



**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**

**ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN**

**ARRENDAMIENTO Y RENTABILIDAD EN LAS  
EMPRESAS CONSTRUCTORAS, REGIÓN  
LAMBAYEQUE**

**PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE BACHILLER  
EN CONTABILIDAD**

**Autores:**

**Chinchay Chamba, Luis Angel**

<https://orcid.org/0009-0000-0305-8863>

**Ramirez Guevara, Leidy**

<https://orcid.org/0000-0001-5404-9369>

**Asesor:**

**Mg. Ríos Cubas Martin Alexander**

<https://orcid.org/0000-0002-6212-1057>

**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**

**DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD**

Quienes suscriben la DECLARACIÓN JURADA, somos Luis Angel Chinchay Chamba y Leidy Ramirez Guevara. del Programa de Estudios de la **Escuela de Contabilidad** de la Universidad Señor de Sipán S.A.C, declaramos bajo juramento que somos autores del trabajo titulado:

**ARRENDAMIENTO Y RENTABILIDAD EN LAS EMPRESAS  
CONSTRUCTORAS, REGIÓN LAMBAYEQUE**

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 con 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:

Chinchay Chamba Luis Angel	DNI: 73217643	
Ramirez Guevara Leidy	DNI: 74899183	

Pimentel, 05 de septiembre de 2024.

## **Dedicatoria**

Dedicamos este trabajo de en primer lugar a Dios, nuestros padres y seres queridos más cercanos, los cuales son pilares fundamentales en nuestro proceso de formación como personas y profesionales, dándonos sus consejos, cariño y apoyo incondicional.

Nuestra familia, por sus palabras de apoyo que nos alentaron a ser fuertes y por más que haya obstáculos durante nuestra vida podamos superarlos y ser mejores día a día.

A amigos que compartimos tiempo, cariño y vivencias ya sean fuera o dentro de nuestra vida profesional; ya que ellos también nos dieron su compañía y apoyo durante todo este proceso de vida universitaria.

Para concluir también dedicamos a las personas que estuvieron involucradas en este trabajo y aportaron un poco de su conocimiento y tiempo, para que nosotros podamos seguir avanzando en nuestra investigación y seguir creciendo profesionalmente.

***Ramirez Guevara Leidy.  
Chinchay Chamba Luis Angel.***

## **Agradecimiento**

Queremos agradecer de todo corazón a nuestros padres por todo su apoyo que nos brindaron durante toda nuestra etapa universitaria.

También agradecemos a nuestras familias quienes nos motivaron a no rendirnos y superarnos cada día más.

A nuestros compañeros y amigos que nos acompañaron durante toda la vida universitaria pasando momentos arduos y felices.

Para finalizar, agradecemos a las personas que brindaron su tiempo y conocimiento durante el desarrollo de nuestro trabajo.

***Ramirez Guevara Leidy.  
Chinchay Chamba Luis Angel.***

## Índice

Dedicatoria	iii
Agradecimiento	iv
Índice de figuras	vi
Índice de tablas	vii
Resumen	viii
Abstract	ix
I. INTRODUCCIÓN	10
1.1. Realidad Problemática	10
1.2. Formulación del problema	18
1.3. Hipótesis	18
1.4. Objetivos	19
1.5. Teorías relacionadas al Tema	19
1.6. Justificación	25
II. MATERIAL Y MÉTODOS	25
III. RESULTADOS	31
IV. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES	39
V. BIBLIOGRAFIA	49
ANEXOS	52

## Índice de figuras

FIGURA 1: Formula de la TIR	24
FIGURA 2: Formula del Flujo de Caja	24
FIGURA 3: Formula del VAN	24
FIGURA 4: Formula del PR	24
FIGURA 5: Formula del CTP	24
FIGURA 6: Tabla de escala de confiabilidad (citada).	29

## Índice de tablas

TABLA 1: Prueba de Normalidad de las variables.	28
TABLA 2: Validaciones de Expertos.	29
TABLA 3: Estadística de Confiabilidad de la variable de Arrendamiento.	30
TABLA 4 DE ENCUESTA 1. ¿La empresa constructora utiliza arrendamientos operativos en base a los beneficios de este arrendamiento?	31
TABLA 5 DE ENCUESTA 2. ¿Los arrendamientos operativos son más frecuentes que los arrendamientos financieros en la empresa constructora?	32
TABLA 6 DE ENCUESTA 3. ¿Los contratos de arrendamiento de su empresa suelen tener una duración superior a 5 años?	33
TABLA 7 DE ENCUESTA 4. ¿Evalúan el riesgo si el activo se vuelve obsoleto durante el periodo de arrendamiento?	34
TABLA 8 DE ENCUESTA 5. ¿Evalúan el costo total del arrendamiento con el costo de compra del activo?	35
TABLA 9 DE ENCUESTA 6. ¿El margen de beneficio neto de su empresa ha aumentado en comparación con los años anteriores?	36
TABLA 10 DE ENCUESTA 7. ¿Evalúan si es conveniente arrendar a largo plazo?	37
TABLA 11 DE ENCUESTA 8. ¿La tasa de retorno sobre los activos de su empresa es superior al 15% anual?	38

# ARRENDAMIENTO Y RENTABILIDAD EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS, REGION LAMBAYEQUE

*Ramirez Guevara Leidy.  
Chinchay Chamba Luis Angel.*

## Resumen

Este trabajo de investigación analiza el impacto del arrendamiento en la rentabilidad de las empresas constructoras de la región Lambayeque. El objetivo principal es evaluar el efecto del arrendamiento operativo y financiero en la rentabilidad de estas empresas, comparando los resultados financieros de las empresas que utilizan arrendamiento con las que optan por la compra directa de activos. Se realizó una investigación descriptiva correlacional, recopilando datos de 20 empresas constructoras a través de un cuestionario. Los datos obtenidos se analizaron para determinar la relación entre el arrendamiento y la rentabilidad. Los resultados muestran que el arrendamiento puede tener un impacto significativo en la rentabilidad de las empresas constructoras, pero es importante que se gestione adecuadamente y se considere cuidadosamente las opciones antes de tomar una decisión. Se encontró que las empresas que utilizan arrendamiento financiero deben prestar especial atención a la gestión de los costos asociados, mientras que las que utilizan arrendamiento operativo pueden beneficiarse de la flexibilidad y la reducción de costos. En conclusión, el arrendamiento puede ser una herramienta efectiva para mejorar la rentabilidad de las empresas constructoras, pero es crucial que se realice una evaluación exhaustiva de las diferentes opciones de financiamiento y se implemente una gestión financiera eficiente.

## Palabras Clave

Arrendamiento, Arrendamiento Financiero, Arrendamiento Operativo, Rentabilidad, Gestión Financiera y Sostenibilidad Financiera.

## **Abstract**

This research paper analyses the impact of leasing on the profitability of construction companies in the Lambayeque region. The main objective is to assess the effect of operating and financial leasing on the profitability of these companies, comparing the financial results of companies that use leasing with those that opt for the direct purchase of assets. Descriptive correlational research was carried out, collecting data from 20 construction companies through a questionnaire. The data obtained were analysed to determine the relationship between leasing and profitability. The results show that leasing can have a significant impact on the profitability of construction companies, but it is important that it is properly managed and the options are carefully considered before making a decision. It was found that companies that use financial leasing must pay special attention to the management of associated costs, while those that use operating leasing can benefit from flexibility and cost reduction. In conclusion, leasing can be an effective tool to improve the profitability of construction companies, but it is crucial that a thorough evaluation of the different financing options is carried out and efficient financial management is implemented.

## **Keyword**

Leasing, Financial Leasing, Operating Leasing, Profitability, Financial Management and Financial Sustainability.

## **I. INTRODUCCIÓN**

### **1.1. Realidad Problemática**

Una de las actividades de negocio más notorias a nivel nacional y regional es la construcción, siendo una actividad con dinamismo económico y al haber un requerimiento del gobierno en solucionar la infraestructura del país, entidades constructoras tomaron en adquirir nuevos activos. El arrendamiento es una alternativa de financiamiento a fin de adquirir un activo fijo que ha ganado popularidad entre los constructores peruanos debido a que pueden lograr ventajas fiscales y financieras, y es desarrollada a partir de planteamientos teóricos. En el caso de una empresa constructora, los activos son de gran cuantía y cumplen un papel fundamental en la construcción y/o venta de bienes inmuebles o venta de servicios especializados. En la actualidad, según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI, 2024) en su boletín de Demografía Empresarial en el Perú en el I Trimestre de 2024 nos detalla que la actividad de Construcción ha registrado una tasa neta de 2.3% y una tasa de altas del 2.4% esto significa que las empresas constructoras han crecido considerablemente al realizarse obras de gran impacto social, lo cual ha generado ingresos cuantiosos.

La región de Lambayeque posee un gran número de empresas dedicadas a la construcción de inmuebles, así mismo se encuentran entidades privadas y públicas que demandan servicios especializados. Es importante analizar los arrendamientos financieros y operativos que están efectuando las diferentes empresas constructoras de la región Lambayeque para que los gerentes del sector puedan evaluar e identificar los beneficios para que la empresa en general sea más rentable en el modelo de financiamiento que está realizando y de esta forma se pueda tener un mayor margen de utilidad en su producto. Es por ello que se quiere compartir un conocimiento básico de lo que es el arrendamiento, logrando encontrar el uso que algunas empresas están haciendo en la actualidad en la región Lambayeque y el impacto que tendría en

la rentabilidad de la compañía.

Teniendo en cuenta el estudio de (Sampson, 2022) se centra en como los responsables de la valorización de inmuebles se enfrentan en la compleja labor de separar los ingresos asociados con los bienes materiales e inmateriales, y como las compañías aéreas por medio de estrategias empresariales realizan un contrato de arrendamiento y así ellos pueden elegir el tipo de arrendamiento que les convenga obteniendo beneficios mejores a cuando adquieran un activo; optimizando su rentabilidad pues el arrendamiento influye en la rentabilidad sobre el patrimonio, ventas e inversiones. Su estudio, la aceptación del arrendamiento y en este caso leasing operativo como herramienta de financiamiento está influenciada principalmente por el conocimiento que tienen las compañías sobre el arrendamiento financiero, luego por la optimización de la gestión financiera y fiscal del activo. Esto permitió que las empresas preserven su efectivo para las necesidades del negocio y eviten problemas de flujo de caja. En resumen, este estudio resalto la importancia del arrendamiento como herramienta de financiamiento para las compañías aéreas, así como el impacto significativo que los gastos por arrendamiento operativo pueden tener en los resultados y estabilidad financiera de una empresa.

La falta de información clara y comparativa sobre las ventajas y desventajas de cada forma de arrendamiento dificulta la toma de decisiones adecuadas y puede llevar a que las organizaciones no aprovechen al máximo las ventajas que estas modalidades de arrendamiento pueden ofrecer y beneficiar a la rentabilidad.

En su artículo de revisión, Caivano (2022) destaca que la introducción de la NIIF 16 en el 2016 surgió para satisfacer la demanda de los usuarios de información financiera por mayor transparencia y fiabilidad, obligando a las entidades arrendatarias a incluir los contratos de arrendamiento operativo en sus estados financieros. El objetivo de este trabajo es analizar teóricamente cómo se contabilizan estos arrendamientos y evaluar los efectos reales y esperados de la NIIF 16 en la información financiera. Para enfatizar la

relevancia de este tema en Argentina, se lleva a cabo un estudio empírico descriptivo sobre su impacto en los estados financieros de empresas que cotizan en bolsa, con datos de cierre de 2019. La revisión teórica sugiere que la capitalización de los arrendamientos operativos mejora la comparabilidad y proporciona información más clara, afectando significativamente los estados financieros. Sin embargo, también se identifican ciertas complejidades normativas que pueden producir resultados inesperados. El análisis empírico encuentra que las partidas relacionadas con la NIIF 16 presentan una baja representación en los activos y pasivos de las empresas analizadas. Por lo tanto, se considera crucial seguir investigando tanto a nivel doctrinal como empírico para profundizar en estos resultados.

