiz, 1952).	Rentabilidad de las MYPES	Importancia de Rentabilidad Objetivo de rentabilidad Tipos de Rentabilidad Definición de MYPES	Dependiente	Nominal

#### **4.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos**

##### **4.4.1. Técnicas**

Para la Recolección de datos del presente Trabajo de Investigación se utilizará las siguientes Técnicas:

- a. **Análisis Bibliográfico** de los documentos y fuentes existentes relacionados a las Variables en estudio.
- b. **Encuesta** para la recolección de datos pertinentes de la empresa en muestra.

##### **4.4.2. Instrumentos**

En cuanto a los Instrumentos de la Investigación, tenemos lo siguiente:

- a. **Elaboración de Fichas Bibliográficas** de cada una de los temas en estudio que nos serán de base y útil para la definición de conceptos y durante el desarrollo del análisis de los variables
- b. **Formulación de encuestas**, relacionados al tema de estudio, con el fin de obtener información real y relevante que se requiere para dicha investigación.

#### **4.5. PLAN DE ANÁLISIS**

Para verificar el Plan de Análisis establecidos en el presente informe final se presenta los objetivos específicos, tales como:

- ✓ **Respecto al objetivo específico 1:** Cómo influye el crédito hipotecario en la obtención de rentabilidad financiera en el sector transporte del Perú. Para conseguir los resultados de este objetivo se realizó la investigación del título y búsqueda de la revisión de literatura, resultados y conclusiones que son presentados en el respectivo informe.

- ✓ **Respecto al objetivo específico 2:** Analizar la rentabilidad de las micro y pequeñas empresas del Sector de Transporte del Perú, Caso de la Empresa” “Empresa de Transporte San Cristóbal de Tambo - La Mar S.R.L” - Ayacucho, 2019 ?”. Para adquirir los resultados de este objetivo se elaboró un cuestionario a base de preguntas relacionadas con la revisión de literatura y bases teóricas, el cual fue aplicado al gerente de la empresa.
- ✓ **Respecto al objetivo específico 3:** Hacer un análisis comparativo de las influencias del financiamiento y rentabilidad de las empresas del Perú y de la Empresa “Transporte San Cristóbal de Tambo – La Mar” S.R.L. – Ayacucho, 2019. Para conseguir los resultados se verificarán los resultados del cuadro comparativo sea a través de aspectos comunes donde se realiza un análisis de resultados.

#### 4.6. Matriz de Consistencia.

TÍTULO	ENUNCIADO DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES E INDICADORES	METODOLOGÍA
Financiamiento De Credito Hipotecario Y La Rentabilidad De Las Mypes En El Sector De Transporte Del Peru, Caso De La Empresa, “Empresa De Transporte San Cristobal De Tambo – La Mar S.R.L” – Ayacucho, Periodo 2019	<b>PROBLEMA GENERAL</b> ¿De qué manera el Crédito Hipotecario influye en la rentabilidad de las Mypes en el Sector de Transporte del Perú, Caso de la Empresa “Empresa de Transporte San Cristóbal de Tambo - La Mar SRL - Ayacucho, 2019” ?	<b>OBJETIVO GENERAL</b> Analizar de qué manera influye el crédito hipotecario en la rentabilidad de las micro y pequeñas empresas del sector transporte del Perú, caso de la empresa “Empresa de Transporte San Cristóbal de Tambo - La Mar S.R.L. - Ayacucho, 2019”,	El trabajo de investigación es de tipo cuantitativo nivel descriptivo por lo tanto no le corresponde hipótesis	FINANCIAMIENTO	<b>Tipo de la investigación.</b> Cuantitativo  <b>Nivel de la Investigación</b> Descriptivo  <b>Diseño de la Investigación</b> No experimental  <b>Poblacion y Muestra</b> No se aplica
	<b>PROBLEMA ESPECÍFICOS</b> a) ¿De qué manera el financiamiento de crédito hipotecario en el Perú influye en el desarrollo de activos financieros en el Departamento de Ayacucho? b) ¿Cómo el porcentaje de financiamiento de créditos hipotecarios influyen en el aumento de liquidez del sistema financiero en la región de ayacucho?	<b>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b> - Cómo influye el crédito hipotecario en la obtención de rentabilidad financiera en el sector transporte del Perú.  - Analizar la rentabilidad de las micro y pequeñas empresas del Sector de Transporte del Perú, Caso de la Empresa” “Empresa de Transporte San Cristóbal de Tambo - La Mar S.R.L” - Ayacucho, 2019 ?”.  - Hacer un análisis comparativo de las influencias del financiamiento y rentabilidad de las empresas del Perú y de la Empresa “Transporte San Cristóbal de Tambo – La Mar” S.R.L. – Ayacucho, 2019.			

#### 4.7.Principios éticos

La elaboración de la presente investigación se basará en los siguientes aspectos éticos:

- ✓ **Protección a las personas:** Los participantes en la investigación estarán bajo protección de la identidad, la confidencialidad y su privacidad. Asimismo, se respetará su dignidad humana.
- ✓ **Beneficencia y no maleficencia:** Durante la ejecución de la investigación se disminuirá los posibles efectos adversos y se maximizará los beneficios.
- ✓ **Justicia:** Se realizará un trato equitativo a los participantes en la investigación, ya que se les ofrecerá la misma prioridad al momento de recolectar la información.
- ✓ **Identidad científica:** Se respetará la integridad científica ante conflictos que pueden afectar el proceso de la investigación.
- ✓ **Consentimiento informado y expreso:** Los participantes en la investigación brindaran información de manera voluntaria y libre respecto a las preguntas propuestas.

## V. RESULTADOS

### 5.1. Resultados:

**5.1.1. Respecto al objetivo específico 1:** Cómo influye el crédito hipotecario en la obtención de rentabilidad financiera en el sector transporte del Perú.

