



**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

TESIS

**FACTORING COMO HERRAMIENTA PARA MEJORAR LA LIQUIDEZ
DE LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES
E.I.R.L. CHICLAYO 2024**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
CONTADORA PÚBLICA**

Autora:

Bach. Carranza Tantalean Yessica Mileny
<https://orcid.org/0000-0003-0188-0137>

Asesora:

Mg. Balcazar Paiva Eveling Sussety
<https://orcid.org/0000-0001-4188-0724>

Línea de Investigación

**Gestión, innovación, emprendimiento y competitividad que promueva el
crecimiento económico inclusivo y sostenido**

Sublínea de Investigación

**Normas internacionales de información financiera en el contexto de los procesos contables
y la creación de valor en la empresa**

Pimentel – Perú

2024

**“FACTORIZING COMO HERRAMIENTA PARA MEJORAR LA LIQUIDEZ DE LA
EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO
2024”**

Aprobación del jurado

Mg. Hernández Terán Saul
Presidente de Jurado

Mg. Ríos Cubas Martin Alexander
Secretario del Jurado

Mg. Balcazar Paiva Eveling Sussety
Vocal de Jurado

DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD

Quien(es) suscribe(n) la **DECLARACIÓN JURADA**, soy **egresado (s)** del Programa de Estudios de **CONTABILIDAD** de la Universidad Señor de Sipán S.A.C, declaro (amos) bajo juramento que soy (somos) autor(es) del trabajo titulado:

FACTORING COMO HERRAMIENTA PARA MEJORAR LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024

El texto de mi trabajo de investigación responde y respeta lo indicado en el Código de Ética del Comité Institucional de Ética en Investigación de la Universidad Señor de Sipán (CIEI USS) conforme a los principios y lineamientos detallados en dicho documento, en relación a las citas y referencias bibliográficas, respetando al derecho de propiedad intelectual, por lo cual informo que la investigación cumple con ser inédito, original y auténtico.

En virtud de lo antes mencionado, firman:

CARRANZA TANTALEAN YESSICA MILENY	DNI: 75339531	
--------------------------------------	------------------	---

Pimentel, 04 de abril del 2024.

Dedicatoria

Esta tesis está dedicada a mis padres quienes con su amor, paciencia y esfuerzo me han permitido llegar a cumplir hoy un sueño más, gracias por inculcar en mí el ejemplo de esfuerzo y valentía, de no temer las adversidades porque Dios está conmigo siempre.

Agradecimiento

Al finalizar este trabajo quiero utilizar este espacio para agradecer a Dios por todas sus bendiciones, a mis Padres que han sabido darme su ejemplo de trabajo y honradez y a los docentes por su apoyo y su enseñanza que me ayudaron a concluir con esta tesis

ÍNDICE

Aprobación del jurado.....	iii
Dedicatoria	iv
Agradecimiento.....	v
Índice de Tablas	vii
Índice de Figuras.....	viii
Resumen	ix
Abstract.....	x
I. INTRODUCCIÓN.....	11
1.1. Realidad Problemática	11
1.2. Formulación del problema	17
1.3. Hipótesis.....	17
1.4. Objetivos.....	18
1.5. Teorías relacionadas al tema.....	18
II. MÉTODO.....	26
2.1. Tipo y diseño de investigación.....	26
2.2. Variables, Operacionalización	27
2.3. Población y muestra	30
2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad.....	30
2.5. Procedimientos de análisis de datos	31
2.6. Criterios éticos.....	31
III. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	32
3.1. Resultados	32
3.2. Discusión de resultados	47
3.3. Aporte de la investigación.....	50
IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	57
4.1. Conclusiones	57
4.2. Recomendaciones	58
REFERENCIAS	59
ANEXOS.....	64

Índice de Tablas

<i>Tabla 1.</i> Control al momento de brindar el crédito, Contador	32
<i>Tabla 2.</i> Control al momento de brindar el crédito, Gerente	32
<i>Tabla 3.</i> Control al momento de brindar el crédito, Tesorería	33
<i>Tabla 4.</i> Estrategías de cobro que aplican, Contador	33
<i>Tabla 5.</i> Estrategías de cobro que aplican, Gerente	34
<i>Tabla 6.</i> Estrategías de cobro que aplican, Tesorería	34
<i>Tabla 7.</i> Importes mínimos para brindar créditos, Contador	35
<i>Tabla 8.</i> Importes mínimos para brindar créditos, Gerencia	35
<i>Tabla 9.</i> Importes mínimos para brindar créditos, Tesorería	35
<i>Tabla 10.</i> Políticas de descuentos a los clientes, Contador	36
<i>Tabla 11.</i> Políticas de descuentos a los clientes, Gerente	36
<i>Tabla 12.</i> Políticas de descuentos a los clientes, Tesorería	36
<i>Tabla 13.</i> Uso del factoring y asesoría especializada, Contador	37
<i>Tabla 14.</i> Uso del factoring y asesoría especializada, Gerente	37
<i>Tabla 15.</i> Uso del factoring y asesoría especializada, Tesorería	37
<i>Tabla 16.</i> Conocimiento sobre la liquidez de la empresa, Contador	38
<i>Tabla 17.</i> Conocimiento sobre la liquidez de la empresa, Gerente	38
<i>Tabla 18.</i> Conocimiento sobre la liquidez de la empresa, Tesorería	38
<i>Tabla 19.</i> Nivel de endeudamiento de la empresa, Contador	39
<i>Tabla 20.</i> Nivel de endeudamiento de la empresa, Gerente	39
<i>Tabla 21.</i> Nivel de endeudamiento de la empresa, Tesorería	39
<i>Tabla 22.</i> Tratamiento de los créditos incobrables, Contador	40
<i>Tabla 23.</i> Tratamiento de los créditos incobrables, Gerente	40
<i>Tabla 24.</i> Tratamiento de los créditos incobrables, Tesorería	40
<i>Tabla 25.</i> Aplicación del crédito como gasto, Contador	41
<i>Tabla 26.</i> Aplicación del crédito como gasto, Gerente	41
<i>Tabla 27.</i> Aplicación del crédito como gasto, Tesorería	41
<i>Tabla 28.</i> Facturas pendientes de cobro al cierre del año 2023	42

<i>Tabla 29.</i> Liquidez general año 2021 al 2023	43
<i>Tabla 30.</i> Prueba ácida año 2021 al 2023	43
<i>Tabla 31.</i> Prueba defensiva año 2021 al 2023	44
<i>Tabla 32.</i> Capital de trabajo año 2021 al 2023	44
<i>Tabla 33.</i> Tasa promedio de descuento por factoring	53
<i>Tabla 34.</i> Aplicación factoring a las cuentas por cobrar del año 2023	53
<i>Tabla 35.</i> Liquidez después de factoring año 2023	56

Índice de Figuras

Figura 1. Participantes para aplicar factoring.....	19
---	----

Resumen

El estudio tuvo como finalidad Proponer la implementación del factoring para mejorar el nivel de liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL, la metodología de estudio fue cuantitativo - descriptivo – propositivo con un diseño no experimental, la población fueron todos los trabajadores y la muestra fue la Contador, Gerente General y Jefe de Tesorería, se utilizó como técnica la entrevista aplicada al personal de la muestra y el análisis documental aplicado a los años 2021, 2022 y 2023 mediante los estados financieros.

Como resultados se obtuvo que el Gerente General quien es dueño de la empresa desconoce del factoring, no sabe qué significa ello, mas es centrado en el ámbito de los negocios con respecto a la construcción, pues la empresa trabaja bajo la modalidad de ventas al crédito con plazo de 60 días o 90 días de cobro, esto se debe a que en los contratos que ellos aceptan de cada obra esta estipulado por ambas partes, además se determino que no existen alternativas estratégicas para que se conviertan los créditos en efectivo en el menor tiempo, pues la empresa espera que se cumplan los plazos para ser cobrados y es que los clientes con que se trabaja son de años y son serios en cuanto a los negocios. Esta deficiencia ha ocasionado a que la liquidez se vea perjudicada principalmente en la prueba defensiva ya que solo se paga el 15.72% del total deuda corriente con hacer uso solamente del efectivo en caja y bancos.

Por lo que se llegó a concluir que la aplicación del factoring ha generado un aspecto positivo en la liquidez de la compañía, ya que con la simulación del factoring la empresa logra cancelar al 100% sus pasivos corrientes a través del ratio de prueba defensiva, aceptándose la hipótesis positiva.

Palabras Claves: Factoring, Facturas a crédito, Liquidez

Abstract

The purpose of the study was to propose the implementation of factoring to improve the level of liquidity of the company Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL, the study methodology was quantitative - descriptive - propositional with a non-experimental design, the population was all the workers and the sample . She was the Accountant, General Manager and Head of Treasury, the interview applied to the sample personnel and the documentary analysis applied to the years 2021, 2022 and 2023 through the financial statements were used as a technique.

As a result, it was obtained that the General Manager who owns the company is unaware of factoring, he does not know what it means, but he is focused on the field of business with respect to construction, since the company works under the credit sales modality. . with a collection period of 60 days or 90 days, this is because in the contracts that they accept for each work it is stipulated by both parties, it is also determined that there are no strategic alternatives for the credits to be converted into cash in the least time, since the company expects the deadlines to be collected to be met and the clients it works with are years old and are serious about business. This deficiency has caused liquidity to be harmed mainly in the defensive test since only 15.72% of the total current debt is paid by using only cash in hand and banks.

Therefore, it was concluded that the application of factoring has generated a positive aspect in the liquidity of the company, since with the simulation of factoring the company manages to pay 100% of its current liabilities through the defensive test ratio, accepting the positive hypothesis.

Keywords: Factoring, Credit invoices, Liquidity

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Realidad Problemática

A Nivel Internacional

En Colombia, Forero et al. (2023), detalla que las instituciones enfrentan desafíos importantes para cobrar sus créditos específicamente por sus ventas realizadas, si bien es cierto que muchas de ellas carecen de las facilidades o técnicas adecuadas para recuperar el crédito y así convertirlo en efectivo. Si la institución cuenta con un plan financiero integral para cubrir los créditos incobrables, esto se refleja en la liquidez obtenida haciendo énfasis a los pagos, hablando de los resultados alcanzados permitirá una mejor acumulación de reservas en materia de efectivo.

En Chile, Sánchez (2023) los problemas de liquidez que enfrentan las compañías han sido últimamente por los cambios organizacionales en materia de la demanda de los bienes que se vende o servicios que se presta. En las organizaciones siempre se debe dar prioridad y un monitoreo constante de esta anomalía, muchas empresas lo descuidan lo que ocasiona a que la liquidez se vea afectada. Las organizaciones deben aplicar estrategias de forma anticipada para estas fluctuaciones temporales que suceden en el ámbito empresarial.

En Chile, De la Cruz (2019) el negocio de una compañía chilena creció fuertemente y con ello disminuyó el índice de liquidez, lo que se debió al aumento de sus saldos por cobrar por el otorgamiento de crédito sin evaluación previa del cliente. Este tipo de modalidades se produce netamente por la carencia de control interno por parte de la compañía, la ausencia de personal exclusivamente en ver temas de finanzas y control de los créditos, este tipo de problemas por más que crezcan las ventas siempre hay que mirar la rotación de los cobros.

En Colombia, Ferluga (2021) el exceso de endeudamiento crea muchas obligaciones, cuyo aumento perjudica la solvencia de las empresas, si bien es cierto muchas empresas trabajan con líneas de crédito de entidades financieras, pero esto a la larga les genera una deuda. De ser un análisis continuo y un seguimiento inverso provocaría graves problemas en términos de solvencia y demora en la conversión del dinero. La aplicación de un flujo de efectivo es importante en estos problemas porque es una parte integral de la gestión de recursos líquidos de una firma.

A Nivel Nacional

En Lima, Ramón y Díaz (2021) en su artículo llama la atención sobre el desinterés de las organizaciones a la hora de dar créditos, y es que el impacto de la pandemia y la deficiente gestión dificultan conseguir dinero en poco tiempo. Además los autores señalan que no es relevante hoy en día, durante años se ha visto este tipo de problemas que afectan en gran medida la solvencia de las organizaciones, los créditos que dan las firmas se debe realizar un estudio minucioso o tener fuentes externas para cubrir el vacío en materia de efectivo por parte del crédito cedido. Ahora los propietarios de pequeñas firmas no han tomado medidas correctas para abordar el problema.

En Cusco, Carrillo (2020) en su revista “Problemas y soluciones financieras” mencionan que todas las empresas en algún momento luchan con problemas de liquidez, una de las cuales no tiene ingresos constantes durante toda la temporada, pocas veces ventas altas que no coadyuvan a consolidar los ingresos, en tal sentido para ello el autor encamina al empresario en corregir estas deficiencias en control constante del efectivo, control en cuanto los créditos, creación de flujos y aplicación de tácticas en materia financiera a fin de dar solución a las deficiencias que se vienen cometiendo.

En Lima, Benítez et al. (2023) la normatividad fiscal ha manifestado que las cuentas sujetos a pendiente de cobro y que es difícil realizarlo se puede aplicar al gasto, esto muchas empresas les beneficia en materia de la renta al final de ejercicio, pero en materia de liquidez les perjudica ya que es un dinero pendiente de cobro producto de una venta. Estas prácticas debens er corregidas, pues no funciona con las pequeñas empresas que no pueden aplicarlo al gasto, pues al no presentar balances a la SUNAT se ven en la obligación de perder dicho crédito sin usarlo como gasto, es hay en que los autores acatan en emplear los gerentes diversas fuentes de cobro e implementar políticas crediticias.

En Lima, Grupo Verona (2020) los empresarios por problemas de liquidez realizan acciones diversas que hasta llegan a vender sus activos fijos, estos tipos de acciones son las más problemáticas que hasta conllevan a la quiebra de la empresa. Una organización sin activos fijos no puede operar, no puede generar ingresos ya que es un recurso fundamental para la obtención del efectivo. El autor hace mención que frente a estos problemas es recomendable la aplicación de venta de activos fijos que ya se usan.

A Nivel Local

Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL, es una entidad que se dedica a la a la construcción en el ámbito privado y público, actualmente está ubicada en la ciudad de Chiclayo para ser más exactos en la calle Manuel Pardo N°636 Urb. San Luis – Chiclayo - Lambayeque, esta entidad está representado por el Titular Gerente Sr. Torres Chavez Alindor identificado con DNI N° 18986303.

Actualmente la entidad está presentando serios problemas en cuanto a la liquidez ya que de acuerdo a los estados financieros de los periodos 2021, 2022 y 2023 la liquidez es mínima presentando un ratio de 1 a 1.17 veces generando unos márgenes que necesitan mejoras. Si bien es cierto por su actividad la empresa emite sus facturas al crédito por las actividades de construcción a un plazo de 60 a 90 días ya que son acuerdo realizados entre el cliente y proveedor estipulado en los diversos contratos de obras.

Los problemas que aquejan es que la empresa sufre de efectivo para poder pagar a sus proveedores, los impuestos a SUNAT actualmente se encuentran fraccionados, las deudas bancarias se vienen cancelando en algunas veces con dinero propio de la empresa como también con préstamo del mismo dueño de la constructora. La carencia de un Contador interno lo está generando a que la empresa sufra de liquidez.

La contabilidad es llevada por un estudio contable por lo que los honorarios cubren por solo velar el cumplimiento de las obligaciones fiscales que tiene la empresa frente a SUNAT más no cubre el asesoramiento financiero dentro de la organización. La carencia de políticas y la falta de estrategias lo está originando a que las deudas cada vez se vean en aumento perjudicando no solo el aspecto económico de la constructora sino que la marca en el ámbito empresarial.

Lo antes mencionado es importante plantear un aporte a fin de erradicar este tipo de problemática y a la vez ayudándolo a la empresa a ser sólida en cuanto a la liquidez para el bienestar económico de la misma compañía.

Trabajos Previos

A Nivel Internacional

En Ecuador, Jiménez y Contreras (2022) en su tesis plantearon como objetivo principal analizar los efectos que produce las cuentas incobrables en una compañía de

Ecuador, ellos desarrollaron el estudio de una metodología cuantitativa-explicativa con la debida aplicación de revisión documental y encuestas a 7 personas que laboran en la empresa de servicios. Los resultados fueron que en el 2021 las cuentas incobrables aumentaron en un 43% en relación al del año anterior, la liquidez se vio afectada principalmente en la liquidez absoluta, la rentabilidad de igual manera se afectó ya que el profesional contable e activo por liquidar utilizó como gasto administrativo afectando la obtención de la utilidad llegando a concluir que las cuentas incobrables afectan el ámbito económico de la empresa de servicios.