El estudio de (Barykina et al., 2021) sobre las organizaciones de construcción en la Federación Rusa destaca la conexión entre arrendamiento (leasing) y rentabilidad. Las empresas de construcción, especialmente las dedicadas a la restauración o modernización, requieren equipos especializados para realizar sus actividades, y el leasing se presenta como una herramienta crucial para adquirir estos activos sin comprometer su capital. El análisis se centra en cómo el leasing financiero, con sus diferentes estructuras y contratos, impacta en la rentabilidad de estas organizaciones. Se examinan factores como los coeficientes de renovación, liquidación, la depreciación del activo inmovilizado y las cuotas de la maquinaria y equipo de construcción, que se ven influenciados por el leasing. Además, se consideran los riesgos asociados con la transferencia de leasing financiero a operativo, lo enfatiza en la importancia de una dirección eficaz del arrendamiento para optimizar la rentabilidad. El estudio concluye que la combinación de elementos del leasing financiero se convierte en un instrumento de financiación para las organizaciones de construcción en la Federación Rusa, lo que sugiere que una estrategia de arrendamiento bien definida puede tener un impacto positivo en la rentabilidad a largo plazo.

(Liu et al., 2024) en su investigación examinaron el desafío financiero que representa el pago regular por equipos arrendados para los arrendadores, centrándose en el impacto de diversas formas de financiación en las decisiones de fijación de precios. Se consideraron aspectos como la estrategia de mantenimiento preventivo, el tiempo y uso de los equipos, los ingresos de los arrendatarios y sus opciones al final del contrato. Se propuso un modelo de juegos teórico que aborda el pago anticipado, préstamos bancarios y combinaciones de financiación para determinar las estrategias óptimas de fijación de precios y financiación del arrendador, así como las opciones de los arrendatarios. Los resultados sugirieron que a medida que aumentan los niveles de negociación, el precio del alquiler periódico tiende a disminuir. En el juego no cooperativo, los arrendatarios tienden a optar por renovar y luego comprar el equipo, mientras que en el cooperativo siempre renuevan el contrato. Se destacó la importancia de que el arrendador incentive a los arrendatarios a participar en acuerdos cooperativos a través de contratos de pago adecuados, y se menciona que ofrecer descuentos por pagos anticipados puede ser un incentivo adicional para los arrendatarios.

Interpretando a (Chih-Chiang et al., 2022) en su investigación se observó un cambio de tendencia en las empresas de países en desarrollo, que ahora optan por el arrendamiento en lugar de la compra de instalaciones o equipos para sus operaciones. El deterioro de los activos arrendados se ve influenciado por el tiempo y el uso, lo que requiere considerar ambos factores para una estimación precisa. Por esta razón, se sugirió un modelo bidimensional que integre eficientes análisis y algoritmos basados en tiempo y uso para abordar este desafío. Sin embargo, la implementación de estos modelos matemáticos complejos en entornos reales puede presentar dificultades, por lo que se propuso diseñar una arquitectura de sistema informático y algoritmos que faciliten su aplicación. El estudio utilizó un proceso Poisson no homogéneo para describir los tiempos de fallo de las instalaciones arrendadas, y se llevó a cabo análisis de sensibilidad con el objetivo de brindar información relevante y

recomendaciones a los tomadores de decisiones en términos de mantenimiento preventivo.

Según Sampson (2022), los expertos en valoración de inmuebles complejos se enfrentan a desafíos al diferenciar los flujos de ingresos relacionados con activos tangibles e intangibles. En el ámbito de la capitalización de rentas, este proceso comienza con la evaluación de los ingresos a nivel de activo. Por ejemplo, las aerolíneas suelen utilizar arrendamientos operativos para adquirir aeronaves, sin embargo, la investigación empírica sobre estos modelos es limitada debido a la falta de transparencia en las transacciones de alquiler. A pesar de la confidencialidad común en el mercado de arrendamiento de aeronaves, cada vez más arrendadores están publicando información financiera para los inversores, convirtiéndolo en un sector propicio para estudiar las rentas a nivel de activo y validar modelos de arrendamiento. Este estudio revisa la teoría del arrendamiento y crea un modelo simple, con aplicabilidad en otras industrias y equipos, para estimar los índices de arrendamiento operativo. Las tasas pronosticadas por el modelo se compararon con las tasas reales logradas por arrendadores de aeronaves entre 2013 y 2017 a través de una prueba t de muestras independientes. Los resultados no mostraron diferencias significativas entre las tasas de arrendamiento pronosticadas y las reales. Además, las primas de riesgo del valor residual se situaron entre el 1,47% y el 1,92% del valor del activo, ofreciendo insights valiosos para la valoración de activos complejos en el contexto de arrendamientos operativos.

(Santos et al., 2024) investigaron el impacto de diversas fuentes de financiamiento, tales como préstamos bancarios, fondos internos, líneas de crédito, crédito comercial, subvenciones, capital social, arrendamiento financiero y factoring en el crecimiento de las empresas. Los resultados revelaron que no todas las fuentes de financiamiento externo tienen el mismo efecto en la innovación y crecimiento empresarial. Además, relación entre

fuentes de financiación y crecimiento empresarial varía según el tipo de crecimiento analizado. En particular, se destacó que, además de estimular el crecimiento del volumen del negocio, la financiación a través de los fondos propios de la empresa parece tener un impacto significativo en la innovación y el crecimiento general de la entidad. Por otro lado, el crecimiento del empleo parece estar más relacionado con las fuentes de financiamiento que se vinculan directamente al aumento de activos fijos, como los préstamos para financiación en infraestructura o activos productivos. Estos hallazgos destacaron la importancia de considerar las diferentes fuentes de financiamiento y su impacto específico en distintas dimensiones del crecimiento empresarial, lo que se sugirió que la selección adecuada de la fuente de financiamiento puede ser crucial para el desarrollo y la expansión efectiva de las empresas en el mercado.

En el estudio realizado por (Slater et al., 2024) analizaron la economía de las aerolíneas a nivel mundial, subrayando su vulnerabilidad a factores externos como el aumento en los precios del combustible, actos de terrorismo y pandemias. Destacaron la dependencia de estas empresas del arrendamiento operativo, que resultó beneficioso para las organizaciones que utilizan activos como maquinaria. Las aerolíneas se rigen por normativas contables como la ASC 842 y la NIIF 16 para gestionar sus arrendamientos. El estudio buscó evidenciar cómo diversos factores influyen en la liquidez, el apalancamiento, la rentabilidad y las acciones de las aerolíneas, además de investigar si existen esfuerzos por reestructurar arrendamientos con el fin de evitar su capitalización.

Para Huacchillo y Atoche (2020) argumentaron que el leasing debería ser un componente esencial en las decisiones financieras para la adquisición de vehículos de transporte, especialmente en el sector de carga. La investigación, que siguió un enfoque descriptivo-deductivo, analizó diferentes variantes de leasing, manteniendo constante la adquisición del activo. Se enfocó una encuesta a empresas dedicadas al transporte terrestre de mercancías, revelando que el 72% de los encuestados posee un buen nivel de conocimiento

sobre el leasing, mientras que el 36% opta por financiar sus vehículos a través de este método. En conclusión, el leasing resulta ser una opción eficaz para la adquisición de vehículos de transporte de carga, ya que impacta positivamente en el desarrollo del sector.

En el estudio de Inocente et al. (2022) investigaron el impacto del leasing operativo en el estado de resultados y balance general de la empresa minera Mega Exportadora del Perú S.A.C. el 2019. Este estudio se basó en un diseño no experimental y descriptivo, y se realizó con una muestra de 35 empleados de la empresa que participaron en una encuesta. Los resultados revelaron que el leasing operativo contribuye al ahorro fiscal y al incremento en las utilidades de la compañía. En conclusión, se estableció que este tipo de leasing posee influencia positiva en los estados financieros de la empresa minera.

(Pumacahua et al., 2020) Los autores desarrollaron dicho artículo con el fin de analizar como el leasing financiero incide como herramienta de gestión en el aumento económico en las empresas de transporte urbano. Debido a que las empresas de este rubro normalmente renuevan sus vehículos de transporte, es por eso que necesitan una fuente de financiamiento que permita tener una rentabilidad más apta a otras fuentes de financiamiento; por eso acuden al Leasing Financiero que es ofrecido por entidades que están certificadas y autorizadas por las SBS. El tipo de investigación fue descriptiva, por la revisión documental de diferentes fuentes.

(Cumpa-Flores et al., 2023) El objetivo del trabajo de investigación fue determinar la relación entre la rentabilidad de una empresa y la gestión de inventarios de una empresa de arrendamiento de maquinarias y bienes durante los periodos 2022 – 2023. Aplicaron el método cuantitativo de alcance correlacional; se recolectaron datos relacionados con la gestión de inventarios y rentabilidad que genero la empresa durante los periodos mencionados. Sus resultados destacaron que en inventario se tuvo un nivel de 26,7% y una

rentabilidad alta de 66,7%. Como conclusión se demostró que hay una relación negativa y baja entre la gestión de inventarios y rentabilidad.

(Gutierrez y Santos, 2021) En su investigación, determinaron la influencia que tiene el arrendamiento financiero al determinar el impuesto a la renta, lo que demuestre si las entidades que optan por métodos de financiamiento, para esta investigación el leasing financiero demostró que hay un resultado positivo para las empresas que usan este método de financiación. Se utilizó un diseño de investigación no experimental con nivel descriptivo – explicativo. Se utilizó un cuestionario como instrumento, el cual fue completado por habitantes de 15 colaboradores pertenecientes a la empresa AYC Operador Logístico S.AC. Como resultado se obtuvo evidencia que el pago de participación de trabajadores bajo y por lo cual ayuda a disminuir el pago del IR. En conclusión, se determinó que sí influye el arrendamiento en la empresa.

(Piscoya, 2021) su trabajo de investigación fue analizar la rentabilidad y las ventas de la pastelería – panadería Santa Mercedes, durante los periodos 2010 y 2018. Se empleó una investigación de enfoque cuantitativo y descriptivo y no experimental. Cuya población constó de 7 trabajadores, obteniendo datos por medio de encuesta y análisis documental. Los resultados demostraron que en la rentabilidad es muy favorable debido a los ingresos mensuales que se generaron desde que se constituyó el negocio y así aumentando exponencialmente hasta el 2018. Concluyendo que la rentabilidad de los periodos investigados fue eficiente, debido al personal encuestado que demostraron que las ventas fueron altas.

Teniendo en cuenta a (Castro, 2023) en su trabajo de investigación se enfocó en la empresa VIDELNORT E.I.R.L. cuyo rubro es venta al por menor de vidrios, aluminios y fabricación de mamparas de vidrio. Durante los últimos periodos tuvo un problema de control de inventarios, tardanza de pago de clientes, fallas en control de calidad; El propósito del estudio para concluir la

conexión entre planeamiento estratégico y la rentabilidad de la empresa. En conclusión, se determinó que no posee directiva estratégica, los indicadores de rentabilidad han ido en descenso; por lo que se propuso un plan estratégico que mejore su rentabilidad incluyendo herramientas para alcanzar los objetivos de la empresa de manera más exitosa, esto haría que los propietarios puedan plasmar la dirección adecuada de la empresa.