**CUADRO 01:  
RESULTADOS DEL OBJETIVO ESPECIFICO 1**

<b>VARIABLE</b>	<b>AUTOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
<b>Financiamiento de Crédito Hipotecario</b>	<b>(Cruz Pinedo, 2016)</b>	15 de las MYPE encuestadas afirman que recibieron créditos comerciales, el 16% de las MYPE que recibieron créditos de consumo y el 8% créditos hipotecarios. Respecto a la rentabilidad, el 100% de los microempresarios encuestados dijeron que su rentabilidad mejoró por el financiamiento recibido y el 83% por la capacitación recibida hacia él. De la investigación se concluye que la mayoría de los representantes legales de las MYPE encuestados su rentabilidad mejoró por el financiamiento y la rentabilidad, ya que son factores esenciales para su desarrollo económico.
	<b>(Cacha, 2014)</b>	El 77% indicaron que las finanzas se evolucionaron por necesidad, el 86% utilizaron las finanzas privadas, el 74% lograron financiamiento a largo plazo mediante

		<p>hipoteca, el 57% tiene rentabilidad a largo plazo. El 71% logran las finanzas de corto plazo mediante crédito bancario y el 86% indican que la rentabilidad de sus ingresos anuales que obtiene su empresa, es más de 1,7000 UIT. Los resultados empíricos y los estudios teóricos, En el financiamiento tiene una fuerte incidencia en la rentabilidad de las MYPES del sector transportes rubro cargas pesadas en el Distrito de Catac</p>
	<p><b>(HUERTA, 2016)</b></p>	<p>El 60% fueron del tipo de finanzas privadas, el 33% de fuentes de financiamiento fueron préstamos de amigos y parientes, el 36% de bancos y uniones de crédito, en cuanto a formas de financiamiento de corto plazo, el 33% utilizó el crédito comercial, con relación al crédito de largo plazo, el 27% solicitó crédito hipotecario.</p>
	<p><b>(Ixchop. 2014)</b></p>	<p>Afirma que cualquier inversión el empresario tiene diferentes opciones de financiamiento, las comunes son los préstamos con instituciones financieras, pues la mayoría acuden a instituciones financieras en busca de préstamos. Asimismo, resultados demuestran que la mayor parte de empresarios acuden a bancos, en busca de recursos para financiar sus actividades.</p>

<p><b>(Arostegui, 2013)</b></p>	<p>“Es factible afirmar que el comportamiento de financiación por parte de los empresarios se basa en entidades bancarias, siendo esto un grave problema, ya que se desaprovecha gran cantidad de otras herramientas de financiación, siendo fundamental que a las Pequeñas y Medianas Empresas se les debe “reconocer que son un componente fundamental para el crecimiento económico, la creación de empleos y la reducción de la pobreza, siendo muy importante cualquier trabajo realizado en pro del mejoramiento de la situación que actualmente enfrentan.””</p>
<p><b>(CHERO, 2014)</b></p>	<p>“La mayoría de las Mypes financian su actividad productiva mediante terceros, es decir que suelen acudir a las entidades financieras para poder solventar la operatividad y cumplir con las necesidades que los usuarios demanden. Asimismo, otro punto importante es que las Mypes cuando acuden a las entidades financieras para solicitar un crédito lo hacen a las entidades No Bancarias, esto puede entenderse puesto que las cajas municipales y rurales de ahorro y crédito son quienes brindan mayor oportunidad de financiamiento para las Mypes. Por otro lado, podemos concluir que la mayoría de las Mypes que recibieron un crédito decidieron invertir</p>

		en lo que es: capital de trabajo, mejoramiento y ampliación del local y activos fijos.””
<b>Rentabilidad</b>	<b>Sandoval, A. (2014)”</b>	“Respecto a la rentabilidad Los empresarios encuestados manifestaron con respecto a la rentabilidad: El 93% cree que el financiamiento otorgado mejoro la rentabilidad de su empresa, el 60% cree que la capacitación mejoro la rentabilidad de su empresa y el 86% afirma que la rentabilidad de su empresa mejoro en los 02 últimos años.”
	<b>(Oropeza, 2014)</b>	“Principales características de las MYPE La mayoría de las MYPE tienen menos de 3 años en la actividad empresarial La totalidad de las MYPE cuentan con más de 10 trabajadores. Principales características de la Competitividad La totalidad de las MYPE son competitivas en el mercado y su servicio es de calidad La mayoría de las MYPE utiliza estrategias competitivas El servicio de la mayoría relativa de las MYPE cuenta con valor agregado y su característica principal de su servicio es el trato amable. Principales características de la Rentabilidad La mayoría relativa aseguran que su MYPE es rentable y ha mejorado en el año 2012. La mayoría de las MYPE no utilizan indicador para medir su rentabilidad.”

	<b>(Gómez, 2013)</b>	“La empresa Naolinqueño no contaba con financiamiento adecuado, sino con créditos bancarios el cual requerían de garantías mayores y en algunos casos duplicaba o triplicaba el monto del valor solicitado. La empresa Naolinqueo mostro un alto nivel de crecimiento y desarrollo, así como alcanzo la calidad de sus productos y servicios, esto gracias a las ventajas del arrendamiento financiero, de esta manera el arrendamiento financiero viene hacer la mejor alternativa del financiamiento que ha impulsado a la empresa Naolinqueño.”
--	----------------------	--

**5.1.2. Respecto al objetivo específico 2:** Analizar la rentabilidad de las micro y pequeñas empresas del Sector de Transporte del Perú, Caso de la Empresa “Empresa de Transporte San Cristóbal de Tambo - La Mar S.R.L” - Ayacucho, 2019 ?

**CUADRO 02:**

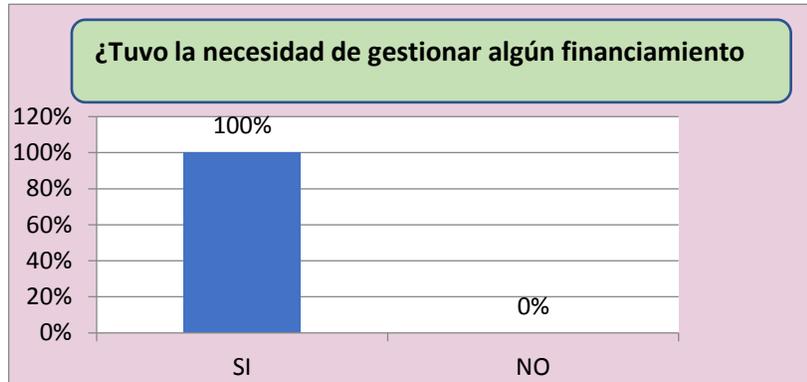
**RESULTADOS DEL OBJETIVO ESPECÍFICO 2**

**1. ¿Tuvo la necesidad de gestionar algún financiamiento para su negocio?**

**Cuadro N° 01**

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	4	100%
NO	0	0%
TOTAL	4	100%

**Gráfico N° 01**



**Descripción:** De los resultados obtenidos de la pregunta 01, del 100% de los encuestados, el 100% responden que si tuvieron la necesidad de gestionar un financiamiento de terceros para su negocio.