En Colombia, Berrio (2022) sintetiza en su indagación, *“La Gestión Financiera y su efecto en la liquidez de empresas rubro diseño y construcción”*, se compuso bajo el objetivo de realizar un análisis minucioso de la gestión financiera actual de este grupo de empresas y determinar el efecto de la liquidez. El autor se enmarcó bajo una tesis descriptiva no experimental, la muestra se conformó diez gerentes de estas empresas en la que se aplicó entrevistas y revisión de EEFF. Los resultados hallados hablan por sí solos en referente a la problemática de la gestión, ello implica que las firmas presentan alto índice de endeudamiento, operan sin tener un plan operativo financiero, no existe iniciativa de mejoramiento por lo que se concluyó que tener una deficiente gestión financiera implica a que se afecte en gran medida la liquidez.

En Ecuador, Montenegro y Grunauer (2020) en su tesis *“Uso del factoring como medio alternativo para la problemática de la liquidez de una empresa Exportadora”*, tuvo como finalidad proponer la aplicación del factoring, para ello los autores desarrollaron una tesis bajo lo cuantitativo-descriptivo, la muestra se configuró a los trabajadores de la exportadora. Los resultados que se halló fue el aumento de los créditos cedidos, ello aumento los activos pero no en materia de efectivo, la empresa contaba con alto índice de endeudamiento lo que la aplicación del factoring traería consigo la obtención de efectivo de forma temprana. Se concluye que esta figura financiera alivia de forma rápida los índices de liquidez.

Ecuador, Pérez (2021) en su indagación la autora planteó como finalidad realizar un análisis de las cuentas pendientes de cobro y su afectación a los indicadores financieros, se desarrolló la indagación bajo un esquema cuantitativo – explicativo, la muestra conformó a 25 socios de la empresa de taxis en la que se les encuestó y se aplicó una revisión de documentos al software contable a fin de dar con precisión la cantidad de cuentas

pendientes de cobro de cada ejercicio, los resultados hablaron que la mayoría de socios no cancelan sus cuotas es por ello que al cierre del año 2019 y 2020 las cuentas incobrables han aumentado afectando la liquidez y rentabilidad del negocio, se concluye que la empresa de taxis debe implementar lineamientos internos de cobranzas.

A Nivel Nacional

En Lima, Correa (2022) la finalidad de la tesis estuvo en determinar el tratamiento contable y tributario que se aplican con las cuentas incobrables producto de los clientes que no cancelan mostrados en los EE.FF., para ello se hizo una tesis cuantitativa con la aplicación de la revisión documental referente a la cantidad de clientes morosos. La muestra determinada conformó en los reportes del año 2020 y 2021 en donde se encontró los resultados que la compañía de servicios presenta un buen saldo de incobrabilidad por lo que a fin de mostrar información razonable en los EE.FF. se provisiona como gasto a efectos de disminuir renta y utilidad. Se concluye que las cuentas incobrables perjudican la rentabilidad.

Pucallpa, Rucoba y Sinti (2020) el objeto de la indagación estuvo referido en determinar las implicancias de las cuentas incobrables para utilizarlo como gasto en el EE.RR. Ante ello se aplicó un estudio mixto-propositivo con la aplicación de encuestas, revisión de documentos y entrevistas. La muestra que determinaron fueron en base a selección de índole intencional, los resultados hallados responden a la investigación que deducir cuentas incobrables se tiene que cumplir requisitos lo cual la empresa estudiada lo cumple a fin de evitar controversias con SUNAT, los importes deducidos como gastos son regulares en la que afectado la rentabilidad y liquidez de la entidad, concluyéndose que afecta la economía de la empresa.

En Lima, Gonzáles y Zavaleta (2020), el objetivo común de su estudio fue analizar el impacto del estado de resultados en la rentabilidad y liquidez de Tierra Orgánica S.A.C. en 2018 y 2019. El tipo de investigación aplicada es cualitativa, no experimental, de correlación cruzada. Análisis de documentos y técnicas de entrevista. Se encuentra que esta concesión tarifaria tiene un efecto positivo en la rentabilidad y liquidez de las empresas, como lo confirma la prueba de hipótesis R de Pearson, para un efecto de variable cruzada de 0,384.

En Lima, Aliaga y Chavarria (2023) sintetizan en su trabajo "*Factoring y liquidez aplicado en las empresas ferreteras*" tuvo como fin determinar la relación entre ambas

variables de la tesis, para ello los autores se encaminaron en desarrollar un estudio cuantitativo de tipo básica. Los datos analizados fueron los EEFF del año 2021 y 2022. Los resultados no han sido muy aceptables y es que la falta de asesoría de profesional hacia la empresa no es factible, no existe aplicación de factoring, las respuestas de los encuestados se válidan los resultados en donde se obtiene una relación positiva entre ambas variables.

A Nivel Local

Chiclayo, Campos (2022) en su tesis planteó como objetivo en buscar la incidencia de las cuentas incobrables en la liquidez de una empresa Michel Corp S.A.C., para ello la autora enfatizó una tesis cuantitativa-explicativa con la debida aplicación de análisis de documentos y cuestionarios a la muestra de 10 colaboradores, los resultados hablan que la compañía a pesar de tener lineamientos internos referentes a las cobranzas siempre sufre de este problema, las deudas pendientes de cobro en el último dos años han aumentado en 35% más al del año anterior, esto ha generado un gran endeudamiento del 45% frente al total activo, se concluye que las cuentas incobrables perjudican el lado económico de las organizaciones.

Chiclayo, Guevara (2020) sintetiza en su trabajo "*Liquidez en la empresa unipersonal Martha Isabel*", tuvo como finalidad detallar los índices de liquidez de dicha empresa, para ello se empleo un estudio de tipo cuantitativo con enfoque descriptivo, la muestra fue los EE.FF del 2017 y 2018. Los resultados llamativos fueron que el negocio en cuanto a su liquidez arrojó 0.51 y 0.37 en los años antes mencionados respectivos, las cuentas por cobrar son muy elevadas, el endeudamiento es alto. Se concluyó que los análisis realizados permitieron concluir que los ratios de liquidez son muy problemáticos y que es necesario acciones de mejora.

Chiclayo, Cabrera y Dávila (2021) en su tesis planteó como objetivo incorporar en la compañía diferentes estrategias que permitan realizar una cobranza eficiente en el Aguila SRL., para ello las autoras enfatizaron una tesis cuantitativa-propositiva con la debida aplicación de análisis de documentos y cuestionarios a la muestra de 4 colaboradores, los resultados tipificados hablan que la compañía se ausenta de interponer políticas de cobros y es que debido a los clientes que se viene trabajando son clientes que se trabaja con años y el tiempo de crédito ascienden de 5 a 7 meses, por otro lado del EE.FF muestran déficit de liquidez llegándose a concluir que trabajar sin estrategias de cobros repercute en un gran endeudamiento de la compañía.

Chiclayo, Cigüeñas y Infantes (2022) en su indagación realizada planteó como meta diseñar un proceso de cobranza que permita mejorar la liquidez y la rentabilidad en materia de reducir gastos incobrables, en tal sentido se estructuró la tesis bajo los esquemas cualitativos debido a que se aplicó entrevista a 2 colaboradores del área contable y revisión de documentos. Los resultados hallados que muestran las tesisas fueron que la compañía en su área de cobranza es muy reducida el personal por lo que propuso incorporación de una asistente, también se encontró provisiones de morosidad aplicados como gastos generando ello un dinero irrecuperable y afectando las utilidades del negocio.

Chiclayo, Tequen y Yangua (2020) en su indagación plantearon como finalidad determinar el grado de incidencia de la morosidad de cuentas pendientes de cobro frente a la liquidez del negocio de construcción, para ello los autores enfatizaron un estudio de carácter cuantitativo tras la aplicación de entrevistas y revisión de documentos de los años 2017 al 2020. Se logró hallar varias deficiencias de carácter interna que afectado notablemente la liquidez, y es que los créditos que se otorgan no son monitoreados de forma correcta para su respectivo cobro, las cuentas incobrables cada ejercicio ha ido en aumento llegándose a concluir que la incidencia que genera la morosidad es muy grave para la liquidez.

1.2. Formulación del problema

¿De qué manera el factoring incide en la liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL, Chiclayo 2024?

1.3. Hipótesis

H1: El factoring incidirá de manera positiva en la liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.

H0: El factoring no incidirá de manera positiva en la liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL

1.4. Objetivos

Objetivo General

Proponer la implementación del factoring para mejorar el nivel de liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.

Objetivos Específicos

Diagnosticar el estado actual de la aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.

Analizar la liquidez de la empresa en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL periodos 2021 al 2023.

Diseñar la aplicación del factoring con el fin de mejorar la liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.

1.5. Teorías relacionadas al tema

1.5.1. Factoring

Bravo (2016) es una modalidad de financiamiento en la que se trae dinero del futuro al presente, en otras palabras, es una herramienta en la que se vende una factura de venta sujeta a crédito a una entidad financiera, siendo esta cobrada de forma rápida con cierto porcentaje de descuento.

Camacho (2015) menciona que a través de factoring se mejora el aspecto de la liquidez por lo que se obtiene dinero rápido de una documento sujeto a crédito futuro, esta se transfiere el riesgo de cobro a la entidad financiera (factor) quien será el nuevo encargado de presionar el cobro.

Uribe (2017) es una alternativa de financiamiento que permite aumentar el dinero como capital de trabajo siendo esto conformado por los indicadores de liquidez, si bien es cierto ayuda de forma rápida a erradicar dificultades económicas que los negocios muchas veces sufren.

Entidades involucradas para aplicar Factoring

En concordancia con Uribe (2017) son empresa solicitante, factor (Banco) y deudor

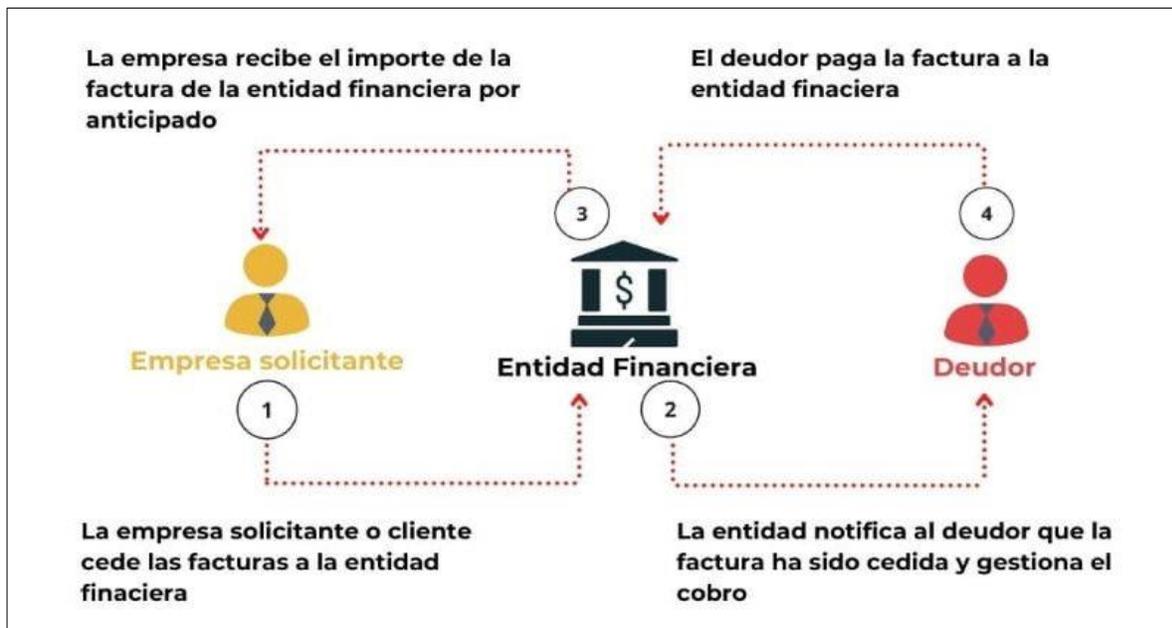
Empresa solicitante: Contribuyente natural o jurídica que es propietario de la factura pendiente de cobro producto de la prestación de un servicio o venta de un bien sujeto a un crédito cuyo cobro se realizará a futuro.

Factor: Entidad financiera, sociedad que es la encargada de comprar las facturas pendientes de cobro, es decir, la entidad que autoriza la aplicación del factoring y desembolsa de forma rápida la compra de dicha factura. Estas entidades que usualmente son bancos cobran un porcentaje de comisión por la compra de dicho documento ya sea por el riesgo y tiempo que emplean para la realización de la cobranza.

Deudor: Contribuyente natural o jurídica que compra los bienes o adquiere el servicio, en otras palabras viene hacer el cliente de la empresa solicitante. Es el sujeto obligado a cancelar el producto del bien o servicio recibido.

Figura 1

Participantes para aplicar Factoring



Fuente: Actualidad Empresarial, aplicación Factoring

Ventajas de aplicar factoring

- Permite obtener efectivo en menor tiempo
- Mejora los flujos de efectivo
- Mejora la liquidez, principalmente en el capital de trabajo y prueba defensiva
- Reduce la morosidad
- Protege la solvencia del negocio.
- Ayuda a reducir endeudamientos.
- Permite tener una buena rotación de cuentas por cobrar
- Permite reducir el impuesto a la renta a través del gasto en materia de la comisión que aplica el banco.
- Convierte las cuentas pendientes de cobro en efectivo.
- Ayuda a que el negocio siga en marcha manteniendo una buena salud económica.

Desventajas de aplicar factoring

- No existe una tasa de comisión uniforme, varía de acuerdo a la entidad financiera y tipo de empresa.
- Mantienen una mala reputación en el sistema financiero.
- Se acepta a clientes más solventes y con trayectoria en el mercado financiero.

Gestión de créditos

Brachfield (2012) es un proceso en la cual la firma (empresa) realiza una evaluación del cliente a fin de calificar para el crédito, los plazos y un monitoreo constante para recuperarlas de acuerdo a lo pactado en el contrato, pues la ausencia de una eficiente gestión de los créditos coadyuva a que la empresa se vea problemas de carácter económico.

Para ello se tiene en cuenta el control de los créditos, pues este criterio es de suma importancia ya que no todas las ventas en las empresas se debe brindar al crédito, debería de existir lineamientos internos que permitan cobrar al menos una parte del crédito al momento de la venta, o como también debería de existir otra fuente de financiamiento que permita solventar la ausencia del efectivo producto del crédito.

La existencia de un método de cobranza resulta importante en el ámbito empresarial, pues ello está involucrado sobre los criterios que se aplica para el cobro, la

presión del colaborador o la extracción de bienes a fin de hacerse uso del cobro producto del crédito. Si bien es cierto muchos empresarios no toman en cuenta ello y que es necesario implementarlo en las organizaciones.

De acuerdo al autor algunos aspectos a tener en consideración

- Límite del cobro
- Tipo de crédito
- El descuento y sus plazos enmarcados (aplica)
- Periodo de pago
- Sanciones por violaciones de políticas
- Contratos de cobro y garantías
- Certificados y papeles de trabajo (documentos)

Créditos vendidos

Utel (2022), habla sobre la venta de las facturas sujetos a créditos, esta modalidad aplica al factoring, que tanto las empresas venden dichos créditos a las entidades financieras. Resulta importante tipificar que existen empresas que no conocen de la aplicación del factoring por lo que dicho desconocimiento genera el aumento de los pendientes de cobro, baja liquidez, alto endeudamiento.

También vale la pena señalar que desde el punto de vista del cliente, este período de cobro tiene mucho impacto, porque durante el tiempo acordado aparecen problemas y eventos inesperados, que muchas veces derivan en grandes omisiones que perjudican a la organización.

Estos periodos de cobro se realizan en la junta general con el fin de no perjudicar los recursos económicos de la comunidad, aunque muchas veces se toman decisiones sin prever el futuro de esta decisión, por lo que se recomienda un tipo de préstamo deseable. El importe depende de las fechas de recogida.