(Salvador y Salvador, 2021) El objetivo principal del trabajo de investigación fue estudiar la elaboración de una propuesta para dilucidar la crisis del periodo 2020 de las MYPES del rubro de calzado en la ciudad de Chiclayo. Se planteó un método de investigación descriptiva y cuantitativa no experimental. Como resultado se demostró que hay un alto valor de relevancia entre las variables identificadas; concluyendo que las propuestas de financiamiento para el sector de MYPES a fin de superar las problemáticas sucedan solo en cuestiones de excesos como tasas de interés o cuando se tenga que asumir riesgos.

## **1.2. Formulación del problema**

¿Cuál es el impacto del arrendamiento en la rentabilidad de las empresas constructoras?

## **1.3. Hipótesis**

**H0:** El arrendamiento no tiene un impacto significativo en la rentabilidad de las empresas constructoras.

**Ha:** El arrendamiento tiene un impacto positivo en la rentabilidad de las empresas constructoras.

## **1.4. Objetivos**

### **Objetivo General**

Analizar el impacto del arrendamiento en la rentabilidad de las empresas constructoras.

### **Objetivos Específicos**

- Evaluar el efecto del arrendamiento operativo y financiero en la rentabilidad de las empresas constructoras.

- Analizar los resultados financieros de las empresas constructoras que utilizan arrendamiento como método de adquisición de activos frente a aquellas que optan por la compra directa.

## **1.5. Teorías relacionadas al Tema**

### **Arrendamientos**

El (MEF, 2023) brinda información sobre la NIIF 16 que es denominada Arrendamientos, esta norma es un estándar contable cuya finalidad es regular y establecer normas para la medición, reconocimiento, presentación e información a revelar sobre los arrendamientos según Mullo y García (2024). El objetivo es proporcionar una base sólida para la contabilización y divulgación de información sobre los arrendamientos, lo que contribuye a una mayor transparencia y comparabilidad en la información financiera. Es decir, proporcionar un marco para que las entidades contabilicen y revelen información sobre los arrendamientos, de manera que se refleje de manera auténtica y transparente la realidad económica de las transacciones de arrendamiento.

El arrendamiento es una de las herramientas más utilizadas en la gestión

financiera, especialmente en lo empresarial ya que las entidades pueden obtener el uso de activos sin la necesidad de realizar una inversión significativa de capital. Según Pardo & Falcón (2020), El arrendamiento es un método por el cual las empresas se ayudan cuando es tema de inversión y mucho más cuando no tienen la suficiente liquidez para comprar un activo, es por eso por lo que las empresas toman la decisión de realizar un préstamo bancario o mejor conocido arrendamiento financiero. El arrendamiento es un contrato donde el arrendador otorga al arrendatario el derecho a usar un activo a cambio de pagos periódicos. Esta forma de financiación permite al arrendatario evitar la compra inmediata de un activo, lo que puede ser ventajoso desde el punto de vista de la liquidez.

El arrendamiento financiero y operativo son dos modalidades de financiamiento que permiten a las empresas utilizar activos sin necesidad de comprar.

### **Arrendamiento Financiero**

Según Herrera y Diaz (2014), es un contrato bilateral y oneroso, donde el arrendador transfiere el derecho de uso y disfrute de un bien al arrendatario a cambio de un canon periódico; al finalizar el contrato, dependiendo tanto del arrendatario como del tipo de leasing se podrá dar la opción de compra. El arrendamiento financiero se caracteriza por su duración a largo plazo, la transferencia de riesgos y beneficios del activo al arrendatario, y el derecho del arrendatario a adquirir el activo al final del período de arrendamiento. Según la NIIF 16 nos brindan las siguientes características:

- El fin del contrato, el arrendatario tiene opción de compras con un valor residual predefinido en el bien.
  
- La vida útil del contrato suele coincidir con la vida útil económica del bien.

- El arrendatario asume los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien.

- El arrendatario contabiliza el activo y reconoce un pasivo por el valor presente de los pagos en cuotas de arrendamiento.

Este tipo de arrendamiento también presenta ventajas y desventajas como se describen a continuación.

a) Ventajas:

- Permite a la empresa adquirir un activo sin tener que pagar el valor total de compra.

- Puede proporcionar beneficios fiscales por motivo que los pagos son deducibles.

- Se presenta como una forma de financiamiento para empresas que no tienen acceso a créditos bancarios.

b) Desventajas:

- El arrendatario asume el riesgo de que el activo se vuelva obsoleto durante el período del contrato. Esto significa que si el activo deja de ser útil o se vuelve anticuado antes de que termine el contrato, el arrendatario sigue siendo responsable de realizar los pagos restantes, a pesar de que el activo ya no sea útil para la empresa.

- El arrendatario puede pagar sanciones o penalizaciones si decide cancelar el contrato antes de su vencimiento.

- Puede tener un impacto negativo en la liquidez de la empresa.

## **Arrendamiento Operativo**

En este tipo de contrato el cual el propietario conserva la propiedad y el riesgo del bien y el arrendatario lo usa por un período corto a cambio de pago por cuotas. Según la NIIF 16 nos brindan las siguientes características:

- No puede adquirir el activo al final del contrato.
  
- Este tipo de contrato suele tener una duración corta o media, según las necesidades del arrendatario.
  
- El arrendador se encarga de gestionar (conservación y arreglo del activo) durante el contrato de arrendamiento.
  
- Este tipo de contrato se registra como un gasto operativo en el estado de resultados sin afectar el balance.

Este tipo de arrendamiento también presenta ventajas y desventajas como se describen a continuación.

### a) Ventajas:

- Permite a la entidad a usar un activo sin tener que comprarlo.
  
- Reducen costos en el ahorro de mantenimiento y reparación del activo.
  
- La optan por ser una opción de mejorar la flexibilidad operativa de la entidad.

### b) Desventajas:

- El arrendatario no tiene el control sobre el activo.
  
- El arrendatario puede tener que pagar penalizaciones o sanciones si

decide cancelar el contrato antes de su vencimiento.

- El arrendamiento operativo puede tener un impacto negativo en la rentabilidad de la empresa a largo plazo debido a los costos totales, pagos periódicos, la falta de control sobre el activo, dependencia del arrendador y la falta de valor residual.

## **Rentabilidad**

Según Córdova et al. (2022), la rentabilidad se refiere a la relación entre los beneficios obtenidos y los recursos utilizados por la entidad para generarlos. Es una medida de eficiencia que evalúa cuán efectiva es una empresa o que inversión utiliza sus activos para producir ingresos.

**Rentabilidad Económica (RE):** Parrales et al. (2021) Relación entre el beneficio obtenido y los recursos totales utilizados para generarlo. Se calcula como el beneficio neto dividido por el activo total aplicando las ratios que son expresados en porcentajes, un método para aumentar la rentabilidad económica es elevar el precio de venta y reducir los costos.

**Rentabilidad Financiera (RF):** Millones (2020) Relación entre el beneficio neto y el capital propio; estos beneficios se obtienen de un periodo determinado. Se calcula como el beneficio neto dividido por el patrimonio neto, así calculando de manera más asertiva la rentabilidad de la entidad.

El análisis de rentabilidad después de una inversión es crucial una evaluación de éxito y viabilidad de inversión. La empresa puede utilizar las siguientes fórmulas para analizar la rentabilidad.

**a) Tasa Interna de Retorno (TIR),** es la tasa de retorno que se obtiene de una inversión, considerando los flujos de caja esperados. Esta fórmula se utiliza para evaluar la rentabilidad de la inversión y compararlas con

otras.

**FIGURA 1: Formula de la TIR**

$$\text{TIR} = (\text{FLUJO DE CAJA} / \text{INVERSIÓN INICIAL}) * 100$$

Donde el flujo de caja se obtiene de:

**FIGURA 2: Formula del Flujo de Caja**

$$\text{FLUJO DE CAJA} = (\text{INGRESOS} - \text{GASTOS}) / \text{PERIODO DE TIEMPO}$$

La Inversión inicial se refiere al valor del activo arrendado y el periodo de tiempo a la duración del contrato de arrendamiento.

- b) **Valor Actual Neto (VAN)**, valor de flujos de caja deseados, deduciendo a una tasa de interés concluida.

**FIGURA 3: Formula del VAN**

$$\text{VAN} = \sum (\text{FLUJOS DE CAJA} / (1 + \text{TASA DE INTERÉS}) ^ \text{PERIODO})$$

Donde la tasa de interés es la tasa utilizada para descontar los flujos de caja.

- c) **Periodo de Recuperación (PR)**, es el tiempo que se requiere para recuperar la inversión inicial, considerando los flujos de caja esperados.

**FIGURA 4: Formula del PR**

$$\text{PR} = (\text{INVERSIÓN INICIAL} / \text{FLUJOS DE CAJA})$$

- d) **Costo Total de Propiedad (CTP)**, es el costo total de propiedad del activo arrendado, considerando los pagos periódicos y otros gastos relacionados.

**FIGURA 5: Formula del CTP**

$$\text{CTP} = \text{PAGOS PERIÓDICOS} * \text{NÚMERO DE PERÍODOS} + \text{GASTOS ADICIONALES}$$

## **1.6. Justificación**

La justificación de la investigación radica en la importancia de comprender el impacto del arrendamiento en la rentabilidad de las empresas constructoras dentro del sector de la contabilidad. Dado que el arrendamiento es una decisión estratégica clave para estas empresas en términos de adquisición de activos, es fundamental analizar cómo esta práctica afecta su rentabilidad. Al investigar este tema, se podrá obtener un mayor conocimiento sobre las implicaciones financieras del arrendamiento en el desempeño de las empresas constructoras y, por ende, se podrán identificar oportunidades de mejora en la gestión financiera de las mismas. Además, esta investigación puede servir como base para la toma de decisiones informadas por parte de los profesionales del sector contable y contribuir al desarrollo de mejores prácticas en la administración de activos y en la maximización de la rentabilidad en el ámbito de la construcción.

## **II. MATERIAL Y MÉTODOS**

### **2.1. Tipo y diseño de la investigación**

#### **Tipo de Investigación**

Este estudio que se utilizó es descriptiva correlacional porque se busca establecer una relación entre el arrendamiento y la rentabilidad en las empresas constructoras de Lambayeque, utilizando datos cuantitativos y métodos de investigación no experimentales.

#### **Diseño de Investigación**

Esta investigación propone un diseño de investigación cuantitativo. Se recopilarán datos de 20 empresas constructoras dentro de la región de Lambayeque.

### **2.2. Población y muestra**

#### **2.2.1. Población**

El instrumento será aplicado a 20 empresas que formen parte del rubro de

la construcción del departamento de Lambayeque, las preguntas están dirigidas directamente al área contables.

Según lo define el artículo, Arias y Covinos (2021). Población son el conjunto total de personas, elementos que poseen particularidades comunes y son blanco de estudio.

### **2.2.2. Muestra**

Se conformará por el área contable de las empresas constructoras las cuales nos ayudaran a obtener información que aporte en el cumplimiento de los objetivos.

Según lo define el artículo, Arias y Covinos (2021). Es el subconjunto escogido de personas, entidades o eventos obtenidos de una población total, con el fin de cumplir un estudio y hacer conclusiones sobre dicha población.