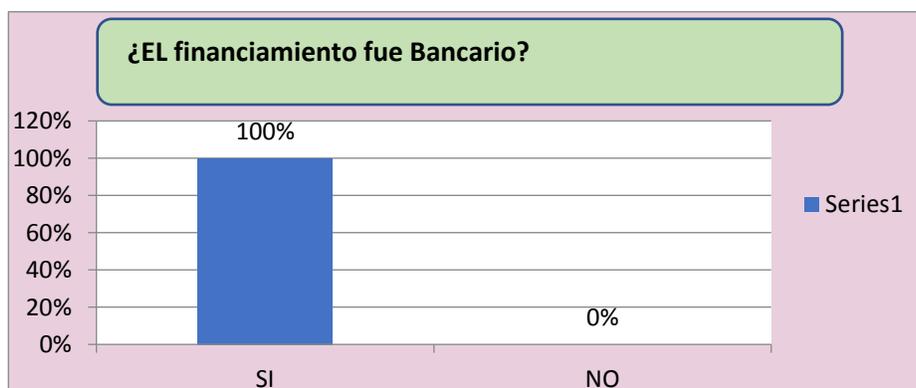
**Interpretación:** la empresa si tuvo la necesidad de gestionar un financiamiento para aumento de capital y adquisición de activos fijos. Así cubrir las necesidades del negocio y lograr una buena rentabilidad.

## 2. ¿EL financiamiento fue Bancario?

**Cuadro N° 02**

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	4	100%
NO	0	0%
TOTAL	4	100%

**Gráfico N° 02**



**Descripción:** De los resultados obtenidos de la pregunta 02, del 100% de los encuestados, el 100% afirman que el financiamiento fue de una entidad Bancario.

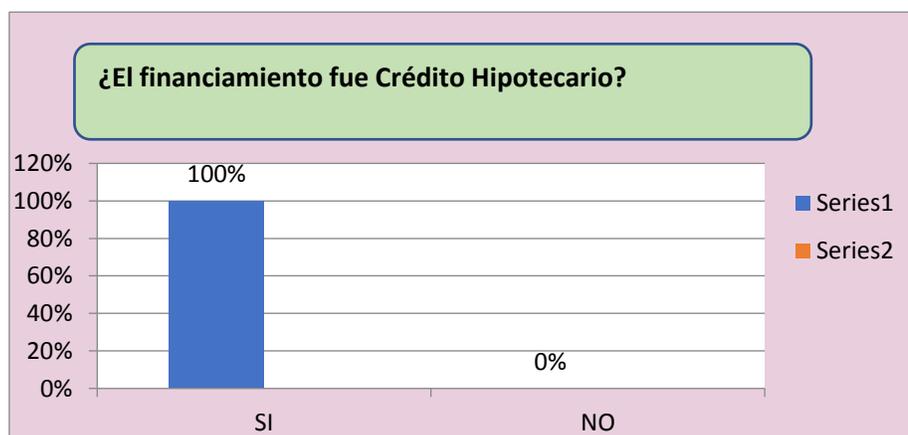
**Interpretación:** Los representantes de la empresa manifiestan que su financiamiento fue bancario está decisión y aprobación es de la gran mayoría de los representantes, esto viendo conveniente en el trámite, plazo y la tasa de interés ofrecida de la entidad Bancaria.

### 3. ¿El financiamiento fue Crédito Hipotecario?

**Cuadro N° 03**

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	4	100%
NO	0	0%
TOTAL	4	100%

**Gráfico N° 03**



**Descripción:** De los resultados obtenidos de la pregunta 03, del 100% de los encuestados, el 100% responden que el financiamiento fue Hipotecario.

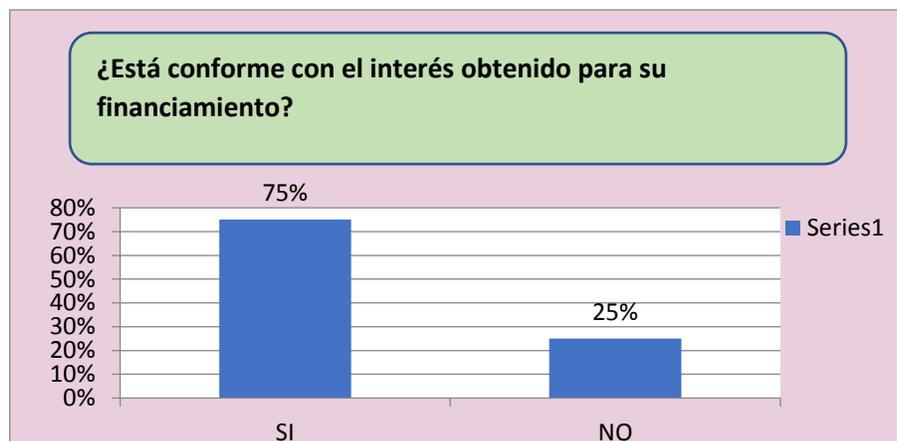
**Interpretación:** Los representantes de la empresa de manera unánime optaron por un financiamiento de Crédito Hipotecario para su negocio. Adoptando conveniente el interés, tiempo a largo plazo y cuotas adecuados a sus ingresos y gastos.

#### 4. ¿Está conforme con el interés obtenido para su financiamiento?

**Cuadro N° 04**

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	3	75%
NO	1	25%
TOTAL	4	100%

**Gráfico N° 04**



**Descripción:** De los resultados obtenidos de la pregunta 04, del 100% de los encuestados, el 75% afirman que si están conformes con el interés obtenido y el otro 25 % no están de acuerdo.

**Interpretación:** Los representantes de la empresa en su mayoría manifiestan que están de acuerdo con el interés obtenido del préstamo Hipotecario. El crédito hipotecario es un financiamiento a largo plazo pero con tasa de interés es bajo que otros financiamientos, esto por ende es favorable para la empresa.

5. **¿Consideras que el estado favorece a los pequeños empresarios para el acceso al crédito mediante el crédito reactiva o banco de la nación?**

**Cuadro N° 05**

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	1	25%
NO	3	75%
TOTAL	4	100%

**Gráfico N° 05**



**Descripción:** De los resultados obtenidos de la pregunta 05, del 100% de los encuestados, el 75% responden que el estado no favorece a las pequeñas empresas con el crédito reactiva o banco de la nación y el 25 % consideran que el estado si favorece.