Flujo de caja

Rodríguez y López (2016) Para la aplicación del factoring se debe hacer un análisis de un flujo de caja, en cierta manera, esta herramienta ayuda mucho a los empresarios en darles información sobre el destino del dinero y el residuo restante al finalizar la actividad o

mes. Los analistas o dueños de las organizaciones al ver la existencia de problemas en este flujo de caja se toman decisiones para la corrección del mismo.

Se tiene en cuenta la solvencia de la empresa, que tan solvente es la empresa para afrontar las deudas que posee. Muchas empresas pequeñas sufren este tipo de anomalías financieras ya que operan sin tener una visión clara o por la falta de una asesoría especializada caen es que su negocio no es solvente y que al contrario el endeudamiento cada vez está de su lado.

Estos endeudamiento también se ven reflejado en el flujo de caja ya que permite saber si la empresa ha ingresado o salido dinero por tema de dicho endeudamiento. En cuanto al ingreso se entiende que la firma ha obtenido un financiamiento pero si se visualiza que ha salido dinero se entiende que se está pagando las cuotas por dicho endeudamiento.

Características del flujo de caja:

Talla (2017) El flujo de caja es una herramienta financiera crucial para evaluar la salud financiera de una empresa y su capacidad para generar efectivo. Algunas de las características clave del flujo de caja son las siguientes:

Registro de entradas y salidas de efectivo: El flujo de caja registra tanto las entradas como las salidas de efectivo durante un período específico, lo que permite un seguimiento preciso de cómo el efectivo entra y sale de la empresa.

Basado en el principio de devengo: Aunque el flujo de caja registra las transacciones de efectivo, puede basarse en el principio de devengo, lo que significa que algunas transacciones pueden registrarse incluso si el efectivo aún no ha cambiado de manos. Esto puede incluir ingresos devengados pero no cobrados, o gastos devengados pero no pagados.

Diferente a la contabilidad de beneficios: A diferencia de los estados financieros que se centran en la contabilidad de beneficios, como el estado de resultados, el flujo de caja se centra exclusivamente en los movimientos de efectivo.

Refleja la liquidez: El flujo de caja refleja la liquidez de una empresa, es decir, su capacidad para cumplir con sus obligaciones financieras a corto plazo. Muestra si la empresa tiene suficiente efectivo disponible para pagar sus deudas y gastos operativos.

Ayuda en la toma de decisiones financieras: El análisis del flujo de caja ayuda a los administradores y los inversores a tomar decisiones financieras informadas. Por ejemplo, puede ayudar a determinar si la empresa necesita asegurar financiamiento adicional o si puede distribuir dividendos a los accionistas.

Proyecta futuros flujos de efectivo: Además de registrar los flujos de efectivo pasados, el flujo de caja también se utiliza para proyectar los flujos en materia de dinero.

Provisión de cuentas de clientes

Confirma con Belaunde (2016) que la SUNAT mediante norma ha establecido que las empresas tienen el derecho de aplicar como gasto la cuenta pendiente de cobro, en cumplimiento de los requisitos es que dicha deuda se haya cobrado por todos los medios.

Los Contadores de las empresas pueden aplicar como gasto para ser deducido en el balance, ha deducirse reduce la renta anual a pagar así como las utilidades. En materia de rentabilidad esta provisión de cuentas perjudica ya que el margen de ganancia se ve reducido para los accionistas.

En la normatividad tributaria la Administración señala que se debe hacerse uso de gasto el importe de hasta las 3 UIT por cliente y que esta se debe agotarse al 100% las vías de cobro, en caso resulte lo contrario la empresa no sera deducible dicho gasto y que generará un reparo fiscal.

1.5.2. Liquidez

Definición

García (2015) define como el grado de capacidad que tiene una organización para hacer cumplir con sus deudas a corto plazo, en otras palabras, es el respaldo de los activos frente a la cancelación de los pasivos, para esto se debe considerar que los activos deben ser mucho mayores a los pasivos.

Según Gitman (2012) alega que resulta importante mantener una liquidez eficiente en los negocios, está liquidez debe ser mayor a 1 a fin de determinar que los activos afrontan las deudas. Un negocio con una buena liquidez, es un negocio solvente con visión de crecimiento empresarial.

Bejarano y Gonzales (2017) la liquidez se define como el respaldo que tiene una firma para el cumplimiento de sus deudas cuyo vencimiento es a corto y mediano plazo, las compañías deben prevalecer esta situación financiera ya que les permitirá poseer una eficiente gestión, un clima económico positivo, decisiones correctas en materia de crecimiento de negocio.

Importancia de la liquidez

- Ayuda a consolidar el negocio en referente a tener una cuantía alta de activos y menor pasivos.
- Permite anticipar acontecimientos de endeudamientos.
- Permite tener una buena capacidad de respaldo en cuanto al efectivo.
- Ayuda a que las decisiones que se toman sean eficientes a nivel económico.
- Ayuda a gerencia a tener una perspectiva correcta en cuanto al negocio.
- Evita el quiebre de la empresa o retiro de los accionistas.

Indicadores de Liquidez

Liquidez Corriente o General

Este indicador mide el respaldo que tiene la empresa para cumplir al 100% con sus pasivos cuyo vencimiento es hasta un año (corrientes). Este indicador mayormente se requiere que sea mayor a 1 a fin de interpretar que si se cuenta con una liquidez correcta, en el caso sea inferior a 1 se interpreta que la empresa presenta una liquidez problemática en la cual se requiere realizar mejoras.

$$\text{Liquidez Corriente} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

Prueba ácida

Este indicador mide el respaldo que tiene la empresa disminuyendo los importes conformados en el elemento 2 en materia contable a fin de cumplir con las deudas cuyo vencimiento es hasta un año (corrientes). Muchas veces este indicador suele ser muy problemático ya que si arroja menor a 1 se entiende que la concentración de los activos

está en almacén y para que se convierta en efectivo líquido es necesario darles salida y porque no decir un control respectivo de dichas existencias.

$$\text{Prueba Acida} \quad \frac{\text{Activo Corriente - inventarios}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

Prueba defensiva

Este indicador mide el respaldo que tiene la empresa con hacer uso exclusivamente del efectivo y bancos para cancelar sus deudas cuyo vencimiento es hasta un año (corrientes). Cuando se tiene un resultado menor al 25% se entiende que la empresa está en serios problemas porque no logra cancelar ni 1/4 total de la deuda corriente.

$$\text{Prueba Defensiva} \quad \frac{\text{Caja + Valores Negociables}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

Capital de trabajo

En esta medida muestra la capacidad que se obtiene una vez descontando los gastos administrativos y ventas. Si la cifra es alta significativa que hay una buena administración en los costos y gastos.

$$\text{Capital de Trabajo} = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$$

II. MÉTODO

2.1. Tipo y diseño de investigación

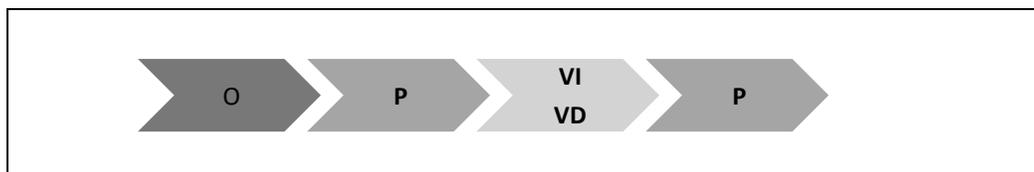
Tipo y enfoque de investigación

La investigación fue cuantitativa-descriptiva ya que se enfocó en el estudio del comportamiento del factoring frente a la liquidez, la finalidad fue conocer la incidencia que esta genera en la liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL. Asimismo, porque se recolectó información cuantificable, además del análisis de los balances anuales que permitieron calcular los ratios de liquidez. De esta manera se logró comprender a mayor profundidad la situación entre ambas variables.

Sampieri, et al. (2014) sintetiza que son estudios en donde se conocen mediante resultados datos cuantificables, datos basados en números que dan respuesta a las variables de que se está estudiando, en referente a lo descriptivo se basa en la descripción del problema planteado, la descripción de los resultados de acuerdo a la realidad de las situaciones.

Diseño de la investigación

Es de diseño no experimental, debido que parte de la descripción de la problemática, no fue sometida dicha solución a ninguna prueba de experimentación, es decir la investigación no es objeto de manipulación de las variables, por el contrario, se trata de un estudio sistemático de la problemática de la investigación. (Arias, 2012). Es diseñado de la siguiente manera



Dónde:

O: Observación

P: Problemática

VI-VD: Variables independiente y Variable dependiente

R: Propuesta

2.2. Variables, Operacionalización

Variable Independiente:

Factoring: Es una modalidad de financiamiento en la que se trae dinero del futuro al presente, en otras palabras, es una herramienta en la que se vende una factura de venta sujeta a crédito a una entidad financiera, siendo esta cobrada de forma rápida con cierto porcentaje de descuento, Bravo (2016)

Variable dependiente:

Liquidez: define como el grado de capacidad que tiene una organización para hacer cumplir con sus deudas a corto plazo, en otras palabras, es el respaldo de los activos frente a la cancelación de los pasivos, para esto se debe considerar que los activos deben ser mucho mayores a los pasivos, García (2015)

Variable Independiente	Definición Conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Indicadores	Items/ pregunta	Técnicas e Instrumentos			
Factoring	Modalidad de financiamiento en la que se trae dinero del futuro al presente, en otras palabras, es una herramienta en la que se vende una factura de venta sujeta a crédito a una entidad financiera, siendo esta cobrada de forma rápida con cierto porcentaje de descuento, Bravo (2016)	Con aplicación de la entrevista y la revisión de la cuenta 12, 19 y 68 de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL se determinará si aplican factoring o solo se espera el cobro a fecha de los créditos.	Gestión de créditos	Control de créditos brindados	¿Existe una alternativa de control cuando se brinda el crédito? ¿Actualmente se tiene el detalle actualizado de los créditos brindados?	Entrevista / Guía de entrevista			
				Métodos de cobranzas	¿Cuáles son las estrategias de cobro que actualmente aplican?				
			Créditos vendidos	Importes de créditos	¿Cuál es el importe mínimo para que se de un crédito al cliente?		Análisis documental / Guía de análisis documental		
				Tasas de descuento	¿Existen políticas de descuentos por pago adelantado?				
				Frecuencia de créditos vendidos	¿Hacen uso del Factoring con los créditos? Explique. ¿Recibe asesoría alguna para aplicar esta modalidad de factoring? Explique.				
			Flujo de caja	Solvencia económica	¿De qué manera usted toma conocimiento sobre la liquidez de la empresa?				
				Endeudamiento	¿Actualmente como se encuentra la empresa a nivel de endeudamiento?				
			Provisión de cuentas de clientes	Provisión de incobrabilidad	¿Cuál es el tratamiento que se les da con los créditos que son difíciles de cobrar?				
				Castigo de cuentas	¿Considera usted que aplicar al gasto los créditos ayuda en cierta manera a la empresa?				

Variable Dependiente	Definición Conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Indicadores	Técnicas e Instrumentos
Liquidez	Grado de capacidad que tiene una organización para hacer cumplir con sus deudas a corto plazo, en otras palabras, es el respaldo de los activos frente a la cancelación de los pasivos, para esto se debe considerar que los activos deben ser mucho mayores a los pasivos, García (2015)	Con aplicación de los ratios de liquidez a los EE.FF. de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL se determinara si la liquidez se encuentra en óptimas condiciones o es que se requiere de mejoras.	Ratios de Liquidez	Liquidez General Prueba ácida Prueba defensiva Capital de trabajo	Análisis documental / Guía de análisis documental

2.3. Población y muestra

Población

La población de estudio fue el grupo humano que labora dentro de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL y que tengan relación con los temas de cobranzas y contables en la empresa ya que de alguna manera participan de la toma de decisiones de esta.

Para ello se determinó 11 personas la población, siendo ello 1 asistente contable, 1 Contador General, 1 Gerente General, 3 asistentes administrativos, 3 asesores de ventas, 1 de publicidad y 1 jefe del área de tesorería.

Lugo (2020), representa la totalidad de sujetos que tienen en común las características y similitudes en la que se quiere investigar, pues en su mayoría en investigaciones contables son representados por la contabilidad de la empresa y los mismos trabajadores.

Muestra

Los sujetos de muestra fueron el Gerente General, Contador y Jefe de Tesorería ya que laboran en la empresa y se ven involucrados en la toma de decisiones con relación a los estados financieros de la empresa y ventas al crédito. Son ellos los que tienen la última palabra al momento de dar el visto bueno o no a la propuesta de la aplicación del factoring.

Baptista y Fernández (2014), manifiesta que son datos mas exactos que se han seleccionado, que a través de ello se recaba información ya que representa personas o documentos precisos en lo que se requiere investigar.

2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad

Técnicas

Entrevista: Esta técnica es muy usada en las investigaciones cuantitativas como cualitativas que están conformadas por preguntas abiertas con el fin de recoger información sobre un tema específico, en este caso esta entrevista es aplicado a la muestra seleccionada (Gerente, Contador y Jefe de Tesorería).

Análisis documental: Es otra de las técnicas que se utilizó, esta sirve para recolectar información de las variables, en nuestro caso la variable (Factoring y Liquidez), mencionar que toda la información es de los periodos 2021 al 2023.

Instrumentos

Guía de entrevista: Este instrumento permitió anotar todas las respuestas que nos brindaron las personas entrevistadas.

Guía de análisis documental: Es detallado todos lo que se analizó en este caso los estados financieros (factoring y liquidez).

Validez

El instrumento de guía de entrevista ha sido validado por tres expertos en la materia teniendo el grado de Magíster, ellos con su amplio conocimiento nos brindaron las sugerencias o el visto bueno para la respectiva aplicación del instrumento antes mencionado.

2.5. Procedimientos de análisis de datos

- Se solicitó autorización a la entidad para poder acceder a los datos necesarios para el tema de estudio.
- Se coordinó con los entrevistados para pactar fecha, hora y medio en la que se pueda realizar la recolección de las respuestas necesarias para la investigación.
- Solicitar por correo u otro medio los documentos como EE.FF de los años 2021 al 2023.
- Analizar la liquidez

2.6. Criterios éticos

Se tuvo en cuenta los siguientes criterios:

- Consentimiento: para poder llevar a cabo el tema de investigación y aplicar los instrumentos se realizó una carta de autorización la cual el gerente debe firmar dando consentimiento al tratamiento de su información.
- Confidencialidad: La información que se recabe tanto en la entrevista como revisión de datos se utilizó sólo para fines académicos y realización de la presente tesis.
- Anonimato: No se reveló el nombre de las personas entrevistadas solo si estas dan su consentimiento de lo contrario se conservó su anonimato.
- Verdad: Toda la información que contiene este trabajo es veraz, solo se ha parafraseado, pero se ha conservado el objetivo por el cual el autor hizo su publicación.
- Originalidad: la realización de este trabajo es sometido bajo el sistema de antiplagio Turnitin no mayor a un 25%

III. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

3.1. Resultados

Objetivo específico 1: Diagnosticar el estado actual de la aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.

Dimensión 1: Gestión de créditos

Indicador: Control de créditos brindados

Tabla 1

Control al momento de brindar el crédito, Contador

Interrogantes	Respuestas
¿Existe una alternativa de control cuando se brinda el crédito?	Por ahora no existe un control de ello, en el contrato de nuestros clientes la mayoría de las obras son al crédito con plazo de 60 días y un fondo de retención del 5%. Al momento de girar la factura se emite al crédito.
¿Actualmente se tiene el detalle actualizado de los créditos brindados?	Si cada fin de mes se tiene el detalle de la cuenta 12 pendiente de cobro.

Fuente: Área Contable

Tabla 2

Control al momento de brindar el crédito, Gerente

Interrogantes	Respuestas
¿Existe una alternativa de control cuando se brinda el crédito?	Todos los clientes con el cual se trabaja se emiten facturas al crédito, ya que son clientes en la cual se trabaja por mucho tiempo y diferentes obras.
¿Actualmente se tiene el detalle actualizado de los créditos brindados?	Si a parte del Contador, nosotros manejamos internamente un excel de los créditos y los importes pendientes de cobro.

Fuente: Área de Gerencia

Tabla 3*Control al momento de brindar el crédito, Tesorería*

Interrogantes	Respuestas
¿Existe una alternativa de control cuando se brinda el crédito?	No existe un control, cerca del 90% de la facturación son realizadas al crédito, el 10% representa a unos clientes que se brinda el servicio de construcción muy a menudo que cancelan de inmediato.
¿Actualmente se tiene el detalle actualizado de los créditos brindados?	Si mantenemos un excel en la cual se va actualizando la cartera de clientes que cancelan y los que se da el crédito.