Variables

**2.3.1. Variable Dependiente:** Arrendamiento.

**2.3.2. Variable Independiente:** Rentabilidad

### **2.4. Operacionalización de Variables**

**Variable Dependiente:** Arrendamiento.

**Definición conceptual:** Los arrendamientos son contratos por el cual una empresa y una entidad financiera emplean un bien durante un periodo determinado con cuotas de pago determinadas. El arrendador es el dueño del bien y se lo concede al arrendatario y según el tipo de leasing tendrá ciertos términos y condiciones (Gutierrez & Santos, 2022).

**Definición operacional:** El arrendamiento es un acuerdo entre un arrendatario y un arrendador para usar un bien por un tiempo determinado, pagando cuotas preestablecidas. Se mide a través de indicadores financieros como las cuotas, el valor actual neto del contrato y los costos de uso, considerando el valor original del bien. La duración del contrato, las cuotas y sus condiciones, el costo de uso y la posibilidad de rescindirlo son elementos clave.

**Dimensiones e indicadores:**

- Tipos de Arrendamientos: Arrendamiento Financiero y Operativo.
- Duración del Arrendamiento: Promedio de años de duración de contrato de arrendamiento.

**Variable Independiente:** Rentabilidad

**Definición Conceptual:** La rentabilidad es un indicador clave para evaluar el desempeño financiero de entidades, ya que mide su capacidad para generar ganancias a partir de los recursos que tiene a su disposición. En otras palabras, la rentabilidad refleja la eficacia de una entidad al invertir sus recursos de manera efectiva y obtener un retorno favorable. Cuando una empresa muestra una rentabilidad sostenida en el tiempo, aumentan sus posibilidades de supervivencia y crecimiento, especialmente cuando se enfrenta a situaciones inesperadas, (Gurrola & Morales, 2021).

**Definición Operacional:** La rentabilidad se expone a la aptitud de una empresa o inversión para generar un retorno económico satisfactorio en relación con los recursos invertidos, produciendo ganancias de manera sostenible en el tiempo. Indica la eficacia de una empresa para transformar recursos en beneficios financieros tangibles, y es un indicador clave de la salud financiera y el éxito a largo plazo.

**Dimensiones e indicadores:**

- Margen de Beneficio Neto: Porcentaje de variación en el margen de beneficio neto respecto al año anterior.
- Rentabilidad por Activos: Tasa de retorno sobre los activos anual (ROA).

Para determinar si las variables tienen una distribución normal se aplicó la prueba de normalidad en IBM SPSS 26.

**TABLA 1: Prueba de Normalidad de las variables.**

Shapiro-Wilk

	Estadístico		
	o	gl	Sig.
ARRENDAMIENTOS	,904	20	,050
RENTABILIDAD	,955	20	,451

Fuente: IBM SPSS 26.

Como la muestra de nuestra población es menor a 50 aceptamos a Shapiro–Wilk. Las variables son normales cuando el nivel de significancia es mayor a 0,05 y según se puede observar en la tabla que la significancia de las variables son mayores a 0,05 por lo tanto se rechaza la H0 y aceptamos la Ha.

## 2.5. Técnica e Instrumento de Recolección de la Información

### 2.5.1. Técnica

Se realizará una encuesta para obtener los datos necesarios para así tener una perspectiva cuantitativa de los diferentes beneficios de arrendamientos y su impacto en la rentabilidad de las empresas constructoras.

### 2.5.2. Instrumentos

El instrumento es una guía de cuestionario donde se plasmó todas las interrogantes formuladas sobre arrendamientos financieros y rentabilidad de las empresas constructoras, las cuales serán directamente preguntadas a 20 empresas del Sector Constructor dentro de la Región Lambayeque.

### 2.5.3. Validez del Instrumento

Parafraseando a López et al., (2019) nos informa que, un instrumento debe ser válido y confiable para garantizar resultados científicos útiles. La Validez, mide lo que debe medir y se evalúa comparándolo con un estándar ideal,

utilizando 5 fuentes de evidencia: contenido, estructura interna, relación con otras variables, consecuencias y procesos de respuesta. Confiabilidad, es la consistencia en la medición de una variable y se evalúa mediante la reproducibilidad (correlación de medidas a lo largo del tiempo) y la fiabilidad (precisión de las mediciones en diferentes momentos).

El instrumento de la presente investigación esta validado por tres docentes expertos en el área contable, con el grado de Magister y Doctor.

**TABLA 2: Validaciones de Expertos.**

<b>DOCENTES EXPERTOS</b>	<b>OPINIÓN DE APLICABILIDAD</b>
Dr. Martín Alexander Rios Cubas	Aplicable
Mg. Eveling S. Balcázar Paiva	Aplicable
Mg. Edgard Chapoñan Ramirez	Aplicable

Fuente: Elaboración Propia

Para determinar la confiabilidad del instrumento utilizado en la investigación, se aplicó en el IBM SPSS la escala de Alfa de Cronbach. Citando a (Hernández, 2016, como se citó en Matos, 2021) nos muestra en su investigación una tabla de escala de confiabilidad donde detalla la magnitud de aceptación del instrumento:

**FIGURA 6: Tabla de escala de confiabilidad (citada).**

Rangos	Magnitud
0,81 a 1,00	muy alta
0,61 a 0,80	Alta
0,41 a 0,60	Moderada
0,21 a 0,40	Baja
0,01 a 0,20	Muy baja

*Fuente: Hernández (2016)*

**TABLA 3: Estadística de Confiabilidad de la variable de Arrendamiento.**

---

Alfa de Cronbach	N de elementos
,812	8

---

Fuente: IBM SPSS 26

La confiabilidad del instrumento de aplicación como se muestra en la tabla es de 81.2% por lo tanto basándonos en la tabla del autor Hernández el instrumento de encuesta es aplicable, aceptable y confiable para la investigación respectiva.

### III. RESULTADOS

#### 2.6. Tablas

##### Resultados de encuesta:

**TABLA 4 DE ENCUESTA 1.** ¿La empresa constructora utiliza arrendamientos operativos en base a los beneficios de este arrendamiento?

	Frecuencia	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido SIEMPRE	12	60.0	60.0
CASI SIEMPRE	7	35.0	95.0
A VECES	1	5.0	100.0
Total	20	100.0	

#### **ANALISIS**

La tabla muestra que, de las 20 empresas constructoras encuestadas, el 60% utilizan siempre arrendamientos operativos, esto indica que estas empresas valoran los beneficios asociados con este tipo de arrendamiento, es decir, ofrecen ventajas como flexibilidad, actualización constante de equipos y maquinaria, y la posibilidad de evitar grandes desembolsos iniciales. Al optar por este tipo de arrendamiento de forma regular, las empresas constructoras pueden adaptarse más fácilmente a las fluctuaciones del mercado y mantenerse competitivas. Por otro lado, el 35% casi siempre utilizan arrendamientos operativos, esto también es significativo, ya que indica una tendencia positiva hacia la adopción continua de esta práctica. Esto sugiere que estas empresas reconocen los beneficios a largo plazo de los arrendamientos operativos y los incorporan de manera frecuente en su estrategia empresarial. Por el contrario, existe un 5% que a veces utilizan arrendamientos operativos. En general, la preferencia por los arrendamientos operativos en lugar de los financieros puede estar relacionada con la naturaleza dinámica de la construcción, donde la tecnología y los equipos pueden volverse obsoletos rápidamente. Al optar por arrendamientos operativos, las empresas constructoras pueden mantenerse actualizadas con las últimas tecnologías y equipos sin comprometer su liquidez

o capital de trabajo.

En conclusión, la alta frecuencia de uso de arrendamientos operativos en las empresas constructoras de la Región Lambayeque sugiere una estrategia consciente de aprovechar los beneficios de este tipo de arrendamiento para mejorar la eficiencia operativa y mantenerse en el mercado competitivo de constante evolución.

**TABLA 5 DE ENCUESTA 2.** ¿Los arrendamientos operativos son más frecuentes que los arrendamientos financieros en la empresa constructora?

		Frecuencia	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	SIEMPRE	11	55.0	55.0
	CASI SIEMPRE	6	30.0	85.0
	A VECES	1	5.0	90.0
	CASI NUNCA	2	10.0	100.0
	Total	20	100.0	

### **ANALISIS**

Según la tabla de las 20 empresas constructoras encuestadas; el 55% utilizan siempre arrendamientos operativos, esto sugiere que estas empresas valoran las ventajas que este tipo de arrendamiento ofrece, como la flexibilidad, la actualización constante de equipos y la gestión eficiente de activos. Esta preferencia puede estar relacionada con el entorno cambiante y tecnológicamente avanzado en el campo de la construcción, donde la capacidad de adaptarse rápidamente a las nuevas tecnologías es crucial. Del mismo modo, existe un 30% que utilizan casi siempre con frecuencia el arrendamiento operativo, esto indica que estas empresas consideran los arrendamientos operativos como una opción preferida, aunque quizás con algunas excepciones basadas en circunstancias específicas. Por otro lado, el 5% con a veces y 10% con casi nunca utilizan arrendamientos operativos, si bien la preferencia general

es por este tipo de arrendamiento, aún existen algunas empresas que pueden optar por arrendamientos financieros en ciertos casos particulares, como cuando se requiere una estructura financiera específica o para activos de larga duración.

En conclusión, la preferencia por los arrendamientos operativos sobre los financieros en las empresas constructoras de la Región Lambayeque refleja una estrategia empresarial orientada a la eficiencia, flexibilidad y la adaptabilidad a los cambios en el ambiente de la construcción. Esta elección puede contribuir a una gestión más ágil de activos y a una mayor capacidad de contestación a las demandas del mercado en constante evolución.

**TABLA 6 DE ENCUESTA 3.** ¿Los contratos de arrendamiento de su empresa suelen tener una duración superior a 5 años?

		Frecuencia	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	SIEMPRE	6	30.0	30.0
	CASI SIEMPRE	6	30.0	60.0
	A VECES	7	35.0	95.0
	CASI NUNCA	1	5.0	100.0
	Total	20	100.0	

### **ANALISIS**

Según los resultados de las 20 empresas constructoras encuestadas, se observa que el 60% tienen contratos de arrendamiento con una duración superior a 5 años, ya sea siempre o casi siempre. Esto sugiere una tendencia hacia contratos a largo plazo, lo cual puede implicar una estrategia de inversión en activos fijos. Por otro lado, un 35% de las empresas indicaron que a veces sus contratos de arrendamiento superan los 5 años, lo que podría reflejar una combinación de estrategias de arrendamiento a corto y largo plazo. Solo el 5% de las empresas mencionaron que casi nunca tienen contratos de arrendamiento de más de 5 años, lo que podría indicar una preferencia por contratos más cortos o una menor dependencia de activos a largo plazo. En general, estos resultados

sugieren que las empresas constructoras en la región están adoptando diferentes enfoques en cuanto a la duración de sus contratos de arrendamiento, lo que puede influir en su gestión financiera y operativa a largo plazo.

**TABLA 7 DE ENCUESTA 4.** ¿Evalúan el riesgo si el activo se vuelve obsoleto durante el periodo de arrendamiento?

	Frecuencia	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido SIEMPRE	6	30.0	30.0
CASI SIEMPRE	8	40.0	70.0
A VECES	6	30.0	100.0
Total	20	100.0	

### ANALISIS

De la tabla se observa que, de las 20 empresas constructoras encuestadas, El 70% de las evalúan siempre o casi siempre el riesgo de que el activo arrendado se vuelva obsoleto durante el periodo de arrendamiento. Esto indica una actitud proactiva hacia la gestión de activos y la mitigación de peligros en el sector de la construcción. Asimismo, un 30% de las empresas indicaron que a veces evalúan este riesgo. Aunque es positivo que estas empresas consideren el riesgo de obsolescencia en ciertas ocasiones, podría ser beneficioso aumentar la frecuencia de evaluación para una gestión más efectiva de los activos arrendados. En conclusión, la mayoría de las empresas constructoras en la Región Lambayeque son conscientes de los riesgos asociados con la obsolescencia de los activos arrendados y toman medidas para evaluar este riesgo. Sin embargo, existe un porcentaje significativo de empresas que podrían beneficiarse de una evaluación más frecuente para una gestión más proactiva de sus activos y una mejor mitigación de riesgos en un entorno empresarial dinámico.