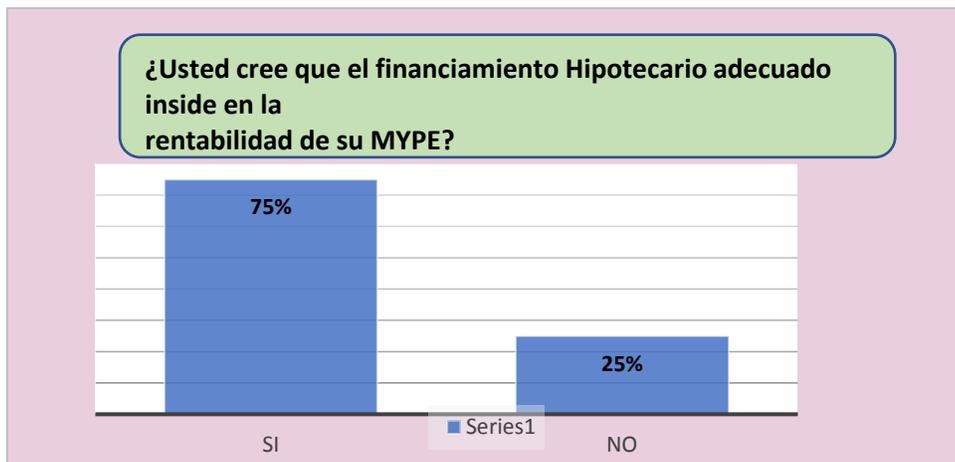
**Interpretación:** Los representantes de la empresa en su mayoría afirman que el estado peruano siempre está a favor de las grandes empresas con los créditos reactiva o banco de la nación y no con las pequeñas empresas, esto les limita crecer a los Mypes en el país.

6. **¿Usted cree que el financiamiento Hipotecario adecuado incide en la rentabilidad de su MYPE?**

**Cuadro N° 06**

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	3	75%
NO	1	25%
TOTAL	4	100%

**Gráfico N° 06**



**Descripción:** De los resultados obtenidos de la pregunta 06, del 100% de los encuestados, el 75% responden que el financiamiento Hipotecario si incide en la rentabilidad. y el 25% no cree en la incidencia de la rentabilidad de la empresa con ese tipo de financiamiento.

**Interpretación:** Esto refleja que la mayoría de los representantes de la empresa afirman que el financiamiento hipotecario si incide y esto permite en obtener más rentabilidad para su negocio.

**7. ¿La empresa elabora su balance general con las ratios financieras?**

**Cuadro N° 07**

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	4	100%
NO	0	0%
TOTAL	4	100%

**Gráfico N° 07**



**Descripción:** De los resultados obtenidos de la pregunta 07, del 100% de los encuestados, el 100% tienen conocimiento de la elaboración del balance general con las ratios financieras.

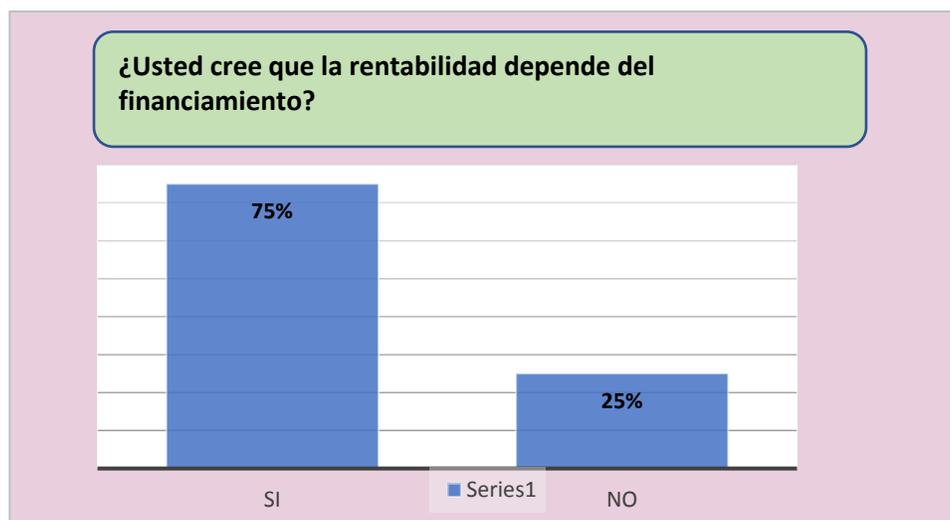
**Interpretación:** Esto quiere decir que los representantes y funcionarios de la empresa de transporte san Cristóbal de tambo si están al pendiente del movimiento de sus estados financieros, económica y administrativa.

**8. ¿Usted cree que la rentabilidad depende del financiamiento?**

**Cuadro N° 08**

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	3	75%
NO	1	25%
TOTAL	4	100%

**Gráfico N° 08**



**Descripción:** De los resultados obtenidos de la pregunta 08, del 100% de los encuestados, el 75% encuestados si cree que la rentabilidad depende del financiamiento, y el 25% no cree que la rentabilidad depende del financiamiento.

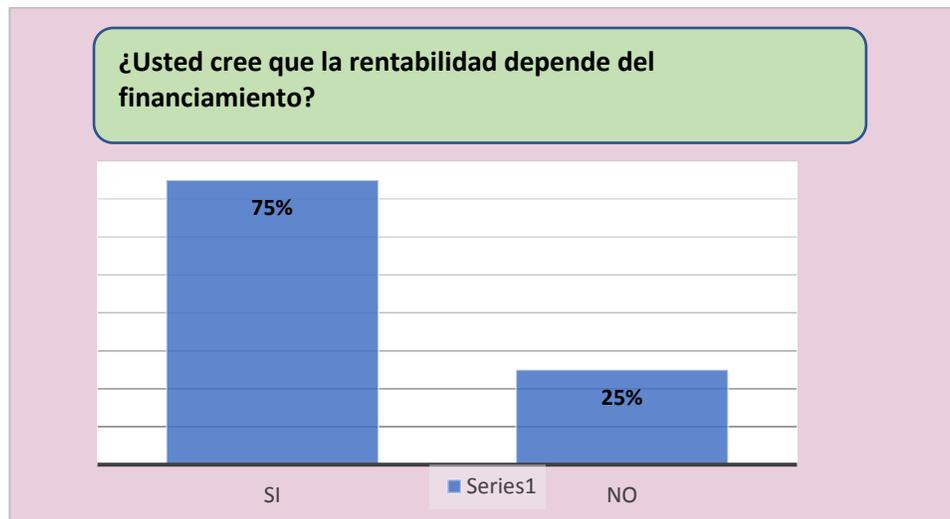
**Interpretación:** Los representantes gran mayoría afirman que con un buen financiamiento y adecuado se obtiene una rentabilidad. En tal sentido que si la rentabilidad depende del financiamiento de terceros.

**8. ¿Usted cree que la rentabilidad depende del financiamiento?**

**Cuadro N° 07**

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	3	75%
NO	1	25%
TOTAL	4	100%

**Gráfico N° 07**



**Descripción:** De los resultados obtenidos de la pregunta 07, del 100% de los encuestados, el 75% encuestados si cree que la rentabilidad depende del financiamiento, y el 25% no cree que la rentabilidad depende del financiamiento.