*Fuente: Área de Tesorería***Interpretación:**

Se logra esclarecer que la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL en la mayoría de sus ventas son realizadas al crédito con plazo de 60 días, esto se debe a que en los contratos que ellos aceptan la obra esta estipulado por ambas partes, además de ello esta sujeto a un fondo de garantía del 5% en la cual es desembolsado a un plazo de un año a fin de asegurarse que no pueda presentarse daños en la construcción.

Asimismo, mencionaron que sí cuentan con control estricto de los clientes sujetos a créditos, los importes y las cuotas pendientes de cobro. Esto es muy importante mantener actualizado ya que en base a eso se toma acciones de mejora, la empresa mantiene dos controles uno por parte del Contador y otro internamente quien está a cargo del personal del Jefe de tesorería.

Indicador: Métodos de cobranzas**Tabla 4***Estrategias de cobro que aplican, Contador*

Interrogantes	Respuestas
¿Cuáles son las estrategias de cobro que actualmente aplican?	De acuerdo a la información que yo manejo, no se aplica ninguna estrategia, tan solo se espera la fecha del pago de acuerdo al contrato.

Fuente: Área Contable

Tabla 5

Estrategias de cobro que aplican, Gerencia

Interrogantes	Respuestas
¿Cuáles son las estrategias de cobro que actualmente aplican?	Se espera el cobro a fecha de pago, con los proveedores también se maneja un criterio de pago y el dinero siempre es muy cuidado para solventar compras menores que se requieren en la obras.

Fuente: Área de Gerencia

Tabla 6

Estrategias de cobro que aplican, Tesorería

Interrogantes	Respuestas
¿Cuáles son las estrategias de cobro que actualmente aplican?	No se aplica ninguna estrategia, la fecha de pago de la factura se espera para ser cobrada, la empresa trabaja con solo el dinero de externos mediante financiamientos así como el dinero cobrado en los plazos de contrato.

Fuente: Área de Tesorería

Interpretación:

Se esclarece mediante las respuestas de los entrevistados que la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL no cuentan con estrategias de cobro y es que los clientes que se trabaja son cumplidos con el pago en las fechas que establece en la factura y contrato. Son muy mínimas las veces que se pasa unos días pero con ese dinero cobrado sirve para pagar los proveedores que también en la cual se trabaja por mucho tiempo. Existen financiamientos externos que son para cumplir con los tributos y demás egresos menores que se requieren ser cancelados de forma rápida.

Otras de las cosas que se rescata y se interpreta es que la empresa no sufre de clientes morosos, pues los clientes cancelan en los plazos pactados evitando que la cuenta 12 sea incrementada en materia de morosidad.

Dimensión 2: Créditos vendidos

Indicador: Importes de créditos

Tabla 7

Importes mínimos para brindar créditos, Contadora

Interrogantes	Respuestas
¿Cuál es el importe mínimo para que se de un crédito al cliente?	No existe política dentro de la empresa importe mínimo, como lo mencione en las anteriores preguntas, es depende el contrato en la que se estipula el crédito, la empresa acepta trabajar con ello ya que son clientes que se trabaja hace mucho tiempo.

Fuente: Área Contable

Tabla 8

Importe mínimos para brindar créditos, Gerencia

Interrogantes	Respuestas
¿Cuál es el importe mínimo para que se de un crédito al cliente?	De acuerdo a los contratos así sea un importe por 10 mil soles se factura al crédito ya que así estipula el contrato.

Fuente: Área de Gerencia

Tabla 9

Importe mínimos para brindar créditos, Tesorería

Interrogantes	Respuestas
¿Cuál es el importe mínimo para que se de un crédito al cliente?	No existe un importe mínimo, así sea un importe muy bajo en la factura se emite al crédito.

Fuente: Área de Tesorería

Interpretación:

En concordancia a los entrevistados se esclarece que la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL viene trabajando sin políticas de créditos, y es que por la misma situación de sus clientes que se trabaja hace mucho tiempo guardan confianza que hasta el momento no han quedado mal entre ambas partes, se respeta mucho los contratos.

Indicador: Tasas de descuento

Tabla 10

Políticas de descuentos a los clientes, Contador

Interrogantes	Respuestas
¿Existen políticas de descuentos por pago adelantado?	Desconozco ese tema ya que solo me ocupo de la contabilidad externa de la empresa.

Fuente: Área Contable

Tabla 11

Políticas de descuentos a los clientes, Gerente

Interrogantes	Respuestas
¿Existen políticas de descuentos por pago adelantado?	No se tiene políticas con respecto a ello, se trabaja en base a los contratos al inicio de cada obra.

Fuente: Área de Gerencia

Tabla 12

Políticas de descuentos a los clientes, Tesorería

Interrogantes	Respuestas
¿Existen políticas de descuentos por pago adelantado?	No existen políticas con respecto a ello.

Fuente: Área de Tesorería

Interpretación:

En concordancia a los entrevistados se logra esclarecer que la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL no cuenta con políticas de pronto pago o pagos adelantados, y es que los entrevistados alegan que no es necesario ello ya que se trabaja con empresas en la cual se respeta el contrato de cada inicio de la obra.

Indicador: Frecuencia de créditos vendidos

Tabla 13

Uso del factoring y asesoría especializada, Contador

Interrogantes	Respuestas
¿Hacen uso del Factoring con los créditos? Explique.	La empresa no aplica factoring, porque el banco cobra una comisión, solo espera las fechas de pago por parte del cliente.
¿Recibe asesoría alguna para aplicar esta modalidad de factoring? Explique	Por mi parte no recibe ya que los honorarios no cubre dicha asesoría.

Fuente: Área Contable

Tabla 14

Uso del factoring y asesoría especializada, Gerente

Interrogantes	Respuestas
¿Hacen uso del Factoring con los créditos? Explique.	No tengo mucho conocimiento de ello.
¿Recibe asesoría alguna para aplicar esta modalidad de factoring? Explique	No se recibe, el Contador no nos menciona nada de ello.

Fuente: Área de Gerencia

Tabla 15

Uso del factoring y asesoría especializada, Tesorería

Interrogantes	Respuestas
¿Hacen uso del Factoring con los créditos? Explique.	La Gerente de la empresa es una persona de edad, que solo es experta en los negocios mas no tiene conocimiento de ello.
¿Recibe asesoría alguna para aplicar esta modalidad de factoring? Explique	No se recibe asesoría alguna.

Fuente: Área de Tesorería

Interpretación:

En concordancia a los entrevistados se esclarece que la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL no aplica factoring debido a que el Gerente de la empresa quien es dueño de la inmobiliaria no cuenta con los conocimientos de esta herramienta, es una persona de edad lo cual es experta en los negocios pero no en las herramientas que existen a nivel financiero.

Por parte del Contador no se recibe una explicación o asesoramiento alguno debido a que la contabilidad es llevada en una estudio contable de forma externa, los honorarios que cobra el profesional contable sólo es por declaraciones de impuestos y llevado de contabilidad, más no existe un honorario que cubra un asesoramiento financiero.

Por otra parte, es importante señalar que solo la empresa subsiste con los ingresos de la construcción a pesar que tiene la empresa como segunda actividad la venta de lotes pero esta aún no se viene ejecutando.

Dimensión 3: Flujo de caja

Indicador: Solvencia económica

Tabla 16

Conocimiento sobre la liquidez de la empresa, Contador

Interrogantes	Respuestas
¿De qué manera usted toma conocimiento sobre la liquidez de la empresa?	Mayormente se analiza la liquidez fin de año, es ahí donde se preparan los estados financieros y se le da una explicación al gerente sobre cómo ha ido el negocio.

Fuente: Área Contable

Tabla 17

Conocimiento sobre la liquidez de la empresa, Gerencia

Interrogantes	Respuestas
¿De qué manera usted toma conocimiento sobre la liquidez de la empresa?	El Contador me da a conocer fin de año cómo ha ido la empresa, como es una entidad pequeña casi no se muestra tanto interés, más velo por hacer negocios y la empresa siga operando.

Fuente: Área de Gerencia

Tabla 18

Conocimiento sobre la liquidez de la empresa, Tesorería

Interrogantes	Respuestas
¿De qué manera usted toma conocimiento sobre la liquidez de la empresa?	Desconozco de ello, nosotros cuidamos el efectivo de la empresa ya que con eso la empresa se solventa para pagar al personal y gastos de obras menores.

Fuente: Área de Tesorería

Interpretación:

En concordancia a los entrevistados se esclarece que solo se toma conocimiento cada fin de año, es ahí donde se reúnen el gerente y el Contador para explicarlo cómo ha ido el negocio. Estos tipos de modalidades son muy comunes ya que por ser una empresa pequeña no le dan mucha importancia los ratios financieros y es más que se centra en hacer negocios y cuidar el efectivo de la empresa mas no velan por los indicadores financieros.

Indicador: Endeudamiento

Tabla 19

Nivel de endeudamiento de la empresa, Contador

Interrogantes	Respuestas
¿Actualmente como se encuentra la empresa a nivel de endeudamiento?	A nivel de estados financieros al cierre del año 2023 la empresa si tiene deudas mayormente son deudas de fraccionamientos de IGV y deudas de financiamientos bancarios

Fuente: Área Contable

Tabla 20

Nivel de endeudamiento de la empresa, Gerencia

Interrogantes	Respuestas
¿Actualmente como se encuentra la empresa a nivel de endeudamiento?	Si se presenta endeudamiento ya que existen 3 préstamos pendientes de pago, deudas con Sunat y proveedores. El afp de los trabajadores está pendiente de pago de varios meses.

Fuente: Área de Gerencia

Tabla 21

Nivel de endeudamiento de la empresa, Tesorería

Interrogantes	Respuestas
¿Actualmente como se encuentra la empresa a nivel de endeudamiento?	Si se presenta alto índice de endeudamiento mayormente con SUNAT y bancos.

Fuente: Área de Tesorería

Interpretación:

En concordancia a los entrevistados se logra esclarecer que la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL al cierre del año 2023 está presentando alto índice de endeudamiento, estas deudas mayormente son a las deudas de IGV a nivel Sunat, deudas con los bancos y deudas de varios periodos de AFP de los trabajadores.

La cobranza a 60 días de origina a que las deudas se vean estancadas en cuanto a sus pagos, estos tipos de falencias son lo que actualmente sufre la Inmobiliaria y que es necesario tomar acciones de mejora.

Dimensión 4: Provisión de cuentas de clientes

Indicador: Provisión de incobrabilidad

Tabla 22

Tratamiento de los créditos incobrables, Contador

Interrogantes	Respuestas
¿Cuál es el tratamiento que se les da con los créditos que son difíciles de cobrar?	Por ahora no se ha obtenido créditos que no se han cobrado, como te dije se trabaja con clientes muy responsables y cumplidores al contrato.

Fuente: Área Contable

Tabla 23

Tratamiento de los créditos incobrables, Gerente

Interrogantes	Respuestas
¿Cuál es el tratamiento que se les da con los créditos que son difíciles de cobrar?	El tratamiento desconozco pero hasta la actualidad no existe ningún crédito que no se haya cobrado.

Fuente: Área de Gerencia

Tabla 24

Tratamiento de los créditos incobrables, Tesorería

Interrogantes	Respuestas
¿Cuál es el tratamiento que se les da con los créditos que son difíciles de cobrar?	Los clientes demoran en pagar ya que respetan el contrato, pero si o si realizan su cancelación, es por eso que nosotros como empresa seguimos trabajando en ello porque son muy serios en cumplir el contrato pactado.

Fuente: Área de Tesorería

Interpretación:

En concordancia a los entrevistados se logra esclarecer que la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL no existe un tratamiento alguno que dan con las cuentas incobrables y es que hasta en la actualidad ningún cliente lo ha quedado mal, son clientes que se trabaja por mucho tiempo, la experiencia y la seriedad en los pagos son los que les acata a seguir trabajando con ellos.

Indicador: Castigo de cuentas

Tabla 25

Aplicación del crédito como gasto, Contador

Interrogantes	Respuestas
¿Considera usted que aplicar al gasto los créditos ayuda en cierta manera a la empresa?	En cierta manera perjudica la liquidez ya que se deja de cobrar un dinero, pero si lo analizamos en nivel tributario sería un gasto lo cual reduce el importe de renta anual, esto afecta a la rentabilidad de la empresa.

Fuente: Área Contable

Tabla 26

Aplicación del crédito como gasto, Gerente

Interrogantes	Respuestas
¿Considera usted que aplicar al gasto los créditos ayuda en cierta manera a la empresa?	Perjudica ya que no se lograra cobrar un dinero producto de un servicio de construcción que se ha brindado

Fuente: Área de Gerencia

Tabla 27

Aplicación del crédito como gasto, Tesorería

Interrogantes	Respuestas
¿Considera usted que aplicar al gasto los créditos ayuda en cierta manera a la empresa?	Desconozco de eso temas pero a mi parecer perjudica a la empresa ya que no cobra un dinero es servirá para pagar las deudas, ese crédito se ha invertido dinero y que no se logre cobrarse podría traer la quiebra a la empresa.

Fuente: Área de Tesorería

Interpretación:

En concordancia a los entrevistados se logra esclarecer que la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL al aplicar un crédito como gasto contablemente le traería serios problemas de índole económico, los entrevistados tienen el conocimiento muy claro que en caso sucediera estos hechos podría conllevar a la quiebra la empresa.

Tal como dice la tesorera, en toda obra que se realiza hay de por medio un dinero que se invierte y que esta no se logre recuperar podría conllevar a un gran endeudamiento a la empresa y hasta posiblemente a la quiebra.

RESULTADO DEL ANÁLISIS DOCUMENTAL

Tabla 28

Facturas pendientes de cobro al cierre del año 2023

Clientes	Fecha emisión	Importe facturado	Fecha de cobro máximo	Importe por cobrar neto
Solgas S.A.	08/10/2023	11,156.52	08/01/2024	11,156.52
SOCOZA SAC	08/10/2023	21,615.62	08/01/2024	21,615.62
Constructora Altocha SAC	12/10/2023	13,872.36	12/01/2024	13,872.36
Solgas S.A.	15/10/2023	16,465.38	15/01/2024	16,465.38
SOCOZA SAC	25/11/2023	56,052.36	25/01/2024	56,052.36
Constructora Altocha SAC	25/11/2023	28,320.00	25/01/2024	28,320.00
Solgas S.A.	15/12/2023	18,502.98	15/02/2024	18,502.98
DVC Constructora SAC	15/12/2023	12,205.12	15/02/2024	12,205.12
Solgas S.A.	15/11/2023	5,664.00	15/02/2024	5,664.00
Flesan Perú SAC	18/11/2023	7,545.51	18/02/2024	7,545.51
Flesan Perú SAC	20/12/2023	25,000.00	20/02/2024	25,000.00
Solgas S.A.	29/11/2023	37,589.57	29/02/2024	37,589.57
DVC Constructora SAC	29/12/2023	47,538.98	29/02/2024	47,538.98
SOCOZA SAC	29/12/2023	35,728.12	29/02/2024	35,728.12
Solgas S.A.	29/11/2023	44,849.52	29/02/2024	44,849.52
Solgas S.A.	12/11/2023	89,209.57	12/03/2024	89,209.57
DVC Constructora SAC	12/12/2023	48,312.67	12/03/2024	48,312.67
Flesan Perú SAC	18/12/2023	25,674.55	18/03/2024	25,674.55
Solgas S.A.	20/12/2023	21,436.87	31/03/2024	21,436.87
SOCOZA SAC	20/12/2023	12,468.28	31/03/2024	12,468.28
Constructora Altocha SAC	30/12/2023	17,697.88	12/04/2024	17,697.88
TOTAL		596,905.86		596,905.86

Fuente: Área Contable

De acuerdo a la información proporcionada por el Contador y en base a los estados financieros al cierre del año 2023 se evidencia que la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL presenta facturas pendientes de cobro por un saldo de 596,905.86 soles que son facturas emitidas en los periodos octubre, noviembre y diciembre del año 2023.

De acuerdo a los conversado con el profesional contable alega que son facturas emitidas al crédito con un plazo de 60 a 90 días en concordancia al contrato que la empresa firmó con sus clientes, bajo esta modalidad la empresa opera.

Objetivo específico 2: Analizar la liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL, periodos 2021 al 2023.