**TABLA 8 DE ENCUESTA 5.** ¿Evalúan el costo total del arrendamiento con el costo de compra del activo?

	Frecuencia	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido SIEMPRE	4	20.0	20.0
CASI SIEMPRE	9	45.0	65.0
A VECES	5	25.0	90.0
CASI NUNCA	2	10.0	100.0
Total	20	100.0	

### **ANALISIS**

De la tabla se observa que, de las 20 empresas constructoras encuestadas, el 65% del total evaluaron siempre o casi siempre el costo total del arrendamiento con el costo de compra del activo. Esto indica una práctica positiva de análisis financiero y comparación de costos antes de tomar decisiones de arrendamiento. Por otro lado, el 25% de las empresas evaluaron este aspecto a veces, lo que podría indicar que en ciertas situaciones específicas no se realiza una evaluación exhaustiva del costo total del arrendamiento en comparación con la compra directa del activo. Y solo el 10% de las empresas casi nunca evaluaron este aspecto, lo cual podría ser un área de mejora en términos de análisis financiero y toma de decisiones. La mayoría de las empresas constructoras en la Región Lambayeque muestran una práctica positiva al evaluar el costo total del arrendamiento con el costo de compra del activo, esto refleja un enfoque prudente hacia la gestión financiera y la toma de decisiones en relación con los arrendamientos. Sin embargo, existe un porcentaje significativo de empresas que podrían mejorar su análisis financiero al evaluar de manera más consistente y detallada este aspecto antes de optar por el arrendamiento.

**TABLA 9 DE ENCUESTA 6.** ¿El margen de beneficio neto de su empresa ha aumentado en comparación con los años anteriores?

		Frecuencia	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	SIEMPRE	5	25.0	25.0
	CASI SIEMPRE	9	45.0	70.0
	A VECES	6	30.0	100.0
	Total	20	100.0	

### **ANALISIS**

De la tabla se observa que, de las 20 empresas constructoras encuestadas, el 70% reportan siempre o casi siempre un aumento en su margen de beneficio neto, lo que sugiere una tendencia positiva en la rentabilidad del sector. Esto podría indicar que las empresas están implementando estrategias exitosas para mejorar su eficiencia y controlar sus costos. Por otro lado, existe un 30% que reportan un "a veces"; esto sugiere que la rentabilidad no es uniforme en el sector. Algunos factores que podrían explicar esta variabilidad incluyen a la competencia y a las estrategias de gestión.

Aunque la tabla no instituye una relación directa entre el uso de arrendamientos y la rentabilidad, es importante considerar que el arrendamiento puede influir en la rentabilidad como; a) En la reducción de costos iniciales, es decir el arrendamiento puede permitir a las empresas acceder a equipos y maquinaria sin grandes desembolsos iniciales, liberando capital para otras inversiones. B) En la flexibilidad, es decir, cuando el arrendamiento ofrece flexibilidad para actualizar equipos y poder adaptarse a las necesidades evolutivas del mercado. Y c) En la gestión de riesgos es decir cuando el arrendamiento ayuda a las entidades a gestionar el riesgo de anticuado de los activos.

**TABLA 10 DE ENCUESTA 7. ¿Evalúan si es conveniente arrendar a largo plazo?**

	Frecuencia	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido SIEMPRE	10	50.0	50.0
CASI SIEMPRE	7	35.0	85.0
A VECES	2	10.0	95.0
CASI NUNCA	1	5.0	100.0
Total	20	100.0	

### **ANALISIS**

De la tabla se puede observar que, de las 20 empresas constructoras encuestadas, el 85% evalúan la conveniencia de arrendar a largo plazo, lo que indica que consideran esta decisión estratégica siempre o casi siempre. Esto sugiere que las empresas son conscientes de las implicaciones financieras y operativas del arrendamiento a largo plazo. La evaluación de la conveniencia de arrendar a largo plazo implica una planificación estratégica. Las empresas pueden estar considerando factores como; a) Costos a Largo Plazo es decir comparar los costos totales del arrendamiento a largo plazo con la compra del activo. b) Riesgos de Obsolescencia es decir evaluar la posibilidad de que el activo se vuelva obsoleto durante el plazo del arrendamiento. c) Flexibilidad es decir considerar si el arrendamiento a largo plazo limita la flexibilidad para actualizar equipos o cambiar de proveedor. Y d) Impacto en la Rentabilidad es decir analizar cómo el arrendamiento a largo plazo puede afectar la rentabilidad de la empresa.

El hecho de que un 15% de las empresas evalúen que "a veces" o "casi nunca" es conveniente, sugiere que existen diferentes enfoques en la gestión de activos, es decir algunas empresas pueden tener una mayor tolerancia al riesgo o pueden estar más enfocadas en la flexibilidad a corto plazo.

En conclusión, la evaluación de la conveniencia de arrendar a largo plazo es un factor clave que puede influir en la decisión de las empresas de utilizar el

arrendamiento como herramienta de gestión de activos.

**TABLA 11 DE ENCUESTA 8.** ¿La tasa de retorno sobre los activos de su empresa es superior al 15% anual?

	Frecuencia	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido SIEMPRE	6	30.0	30.0
CASI SIEMPRE	11	55.0	85.0
A VECES	2	10.0	95.0
CASI NUNCA	1	5.0	100.0
Total	20	100.0	

### **ANALISIS**

De la tabla se puede observar que, de las 20 empresas constructoras encuestadas, el 85% del total reportan un Retorno sobre activos (ROA) superior o cercano al 15% anual. Esto sugiere que, en general, las empresas constructoras en la Región Lambayeque están logrando un buen desempeño financiero. Un ROA superior al 15% indica que las empresas están generando una buena rentabilidad a partir de sus activos, esto puede ser resultado de; a) eficiencia operativa, es decir las empresas pueden estar manejando sus activos de manera eficaz para generar ingresos. b) precios competitivos es decir las empresas pueden estar logrando precios competitivos por sus servicios de construcción. Y c) control de costos es decir las empresas pueden estar controlando sus costos de manera efectiva.

El hecho de que un 15% de las empresas reporten un ROA inferior al 15% anual sugiere que existe variabilidad en el desempeño financiero. Esto puede estar relacionado con la competencia afectando los márgenes de ganancia y las estrategias de gestión ya que cada empresa tiene diferente estrategia de activos y control de costos.

#### **IV. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES**

De la investigación realizada, los resultados indicaron que el arrendamiento tiene un impacto significativo en la rentabilidad de las empresas constructoras. Esto se alinea con los hallazgos de Sampson (2022), quien encontró que el arrendamiento operativo puede mejorar la rentabilidad de las entidades al reducir los costos de adquisición y mantenimiento de activos. Sin embargo, también se encontró que el arrendamiento financiero indica tener un impacto negativo en la rentabilidad de las empresas constructoras, especialmente si no se gestiona adecuadamente. Esto se debe a que el arrendamiento financiero puede generar costos adicionales, como los intereses y las comisiones, que pueden perjudicar la rentabilidad de las entidades.

En relación con los objetivos específicos, se puede concluir que el arrendamiento operativo y financiero tiene un impacto significativo en la rentabilidad de las empresas constructoras. Sin embargo, es importante que las empresas gestionen adecuadamente el arrendamiento para evitar costos adicionales y maximizar la rentabilidad.

En cuanto a la comparación entre el arrendamiento y la compra directa, los resultados sugieren que el arrendamiento puede ser una opción más rentable para las empresas constructoras, especialmente en el corto plazo. Esto se debe a que el arrendamiento permite a las empresas acceder a activos sin tener que invertir magnas cantidades de dinero en la adquisición de los mismos. Sin embargo, también se encontró que la compra directa puede ser una opción más rentable en el largo plazo, especialmente si las empresas pueden negociar buenos precios y condiciones de pago. Esto se debe a que la compra directa permite a las empresas tener el control total sobre los activos y no tener que pagar intereses y comisiones. Es importante que las entidades evalúen cuidadosamente sus alternativas y consideren sus necesidades y objetivos antes de tomar una decisión.

En la refutación de los resultados obtenidos con los autores citados se

puede decir lo siguiente:

Sampson (2022), en su estudio encontró que el arrendamiento operativo puede mejorar la rentabilidad de las empresas al reducir los costos de adquisición y mantenimiento de activos. Sin embargo, nuestra investigación encontró que el arrendamiento financiero puede tener un impacto negativo en la rentabilidad de las empresas constructoras si no se gestiona adecuadamente. Esto sugiere que la naturaleza del arrendamiento (operativo o financiero) puede tener un impacto significativo en la rentabilidad de las entidades, y que la gestión adecuada del arrendamiento es crucial para maximizar la rentabilidad.

Caivano (2022), encontró que la introducción de la NIIF 16 en el 2016 surgió para compensar la demanda de los usuarios de información financiera por mayor transparencia y fiabilidad. Sin embargo, nuestra investigación encontró que el arrendamiento puede tener un impacto significativo en la rentabilidad de las empresas constructoras, lo que sugiere que la fiabilidad y transparencia de la información contable no son suficientes para garantizar la rentabilidad de las empresas. Esto sugiere que la NIIF 16 puede no ser suficiente para abordar los desafíos de la rentabilidad en las empresas constructoras.

Barykina et al. (2021), concluyeron que el leasing puede mejorar la rentabilidad. Sin embargo, nuestra investigación refutó esta idea, mostrando que el arrendamiento financiero puede afectar negativamente la rentabilidad si no se gestiona adecuadamente. Esto pone de realce la importancia de la naturaleza del leasing (financiero u operativo), así como la necesidad de una gestión eficaz para maximizar la rentabilidad.

Slater et al. (2024), también señalaron que el arrendamiento operativo es beneficioso para empresas que utilizan activos como maquinaria. Sin embargo, nuestros hallazgos indican que el arrendamiento financiero, sin la debida gestión, puede perjudicar la rentabilidad de las constructoras.

Huacchillo et al. (2020), encontraron que el leasing es una opción eficaz para adquirir vehículos de transporte de carga, pero nuestros resultados

sugieren que el arrendamiento financiero, si no se gestiona correctamente, puede tener un efecto adverso en la rentabilidad de las empresas constructoras.

Inocente et al. (2022), afirmaron que el leasing operativo puede contribuir al ahorro fiscal y al incremento de utilidades. No obstante, nuestras observaciones indican que el arrendamiento financiero, sin una gestión apropiada, puede afectar negativamente la rentabilidad en el sector de la construcción. En consecuencia, subrayamos la relevancia de gestionar adecuadamente el leasing para obtener resultados rentables en las empresas.

En resumen, nuestra investigación encontró que el arrendamiento puede tener un impacto significativo en la rentabilidad de las empresas constructoras, pero es importante que se gestione adecuadamente y se considere cuidadosamente las opciones antes de tomar una decisión. Esto se alinea con algunos de los hallazgos de los autores citados, pero también se encontraron algunas diferencias importantes.