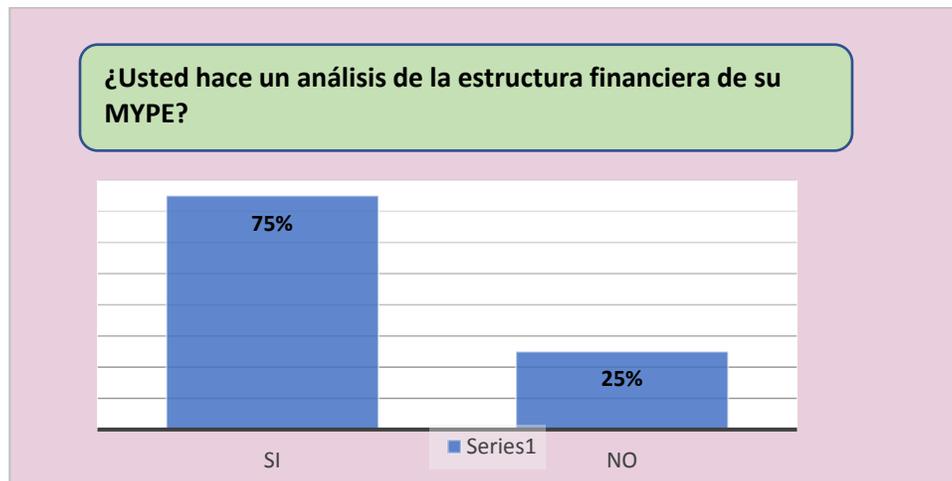
**Interpretación:** los representantes manifiestan para la obtención de una rentabilidad es necesario un financiamiento esto permite aumentar sus activos y capitales de la empresa.

**9. ¿Usted hace un análisis de la estructura financiera de su MYPE?**

**Cuadro N° 09**

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	3	75%
NO	1	25%
TOTAL	4	100%

**Gráfico N° 09**



**Descripción:** De los resultados obtenidos de la pregunta 09, del 100% de los encuestados, el 75% afirman que están informados del análisis de la estructura financiera que realizan y 25 % de los encuestados desconocen del análisis de la estructura que se realiza.

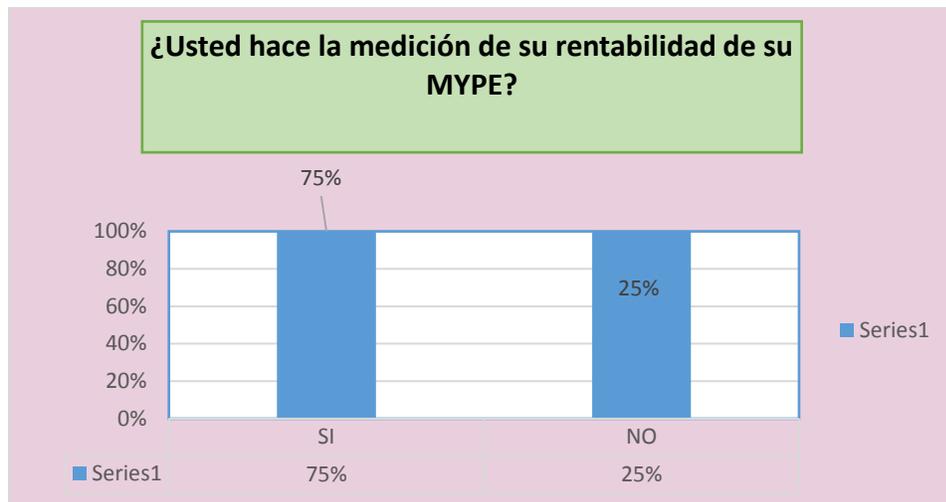
**Interpretación:** Los representantes de la empresa en su mayoría afirman que su empresa realiza un adecuado análisis de la estructura financiera quiere decir que están al pendiente en la información de la empresa.

**10. ¿Usted hace la medición de su rentabilidad de su MYPE?**

**Cuadro N° 10**

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	3	75%
NO	1	25%
TOTAL	4	100%

**Gráfico N° 10**



**Descripción:** De los resultados obtenidos de la pregunta 10, del 100% de los encuestados, el 75% encuestado realizan la medición de su rentabilidad de su negocio, y el 25 % de los encuestados mencionan no realizar.

**Interpretación:** Los representantes de la empresa en su mayoría manifiestan que realizan la medición de su rentabilidad generando más ingreso y minimizando gastos, para mejor obtención de patrimonio y rentabilidad.

### **5.1.3 Respecto al objetivo específico 3:**

Hacer un análisis comparativo de las influencias del financiamiento y rentabilidad de las empresas del Perú y de la Empresa “Transporte San Cristóbal de Tambo – La Mar” S.R.L.

– Ayacucho, 2019.

**CUADRO 03:****RESULTADOS DEL OBJETIVO ESPECÍFICO 3**

<b>ELEMENTO DE COMPARACIÓN</b>	<b>RESULTADOS DEL OBJETIVO ESPECIFICO 1:</b>	<b>RESULTADOS DEL OBJETIVO ESPECIFICO 2:</b>	<b>NIVEL DE COINCIDENCIA O RESULTADOS</b>
<b>Financiamiento de credito Hipotecario</b>	Las finanzas se evolucionaron por necesidad que tienen las empresas y optaron en utilizar las finanzas privadas, con un logro de financiamiento a largo plazo mediante el crédito hipotecario.	La empresa si tuvieron la necesidad de gestionar un financiamiento hipotecario de terceros para su negocio. Para aumento de capital y adquisición de activos fijos.	Si coinciden
<b>Utilización de una entidad Bancaria</b>	El empresario tiene diferentes opciones de financiamiento, las comunes son los préstamos con instituciones financieras, pues la mayoría acuden a instituciones a bancarias, en	Los empresarios manifiestan que su financiamiento fue bancario está decisión y aprobación es de la gran mayoría de los representantes, esto viendo conveniente en el trámite, plazo y la tasa de interés ofrecida de la entidad Bancaria.	Si coinciden

	<p>busca de recursos para financiar sus actividades.</p> <p>”</p>		
<b>Rentabilidad</b>	<p>La rentabilidad se obtiene con un buen financiamiento otorgado mejora la rentabilidad de su empresa, el 60% cree que la capacitación mejoro la rentabilidad de su empresa y el 86% afirma que la rentabilidad de su empresa mejoro en los 02 últimos años.”</p>	<p>De los resultados obtenidos de la pregunta el 75% encuestados si cree que la rentabilidad depende del financiamiento, los representantes manifiestan para la obtención de una rentabilidad es necesario un financiamiento esto permite aumentar sus activos y capitales de la empresa.</p>	Si coinciden
<b>Incidencia del financiamiento y la rentabilidad</b>	<p>Los resultados empíricos y los estudios teóricos, En el financiamiento tiene una fuerte incidencia en la rentabilidad de las MYPES del sector transportes rubro cargas pesadas en el Distrito de Catac.</p>	<p>Esto refleja que la mayoría de los representantes de la empresa afirman que el financiamiento hipotecario si incide y esto permite en obtener más rentabilidad para su negocio.</p>	Si Coinciden

## **5.2.ANALISIS DE RESULTADO**

### **5.2.1. Respecto al objetivo específico 1:**

Cómo influye el crédito hipotecario en la obtención de rentabilidad financiera en el sector transporte del Perú..