Tabla 29

Liquidez general año 2021 al 2023

Liquidez General	2021	2022	2023
Activos Corrientes	383,528.00	535,454.00	768,475.00
Pasivo Corriente	285,964.00	487,294.00	654,831.00
TOTAL	1.34	1.10	1.17

Fuente: Elaboración propia

Análisis: La empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL se muestra la liquidez que afronta, en el año 2021 arroja 1.34 veces, año 2022 arroja 1.10 y para el ejercicio 2023 arroja 1.17. Estos datos son muy mínimos para una empresa constructora, a simple vista se analiza que la empresa si puede con todos sus activos pagar sus pasivos corrientes pero con uso de las cuentas pendientes de cobro que vencen aun a plazo de 60 días y 90 días, este tipo de problemas afronta la empresa constructora.

Tabla 30

Prueba ácida año 2021 al 2023

Prueba ácida	2021	2022	2023
Activo Corriente – Inventario	285,976.00	465,464.00	704,843.00
Pasivo Corriente	285,964.00	487,294.00	654,831.00
TOTAL	1	0.96	1.08

Fuente: Elaboración propia

Análisis: La empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL descontando los importes del rubro materiales auxiliares y suministros arroja una prueba ácida de 1 para el año 2021, para el año 2022 arroja 0.96 y para el año 2023 arroja 1.08. Estos datos cercioran que la empresa presenta deficiencias en cuanto a su liquidez.

Tabla 31

Prueba defensiva año 2021 al 2023

Prueba defensiva	2021	2022	2023
Caja	84,875.00	110,246.00	102,962.00
Pasivo Corriente	285,964.00	487,294.00	654,831.00
TOTAL	29.68%	22.62%	15.72%

Fuente: Elaboración propia

Análisis: La empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL con solo uso del efectivo no logra afrontar sus deudas, en el año 2021 solo afronta el 29.68%, para el año 2022 afronta 22.62% y para el año 2023 afronta 15.72%. Estos datos dan a entender la necesidad del efectivo de forma rápida para cancelar las deudas.

Tabla 32

Capital de trabajo año 2021 al 2023

Capital de trabajo	2021	2022	2023
Capital de trabajo	97,564.00	48,160.00	113,644.00
TOTAL	97,564.00	48,160.00	113,644.00

Fuente: Elaboración propia

Análisis: La empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL al hacer frente sus pasivos corrientes con uso exclusivamente de sus activos corrientes le queda para el año 2021 un saldo de 97,564 soles, para el año 2022 le queda 48,160 soles y para el año le queda 113,644 soles. Estos saldos serían beneficiosos para la empresa siempre y cuando las cuentas pendientes de cobro se realizan dentro del mes por lo que se interpreta un saldo de capital de trabajo intangible ya que será cobrado después de dos a tres meses las ventas de octubre, noviembre y diciembre 2023.

**ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE LOS AÑOS
2021, 2022 Y 2023 DE LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA
ALITORRES EIRL**

ACTIVO	2021	%	2022	%	2023	%
Activo corriente						
Efectivo y equivalente de efectivo	84,875.00	5.35%	110,246.00	5.75%	102,962.00	4.40%
Cuentas por cobrar comerciales terceros	196,451.00	12.38%	353,258.00	18.43%	596,906.00	25.51%
Servicios contratados por anticipado	4,650.00	0.29%	1,960.00	0.10%	4,975.00	0.21%
Materiales auxiliares	62,600.00	3.94%	44,200.00	2.31%	47,658.00	2.04%
Suministros	34,952.00	2.20%	25,790.00	1.35%	15,974.00	0.68%
Total activo corriente	383,528.00	24.17%	535,454.00	27.93%	768,475.00	32.85%
Activo no corriente						
Inmueble Maquinaria y Equipo	1,425,036.00	89.79%	1,781,806.00	92.95%	1,781,806.00	76.16%
Depreciación acumulada	-221,451.00	-13.95%	-400,405.00	-20.89%	-594,462.00	-25.41%
Terrenos	-	0.00%		0.00%	383,836.00	16.41%
Total activo no corriente	1,203,585.00	75.83%	1,381,401.00	72.07%	1,571,180.00	67.15%
TOTAL ACTIVO	1,587,113.00	100.00%	1,916,855.00	100.00%	2,339,655.00	100.00%
PASIVO						
Pasivo corriente						
Tributos y aportes por pagar	125,964.00	7.94%	190,164.00	9.92%	188,982.00	8.08%
Remuneraciones por pagar	15,472.00	0.97%	62,850.00	3.28%	48,985.00	2.09%
Cuentas por pagar comerciales terceros	144,528.00	9.11%	234,280.00	12.22%	311,864.00	13.33%
Otras cuentas por pagar	-	0.00%		0.00%	105,000.00	4.49%
Total pasivo corriente	285,964.00	18.02%	487,294.00	25.42%	654,831.00	27.99%
Pasivo no corriente						
Obligaciones financieras	364,850.00	22.99%	467,450.00	24.39%	587,975.00	25.13%
Otras cuentas por pagar	50,000.00	3.15%	0	0.00%		0.00%
Total pasivo no corriente	414,850.00	26.14%	467,450.00	24.39%	587,975.00	25.13%
TOTAL PASIVO	700,814.00	44.16%	954,744.00	49.81%	1,242,806.00	53.12%
Patrimonio						
Capital social	750,000.00	47.26%	750,000.00	39.13%	750,000.00	32.06%
Resultados Acumulados	64,900.00	4.09%	136,299.00	7.11%	212,111.00	9.07%
Resultado del ejercicio	71,399.00	4.50%	75,812.00	3.96%	134,738.00	5.76%
Total patrimonio	886,299.00	55.84%	962,111.00	50.19%	1,096,849.00	46.88%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,587,113.00	100.00%	1,916,855.00	100.00%	2,339,655.00	100.00%

Analisis:

En concordancia con el estado de situación financiera se muestra que los activos corrientes si son relevantes ante los pasivos corrientes en los tres períodos. Dentro de los activos corriente se visualiza que la más representativa son las cuentas pendientes de cobro representada en 12.38% para el ejercicio 2021, mientras el 18.43% para el ejercicio 2022 y 25.51% para el año 2023, estos porcentajes llama mucho la atención ya que mantener un porcentaje alto en este rubro no es conveniente ya que se interpreta que las ventas se están realizando al crédito.

Analizando la caja de la empresa muestra porcentajes mínimos frente a las deudas, si bien es cierto para el año 2021 arroja 5.35%, para el año 2022 arroja 5.75% y para el año 2023 arroja 4.40%, estos porcentajes son muy perjudiciales para la empresa constructora ya que cierra los ejercicios con capacidad de dinero muy bajos lo cual es indispensable para seguir invirtiendo en las obras.

Si bien es cierto la empresa opera con financiamientos externos pero esta no es muy conveniente ya que los intereses que demanda ello lo genera un endeudamiento más tal como se visualiza en el rubro pasivo a largo plazo.

En cuanto al rubro pasivos corrientes se muestra un alto índice de deudas tanto deudas con SUNAT y deudas con el AFP, y es que claro, a la empresa carecer de dinero de forma temporal ocasiona a que las deudas que vencen de forma mensual se le dificulte cancelarlas, pues resulta importante que las deudas con SUNAT están fraccionadas a fecha actual, las deudas del AFP se viene cancelando de forma prolongada.

También se muestra deudas con proveedores y que son deudas que se cancelan tan pronto los clientes depositen productos de sus créditos, estos tipos de proveedores son los que se trabaja por mucho tiempo y poseen el conocimiento de la metodología que trabaja la empresa Constructora.

3.2. Discusión de resultados

Objetivo específico 1: Diagnosticar el estado actual de la aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL

En concordancia a los entrevistados se determinó que la empresa en la mayoría de sus facturas son al crédito en un plazo de 60 días, esto se debe a que en los contratos que ellos aceptan en la obra esta estipulado por ambas partes, además de ello esta sujeto a un fondo de garantía del 5% en la cual es desembolsado a un plazo de un año a fin de asegurarse que no pueda presentarse daños en la construcción.

Así mismo, los entrevistados alegan que no cuentan con estrategias de cobro y es que los clientes que se trabaja son cumplidos con el pago en las fechas que establece en la factura y contrato. Otra de las cosas que se rescata es que la empresa no sufre de clientes morosos, pues los clientes cancelan en los plazos pactados evitando que la cuenta 12 sea incrementada en materia de morosidad.

Este resultado se compara con Montenegro y Grunauer (2020) en su tesis de Ecuador en donde dentro de sus resultados que se halló fue el aumento de los créditos cedidos, ello aumento los activos pero no en materia de efectivo, la empresa contaba con alto índice de endeudamiento. Pérez (2021) en su tesis aplicado a una sociedad donde los resultados hablaron que la mayoría de socios no cancelan sus cuotas es por ello que al cierre del año 2019 y 2020 las cuentas incobrables han aumentado afectando la liquidez. Brachfield (2012) menciona en su libro que para brindar créditos se debe realizar evaluaciones previas y buscar las alternativas para estas recuperarlas en el menor tiempo posible, no es adecuado esperar recuperar créditos a mayor de un mes.

Por otro lado, los entrevistados alegan que se viene trabajando sin políticas de créditos, no cuenta con políticas de pronto pago o pagos adelantados, y es que por la misma situación de sus clientes que se trabaja hace mucho tiempo guardan confianza que hasta el momento no han quedado mal entre ambas partes.

Este resultado se compara con Tequen y Yangua (2020) en su tesis realizado en Chiclayo a una empresa, los resultados que hallaron varias deficiencias de carácter interna que afectado notablemente la liquidez, y es que los créditos que se otorgan no son monitoreados de forma correcta para su respectivo cobro, las cuentas incobrables cada ejercicio ha ido en aumento, no se cuenta con lineamientos de cobranzas. Cabrera y Dávila (2021) en su tesis aplicado a la empresa el Aguila SRL, dentro de sus resultados hablan que la compañía se ausenta de

interponer políticas de cobros y es que debido a los clientes que se viene trabajando son clientes que se trabaja con años y el tiempo de crédito ascienden de 5 a 7 meses.

La empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL no aplica factoring debido a que el Gerente de la empresa quien es dueño de la inmobiliaria no cuenta con los conocimientos de esta herramienta, es una persona de edad lo cual es experta en los negocios pero no en las herramientas que existen a nivel financiero. Por parte del Contador no se recibe una explicación o asesoramiento alguno debido a que la contabilidad es llevada en una estudio contable de forma externa, los honorarios que cobra el profesional contable sólo es por declaraciones de impuestos y llevado de contabilidad, más no existe un honorario que cubra un asesoramiento financiero.

Este resultado se compara con Jiménez y Contreras (2022) en su tesis en Ecuador a una compañía en que hallaron que la firma desconocía de la modalidad del factoring por lo que en el 2021 las cuentas incobrables aumentaron en un 43% en relación al del año anterior, la liquidez se vio afecta principalmente en la liquidez absoluta, la rentabilidad de igual manera se afectó por las cuentas imposibles de ser cobradas. De igual forma con Montenegro y Grunauer (2020) en su tesis logró detectar que los dueños de la compañía no aplicaban el factoring por desconocimiento y la carencia de asesoría, esto lo implicó a que el activo aumentó pero de forma intangible ya que era un dinero que se cobra a un tiempo aproximado de 70 días lo cual no era recomendable esperar esos tiempos para ser cobrados.

Los entrevistados también mencionaron que no existe un tratamiento alguno con las cuentas incobrables y es que hasta en la actualidad ningún cliente ha quedado mal, son clientes que se trabaja por mucho tiempo, la experiencia y la seriedad en los pagos son los que les acata a seguir trabajando con ellos. Esto se muestra en base a los estados financieros al cierre del año 2023 se evidencia que la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL presenta facturas pendientes de cobro por un saldo de 596,905.86 soles que son facturas emitidas en los periodos octubre, noviembre y diciembre del año 2023, de acuerdo a lo conversado con el profesional contable alega que son facturas emitidas al crédito con un plazo de 60 a 90 días en concordancia al contrato que la empresa firmó con sus clientes, bajo esta modalidad la empresa opera.

Este resultado se concuerda con Campos (2022) en su tesis que especificó como resultado que cada año la empresa presentaba en sus balances importes por cobrar, estos importes a veces aumentaban en relación al año anterior o como también disminuían, la autora se interesó en investigar y halló que la ausencia de aplicar factoring y las malas prácticas de operación originó a que la empresa se endeuda en gran medida. Se cita a Cigueñas y Infantes

(2022) determinaron en su tesis que la compañía en su área de cobranza es muy reducida el personal por lo que propuso incorporación de una asistente, también se encontró provisiones de morosidad aplicados como gastos generando ello un dinero irrecuperable y afectando las utilidades del negocio debido a la ausencia de la aplicación del factoring.

Objetivo específico 2: Analizar la liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL, periodos 2021 al 2023.

En los resultados se obtuvo en cuanto a la liquidez general que afronta, en el año 2021 arroja 1.34 veces, año 2022 arroja 1.10 y para el ejercicio 2023 arroja 1.17. Estos datos son muy mínimos para una empresa constructora, a simple vista se analiza que la empresa si puede con todos sus activos pagar sus pasivos corrientes pero con uso de las cuentas pendientes de cobro que vencen aun a plazo de 60 días y 90 días, este tipo de problemas afronta la empresa constructora. Descontando los importes del rubro materiales auxiliares y suministros arroja una prueba ácida de 1 para el año 2021, para el año 2022 arroja 0.96 y para el año 2023 arroja 1.08. Estos datos cercioran que la empresa presenta deficiencias en cuanto a su liquidez.

En referente a con sólo uso del efectivo no logra afrontar sus deudas, en el año 2021 solo afronta el 29.68%, para el año 2022 afronta 22.62% y para el año 2023 afronta 15.72%. Estos datos dan a entender la necesidad del efectivo de forma rápida para cancelar las deudas. En referente a su capital de trabajo, al hacer frente sus pasivos corrientes con uso exclusivamente de sus activos corrientes le queda para el año 2021 un saldo de 97,564 soles, para el año 2022 le queda 48,160 soles y para el año le queda 113,644 soles.

Estos resultados se comparan con Guevara (2020) en su tesis halló que el negocio en cuanto a su liquidez arrojó 0.51 y 0.37 en los años antes mencionados respectivos, las cuentas por cobrar son muy elevadas, el endeudamiento es alto. Berrio (2022) en su tesis en Colombia aplicado a diferentes firmas presentan alto índice de endeudamiento, operan sin tener un plan operativo financiero, no existe iniciativa de mejoramiento por lo que se concluyó que tener una deficiente gestión financiera implica a que se afecte en gran medida la liquidez. También se cita a Correa (2022) en su tesis, los resultados muestran que la compañía de servicios presenta un buen saldo de incobrabilidad por lo que a fin de mostrar información razonable en los EE.FF. se provisiona como gasto a efectos de disminuir renta y utilidad y la liquidez arrojó muy mínimo, ratios inferiores a 1.

Objetivo Específico 3: Diseñar la aplicación del factoring con el fin de mejorar la liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.

Se ha diseñado una propuesta que permita demostrar la aplicación del factoring y los efectos que produce tanto en los ratios de liquidez y en los estados financieros, esta propuesta constituyó realizar una aproximación de simulación de cobro de comisiones que cobran los bancos por factoring, comportamiento de la liquidez después del factoring y estados financieros después de la aplicación del factoring trabajados con los datos del ejercicio 2023.

Se llegó a determinar que la empresa es una Micro empresa y los bancos cobran en promedio 7.21% de comisión por aplicar factoring, las facturas al crédito ascendieron a 596,95.86 soles lo cual el banco cobrará 43,036.91 de comisión. En cuanto a la liquidez después de factoring hubo una variación relevante en referente a la prueba defensiva ya que sin aplicar factoring solo lograba cancelar el 15.72% con solo su dinero en caja y bancos, mientras con el factoring se logra cancelar el 100% de las deudas corrientes y sobra el 0.31% de dinero para seguir operando en las obras. Se corrobora el resultado con Aliaga y Chavarria (2023) propusieron la aplicación del factoring en donde se obtuvo una relación positiva.