## **PROPUESTA**

Para la elaboración del aporte al presente trabajo de investigación se consideró titularlo **“Evaluación del Impacto del Arrendamiento en la Sostenibilidad Financiera de las Empresas Constructoras en la Región Lambayeque”**. La justificación del presente aporte es porque el título original se centraba en la rentabilidad de las empresas constructoras, pero la sostenibilidad financiera es un concepto más amplio que abarca la capacidad de las empresas para mantener su estabilidad financiera a largo plazo. La investigación original menciona la importancia de la gestión financiera en la sostenibilidad de las empresas constructoras, pero no se enfoca específicamente en la sostenibilidad financiera. Por lo tanto, este nuevo título permite ampliar el enfoque de la investigación y evaluar el impacto del arrendamiento en la sostenibilidad financiera de las empresas constructoras.

El presente aporte tiene como objetivo evaluar el impacto del

arrendamiento en la sostenibilidad financiera de las empresas constructoras en la región Lambayeque, identificando las mejores prácticas y estrategias que contribuyan a la estabilidad financiera a largo plazo.

Para el cumplimiento del objetivo se plantea la ejecución de las siguientes actividades:

**1. Análisis de la gestión financiera sostenible de las 20 empresas constructoras en la Región Lambayeque.**

Los datos sobre la rentabilidad indican que las empresas constructoras de Lambayeque, en general, presentan un buen desempeño financiero. El aumento en el margen de beneficio neto y el ROA superior al 15% anual indican que las empresas están logrando generar ganancias y manejar sus activos de manera eficiente.

Además, la mayoría de las empresas encuestadas evalúan el costo total del arrendamiento con el costo de compra del activo, lo que sugiere una práctica positiva de análisis financiero.

**2. Evaluación del impacto del arrendamiento en la sostenibilidad financiera.**

Los datos sugieren que el arrendamiento operativo es una práctica común entre las empresas constructoras de Lambayeque. La mayoría de las empresas lo utiliza con frecuencia y evalúa cuidadosamente sus costos en comparación con la compra directa. Es decir, El arrendamiento operativo puede contribuir a la sostenibilidad financiera al permitir a las empresas acceder a activos sin grandes desembolsos iniciales, liberando capital para otras inversiones. También puede ofrecer flexibilidad para actualizar equipos y adaptarse a las necesidades cambiantes del mercado.

Por otro lado, el arrendamiento financiero puede tener un impacto más complejo en la sostenibilidad financiera. Si bien puede proporcionar acceso a

activos a largo plazo, también puede generar costos adicionales, como los intereses y las comisiones, que pueden afectar la rentabilidad y la liquidez de la empresa.

### **3. Identificación de mejores prácticas y estrategias.**

Las empresas constructoras deben realizar mejoras para la gestión del arrendamiento y también estrategias para la sostenibilidad financiera.

Las estrategias para mejorar la gestión del arrendamiento son las siguientes:

- Gestión eficaz en análisis financiero: la investigación destaca la importancia de una gestión eficaz del arrendamiento, especialmente del arrendamiento financiero, para evitar costos adicionales que puedan afectar la rentabilidad.
- Capacitación en análisis financiero: la investigación enfatiza la necesidad de invertir en capacitación para el personal en el área contable y financiera, con el fin de optimizar la toma de decisiones relacionadas con el arrendamiento y la compra de activos.
- Evaluación de opciones de financiamiento: de los resultados obtenidos en la investigación, se recomienda evaluar cuidadosamente las diferentes alternativas de financiamiento disponibles, considerando no solo el arrendamiento, sino también la compra directa y otras alternativas.

Las estrategias para mejorar la sostenibilidad financiera son las siguientes:

- Gestión eficiente del capital de trabajo: Esta estrategia es crucial para asegurar la liquidez y la capacidad de la empresa para efectuar con sus deberes financieros.
- Gestión del riesgo financiero: Las entidades constructoras deben identificar y evaluar los peligros financieros a los que se enfrentan, como el peligro de liquidez, de crédito y de mercado.
- Optimización de costos: Las empresas constructoras deben buscar constantemente formas de optimizar sus costos, como la negociación de mejores precios con proveedores, la disminución de desperdicios y la mejora

de la eficiencia operativa.

Para la implementación de estas estrategias se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Capacitación y desarrollo: Implementar programas de capacitación para el personal en áreas como la gestión financiera, la innovación y de riesgos.
- Sistemas de información financiera: Implementar sistemas de información financiera robustos que permitan un seguimiento preciso de la rentabilidad, la liquidez y el endeudamiento.
- Monitoreo y evaluación: Aplicar un sistema de monitoreo y evaluación para controlar el impacto de las mejores prácticas y estrategias implementadas en la sostenibilidad financiera de la empresa.
- Comunicación y transparencia: Promover la comunicación y la transparencia con los stakeholders, incluyendo a los inversores, los empleados y los clientes, sobre las estrategias de sostenibilidad financiera de la empresa.

En conclusión, la identificación de mejores prácticas y estrategias para la sostenibilidad financiera es un proceso continuo que requiere un compromiso a largo plazo de la empresa. Al implementar las mejores prácticas y estrategias descritas, las empresas constructoras de Lambayeque pueden mejorar su rentabilidad, gestionar sus riesgos de manera efectiva y asegurar su sostenibilidad financiera a largo plazo.

El arrendamiento puede ser una herramienta efectiva para mejorar la sostenibilidad financiera de las empresas constructoras en la región Lambayeque. La gestión financiera sostenible es crucial para la estabilidad financiera a largo plazo de las empresas constructoras.

Las recomendaciones es que las empresas constructoras de Lambayeque deben considerar el arrendamiento como una opción para mejorar su sostenibilidad financiera. Además, deben implementar prácticas de gestión financiera sostenible para mantener su estabilidad financiera a largo plazo.

Asimismo, deben identificar e implementar las mejores prácticas y estrategias que contribuyan a su sostenibilidad financiera.

## **CONCLUSIONES**

En conclusión, la presente investigación ha permitido analizar el impacto del arrendamiento en la rentabilidad de las empresas constructoras de la región. A través de un enfoque cuantitativo descriptivo correlacional, se han recopilado datos de 20 empresas constructoras, lo que ha permitido obtener conclusiones significativas en relación con los objetivos planteados.

En el impacto del arrendamiento en la rentabilidad, se encontró que el arrendamiento, tanto operativo como financiero, tiene un impacto significativo en la rentabilidad de las empresas constructoras. El uso de arrendamientos operativos se ha asociado con una mejora en la rentabilidad, al permitir a las empresas acceder a activos sin grandes desembolsos iniciales, lo que libera capital para otras inversiones. Sin embargo, el arrendamiento financiero puede tener un impacto negativo si no se gestiona adecuadamente, generando costos adicionales que afectan la rentabilidad.

La comparación entre Arrendamiento y la compra directa, se obtuvo que los resultados sugieren que el arrendamiento puede ser una opción más rentable en el corto plazo, ya que permite a las empresas acceder a activos sin necesidad de realizar una inversión significativa. No obstante, en el largo plazo, la compra directa puede resultar más beneficiosa si las empresas logran negociar buenas condiciones de pago y precios, ya que esto les otorga control total sobre los activos.

Enfocándonos en los riesgos y costos, la mayoría de las empresas encuestadas evalúan el riesgo de obsolescencia de los activos arrendados y comparan el costo total del arrendamiento con el costo de compra del activo. Esto indica una práctica positiva en la gestión financiera, aunque se identificó que un porcentaje significativo de empresas podría mejorar su análisis financiero

al evaluar de manera más consistente estos aspectos.

Para determinar si de los arrendamientos obtienen una rentabilidad sostenible, los resultados arrojaron que un alto porcentaje de empresas reporta un aumento en su margen de beneficio neto y un retorno sobre activos (ROA) superior al 15% anual, lo que sugiere un buen desempeño financiero en general. Esto puede ser resultado de la implementación de estrategias efectivas para mejorar la eficiencia y controlar costos.

Asimismo, del aporte brindado para esta investigación se concluye que el arrendamiento como tal puede ser una herramienta efectiva para mejorar la sostenibilidad financiera de las empresas constructoras en la región Lambayeque. La gestión financiera sostenible es crucial para la estabilidad financiera a largo plazo de las empresas constructoras. La investigación identificó mejores prácticas y estrategias para la sostenibilidad financiera, como la gestión eficaz del arrendamiento, la capacitación en análisis financiero y la evaluación de opciones de financiamiento.

Esta investigación ha demostrado que el arrendamiento puede ser una herramienta útil para mejorar la rentabilidad y la sostenibilidad financiera de las empresas constructoras en la región Lambayeque. Sin embargo, es importante que las empresas constructoras gestionen adecuadamente el arrendamiento y adopten prácticas de gestión financiera sostenible para maximizar los beneficios y asegurar la estabilidad financiera a largo plazo.

## RECOMENDACIONES

Las recomendaciones para las 20 empresas constructoras encuestadas son las siguientes:

- 1. Gestión Eficaz del Arrendamiento:** Se recomienda que las empresas constructoras implementen una gestión eficaz de los contratos de arrendamiento, especialmente del arrendamiento financiero, para evitar costos adicionales que puedan afectar su rentabilidad. Esto incluye la evaluación continua de los términos y condiciones de los contratos.
- 2. Capacitación en Análisis Financiero:** Es fundamental que las empresas inviertan en capacitación para su personal en el área contable y financiera, con el fin de optimizar la toma de decisiones relacionadas con el arrendamiento y la compra de activos. Esto les permitirá realizar análisis más profundos sobre los costos y beneficios de cada alternativa.
- 3. Evaluación de Opciones de Financiamiento:** Las entidades deben evaluar cuidadosamente las diferentes alternativas de financiamiento disponibles, considerando no solo el arrendamiento, sino también la compra directa y otras alternativas. Esto les permitirá seleccionar la opción más adecuada según sus necesidades y objetivos a corto y largo plazo.
- 4. Monitoreo de la Rentabilidad:** Se sugiere que las empresas establezcan indicadores de rendimiento que les permitan monitorear de manera continua su rentabilidad y la efectividad de las decisiones de arrendamiento. Esto facilitará la identificación de áreas de mejora y la ejecución de estrategias correctivas cuando sea necesario.
- 5. Adaptación a cambios del mercado:** Las entidades deben estar atentas a las novedades del mercado y a los cambios tecnológicos que puedan afectar la obsolescencia de los activos. La flexibilidad en la gestión de arrendamientos y la disposición para actualizar equipos y maquinaria serán clave para mantener la competitividad en el sector de la

construcción.

Estas recomendaciones proporcionan una guía para que las empresas constructoras de la región Lambayeque optimicen su gestión financiera y mejoren su rentabilidad a través del uso estratégico del arrendamiento.