De los resultados obtenidos en las investigaciones de los diferentes autores podemos observar lo siguiente:

(Cruz Pinedo, 2016), (Cacha, 2014) y (Quispe Bustinza, 2012), Afirman que el financiamiento a largo plazo con el crédito Hipotecario tiene una fuerte incidencia en la rentabilidad, Siendo estos los principales resultados que su rentabilidad mejoró por el financiamiento y la rentabilidad, ya que son factores esenciales para su desarrollo económico y gestión empresarial. Estos resultados coinciden con lo que establecen los antecedentes nacionales (CHERO, 2014) La mayoría de las Mypes financian su actividad productiva mediante terceros, es decir que suelen acudir a las entidades bancarias para poder solventar la operatividad y cumplir con las necesidades que los usuarios demanden. Por otro lado, podemos mencionar el financiamiento hipotecario si influye en la rentabilidad de la mayoría de las Mypes que recibieron un crédito decidieron invertir en lo aumento de capital de trabajo, mejoramiento y ampliación del local y activos fijos.

### **Respecto al objetivo específico 2:**

En el caso de estudio se aplicó un cuestionario pertinente realizado a los representantes de la Empresa de Transporte San Cristóbal de Tambo - La Mar S.R.L. – Ayacucho, 2019.

La empresa tuvo la necesidad de gestionar financiamiento de crédito Hipotecario con una tasa de interés adecuada en el mercado financiero, la obtención del financiamiento fue para aumento

de capital y adquisición de sus movibilidades, dicho financiamiento le permitió incrementar su activo fijo a la empresa, además le favoreció en su rentabilidad. Por lo cual a través del financiamiento logro la empresa crecer económicamente. En la encuesta aplicada a los representantes el 75% responden que el financiamiento Hipotecario si incide en la rentabilidad de su empresa. Esto le permite competir con las demás empresas de transporte en la región, coincide con **Sandoval, A. (2014)** quien afirma respecto a la rentabilidad Los empresarios encuestados manifestaron con respecto a la rentabilidad: El 93% cree que el financiamiento otorgado mejoro la rentabilidad de su empresa, el 60% cree que la capacitación mejoro la rentabilidad de su empresa y el 86% afirma que la rentabilidad de su empresa mejoro en los 02 últimos años.

### **Respecto al objetivo específico 3:**

Hacer un análisis comparativo de las influencias del financiamiento y rentabilidad de las empresas del Perú y de la Empresa “Transporte San Cristóbal de Tambo – La Mar” S.R.L. – Ayacucho, 2019.

Haciendo una comparación entre los resultados del primer y segundo objetivo podemos observar lo siguiente:

- ✓ **Respecto al componente Financiamiento de crédito Hipotecario,** los resultados del objetivo específico 1 y 2 referente al Financiamiento de crédito Hipotecario sí coinciden las finanzas se evolucionaron por necesidad que tienen las empresas y optaron en utilizar las finanzas privadas, con un logro de financiamiento a largo plazo mediante el crédito hipotecario. Esta necesidad de gestionar un financiamiento hipotecario de terceros es para el aumento de capital y adquisición de activos fijos y obtener una rentabilidad

adecuada y cumplir con sus objetivos trazados en un determinado tiempo y minimizando gastos.

- ✓ **Respecto al componente Utilización de una entidad Bancaria**, los resultados del objetivo específico 1 y 2 si coinciden para el financiamiento e evolucionaron por necesidad que tienen las empresas y optaron en utilizar las finanzas privadas, con un logro de financiamiento a largo plazo mediante el crédito hipotecario. Los empresarios manifiestan que su financiamiento fue bancario esta decisión y aprobación es de la gran mayoría de los representantes, esto viendo conveniente en el trámite, plazo y la tasa de interés ofrecida de la entidad Bancaria.
  
- ✓ **Respecto al componente de la Rentabilidad**, los resultados del objetivo específico 1 y 2 si coinciden con la obtención de un buen financiamiento otorgado por la entidad bancaria influye en mejora de su rentabilidad de la empresa, crece la capacidad aumentar sus activos y capitales de la empresa.
  
- ✓ **Respecto al componente de la Incidencia del financiamiento y la rentabilidad**, los resultados del objetivo específico 1 y 2 si coinciden, esto refleja que la rentabilidad también depende de un buen financiamiento, la empresa para hacer más movimiento económico acude al financiamiento hipotecario y si incide con la rentabilidad que le permite brindar un servicio adecuado con vehículos nuevos y modernos y competir con otras empresas. Este tipo de financiamiento Hipotecario que es largo plazo y a una tasa de interés baja le permite crecer como empresa y de esta manera la empresa obtendrá mayor rentabilidad.

## **VI. CONCLUSIONES**

### **Respecto al objetivo específico N° 01**

El presente proyecto de investigación se concluye con siguientes antecedentes revisados en el Perú, se determinó la suma importancia que es el financiamiento para la obtención de la rentabilidad en las empresas del Perú, Donde la mayoría de los autores coinciden que la rentabilidad es el base fundamental de una empresa por que mediante de sus recursos económicos se pueden analizar una inversión a un en un tiempo determinado de manera eficaz, lo cual podremos medir la capacidad para generar una suficiente utilidad y sea más rentable. Las fuentes de financiamiento hipotecarios incrementan la rentabilidad de las MYPES, permitiendo a las empresas tener mayor capacidad de desarrollo, realizando nueva s oportunidades eficientes en las operaciones y accediendo a créditos en mejores condiciones de tasa y plazo y otros. Las empresas son más rentables cuando esta genera más ingresos que egresos y sus ingresos son mayores que sus costos, es decir la rentabilidad y la utilidad son dos aspectos muy distintos y complementarios de acuerdo a su inversión para poder crecer como empresa.

### **Respecto al objetivo específico N° 02**

Después de haber aplicado las encuestas a los representantes y/o gerentes de las MYPES la Empresa “Transporte San Cristóbal de Tambo – La Mar” S.R.L, se concluye que:

- La mayoría de las MYPES financian su actividad productiva mediante Financiamiento de terceros, es decir que suelen acudir a las entidades financieras para poder solventar la operatividad y cumplir con las necesidades que los usuarios demanden.