3.3. Aporte de la investigación

DISEÑO DE FACTORING PARA MEJORAR LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES EIRL

Fundamentación:

Mantener una sólida economía en las empresas es un reto que todos los empresarios asumen en el día a día, y es que en los tiempos actuales resulta muy complicado ya que por carencia de asesoría, accionar empírico del empresario o bajos estándares de efectivo genera a que la empresa se vea perjudicada en cuanto a la escasez de dinero conllevando ello a obtener grandes endeudamientos que conllevan al cierre de la empresa o quiebra.

Así mismo, resulta importante describir que la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL presenta deficiencias en cuanto a la conversión de efectivo ya que sus ventas son facturadas al crédito con plazo de 60 a 90 días, este tipo de cobranza son acuerdos entre la empresa y sus clientes en concordancia al contrato del inicio de obra y facturado de acuerdo al grado de avance. Frente a ello el dueño de la empresa es una persona dedicada al negocio por lo que el desconocimiento lo dificultó aplicar ciertas estrategias que le permita convertir en efectivo en el tiempo menor posible las facturas sujetas al crédito.

Ante lo señalado resulta necesario diseñar la aplicación del Factoring ya que es una herramienta financiera que permite obtener liquidez de forma inmediata así cumplir con los pagos pendientes en materia de pasivos. Para ello se ha establecido objetivos que permiten cumplir con el desarrollo de la propuesta, una aproximación de simulación de cobro de comisiones que cobran los bancos por factoring, comportamiento de la liquidez después del factoring y estados financieros después de la aplicación del factoring trabajados con los datos el ejercicio 2023.

Objetivo General

Diseñar la aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.

Objetivos Específicos

Establecer las tasas de comisiones que cobran las entidades financieras por comisión de factoring.

Establecer las facturas sujetas a crédito al cierre del año 2023.

Simulación del Factoring a los créditos establecidos

Proyección de liquidez y estados financieros después de factoring

**ORGANIGRAMA DE LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA
ALITORRES EIRL**



DESARROLLO DE LA PROPUESTA

Aplicación del Factoring a los créditos

Para ello se realizó una indagación referente a las tasas de descuento que manejan los bancos en referente a esta figura financiera (factoring) llegándose a un resultado que cobran dependiendo del tipo de empresa lo cual se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 33

Tasa promedio de descuento por Factoring

Tipo de empresa	Tasa de descuento
Grande Empresa	5.20%
Pequeña Empresa	6.05%
Microempresa	7.21%

Fuente: Mypes.pe

Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL es una Micro empresa por lo que el promedio de descuento que realizarán es de 7.21% por la venta de las facturas sujetos a créditos.

Se ha trabajado en aplicación a los importes de las cuentas pendientes de cobro al cierre del año 2023, reporte preparado por el Contador y presentado a SUNAT.

Tabla 34

Aplicación factoring a las cuentas por cobrar del año 2023

Importe por cobrar al 31/12/2023	Tasa de descuento 7.21%	Importe Neto a cobrar
596,905.86	43,036.91	553,868.95
TOTAL	43,036.91	553,868.95

Fuente: Elaboración propia

IMPACTO CONTABLE EN APLICACIÓN FACTORING

166 Factoring	596,905.86	
121 Cuentas por cobrar comerciales		596,905.86
Por la venta de FT al banco - Factoring		

104 Cuenta Corriente - BCP	553,868.95	
674 Gasto por aplicación de factoring	43,036.91	
166 Factoring		596,905.86
Por el cobro de las FT a factoring		

IMPACTO EN EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA RUBRO ACTIVO Y PASIVO CORRIENTE

ACTIVO	SIN FACTORING	CON FACTORING
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalente de efectivo	102,962.00	656,831.00
Cuentas por cobrar comerciales terceros	596,906.00	-
Servicios contratados por anticipado	4,975.00	4,975.00
Materiales auxiliares	47,658.00	47,658.00
Suministros	15,974.00	15,974.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	768,475.00	725,438.00
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Tributos y aportes por pagar	188,982.00	188,982.00
Remuneraciones por pagar	48,985.00	48,985.00
Cuentas por pagar comerciales	311,864.00	311,864.00
Otras cuentas por pagar	105,000.00	105,000.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	654,831.00	654,831.00

Con aplicación del factoring las cuentas pendientes de cobro se convierten en efectivo ascendiente en el ejercicio 2023 del importe 102,962 soles a 656,831 soles. Esta aplicación resulta muy beneficiosa para la compañía ya que no espera los 60 o 90 días para que sean abonados los créditos a la cuenta corriente si no que de plazo de 6 días después vendida la factura al banco.

IMPACTO DEL FACTORING EN EL ESTADO DE RESULTADOS

INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES EIRL ESTADO DE RESULTADOS CON FACTORING DESDE EL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023 (Expresado en Soles)

	SIN FACTORING	CON FACTORING
Ventas Netas	2.854,721.00	2.854,721.00
(-) Costo del servicio	1,742,145.00	1,742,145.00
Utilidad Bruta	1.112,576.00	1.112,576.00
Gastos de operación		
(-) Gastos de Administración	857,942.00	857,942.00
(-) Gastos de ventas	15,600.00	15,600.00
Utilidad Operativa	239,034.00	239,034.00
		-
Otros ingresos y/o gastos		
(-) Gastos financieros	68,471.00	68,471.00
(-) Otros gastos	-	43,037.00
(+) Ingresos financieros gravados	-	-
(+) Otros ingresos gravados	17.00	17.00
(+) Otros ingresos no gravados	-	-
Utilidad antes de impuestos	170,580.00	127,543.00
Impuesto a la Renta	35,842.00	23,146.00
Utilidad o pérdida del ejercicio	134,738.00	104,397.00

Con la simulación del factoring aplicado a los importes de los estados financieros del año 2023 se logra deducir 43,037 soles en materia de gastos por comisión que cobra el banco por la compra de facturas a créditos (factoring). Esto a nivel tributario es un beneficio para la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL ya que le permite pagar menos renta anual tal como muestra sin factoring paga 35,842 soles mientras con la aplicación del mismo cancela 23,146 soles teniendo un ahorro de 12,696 soles, es importante mencionar que la empresa tributa bajo el régimen "Mype Tributario de renta".

IMPACTO EN LAS RAZONES DE LIQUIDEZ

Tabla 35

Liquidez después de Factoring año 2023

RATIOS	SIN FACTORING	CON FACTORING
Liquidez General	1.17	1.11
Prueba àcida	1.08	1.01
Prueba defensiva	15.72%	100.31%
Capital de trabajo	113,644.00	70,607.00

Fuente: Elaboración propia

Despuès de la aplicaciòn del factoring se muestra los ratios de liquidez en la cual presentan ciertas variaciones, pero el más resaltante es el ratio de Prueba defensiva ya que la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL sin aplicar factoring solo lograba cancelar el 15.72% con solo su dinero en caja y bancos, mientras con el factoring se logra cancelar el 100% de las deudas corrientes y sobra el 0.31% de dinero para seguir operando en las obras.

Entonces se entiende que la aplicaciòn del factoring resulta importante en la mejora de la liquidez en las empresas a fin de evitar endeudamientos que conllevan a generar un clima económico problemático.

IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1. Conclusiones

Como conclusión general se determina que la propuesta de aplicación del factoring ha generado un aspecto positivo en la liquidez para la Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL, ya que con la simulación del factoring la empresa logra cancelar al 100% sus pasivos corrientes a través del ratio de prueba defensiva, aceptándose la hipótesis positiva.

Primer objetivo, se concluye que el dueño de la empresa desconoce del factoring, pues los créditos que vienen realizando a un plazo de 60 y 90 días, esto se debe a que en los contratos que ellos aceptan en la obra se estipula por ambas partes, además de ello esta sujeto a un fondo de garantía del 5% en la cual es desembolsado a un plazo de un año a fin de asegurarse que no pueda presentarse daños en la construcción. La carencia de asesoría por parte del Contador ocasiona a que las ventas al crédito sean convertidas en dinero en el plazo pactado en los contratos mas no busca otras alternativas de conversión.

.Segundo objetivo, se concluye que la liquidez de la empresa de los años 2021, 2022 y 2023 los ratios no han sido muy altos siendo esto una liquidez general de 1.31, 1.10 y 1.17 veces respectivamente por año, es una liquidez mínima para una empresa constructora y que ocasiona a que se tomen acciones de mejora a fin de reducir el nivel de pasivos que se tiene de acuerdo a los estados financieros del año 2023.

Tercer objetivo, Se ha propuesto la aplicación del factoring con las facturas al crédito que ascendió a 596,905.86 soles, los bancos cobran un promedio de comisión del 7.21% para las microempresas. Dicha simulación generó a que la prueba defensiva se aumente favor de la empresa, sin aplicar factoring solo se lograba cancelar el 15.72% con solo su dinero en caja y bancos, mientras con el factoring se logra cancelar el 100% de las deudas corrientes y sobra el 0.31% de dinero para seguir operando en las obras.

4.2. Recomendaciones

Se recomienda al dueño de la empresa quien desempeña como Gerente General aplicar la modalidad del factoring ya que es de mucha ayuda para la compañía en cancelar sus deudas de forma rápida evitando el sobre endeudamiento que podría conllevar a la quiebra la empresa. .

Se recomienda al Contador de la compañía reunirse al menos de forma trimestral con el dueño de la constructora y demás personas involucradas en el aspectos económico y financiero en explicar cómo va la empresa y las acciones a corregir u estrategias a aplicar para mejorar los ratios principalmente en la liquidez y endeudamiento.

Se recomienda al Gerente en cumplir con los pagos de las cuotas de los fraccionamientos de impuestos con SUNAT y cancelar de forma progresiva las deudas que se tiene con el AFP ya que es dinero retenido por parte de los trabajadores, el no pago conlleva a la cárcel al gerente de la compañía por apropiación de dinero de forma ilícita según “Ley N° 31823 que incorpora expresamente en el artículo 190 del Código Penal”.

Se recomienda a las compañías que poseen estos tipos de problemas en implantar el modelo de propuesta en sus áreas a fin de coadyuvar mejorar los aspectos económicos de los mismos, así como también a los compañeros contables de las diversas universidades en centrarse en este estudio.

REFERENCIAS

- Aliaga, F. y Chavarria, I. (2023). *Factoring y liquidez en las empresas ferreteras, en el distrito de los Olivos*. [Tesis de pregrado, Universidad César Vallejo]. Repositorio Institucional UCV. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/129982/Aliaga_RFC-Chavarria_FIE-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Arias, F. (2012). El proyecto de Investigación. Introducción a la metodología científica. Caracas: Editorial Episteme. Obtenido de <http://investigacionmetodologicaderojas.blogspot.com/2017/09/poblacion-y-muestra.html>
- Baptista, P. y Fernández, C. (2014). Población y muestra. *Investigación e Innovación Metodológica*. Obtenido de <http://investigacionmetodologicaderojas.blogspot.com/2017/09/poblacion-y-muestra.html>
- Bejarano, R. y Gonzales, E. (2017). Definición de Liquidez. *Rankia*. <https://www.rankia.cl/blog/analisis-ipsa/4006400-que-liquidez-empresa-contabilidad-ejemplos>
- Belaunde, E. (2016). *Políticas de créditos y cobros en Mypes*. Lima. <http://www.pcm.es/blog/post/politicas-de-credito-normales-restrictivas-o-flexibles>
- Benítez, L. et al. (2023) Impacto de créditos directos en una empresa de plástico. PROHOMINUM. Revista de Ciencias Sociales y Humanas Volumen 5 N °1. enero-marzo 2023 / E-ISSN: 2665 0169. <https://acvenisproh.com/revistas/index.php/prohominum/article/download/519/1305>
- Berrio, J. (2022). *Gestión financiera y su incidencia en la liquidez de las empresas de diseño y construcción en el Municipio de Maicao*. [Tesis de posgrado, Universidad de la Guajira]. Repositorio Institucional Uniguajira. <https://repositoryinst.uniguajira.edu.co/bitstream/handle/uniguajira/554/TESIS%20GESTION%20FINANCIERA%20Y%20SU%20LIQUIDEZ%20EN%20LAS%20EMPRESA%20DE%20DISE%C3%91O%20Y%20CONTRUCCION..pdf?sequence=1&isAllowed=y>

- Brachfield, B. (2012). *Cómo implementar políticas de créditos y cobros*. México. <https://www.empresaactual.com/la-politica-de-credito-en-la-empresa/>
- Bravo, S. (2016). *Contratos modernos empresariales*. (2° ed.). Perú, Lima: San Marcos
- Cabrera, B. y Dávila, L. (2022). *Gestión de cuentas por cobrar comerciales y su efecto en la liquidez de la empresa El Aguila SRL*. [Tesis de pregrado, Universidad Señor de Sipan]. Repositorio Institucional USS. <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/9237/Cabrera%20Espinoza%20Blanca%20%26%20D%c3%a1vila%20Coronel%20Lili.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Camacho, M. (2015). *Relieves prácticos de la prevalencia de una determinada causa en el factoring*. Revista e-Mercatoria, 15(1) Retrieved from <https://search.proquest.com/docview/1445880411?accountid=37408>
- Campos, S. (2022). *Gestión de cuentas por cobrar y su incidencia en la liquidez de la empresa Michel Corp. SAC*. [Tesis de pregrado, Universidad César Vallejo]. Repositorio Institucional UCV. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/116644/Campos_TS-DR-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Carrillo, M. (2020). *Gastos deducibles por provisión de cobranza dudosa que SUNAT califica como adición*. <http://blog.pucp.edu.pe/blog/miguelcarrillo/2020/02/13/gastos-deducibles-por-provision-de-cobranza-dudosa-que-sunat-califica-como-adicion-en-el-caso-practico-sunat-2019/>
- Cigüeñas, R. y Infantes, Y. (2022). *Gestión de cobranzas para mejorar el nivel de liquidez en la empresa Distribuidora Negocios Iza SRL*. [Tesis de pregrado, Universidad Señor de Sipan]. Repositorio Institucional USS. <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/9733/Cigue%c3%b1as%20Rimarachin%20Rosa%20%26%20Infantes%20Mi%c3%b1ope%20Yaritz.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Correa, J. (2022). *Cuentas incobrables en una empresa de servicios del distrito de Chorrillos, periodo 2022*. [Tesis de pregrado, Universidad Privada del Norte].

<https://repositorioslatinoamericanos.uchile.cl/handle/2250/4721491>

De la Cruz, J. (2019). La Política de Crédito en la empresa. *EmpresaActual.com*. Obtenido de <https://www.empresaactual.com/la-politica-de-credito-en-la-empresa/>

Ferluga, G. (2021). Como mejorar la liquidez y la solvencia en tiempos de incertidumbre. *Revista el Pais.com*. <https://elpais.com/economia/estar-donde-estes/2021-07-14/como-mejorar-la-liquidez-y-la-solvencia-en-tiempos-de-incertidumbre.html>

Forero, C. et al. (2023) Consecuencias de la deficiente planificación financiera en el desarrollo de las MIPYMES en Colombia. [Tesis de pregrado, Universidad de Pamplona]. Repositorio Areandina. <https://digitk.areandina.edu.co/bitstream/handle/areandina/5129/Trabajo%20de%20grado.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

García, . (2015). Administración Financiera I. México: Libros y Manuales: Finanzas, Contabilidad y Administración.