## V. BIBLIOGRAFIA

- Arias, J. y Covinos, G. (2021). Diseño y metodología de la investigación. Repositorio Universidad Nacional de Chota. Obtenido de: <https://www.biblioteca.unach.edu.pe/cgi-bin/koha/opac-search.pl?q=au:%22Arias%20Gonz%C3%A1les%2C%20Jos%C3%A9%20Luis%22>
- Barykina, Y. y Chernykh, A. (2021). Las herramientas de desarrollo del leasing en la industria de la construcción de la Federación. Scopus. Enlace de URL: <https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1755-1315/751/1/012133>
- Castro, M. (2023). Planeamiento estratégico para mejorar la rentabilidad de la Empresa Videlnort E.I.R.L - Chiclayo 2022. Repositorio USS. Obtenido desde: <https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/12232>
- Chih-Chiang, F., Chin-Chia, H. y Je-Hung, L. (noviembre de 2022). The Decision-Making for the Optimization of Finance Lease with Facilities' Two-Dimensional Deterioration. systems, 10(6), 210. Enlace del DOI: <https://doi.org/10.3390/systems10060210>
- Córdova, I., Manguinuri, L. y Farfán, S. (2022). La mejora de la rentabilidad mediante el control de inventario. Revista Colón Ciencias, Tecnología y Negocios. Obtenido de: <http://portal.amelica.org/ameli/journal/215/2153488003/>
- Cumpa-Flores, K., Morales-Pérez, P., Ciezamostacero, S. Mori-Ugarte, C., Flores-Rodriguez, L. y Lozano-Peralta, R. (2023). Gestión de inventarios y rentabilidad: Un Estudio de Caso en una Empresa de Renting de Maquinaria y Bienes Tangibles. Scopus . Obtenido desde: <https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85187255434&origin=resultslist&sort=plf-f&src=s&sid=b465e04ae3d550613dbe9626b4a7408b&sot=b&sdt=cl&cluster=scoaffilctry%2C%22Peru%22%2Ct&s=TITLE-ABS-KEY%28leasing%29&sl=22&sessionSearchId=b465e04ae3d5506>
- Gutierrez, S. y Santos, P. (2021). El arrendamiento financiero y la determinación del impuesto a la renta en una empresa de servicio de transporte logístico, ubicada en Santa Anita, en el periodo 2020. (Tesis para optar el título de Contador Público Colegiado. Repositorio Universidad Tecnológica del Perú). Enlace de URL: [https://repositorio.utp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12867/6185/S.Gutierrez\\_P.Santos\\_Tesis\\_Titulo\\_Profesional\\_2022.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.utp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12867/6185/S.Gutierrez_P.Santos_Tesis_Titulo_Profesional_2022.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Herrera, J. y Diaz, L. (2014). Tensiones en torno a la naturaleza jurídica del contrato de leasing financiero. Advocatus. Obtenido de: <https://doi.org/10.18041/0124-0102/a.22.3574>
- Huacchillo, L. y Atoche, N. (Junio de 2020). Financial leasing as support for the acquisition of vehicles in the cargo paita terrestrial transport companies. Scopus. Perú. Obtenido desde: <https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85100873527&origin=resultslist&sort=plf->

f&src=s&sid=3f3011963532a1f2b9e87e63fcd7670&sot=b&sdt=b&s=TITLE-ABS-KEY%28Leasing+Financiero+Como+Respaldo+Para+La+Adquisici%C3%B3n+De+Veh%C3%A Dculos+En+Las+Empresas+De+Transporte+Terrestre+De+Carga+Paiza%29&sl=135&session SearchId=3f3011963532a1f2b9e87e63fcd7670&relpos=0

Instituto Nacional de Estadística e Informática {INEI}. (2024). Demografía empresarial en el Perú, I Trimestre de 2024. Obtenido desde: <https://m.inei.gov.pe/biblioteca-virtual/boletines/demografia-empresarial-8237/1/>

Inocente, F., Sandoval, M. y Hernández, D. (2022). Incidencia del leasing operativo en los estados financieros de las empresas. Dialnet. Obtenido de: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8326416>

Liu, Y., Liu, B. y Yang, B. (2024). Estrategias óptimas de fijación de precios y financiación para equipos arrendados considerando el mantenimiento y las opciones de los arrendatarios. ScienceDirect. Enlace de URL: <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0925527324000148?via%3Dihub>

Millones, M. (2020). Rentabilidad de la empresa Big Bag Perú S.A.C., La Victoria Repositorio USS. Trabajo de Investigación para optar el grado de bachiller, Universidad Señor de Sipán. Obtenido de: <https://hdl.handle.net/20.500.12802/6762>

Ministerio de Economía y Finanzas (MEF). (2023). Obtenido de Norma Internacional de Información Financiera 16 : [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/con\\_nor\\_co/niif/NIIF\\_16\\_BV2023\\_GVT.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/niif/NIIF_16_BV2023_GVT.pdf)

Parrales-Reyes, J., Penafiel-Loor, J., Pibaque-Pionce, M. y Morán-Chilán, J. (2021). Consideraciones de la responsabilidad social empresarial en la rentabilidad económica de las empresas. Revista Científica Dominio de las Ciencias. Obtenido de: <https://dominiodelasciencias.com/ojs/index.php/es/article/view/2309>

Piscoya, R. (2021). Análisis de las ventas y la rentabilidad en la Pastelería – Panadería “Santa Mercedes” - Chiclayo, 2010-2018 . Trabajo de investigación para optar el grado de bachiller. Repositorio USS. Enlace de URL: <https://hdl.handle.net/20.500.12802/7866>

Pumacahua, C., Maldonado, J. y Calla, L. (2020). Leasing Como Instrumento de Gestión en el Crecimiento Económico las Empresas de Transporte Urbano, Cusco. (Trabajo de investigación para optar el grado de bachiller). Repositorio de Universidad Peruana Unión. Obtenido de: <https://repositorio.upeu.edu.pe/items/c64eba44-662d-4822-9ca2-77c2afa660ab>

Salvador, A. y Salvador, H. (2021). Programa de financiamiento operativo para la reactivación económica de la MYPES del sector calzado en el distrito de Chiclayo 2020. Tesis para optar el Título profesional de Contador Público Colegiado,

Universidad Señor de Sipán. Repositorio USS. Obtenido de:  
<https://hdl.handle.net/20.500.12802/9324>

Sampson, S. (2022). Arrendamientos operativos: Estimación de los alquileres de aeronaves comerciales. *Journal of Property Tax Assessment and Administration*, 19(1), 5-20. Obtenido desde: <https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85136641017&origin=resultslist&sort=plf-f&src=s&sid=fc80b746cc1b0b4b3325d920151d29a8&sot=b&sdt=cl&cluster=scosubjabbr%2C%22BUSI%22%2Ct%2C%22ECON%22%2Ct%2Bscosubtype%2C%22ar%22%2Ct&s=TITLE-ABS-KEY%28oper>

Santos, A., Cincera, M. y Cerulli, G. (2024). Fuentes de financiación: ¿Cuáles son más eficaces en la vinculación innovación-crecimiento? *Scopus*. Obtenido desde: <https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85183555389&origin=resultslist&sort=plf-f&src=s&sid=e015bb2ed9c738ae48ade2bd6e07dd9c&sot=b&sdt=b&cluster=scosubjabbr%2C%22BUSI%22%2Ct%2C%22ECON%22%2Ct%2Bscosubtype%2C%22ar%22%2Ct&s=TITLE-ABS-KEY%28leasi>

Slater, P., Greenfield, A., Godfrey, E y Policastro, F. (2024). Perder altura: El impacto de las nuevas normas de arrendamiento en la liquidez, el apalancamiento, la rentabilidad y la valoración de las aerolíneas estadounidenses y europeas. *Scopus*. Obtenido de: <https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85191447237&origin=resultslist&sort=plf-f&src=s&sid=e015bb2ed9c738ae48ade2bd6e07dd9c&sot=b&sdt=b&cluster=scosubjabbr%2C%22BUSI%22%2Ct%2C%22ECON%22%2Ct%2Bscosubtype%2C%22ar%22%2Ct&s=TITLE-ABS-KEY%28leasi>

## ANEXOS

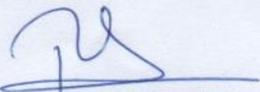
N°	Preguntas	Siempre	Casi siempre	A veces	Casi nunca	Nunca
<b>ARRENDAMIENTO</b>						
01	¿La empresa constructora utiliza arrendamientos operativos en base a los beneficios de este arrendamiento?					
02	¿Los arrendamientos operativos son más frecuentes que los arrendamientos financieros la empresa constructora?					
03	¿Los contratos de arrendamiento de su empresa suelen tener una duración superior a 5 años?					
04	¿Evalúan el riesgo si el activo se vuelve obsoleto durante el periodo de arrendamiento?					
<b>RENTABILIDAD</b>						
07	¿Evalúan el costo total del arrendamiento con el costo de compra del activo?					
08	¿El margen de beneficio neto de su empresa ha aumentado en comparación con los años anteriores?					
09	¿Evalúan si es conveniente arrendar a largo plazo?					
10	¿La tasa de retorno sobre los activos de su empresa es superior al 15% anual?					

## VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Yo, Martín Alexander Ríos Cubas....., Magister en financiamiento, Docente adscrito a la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipán, he leído y validado el Instrumento de Recolección de datos (CUESTIONARIO) elaborado por: Ramirez Guevara Leidy y Chinchay Chamba Luis Angel, estudiantes de la Escuela de Contabilidad, para el desarrollo del Proyecto de Investigación titulado: Arrendamiento y Rentabilidad en las Empresas Constructoras, Región Lambayeque.

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.

Pimentel, 3 de julio del 2024



**M<sup>g</sup>. CPC. Martín A. Ríos Cubas**  
MAT. N° 04-3305

---

## VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Yo, Balazar Peña E, especialista en Abstracción y, Docente adscrito a la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipán, he leído y validado el Instrumento de Recolección de datos (CUESTIONARIO) elaborado por: Ramirez Guevara Leidy y Chinchay Chamba Luis Angel, estudiantes de la Escuela de Contabilidad, para el desarrollo del Proyecto de Investigación titulado: Arrendamiento y Rentabilidad en las Empresas Constructoras, Región Lambayeque.

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.

Pimentel, 19 de Agosto del 2024

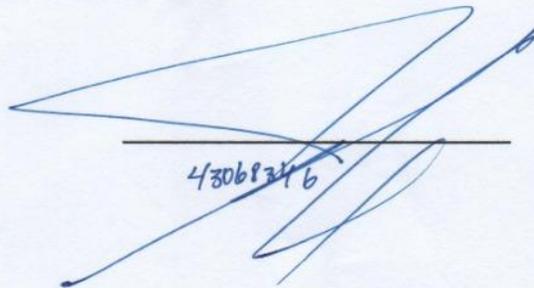
Sossety  
18092815

## VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Yo, Edgard Alupón R., especialista en frigoríficos, Docente adscrito a la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipán, he leído y validado el Instrumento de Recolección de datos (CUESTIONARIO) elaborado por: Ramirez Guevara Leidy y Chinchay Chamba Luis Angel, estudiantes de la Escuela de Contabilidad, para el desarrollo del Proyecto de Investigación titulado: Arrendamiento y Rentabilidad en las Empresas Constructoras, Región Lambayeque.