- Otro punto importante es que las MYPES cuando acuden a las entidades financieras para solicitar un crédito lo hacen a las entidades No BANCARIAS, esto puede entenderse puesto que

las cajas municipales y rurales de ahorro y crédito son quienes brindan mayor oportunidad de financiamiento para las MYPES.

- De las MYPES encuestadas el nivel de capacitación del gerente y/o representante legal de la MYPE más de la mitad no ha recibido capacitación previa antes del otorgamiento del crédito y en cuanto a la capacitación del personal solamente casi la mitad han recibido capacitación en un solo curso, eso nos indica que es muy bajo casi nada, debido a que estas no incluyen en su planificación una programación de Capacitación, y por ende no hay capacitaciones constantes debido a varios factores.

- Por otro lado, podemos concluir que la mayoría de las MYPE que recibieron un crédito decidieron invertir en lo que es: capital de trabajo, mejoramiento y ampliación del local, y capacitación.

### **Respecto al objetivo específico N° 03**

Los resultados encontrados en los antecedentes de la literatura pertinente y los resultados encontrados en la empresa de transporte San Cristóbal de Tambo – La Mar S.R.L. de la presente investigación coinciden que las empresas de servicio del Perú como en la empresa de transporte empresa de transporte San Cristóbal de Tambo – La Mar S.R.L, que el financiamiento de crédito ayuda las microempresas a desarrollarse y así aporta en el crecimiento, la estabilidad para poder obtener un análisis empresarial, teniendo en cuenta los fondos propios para valorar la ayuda de crédito hipotecario ya que es conveniente en por la tasa más baja del mercado financiero y el periodo para cumplir con obligaciones de pago es más beneficioso a largo plazo, porque es más factible. Los préstamos obtenidos del sector financiero han contribuido positivamente en la mejor de su situación económica, dicha contribución se concretó generando una rentabilidad de capital de trabajo ya que sus préstamos fueron a tasas menores del mercado financiero.

## **Respecto Conclusiones Generales**

La empresa de transporte San Cristóbal de Tambo – La Mar S.R.L. utiliza el financiamiento de crédito hipotecario como alternativas para incrementar su rentabilidad; lo que además le permite brindar a sus usuarios servicio de transporte de calidad y competitivo.

los resultados coinciden que el crédito financiero ha influido directamente en la rentabilidad debido que el crédito es un factor especial e indispensable y les permite financiar sus inversiones de capital de trabajo impulsando a tener mejoría en sus activos e ingresos como empresas.

## **RECOMENDACIONES**

1. Se recomienda que la empresa de Transporte San Cristóbal de Tambo – La Mar S.R.L para incrementar su rentabilidad deberá seguir utilizando como alternativa de financiamiento el crédito Hipotecario.
2. Es importante que la empresa utilice alternativa de financiamiento como son: el crédito Hipotecario que tiene como ventaja la deducción del I.G.V. y la depreciación acelerada, el cual presenta una tasa de interés anual entre el 9.5% y 13%, el financiamiento bancario que presenta una tasa de interés anual entre el 15% y 28%.
3. Para una correcta toma de decisiones se debe de realizar el análisis periódico mensual, trimestral, semestral y anual.

## Bibliografía

- Bustos García, J. J. (2013). *Fuentes de Financiamiento y Capacitación en el Distrito Federal para el Desarrollo de Micros, Pequeñas y Medianas Empresas*. Universidad Nacional Autónoma de México, Facultad de Economía, México Distrito Federal. Recuperado el 06 de noviembre de 2017, de <http://132.248.9.195/ptd203/febrero/408003052/408003052.pdf>
- CASTILLO, M. (2007). *EFFECTOS DEL FINANCIAMIENTO EN LAS MEDIANAS Y PEQUEÑAS EMPRESAS*. LIMA: UNIVERSIDAD. Recuperado el 2005
- Companys Pascual, R. &. (1998). *Planificación y rentabilidad de proyectos industriales*. Barcelona, España: MARCOMBO BOIXAREU EDITORES. Recuperado el 23 de noviembre de 2017, de <https://books.google.com.pe/books?id=6PNr1sPd-AoC&printsec=frontcover&dq=Planificaci%C3%B3n+y+rentabilidad+de+proyectos+industriales&hl=es&sa=X&ved=0ahUKEwj88prh9fDXAhWxRN8KHejICr4Q6AEIJDAA#v=onepage&q=Planificaci%C3%B3n%20y%20rentabilidad%20de%20proyecto>
- Drimer, R. (2011). *Teoría del Financiamiento*. Universidad de Buenos Aires , Facultad de Ciencias Económicas. Buenos Aires: Osmar Buyatti Editorial. Recuperado el 23 de 11 de 2017, de [http://bibliotecadigital.econ.uba.ar/download/tesis/1501-1199\\_DrimerRL.pdf](http://bibliotecadigital.econ.uba.ar/download/tesis/1501-1199_DrimerRL.pdf)
- DURAND, S. (2013). *CARACTERIZACION DEL FINANCIAMIENTO, CAPACITACION Y RENTABILIDAD DE LAS MICRO*. VALLE RIO APURIMAC: UNIVERSIDAD. Recuperado el 2011
- FERNANDEZ, M. (2014). *CARACTERIZACION DEL FIANCIAMIENTO, LA CAPACITACION Y LA RENTABILIDAD DE LAS MICRO Y PEQUEÑAS EMPRESAS*. AYACUCHO: UNIVERSIDAD.
- Gallozo Huerta, D. (2016). *Caracterización del Financiamiento, la Capacitación y la Rentabilidad de las MYPE Sector Servicios Rubro Restaurantes en el Mercado Central de Huaraz, Periodo 2016*. Universidad Los Angeles de Chimbote, Escuela de Contabilidad, Huaraz. Recuperado el 06 de noviembre de 2017, de <http://erp.uladech.edu.pe/sigec/moduloinvestigacion/php/rptwebprocesotesis.php?semestre=&sede=&escuela=03>
- Hernández Hernández, A. (2002). *Análisis y evaluación de proyectos de inversión*. México DF, México: Editorial LIMUSA. Recuperado el 23 de noviembre de 2017, de <https://books.google.com.pe/books?id=XfVvR-TwcbEC&printsec=frontcover&dq=Abraham+Hern%C3%A1ndez+Hern%C3%A1ndez+fuentes+de+financiamiento+para+las+mypes&hl=es&sa=X&ved=0ahUKEwjF1YiK-NfXAhVDhuAKHYOOAqkQ6AEIJDAA#v=onepage&q&f=false>
- HERNANDEZ, A. (2002). *FUESTES DE FINANCIAMIENTO*.