Gitman, L. (2012). Razones de Liquidez. *Dialnet*, 8(2). Obtenido de <https://circulantis.com/blog/ratio-liquidez/>

Gonzáles, C. y Zavaleta, W. (2020) La aplicación del drawback y su incidencia en la liquidez de la empresa “Tierra Orgánica S.A.C” del periodo 2018 y 2019, Lima. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/74870/Gonzales_PRM-Zavaleta_HJR-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Guevara, A. (2020). *Liquidez en la empresa comercial Martha Isabel*. [Tesis de pregrado, Universidad Señor de Sipan]. Repositorio Institucional USS. <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/6780/Guevara%20Nauca%20Arelis%20Yaqueliny.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Grupo Verona. (2020). La única manera de mantener la rentabilidad como digital pequeño es yendo a la suscripción. <https://dircomfidencial.com/medios/la-unica-manera-de-mantener-la-rentabilidad-como-digital-pequeno-es-yendo-a-la-suscripcion-20200204-0400/>

- Jiménez, B. y Contreras, C. (2022). *La morosidad de las cuentas por cobrar en una compañía de servicios transportes y su incidencia en la liquidez durante el periodo 2019-2021*. [Tesis de pregrado, Universidad Católica de Santiago de Guayaquil]. Repositorio Institucional UCSG. <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/20237/1/T-UCSG-POS-MCF-87.pdf>
- Lugo, Z. (2020). Población y muestra. <https://www.diferenciador.com/poblacion-y-muestra/>
- Maldonado, K. (2019). *Análisis de las cuentas por cobrar e implementación de políticas de cobro a la empresa A&A Eletrodomésticos*. [Tesis de pregrado, Universidad Nacional de Loja]. Repositorio Institucional UNL. <https://dspace.unl.edu.ec/jspui/bitstream/123456789/22276/1/KATHERINE%20CECIBEL%20MALDONADO%20CARRION.pdf>
- Montenegro, K. y Grunauer, L. (2020). *Uso del Factoring como propuesta de alternativa financiera a la problemática de iliquidez de la empresa Exportadora de Camarón*. [Tesis de posgrado, Escuela superior politécnica del Litoral]. Repositorio Institucional ESPOL. <https://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/50471/1/D-109740%20-%20MONTENEGRO%20-%20GRUNAUER.pdf>
- Pérez, N. (2021). *Análisis de las cuentas incobrables y su afectación en la liquidez de la compañía de Taxi UTB*. [Tesis de pregrado, Universidad Técnica de Babahoyo]. Repositorio Institucional UTB. <http://dspace.utb.edu.ec/bitstream/handle/49000/9635/E-UTB-FAFI-ICA-000479.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Ramón, M. y Díaz, A. (2021). Ciclo de conversión del efectivo y su incidencia en la liquidez de una empresa industrial. *Quipukamayoc*, 29(59), 43-53. Epub 27 de mayo de 2021. <https://dx.doi.org/10.15381/quipu.v29i59.20141>
- Rodríguez, N. y López, J. (2016). El flujo de caja como determinante de la estructura financiera de las empresas españolas. *Revista de Métodos Cuantitativos para la economía y la empresa*, 141-159. <https://rio.upo.es/xmlui/bitstream/handle/10433/3641/2257-6961-1-SM.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

- Rucoba, M. y Sinti, J. (2020). *La deuda de la cobranza dudosa y sus implicancias tributarias en las empresas comerciales de la provincia de Coronel Portillo*. [Tesis de pregrado, Universidad Nacional de Ucayali]. Repositorio Institucional UNU. http://repositorio.unu.edu.pe/bitstream/handle/UNU/4317/UNU_CONTABILIDAD_2020_T_MARGARITA-RUCOBA.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Sampieri, H. et al. (2014). Definición de alcance de investigación. Metodología de la investigación, México, 6ta edición. https://www.uv.mx/personal/cbustamante/files/2011/06/Metodologia-de-la-Investigaci%C3%83%C2%B3n_Sampieri.pdf
- Sánchez, C. (2023). Problemas de liquidez en una empresa, como solucionarlos. <https://www.empresaslogros.cl/blog/problemas-liquidez-empresas>
- Talla, S. (2017). El estado de flujos de efectivo, una herramienta clave para la supervivencia de la empresa en el mundo actual. *Quipukamayoc*, 5(9). Recuperado de: <https://doi.org/10.15381/quipu.v5i9.6009>
- Tequen, R. y Yangua, N. (2020). *Las cuentas por cobrar y su incidencia en la liquidez de una empresa constructora de Chiclayo*. [Tesis de pregrado, Universidad César Vallejo]. Repositorio Institucional UCV. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/61492/Teque_ARB-Yangua_CN-SD.pdf?sequence=2&isAllowed=y
- Uribe, H. (2017). The factoring contract: notes and comments. *Criterios - Cuadernos de Ciencias Jurídicas y Política Internacional* 1(8). Recuperado de: <http://revistas.usbbog.edu.co/index.php/criterios/article/view/2203/1927>
- Utel (2022). *Definición de cuentas incobrables*. https://gc.scalahed.com/recursos/files/r161r/w24819w/L1CO102/PF_L1CO102_S2.pdf

ANEXOS

ANEXO 1: RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE LA INVESTIGACION



FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES RESOLUCIÓN N°0039-2024-FACEM-USS

Chiclayo, 01 de marzo de 2024.

VISTO:

El Oficio N° 0033-2024/FACEM-DC-USS, de fecha 29 de febrero de 2024, presentado por el Director de la EP de Contabilidad y proveído del Decano de FACEM, de fecha 29/02/2024, donde solicita la actualización de Proyecto de tesis, por caducidad, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con la Ley Universitaria N° 30220 en su artículo 45° que a la letra dice: Obtención de grados y títulos: La obtención de grados y títulos se realizará de acuerdo a las exigencias académicas que cada universidad establezca en sus respectivas normas internas. Los requisitos mínimos son los siguientes: 45.1 Grado de Bachiller: requiere haber aprobado los estudios de pregrado, así como la aprobación de un trabajo de investigación y el conocimiento de un idioma extranjero, de preferencia inglés o lengua nativa.

Que, según Art. 64° del Reglamento de Investigación de la Universidad Señor de Sipán, aprobado con Resolución de Directorio N°015-2022/PD-USS de fecha 02 de marzo de 2022, indica que "La Investigación Formativa es un proceso de generación de conocimiento, asociado con el proceso de enseñanza – aprendizaje, cuya gestión académica y administrativa está a cargo de la Dirección de cada Escuela Profesional".

Que, el Art. 71° del Reglamento de Investigación, indica que el Comité de Investigación de la escuela profesional da el visto bueno al tema del proyecto de investigación de acuerdo a la matriz de consistencia lógica y del trabajo de investigación acorde a las líneas de investigación institucional.

Estando a lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas y de conformidad con las normas y reglamentos vigentes;

SE RESUELVE:

ARTICULO UNO: APROBAR, la actualización del Proyecto de Tesis, de la egresada de la EP de Contabilidad, según se indica en cuadro adjunto.

N°	AUTOR (A)	TÍTULO DEL PROYECTO DE TESIS	LÍNEA DE INVESTIGACIÓN
01	CARRANZA TANTALEAN YESSICA MILENY	FACTORING COMO HERRAMIENTA PARA MEJORAR LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024	GESTIÓN, INNOVACIÓN, EMPRENDIMIENTO Y COMPETITIVIDAD QUE PROMUEVA EL CRECIMIENTO ECONÓMICO INCLUSIVO Y SOSTENIDO

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

USS Dra. Mariel Carranza Torres
Decana de la Facultad de Ciencias
Empresariales
UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPÁN SAC.

USS Mg. Carolina de Lourdes Falla Gómez
Secretaria Académica (e) Facultad de
Ciencias Empresariales
UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPÁN SAC.

C.c. Escuela, Archivo

CAMPUS UNIVERSITARIO

Km. 5 carretera a Pimentel
T. (051) 074 481610

CENTROS EMPRESARIALES

Av. Luis Gonzales 1004
T. (051) 074 481621

ESCUELA DE POSGRADO

Calle Elías Aguirre 933
T. (051) 074 481625

www.uss.edu.pe

ANEXO 2: CARTA DE AUTORIZACIÓN



“Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

Quien suscribe:

Sr. Torres Chávez Alindor con DNI N° 18986303, en calidad de Titular Gerente de la empresa INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. con RUC 20605585907.

AUTORIZA: Permiso para el recojo de información en ejecución de la investigación de Tesis.

A la Srta. Yessica Mileny Carranza Tantalean con DNI N°75339531 egresada de la carrera de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipán, a utilizar información confidencial de la empresa para el desarrollo de su tesis titulado “FACTORIZING COMO HERRAMIENTA PARA MEJORAR LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024.

Como condiciones contractuales, la egresada está obligada a no divulgar ni usar para fines personales la información contable que con objeto de la relación al trabajo le ha sido suministrada, no proporcionar a terceras personas verbalmente o por escritos actividades o cualquier clase que fuesen observadas en la empresa durante la investigación de tesis. La egresada asume que toda información y el resultado de la investigación de tesis serán de uso exclusivo académico.

Se expide la presente autorización a solicitud de la interesada para fines pertinentes.

Atentamente,

Torres Chávez Alindor
DNI N° 18986303
Titular Gerente

Calle Manuel Pardo N°636 Chiclayo, Chiclayo, Lambayeque

Cel. 936693228

ANEXO 3: INSTRUMENTOS
INSTRUMENTO GUÍA DE ENTREVISTA

Nombre del entrevistado: _____

Nombre de la Empresa: _____

Objetivo:

La presente entrevista nos servirá para recopilar información imprescindible para el desarrollo del estudio de la presente tesis titulada: FACTORING COMO HERRAMIENTA PARA MEJORAR LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024, lo cual permitirá recopilar información sobre la variable: Factoring

PREGUNTAS:

- ¿Existe una alternativa de control cuando se brinda el crédito?
- ¿Actualmente se tiene el detalle actualizado de los créditos brindados?
- ¿Cuáles son las estrategias de cobro que actualmente aplican?
- ¿Cuál es el importe mínimo para que se de un crédito al cliente?
- ¿Existen políticas de descuentos por pago adelantado?
- ¿Hacen uso del Factoring con los créditos? Explique.
- ¿Recibe asesoría alguna para aplicar esta modalidad de factoring? Explique
- ¿De qué manera usted toma conocimiento sobre la liquidez de la empresa?
- ¿Actualmente como se encuentra la empresa a nivel de endeudamiento?
- ¿Cuál es el tratamiento que se les da con los créditos que son difíciles de cobrar?
- ¿Considera usted que aplicar al gasto los créditos ayuda en cierta manera a la empresa?

INSTRUMENTO GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

Nombre de la Empresa: _____

Fecha de aplicación: ___/___/___

Es Grato dirigirme a usted, con la finalidad de revisar la documentación pertinente previa al informe de investigación con la necesidad de obtener información de los ratios de Liquidez y la aplicación de Factoring, dicho sea, solicitar los estados financieros de los periodos 2021, 2022 y 2023. Se detalla los siguientes documentos a analizar.

Documentos a solicitar	Contenido a evaluar
Estado de Situación Financiera, períodos 2021, 2022 y 2023	Liquidez General Prueba ácida Prueba defensiva Capital de trabajo

ANEXO 4: VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES ESCUELA DE CONTABILIDAD

Chiclayo 25 de marzo del 2024

Señor

Mg. C.P.C. IGNACIO CORRALES DIAZ

Ciudad.

Chiclayo

Me dirijo a usted para expresarle un afectuoso saludo y la vez manifestarle que el suscrito es un estudiante de la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipán, en la asignatura de Investigación II, estoy trabajando la Investigación: **"FACTORIZING COMO HERRAMIENTA PARA MEJORAR LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024"**.

Conociendo su experiencia profesional y méritos académicos nos permitimos solicitar su valiosa colaboración en la validación de contenido de los ítems que conforman el instrumento que se utilizará para recabar la información requerida en la investigación antes mencionada.

Con la seguridad de su aceptación y apoyo en la validación de dicho instrumento, estoy a la espera de sus observaciones y recomendaciones que contribuirán para mejorar la versión final de la investigación.

Agradezco de antemano su valioso aporte.

Atentamente



Carranza Tantalean Yessica Mileny
DNI N°75339531

INSTRUMENTO DE VALIDACION POR JUICIO DE EXPERTOS

NOMBRE DEL JUEZ		CORRALES DIAZ IGNACIO
	PROFESIÓN	CONTADOR PUBLICO
	ESPECIALIDAD	Mg. CIENCIAS ECONOMICAS MENCION TRIBUTACIÓN
	EXPERIENCIA PROFESIONAL(EN AÑOS)	11 años
	CARGO	ASESOR TRIBUTARIO / DOCENTE
FACTORIZING COMO HERRAMIENTA PARA MEJORAR LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024		
DATOS DE LOS TESISISTAS		
NOMBRE	Carranza Tantalean Yessica Mileny	
ESPECIALIDAD	FINANZAS	
INSTRUMENTO EVALUADO	Guía de entrevista	
OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION	<u>GENERAL</u>	
	Proponer la implementación del factoring para mejorar el nivel de liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.	
OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION	<u>ESPECÍFICOS</u>	
	Diagnosticar el estado actual de la aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.	
	Análizar la liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL periodos 2021 al 2023	
	Diseñar la aplicación del factoring con el fin de mejorar la liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.	
OBJETIVO DEL INSTRUMENTO	Recoger información sobre el Factoring de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.	
EVALÚE CADA ÍTEM DEL INSTRUMENTO MARCANDO CON UN ASPA EN "TA" SI ESTÁ TOTALMENTE DE ACUERDO CON EL ÍTEM O "TD" SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO, SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS		
DETALLE DE LOS ÍTEMS DEL INSTRUMENTO	El instrumento consta de 11 ítems y ha sido construido, teniendo en cuenta la revisión de la literatura, luego del juicio de expertos que determinará la validez de contenido.	

FACTORING	
1. ¿Existe una alternativa de control cuando se brinda el crédito?	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____
2. ¿Actualmente se tiene el detalle actualizado de los créditos brindados?	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____
3. ¿Cuáles son las estrategias de cobro que actualmente aplican?	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____
4. ¿Cuál es el importe mínimo para que se dé un crédito al cliente?	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____
5. ¿Existen políticas de descuentos por pago adelantado?	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____
6. ¿Hacen uso del Factoring con los créditos? Explique.	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____
7. ¿Recibe asesoría alguna para aplicar esta modalidad de factoring? Explique.	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____
8. ¿De qué manera usted toma conocimiento sobre la liquidez de la empresa?	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____
9. ¿Actualmente como se encuentra la empresa a nivel de endeudamiento?	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____
10. ¿Cuál es el tratamiento que se les da con los créditos que son difíciles de cobrar?	TA(X) TD()

	SUGERENCIAS: _____ _____
11. ¿Considera usted que aplicar al gasto los créditos ayuda en cierta manera a la empresa?	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____

PROMEDIO OBTENIDO:	N° TA <u> 11 </u> N° TD _____
COMENTARIO GENERALES	
INSTRUMENTO APLICABLE	
OBSERVACIONES	



Mg. Ignacio Corrales Diaz
 CONTADOR PUBLICO COLEGIADO
 Reg. N° 45544


 JUEZ - EXPERTO

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Yo, Mg. C.P.C. IGNACIO CORRALES DIAZ, Magister en Ciencias Económicas con Mención en Tributación, Docente adscrito a la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad César Vallejo, he leído y validado el Instrumento de Recolección de datos (GUIA DE ENTREVISTA) elaborada por: Becerra Huertas Braulio Gabriel, estudiante de la Escuela de Contabilidad, para el desarrollo de la investigación titulada: **“FACTORIZING COMO HERRAMIENTA PARA MEJORAR LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024”**

C E R T I F I C O: Que es válido y confiable en cuanto a la estructuración, contenido y redacción de los ítems.

Chiclayo 25 de marzo del 2024



Mg. Ignacio Corrales Diaz
CONTADOR PUBLICO COLEGIADO
Reg. N° 45544

FIRMA Y SELLO

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
ESCUELA DE CONTABILIDAD**

Chiclayo 23 de marzo del 2024

Señor

Mg. C.P.C. JESSICA FERNANDEZ SALAZAR

Ciudad.

Chiclayo

Me dirijo a usted para expresarle un afectuoso saludo y la vez manifestarle que el suscrito es un estudiante de la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipán, en la asignatura de Investigación II, estoy trabajando la Investigación: **"FACTORIZING COMO HERRAMIENTA PARA MEJORAR LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024"**.

Conociendo su experiencia profesional y méritos académicos nos permitimos solicitar su valiosa colaboración en la validación de contenido de los ítems que conforman el instrumento que se utilizará para recabar la información requerida en la investigación antes mencionada.

Con la seguridad de su aceptación y apoyo en la validación de dicho instrumento, estoy a la espera de sus observaciones y recomendaciones que contribuirán para mejorar la versión final de la investigación.

Agradezco de antemano su valioso aporte.