**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.

Pimentel, 19 de Agosto del 2024



43068316

## MATRIZ DE CONSISTENCIA

### Arrendamiento y Rentabilidad en las Empresas Constructoras, Región Lambayeque

PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPOTESIS GENERAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEM	ESCALA DE MEDICION
¿Cuál es el impacto del arrendamiento en la rentabilidad de las empresas constructoras?	Analizar el impacto del arrendamiento en la rentabilidad de las empresas constructoras.	El arrendamiento tiene un impacto positivo en la rentabilidad de las empresas constructoras.	<b>Variable I: Arrendamiento</b>			
			<b>Tipo de Arrendamiento</b>	Arrendamientos Financieros y Operativos	1 - 3	ORDINAL (LIKERT) Nunca (1) Casi nunca (2) A veces (3) Casi siempre (4) Siempre (5)
<b>PROBLEMAS ESPECIFICO</b>	<b>OBJETIVOS ESPECIFICOS</b>	<b>HIPOTESIS ESPECIFICAS</b>	<b>Duración del Arrendamiento</b>	Promedio de años de duración de los contratos de arrendamiento	4 - 6	
¿Cuál es el impacto del arrendamiento en el margen de beneficio neto de las empresas constructoras?	Evaluar el efecto del arrendamiento operativo y financiero en la rentabilidad de las empresas constructoras.	El arrendamiento tiene un impacto positivo en el margen de beneficio neto de las empresas constructoras.	<b>Variable II: Rentabilidad</b>			
¿Cuál es el impacto del arrendamiento en la rentabilidad por activos de las empresas constructoras?	Analizar los resultados financieros de las empresas constructoras que utilizan arrendamiento como método de adquisición de activos frente a aquellas que optan por la compra directa.	El arrendamiento tiene un impacto positivo en la rentabilidad por activos de las empresas constructoras.	<b>Margen de Beneficio Neto</b>	Porcentaje de variación en el margen de beneficio neto respecto al año anterior.	7 - 9	ORDINAL (LIKERT) Nunca (1) Casi nunca (2) A veces (3) Casi siempre (4) Siempre (5)
			<b>Rentabilidad por Activos</b>	Tasa de retorno sobre los activos (ROA) anual	10 - 12	



**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES  
RESOLUCIÓN N°0390-2024-FACEM-USS**

Chiclayo, 23 de agosto de 2024.

**VISTO:**

El Oficio N°0444-2024/FACEM-DC-USS, de fecha 21 de agosto del 2024, presentado por la Directora de la EP de Contabilidad y proveído de la Decana de FACEM, de fecha 21/08/2024, donde se solicita la aprobación de Trabajos de Investigación, de los estudiantes del Curso de Investigación II, del X ciclo Sec. B, de la EP de Contabilidad, a cargo del Mg. Martín Alexander Ríos Cubas, 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. 21° del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Señor de Sipán, aprobado con Resolución de Directorio N°086-2020/PD-USS de fecha 13 de mayo de 2020, indica que los temas de trabajo de investigación, trabajo académico y tesis son aprobados por el Comité de Investigación y derivados a la facultad, para la emisión de la resolución respectiva. **El periodo de vigencia de los mismos será de dos años, a partir de su aprobación.**

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

**SE RESUELVE**

**ARTICULO ÚNICO: APROBAR, los Trabajos de Investigación** de los estudiantes del Curso de Investigación II, correspondiente al X ciclo – Sec. B, del ciclo académico 2024-II, de la EP de Contabilidad, a cargo del Mg. Martín Alexander Ríos Cubas, según se indica en cuadro adjunto.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**

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

  
**USS** Mg. Liset Sugeily Silva Gonzales  
Secretaria Académica Facultad de  
Ciencias Empresariales  
UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPÁN SAC.

Cc. Escuela / Interesado / 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](http://www.uss.edu.pe)

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES  
RESOLUCIÓN N°0390-2024-FACEM-USS**

N°	APELLIDOS Y NOMBRES	TITULO	LINEA DE INVESTIGACION
1	DÍAZ GARCÍA FLOR ANAMILET	LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL EN LA CONTABILIDAD EMPRESARIAL	GESTIÓN, INNOVACIÓN, EMPRENDIMIENTO Y COMPETITIVIDAD QUE PROMUEVA EL CRECIMIENTO ECONÓMICO INCLUSIVO Y SOSTENIDO.
	MENDOZA CHÁVEZ WILLIAM GERARDO TEODOMIRO		
2	CABRERA HERRERA JHAN CARLOS	ACTIVOS FIJOS DE UNA EMPRESA DEL RUBRO DE CARPINTERIA DE CHICLAYO	
	PORTOCARRERO MUÑOZ JARLETH DEL MILAGRO		
3	ESPINOZA AQUINO ANGIE	LA DIGITALIZACION EN LA AUDITORIA	
	MEDINA SÁNCHEZ OLENKA		
4	RAMIREZ GUEVARA LEIDY	ARRENDAMIENTO Y RENTABILIDAD EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS, REGIÓN LAMBAYEQUE	
	CHINCHAY CHAMBA LUIS ANGEL		
5	CAMUS VENTURA JHEYSI SARELA	GERENCIA FINANCIERA EN UNA EMPRESA DE SERVICIOS DE LA REGION LAMBAYEQUE	
	SUCLUPE SANTISTEBAN MARIA ALEXANDRA		
6	ORTIZ VILLANUEVA MILAGROS DEL ROCIO	AUDITORÍA FORENSE COMO HERRAMIENTA ANTI FRAUDE EN UNA EMPRESA COMERCIAL DE LAMBAYEQUE	
7	QUEPUY CHORRES JUDITH NICOLE	LA IMPORTANCIA DE LAS FINANZAS EN UNA EMPRESA COMERCIAL DE LAMBAYEQUE	
8	CHERO CASTILLO CARLOS VALENTIN	ANALISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS EN LAS MYPES Y SU IMPORTANCIA PARA LA TOMA DE DECISIONES	
	VALQUI FIESTAS MARCIO DANIEL		
9	SIGUEÑAS YMAN BRAYAN STEVEN	GESTIÓN TRIBUTARIA EN EL SECTOR DE TRANSPORTES DE CHICLAYO	
10	CARRANZA ACOSTA LISETH NOEMI	IMPORTANCIA DEL ANÁLISIS FINANCIERO EN LA DETERMINACIÓN DE LA LIQUIDEZ DE LA EMPRESA AGROINDUSTRIAL LAREDO S.A.A., PERIODO 2022 Y 2023	
12	CADENILLAS SECLÉN YENIRA JEZMIN	ÉTICA Y TRANSPARENCIA EN LA CONTABILIDAD DE UNA EMPRESA COMERCIAL DE LA REGIÓN DE LAMBAYEQUE	
	MORI COBEÑAS ANGHELA NARUMY		
13	AVELLANEDA HEREDIA ELIAN MIRELLA	LA AUDITORÍA FINANCIERA EN LAS EMPRESAS DE TRANSPORTE DE LA REGIÓN DE LAMBAYEQUE	
	GASTELO FERNANDEZ WALTER MANUEL		
14	GELACIO SAMPÉN KARINA ELIZABETH	GESTIÓN DE INVENTARIOS COMO HERRAMIENTA EFICAZ EN LA TOMA DE DECISIONES DE LA EMPRESA GRUPO DULCEMANIA EIRL, 2023	
	ROJAS LEÓN MILAGROS KIMBERLY		
15	YANGUA VELÁSQUEZ DORIS NOEMI	LA CONTABILIDAD FINANCIERA Y SU CONTRIBUCIÓN EN LA GESTIÓN EMPRESARIAL	
16	LUJAN ALVAREZ RONALD DAVID	CAUSAS Y CONSECUENCIAS DEL COMERCIO INFORMAL EN EL MERCADO MODELO DE CHICLAYO	
17	VALDEZ FERNANDEZ CRISTIAN	PROCESO DE FACTURACIÓN ELECTRÓNICA EN LATINOAMERICA	
18	ARROYO REQUE CYNTHIA MARITZA	EFICIENCIA EN LA CAPACIDAD DE GASTO PRESUPUESTARIO EN LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE - LAMBAYEQUE 2023	
19	DE LA CRUZ VILLEGAS NATHALY	LEASING FINANCIERO COMO HERRAMIENTA DE FINANCIAMIENTO PARA LA EMPRESA FISHTRUCK SAC, 2023	
	HUAMANCHUMO HUAMANCHUMO ARIANA		

**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](http://www.uss.edu.pe)



**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, CHAPOÑAN RAMIREZ EDGARD, 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: ARRENDAMIENTO Y RENTABILIDAD EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS, REGIÓN LAMBAYEQUE, elaborado por el estudiante(s). CHINCHAY CHAMBA LUIS ANGEL y RAMIREZ GUEVARA LEIDY.

Se deja constancia que la investigación antes indicada tiene un índice de similitud del 13%, 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, 13 de setiembre de 2024



Mg. Chapoñan Ramirez Edgard  
DNI N° 43068346

---

**Mg. Chapoñan Ramirez Edgard**  
**Coordinador de Investigación**  
**DNI N°43068346**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO  
GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS



Firmado digitalmente por QUISPE DE  
LOS SANTOS JIMMY MARCOS FIR  
18743260 hard  
Gerente  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 26.09.2024 13:35:29 -05:00

*"Año del Bicentenario de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

Chiclayo, 26 de Septiembre del 2024

**OFICIO N° 000287-2024-MPCH/GRRHH-S**

Señora Dra.

**MARIBEL CARRANZA TORRES.**

Directora (e) de la Escuela de Contabilidad.

Universidad Señor de Sipán.

**Presente.-**

**REF. : Carta S/N°.**

De mi consideración:

Es grato dirigirme a usted, para expresarle mi saludo cordial a nombre de la Gerencia de Recursos Humanos de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, y en atención al documento de la referencia, debo indicarle que, se autoriza a las Estudiantes **Srs. LEIDY RAMIREZ GUEVARA y LUIS ANGEL CHINCHAY CHAMBA**, para que realicen su Trabajo de Investigación denominado *"Arrendamiento y rentabilidad en las empresas constructoras Región Lambayeque"*; al respecto debo indicarle que, esta Gerencia autoriza la aplicación de encuestas y/o cuestionarios, para su Proyecto de Investigación, siendo potestad del trabajador municipal colaborar con dicha encuesta. Asimismo, deberán informar respecto a los avances del referido Proyecto.

Es propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi consideración.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente  
**JIMMY MARCOS QUISPE DE LOS SANTOS**  
GERENTE  
GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS

JQD/mjh  
CC.: cc.:

NOMBRE DEL TRABAJO	AUTOR
<b>TRABAJO DE INVESTIGACION</b>	<b>Chinchay Chamba &amp; Ramírez Guevara</b>
RECuento DE PALABRAS	RECuento DE CARACTERES
<b>9574 Words</b>	<b>53601 Characters</b>
RECuento DE PÁGINAS	TAMAÑO DEL ARCHIVO
<b>40 Pages</b>	<b>3.6MB</b>
FECHA DE ENTREGA	FECHA DEL INFORME
<b>Sep 27, 2024 11:06 AM GMT-5</b>	<b>Sep 27, 2024 11:06 AM GMT-5</b>

● **13% de similitud general**

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

- 11% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 7% 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



**AUTORIZACIÓN DEL AUTOR (ES)  
(LICENCIA DE USO)**

Código:	FI_PP2-PR.02
Versión:	02
Fecha:	18/04/2024
Hoja:	1 de 1

Pimentel, 27 de septiembre del 2024

Señores

Vicerrectorado de investigación

Universidad Señor de Sipán S.A.C

Presente. -

El suscrito:

Luis Angel Chinchay Chamba con DNI 73217643 y Leidy Ramirez Guevara con DNI 74899183.

En nuestra calidad de autores exclusivos del trabajo de investigación/tesis titulada: **Arrendamiento y Rentabilidad en las Empresas Constructoras, Región Lambayeque** presentado y aprobado en el año 2024 como requisito para optar el grado académico de bachiller de la facultad de Ciencias Empresariales /escuela de posgrado, Programa de estudios de Contabilidad , por medio del presente escrito 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 nuestro trabajo y muestre al mundo la producción intelectual de la Universidad representado en este trabajo de investigación/tesis, a través de la visibilidad de su contenido de la siguiente manera:

- Los usuarios pueden consultar el contenido de este trabajo de investigación a través del Repositorio Institucional en el portal web del Repositorio Institucional - <https://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/informe o tesis 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
Chinchay Chamba Luis Angel	73217643	
Ramirez Guevara Leidy	74899183	