# **ANEXOS**

## Anexo 01

<b>CRONOGRAMA DE TRABAJO</b>																
N°	Actividades	Año 2021														
		Semanas del 08-03 -2021 AL 17-07-2021														
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Socialización del SPA/ informe final del trabajo de investigación y artículo científico	x														
2	Presentación del primer borrador del informe final		x													
3	Mejora de la redacción del primer borrador del informe final			x												
4	Primer borrador de artículo científico				X											
5	Programación de la segunda tutoría grupal / mejora en la redacción del informe final y artículo científico					x										
6	Revisión y mejora del informe final						x									
7	Revisión y mejora del artículo científico							x								
8	Realiza la metacognición de los componentes del informe final y artículo científico (Compromiso con la calidad).								x							
9	Programación de la tercera tutoría grupal / calificación del informe final, artículo científico y ponencia por el docente tutor (DT)									X						
10	Calificación del informe final, ponencia, artículo científico y sustentación por el jurado de investigación										X					
11	Calificación y sustentación del informe final y artículo científico por el jurado de investigación											X				
12	Calificación y sustentación del informe final y artículo científico por el Jurado de Investigación												X			
13	Calificación y sustentación del informe final y artículo científico por el jurado de investigación													X		
14	Calificación y sustentación del informe final y artículo científico por el jurado de investigación														X	
15	Calificación y sustentación del informe final y artículo científico por el jurado de investigación															X
16	Publicación de promedios finales.															X

## Anexo 02

### Presupuestos

<b>DETALLE</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>UNIDAD DE MEDIA</b>	<b>PRECIO UNITARIO</b>	<b>PRECIO TOTAL</b>
Papel bond 80 gr.				
Fotocopias				
Estampados				
Lapicero				
Internet	30	2	60	60.00
USB	25	1	25	25.00
Otros	10	varios	varios	10.00
<b>Otros servicios</b>				
Turnitin	50	2	100	100.00
<b>TOTAL</b>				<b>195.00</b>

### Anexo 03

#### CUESTIONARIO DE ENCUESTA PARA TRABAJO DE INVESTIGACIÓN



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

Cuestionario aplicado a los dueños, gerentes o representantes legales de las MYPE del ámbito de estudio sector servicios rubro trasportes. FINANCIAMIENTO DE CREDITO HIPOTECARIO Y LA RENTABILIDAD DE LAS MYPES EN EL SECTOR DE TRANSPORTE DEL PERU, CASO DE LA EMPRESA, “EMPRESA DE TRANSPORTE SAN CRISTOBAL DE TAMBO – LA MAR SRL” – AYACUCHO, PERIODO 2019

##### a) FINANCIAMIENTO DE CREDITO HIPOTECARIO

	ITEMS	Si	No
1	¿Tuvo la necesidad de gestionar algún financiamiento para su negocio?	4	
2	¿EL financiamiento fue Bancario?	4	
3	¿El financiamiento fue Crédito Hipotecario?	4	
4	¿Está conforme con el interés obtenido para su financiamiento?	3	1
5	¿Consideras que el estado favorece a los pequeños empresarios para el acceso al crédito mediante el crédito reactiva o banco de la nación?	1	3

##### b) LA RENTABILIDAD

	ITEMS	Si	No
1	¿Usted cree que el financiamiento Hipotecario adecuado inside en la rentabilidad de su MYPE?	3	1
2	¿La empresa elabora su balance general con las ratios financieras?	4	
3	¿Usted cree que la rentabilidad depende del financiamiento?	3	1
4	¿Usted hace un análisis de la estructura financiera de su MYPE?	4	
5	¿Usted hace la medición de su rentabilidad de su MYPE?	4	

## Anexo 04

### Fichas bibliográficas

<b>FICHA 04</b>
<b>TÍTULO DEL TESIS:</b> EL FINANCIAMIENTO HIPOTECARIO Y LOS PRECIOS DE LAS VIVIENDAS EN EL PERÚ: UNA APLICACIÓN A LIMA METROPOLITANA 2001 - 2015
<b>AUTOR:</b> ALESSANDRA PELÁEZ TEJADA
<b>AÑO DE EDICION:</b> 2015
<b>TEMA:</b> BASE TEORICO – FINANCIAMIENTO HIPOTECARIO
<b>RESUMEN:</b> <p>El marco teórico de la presente propuesta de investigación está organizado en tres secciones. La primera sección estudia el financiamiento hipotecario y sus determinantes. La segunda sección presenta los principales enfoques de estudio acerca de la formación de precios en el mercado inmobiliario residencial. La tercera sección se refiere a investigaciones previas sobre el tema de interés del presente trabajo, enfocadas en la economía peruana. Esta última sección conduce a la elección de un modelo mediante el cual se planteará y pondrá a prueba una hipótesis de investigación.</p> <p><b>El Financiamiento Hipotecario.</b></p> <p>El saldo de créditos hipotecarios depende de factores de oferta y de demanda. El principal factor de oferta es la disponibilidad de fondeo de largo plazo en el sistema financiero. Este fondeo puede provenir, por ejemplo, de bonos del gobierno a largo plazo (bonos soberanos o bonos globales), préstamos de largo plazo provenientes del exterior, financiamiento por parte de fondos de pensiones, entre otros. De otro lado, la demanda de créditos hipotecarios depende de la cultura crediticia, el grado de información, la capacidad de pago, entre otros, como señala Lusardi (2013), así como factores como la intención de comprar una vivienda y el grado de inclusión financiera.</p> <p>Los choques a precios de las viviendas también tienen efectos. Por ejemplo, Li y Yao (2007) encuentran que el consumo de otros bienes en el caso de los jóvenes y los propietarios de viviendas es mucho más sensible a cambios en los precios de las viviendas que para las personas de más edad propietarias de viviendas. Un incremento del precio eleva el consumo de otros bienes vía un mayor efecto riqueza para los propietarios, pero perjudica a los jóvenes y a quienes viven en una vivienda alquilada.</p> <p>Iacoviello (2005) encuentra que la existencia de un colateral atado al valor de la vivienda incrementa de manera importante la respuesta de la demanda agregada ante cambios en precios de viviendas. Los cambios de los precios de las viviendas también pueden tener consecuencias sobre la estabilidad familiar. Farnham, Schmidt y Sevak (2011) encuentran que los cambios en los precios de las viviendas</p>

incrementan la proporción de divorcios, principalmente en los grupos que tienen mayores probabilidades de ser propietarios de viviendas en lugar de vivir en una vivienda alquilada. No existe evidencia respecto a esta situación para el caso peruano.