Atentamente



Carranza Tantalean Yessica Mileny
DNI N°75339531

INSTRUMENTO DE VALIDACION POR JUICIO DE EXPERTOS

NOMBRE DEL JUEZ		JESSICA FERNANDEZ SALAZAR
	PROFESIÓN	CONTADOR PUBLICO COLEGIADO
	ESPECIALIDAD	CONTABILIDAD FINANCIERA
	EXPERIENCIA PROFESIONAL(EN AÑOS)	12 años
	CARGO	DOCENTE USS
FACTORING COMO HERRAMIENTA PARA MEJORAR LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024		
DATOS DE LOS TESISISTAS		
NOMBRE	Carranza Tantalean Yessica Mileny	
ESPECIALIDAD	FINANZAS	
INSTRUMENTO EVALUADO	Guía de entrevista	
OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION	<u>GENERAL</u> Proponer la implementación del factoring para mejorar el nivel de liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.	
	<u>ESPECÍFICOS</u> Diagnosticar el estado actual de la aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL. Análizar la liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL periodos 2021 al 2023 Diseñar la aplicación del factoring con el fin de mejorar la liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.	
OBJETIVO DEL INSTRUMENTO	Recoger información sobre el Factoring de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL	
EVALÚE CADA ITEM DEL INSTRUMENTO MARCANDO CON UN ASPA EN "TA" SI ESTÁ TOTALMENTE DE ACUERDO CON EL ITEM O "TD" SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO, SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS		
DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO	El instrumento consta de 11 ítems y ha sido construido, teniendo en cuenta la revisión de la literatura, luego del juicio de expertos que determinará la validez de contenido.	

FACTORING	
1. ¿Existe una alternativa de control cuando se brinda el crédito?	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
2. ¿Actualmente se tiene el detalle actualizado de los créditos brindados?	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
3. ¿Cuáles son las estrategias de cobro que actualmente aplican?	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
4. ¿Cuál es el importe mínimo para que se dé un crédito al cliente?	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
5. ¿Existen políticas de descuentos por pago adelantado?	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
6. ¿Hacen uso del Factoring con los créditos? Explique.	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
7. ¿Recibe asesoría alguna para aplicar esta modalidad de factoring? Explique.	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
8. ¿De qué manera usted toma conocimiento sobre la liquidez de la empresa?	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
9. ¿Actualmente como se encuentra la empresa a nivel de endeudamiento?	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
10. ¿Cuál es el tratamiento que se les da con los créditos que son difíciles de cobrar?	TA(X) TD()

	SUGERENCIAS: _____ _____
11. ¿Considera usted que aplicar al gasto los créditos ayuda en cierta manera a la empresa?	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____

PROMEDIO OBTENIDO:	N° TA <u> 11 </u> N° TD _____
COMENTARIO GENERALES	
LAS PREGUNTAS DE LA ENTREVISTA SON RELEVANTES, PERTINENTES Y CONCISAS	
OBSERVACIONES	



Mg. CPC. Jessica K. Fernández Salazar
Mat. 4770

JUEZ – EXPERTO

DNI: 16753738

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Yo, Mg. C.P.C. JESSICA FERNANDEZ SALAZAR Magister en EDUCACIÓN, Docente adscrito a la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipan, he leído y validado el Instrumento de Recolección de datos (GUIA DE ENTREVISTA) elaborada por: Becerra Huertas Braulio Gabriel, estudiante de la Escuela de Contabilidad, para el desarrollo de la investigación titulada: **“FACTORING COMO HERRAMIENTA PARA MEJORAR LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024”**

C E R T I F I C O: Que es válido y confiable en cuanto a la estructuración, contenido y redacción de los ítems.

Chiclayo 23 de marzo del 2024



Mg. C.P.C. Jessica K. Fernandez Salazar
Mat. 4770

JUEZ - EXPERTO

DNI: 6753735.

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
ESCUELA DE CONTABILIDAD**

Chiclayo 26 de marzo del 2024

Señor

Mg. C.P.C. JOSE MAURO QUESQUEN LIZA

Ciudad.

Chiclayo

Me dirijo a usted para expresarle un afectuoso saludo y la vez manifestarle que el suscrito es un estudiante de la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipán, en la asignatura de Investigación II, estoy trabajando la Investigación: **“FACTORING COMO HERRAMIENTA PARA MEJORAR LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024”**.

Conociendo su experiencia profesional y méritos académicos nos permitimos solicitar su valiosa colaboración en la validación de contenido de los ítems que conforman el instrumento que se utilizará para recabar la información requerida en la investigación antes mencionada.

Con la seguridad de su aceptación y apoyo en la validación de dicho instrumento, estoy a la espera de sus observaciones y recomendaciones que contribuirán para mejorar la versión final de la investigación.

Agradezco de antemano su valioso aporte.

Atentamente



Carranza Tantalean Yessica Mileny
DNI N°75339531

INSTRUMENTO DE VALIDACION POR JUICIO DE EXPERTOS

NOMBRE DEL JUEZ		JOSE MAURO QUESQUEN LIZA
	PROFESIÓN	CONTADOR PUBLICO COLEGIADO
	ESPECIALIDAD	TRIBUTACIÓN Y AUDITORIA
	EXPERIENCIA PROFESIONAL(EN AÑOS)	5 años
	CARGO	ASESOR TRIBUTARIO / DOCENTE
FACTORING COMO HERRAMIENTA PARA MEJORAR LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024		
DATOS DE LOS TESISISTAS		
NOMBRE	Carranza Tantalean Yessica Mileny	
ESPECIALIDAD	FINANZAS	
INSTRUMENTO EVALUADO	Guía de entrevista	
OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION	<u>GENERAL</u>	
	Proponer la implementación del factoring para mejorar el nivel de liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.	
OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION	<u>ESPECÍFICOS</u>	
	Diagnosticar el estado actual de la aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.	
	Análizar la liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL periodos 2021 al 2023	
OBJETIVO DEL INSTRUMENTO	Diseñar la aplicación del factoring con el fin de mejorar la liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.	
OBJETIVO DEL INSTRUMENTO	Recoger información sobre el Factoring de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL	
EVALÚE CADA ITEM DEL INSTRUMENTO MARCANDO CON UN ASPA EN "TA" SI ESTÁ TOTALMENTE DE ACUERDO CON EL ITEM O "TD" SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO, SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS		
DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO	El instrumento consta de 11 ítems y ha sido construido, teniendo en cuenta la revisión de la literatura, luego del juicio de expertos que determinará la validez de contenido.	

FACTORING	
1. ¿Existe una alternativa de control cuando se brinda el crédito?	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
2. ¿Actualmente se tiene el detalle actualizado de los créditos brindados?	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
3. ¿Cuáles son las estrategias de cobro que actualmente aplican?	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
4. ¿Cuál es el importe mínimo para que se dé un crédito al cliente?	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
5. ¿Existen políticas de descuentos por pago adelantado?	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
6. ¿Hacen uso del Factoring con los créditos? Explique.	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
7. ¿Recibe asesoría alguna para aplicar esta modalidad de factoring? Explique.	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
8. ¿De qué manera usted toma conocimiento sobre la liquidez de la empresa?	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
9. ¿Actualmente como se encuentra la empresa a nivel de endeudamiento?	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____
10. ¿Cuál es el tratamiento que se les da con los créditos que son difíciles de cobrar?	TA(X) TD()

	SUGERENCIAS: _____ _____
11. ¿Considera usted que aplicar al gasto los créditos ayuda en cierta manera a la empresa?	TA(X) TD() SUGERENCIAS: _____ _____ _____

PROMEDIO OBTENIDO:	N° TA <u> 11 </u> N° TD _____
COMENTARIO GENERALES	
INSTRUMENTO APLICABLE	
OBSERVACIONES	



 CPC Jose Maria Quesquen Liza
 MAT. 04-5858

 JUEZ - EXPERTO

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Yo, Mg. C.P.C. JOSE MAURO QUESQUEN LIZA, Magister en Tributación Nacional e Internacional, Docente adscrito a la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Tecnología del Perú, he leído y validado el Instrumento de Recolección de datos (GUIA DE ENTREVISTA) elaborada por: Becerra Huertas Braulio Gabriel, estudiante de la Escuela de Contabilidad, para el desarrollo de la investigación titulada: **“FACTORING COMO HERRAMIENTA PARA MEJORAR LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024”**

C E R T I F I C O: Que es válido y confiable en cuanto a la estructuración, contenido y redacción de los ítems.

Chiclayo 26 de marzo del 2024



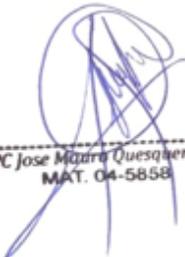
CPC Jose Mauro Quesquen Liza
MAT. 04-5858

FIRMA Y SELLO

ANEXO 5: ESTADOS FINANCIEROS

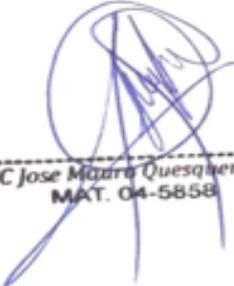
INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES EIRL
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023
(EXPRESADO EN SOLES)

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Efectivo y equivalente de efectivo	S/ 102,962.00	Tributos y aportes por pagar	S/ 188,982.00
Cuentas por cobrar comerciales terceros	S/ 596,906.00	Remuneaciones por pagar	S/ 48,985.00
Servicios contratados por anticipado	S/ 4,975.00	Cuentas por pagar comerciales terceros	S/ 311,864.00
Materiales auxiliares	S/ 47,658.00	Otras cuentas por pagar	S/ 105,000.00
Suministros	S/ 15,974.00	TOTAL PASIVO CORRIENTE	S/ 654,831.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	S/ 768,475.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		PASIVO NO CORRIENTE	
Inmueble Maquinaria y Equipo	S/ 1,781,806.00	Obligaciones financieras	S/ 587,975.00
Depreciación acumulada	S/ -594,462.00	Otras cuentas por pagar	S/ -
Terrenos	S/ 383,836.00	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	587,975.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	S/ 1,571,180.00	TOTAL PASIVO	S/1,242,806.00
		PATRIMONIO	
		Capital social	S/ 750,000.00
		Resultados acumulados	S/ 212,111.00
		Utilidad del ejercicio	S/ 134,738.00
		TOTAL PATRIMONIO	S/1,096,849.00
TOTAL ACTIVO	S/ 2,339,655.00	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	S/2,339,655.00


 CPC Jose Maria Quesquen Liza
 MAT. 04-5858

INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES EIRL
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
DESDE EL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2023
(Expresado en Soles)

Ventas Netas	2,854,721.00
(-) Costo del servicio	<u>1,742,145.00</u>
Utilidad Bruta	<u>1,112,576.00</u>
Gastos de operación	
(-) Gastos de Administración	857,942.00
(-) Gastos de Ventas	<u>15,600.00</u>
Utilidad Operativa	<u>239,034.00</u>
Otros ingresos y/o gastos	
(-) Gastos financieros	68,471.00
(-) Otros gastos	-
(+) Ingresos financieros gravados	-
(+) Otros ingresos gravados	17.00
(+) Otros ingresos no gravados	-
Utilidad antes de impuestos	<u>170,580.00</u>
Impuesto a la Renta	<u>35,842.00</u>
Utilidad o pérdida del ejercicio	<u>134,738.00</u>



CPC Jose Maura Quesquen Liza
MAT. 04-5858

ANEXO 6: MATRIZ DE CONSISTENCIA

TÍTULO: FACTORING COMO HERRAMIENTA PARA MEJORAR LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024.

PROBLEMA	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	INSTRUMENTOS		
¿De qué manera factoring incide en la liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL. Chiclayo 2024?	Proponer la implementación del factoring para mejorar el nivel de liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.	Diagnosticar el estado actual de la aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL. Analizar la liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL. periodos 2022 al 2023. Diseñar la aplicación del factoring con el fin de mejorar la liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.	H1: El Factoring incidirá de manera positiva en la liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL. H0: El Factoring no incidirá de manera positiva en la liquidez de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.	Factoring	Gestión de créditos	Control de créditos brindados Método de cobranzas	Entrevista / Guía de entrevista Análisis documental / Guía de análisis documental		
					Créditos vendidos	Importes de créditos Tasa de descuento Frecuencia de créditos vendidos			
						Flujo de caja		Solvencia económica Endeudamiento	
								Provisión de cuentas de clientes Provisión de incobrabilidad Castigo de cuentas	
					Liquidez	Ratios de Liquidez		Liquidez General	Análisis documental / Guía de análisis documental
								Prueba Ácida	
								Prueba defensiva	
								Capital de trabajo	

ANEXO 7: DIAGRAMA DE GANTT

ACTIVIDADES	SEMANAS															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Presentación de los esquemas del proyectos de investigación cuantitativo a los estudiantes																
Eleccion del Tema																
Elaboración de la Introducción																
Elaboración del método																
Presentación del primer avance del proyecto de investigación																
Elaboración de Aspectos Administrativos y referencias																
Contrucción de Resultados ,Propuesta y Discusión																
Levantar observaciones																
Presentación y exposición final del Proyecto de investigación.																

ANEXO 8: FORMATO T1



FORMATO N° T1-VRI-USS AUTORIZACIÓN DEL AUTOR (ES) (LICENCIA DE USO)

Pimentel, 04 de abril del 2024

Señores
Vicerrectorado de Investigación
Universidad Señor de Sipán
Presente. -

EL suscrito:
CARRANZA TANTALEAN YESSICA MILENY, con DNI 75339531

En mí (nuestra) calidad de autor (es) exclusivo (s) del trabajo de grado titulado: **FACTORING COMO HERRAMIENTA PARA MEJORAR LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024**, presentado y aprobado en el año 2024 como requisito para optar el título de CONTADOR PUBLICO, de la Facultad de Ciencias empresariales, Programa Académico de CONTABILIDAD, por medio del presente escrito autorizo (autorizamos) al Vicerrectorado de investigación de la Universidad Señor de Sipán para que, en desarrollo de la presente licencia de uso total, pueda ejercer sobre mi (nuestro) trabajo y muestre al mundo la producción intelectual de la Universidad representado en este trabajo de grado, a través de la visibilidad de su contenido de la siguiente manera:

Los usuarios pueden consultar el contenido de este trabajo de grado a través del Repositorio Institucional en el portal web del Repositorio Institucional – <http://repositorio.uss.edu.pe>, así como de las redes de información del país y del exterior.

Se permite la consulta, reproducción parcial, total o cambio de formato con fines de conservación, a los usuarios interesados en el contenido de este trabajo, para todos los usos que tengan finalidad académica, siempre y cuando mediante la correspondiente cita bibliográfica se le dé crédito al trabajo de investigación y a su autor.

De conformidad con la ley sobre el derecho de autor decreto legislativo N° 822. En efecto, la Universidad Señor de Sipán está en la obligación de respetar los derechos de autor, para lo cual tomará las medidas correspondientes para garantizar su observancia.

APELLIDOS Y NOMBRES	NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIDAD	FIRMA
CARRANZA TANTALEAN YESSICA MILENY	75339531	

ANEXO 9: ACTA DE ORIGINALIDAD

	ACTA DE SEGUNDO CONTROL DE REVISIÓN DE SIMILITUD DE LA INVESTIGACIÓN	Código:	F3.PP2-PR.02
		Versión:	02
		Fecha:	18/04/2024
		Hoja:	1 de 1

Yo, Edgard Chapoñan Ramirez, coordinador de investigación del Programa de Estudios de Contabilidad, he realizado el segundo control de originalidad de la investigación, el mismo que está dentro de los porcentajes establecidos para el nivel de (Pregrado) según la Directiva de similitud vigente en USS; además certifico que la versión que hace entrega es la versión final del informe titulado: FACTORING COMO HERRAMIENTA PARA MEJORAR LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALTORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024. elaborado por el estudiante(s) Carranza Tantalean Yessica Mileny.

Se deja constancia que la investigación antes indicada tiene un índice de similitud del 11 %, verificable en el reporte final del análisis de originalidad mediante el software de similitud TURNITIN.

Por lo que se concluye que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio y cumple con lo establecido en la Directiva sobre índice de similitud de los productos académicos y de investigación vigente.

Pimentel, 15 de abril de 2024



Mg. Chapoñan Ramirez Edgard

Coordinador de Investigación

DNI N°43068346

ANEXO 10: REPORTE TURNITIN

Reporte de similitud

NOMBRE DEL TRABAJO

TESIS

AUTOR

CARRANZA TANTALEAN YESSICA

RECuento de palabras

13130 Words

Recuento de caracteres

68645 Characters

Recuento de páginas

48 Pages

Tamaño del archivo

177.5KB

Fecha de entrega

Sep 26, 2024 4:02 PM GMT-5

Fecha del informe

Sep 26, 2024 4:03 PM GMT-5

● 11% de similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos.

- 10% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 5% Base de datos de trabajos entregados
- 1% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

● Excluir del Reporte de Similitud

- Material bibliográfico
- Coincidencia baja (menos de 8 palabras)
- Material citado