



Universidad  
Señor de Sipán

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**

**ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN**

**ANÁLISIS DE LA APLICACIÓN DEL FACTORING  
EN LA EMPRESA INMOBILIARIA &  
CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L.  
CHICLAYO 2024**

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

**Autoras:**

**Castañeda Solis Rebeca**

**<https://orcid.org/0000-0002-7442-9024>**

**Figueroa Solis Elita Jasmín**

**<https://orcid.org/0000-0001-9502-4395>**

**Asesor:**

**Mg. Ríos Cubas Martín 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**


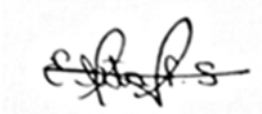
**DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD**

Quien(es) suscribe(imos) la **DECLARACIÓN JURADA**, del Programa de Estudios de somos **egresadas** Programa de Estudios de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipán S.A.C, declaramos bajo juramento que somos autores del trabajo titulado:

**ANÁLISIS DE LA APLICACIÓN DEL FACTORING EN LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024**

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

En virtud de lo antes mencionado, firman:

Castañeda Solis Rebeca	DNI: 76479265	
Figuroa Solis Elita Jasmin	DNI: 73860542	

Pimentel, 20 de setiembre de 2024

## **Dedicatoria**

Este trabajo va dedicado a Dios por permitirme haber culminado mis estudios y a mis padres que son el motor y motivo constante en mi vida, ya que gracias a su apoyo incondicional que me brindan diariamente eh podido hacer realidad uno de mis más grandes sueños, asimismo a mis hermanas y amigos que me han apoyado en el transcurso de mi carrera profesional.

### **REBECA CASTAÑEDA SOLIS**

A Dios, fuente de toda sabiduría y fortaleza, por haberme dado la salud, el entendimiento y las oportunidades para llegar hasta aquí y a mis padres por su apoyo, amor incondicional y enseñarme con su ejemplo el valor del esfuerzo y la dedicación. Este logro es tanto suyo como mío y sin ustedes nada de esto habría sido posible.

### **ELITA JASMIN FIGUEROA SOLIS**

## **Agradecimientos**

Agradezco profundamente al Dr. Martin Alexander Ríos Cubas por su invaluable tiempo y dedicación. Su constante apoyo y guía fueron fundamentales para el desarrollo de esta investigación, permitiéndonos alcanzar el grado de bachiller. Gracias a su orientación, no solo adquirimos las herramientas necesarias para llevar a cabo el trabajo, sino también la confianza y el conocimiento que nos permitieron superar los desafíos a lo largo del proceso. Este logro no habría sido posible sin su apoyo incondicional, por lo cual le estaremos eternamente agradecidas.

**REBECA CASTAÑEDA SOLIS**

Expresar mi sincero agradecimiento al Mg. Ríos Cubas Martín Alexander, quien con su guía, paciencia y dedicación me ha acompañado a lo largo de este proceso. Su conocimiento y profesionalismo fueron fundamentales para la realización de la investigación para obtener el grado de bachiller. Gracias por su disposición constante y ofrecerme consejos que me ayudaron a mejorar continuamente. Este logro no habría sido posible sin su orientación.

**Figueroa Solis Elita Jasmin**

## Índice de contenido

Dedicatoria .....	iii
Agradecimientos .....	iv
Índice de tablas .....	vi
Índice de figuras .....	vi
RESUMEN .....	vii
ABSTRACT .....	viii
I. INTRODUCCIÓN .....	9
1.2. Formulación del problema .....	16
1.3. Hipótesis .....	16
1.4. Objetivos .....	16
II. MATERIAL Y MÉTODO .....	22
III. RESULTADOS .....	24
3.1. Tablas y figuras .....	24
3.2. Discusión de resultados .....	32
IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....	35
4.1. Conclusiones .....	35
4.2. Recomendaciones .....	36
V. REFERENCIAS .....	37
ANEXOS .....	41

## Índice de tablas

Tabla 1 <i>Resultado entrevista al Contador General</i> .....	24
Tabla 2 <i>Resultado entrevista al Titular Gerente</i> .....	24
Tabla 3 <i>Resultado entrevista al Contador General</i> .....	25
Tabla 4 <i>Resultado entrevista al Titular Gerente</i> .....	26
Tabla 5 <i>Resultado entrevista al Contador General</i> .....	27
Tabla 6 <i>Resultado entrevista al Titular Gerente</i> .....	27
Tabla 7 <i>Resultado entrevista al Contador General</i> .....	28
Tabla 8 <i>Resultado entrevista al Titular Gerente</i> .....	29
Tabla 9 <i>Facturas pendientes de cobro al cierre del año 2022</i> .....	30
Tabla 10 <i>Facturas pendientes de cobro al cierre del año 2023</i> .....	31

## Índice de figuras

Figura 1 <i>Participantes para aplicar factoring</i> .....	18
--	----

## RESUMEN

La investigación se enmarcó en determinar la aplicación del factoring en la Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL, para ello se desarrolló el estudio de un tipo Cualitativo, alcance descriptivo y diseño no experimental. Las técnicas utilizadas fueron las entrevistas y el análisis documental aplicado al Contador y Gerente quienes fueron las personas expertas en el tema de estudio, así mismo se revisó documentos y los estados financieros de los años 2022 y 2023.

Dentro de los resultados se determinó que la empresa no viene aplicando el factoring, ya que menciona el Gerente General que una parte de crédito cobra el banco por comisión lo que no le genera beneficio para la empresa debido a que ello representa una parte de la utilidad del negocio lo que se veía afectada notablemente. Al cierre del año 2022 se presenta por cobrar en su estado de situación financiera 655,303.59 soles y para el año 2023 presenta 722,934.08 soles siendo un importe mayor en comparación al del ejercicio anterior. Los créditos se dan a plazo de 30 hasta 90 días, las políticas de cobranzas que se tiene son a través de llamadas, correos, cartas notariales, así como también existen lineamientos internos de revisión financiera para aprobar un crédito al cliente.

Por lo que se concluye la aplicación del factoring es importante en las organizaciones, ya que genera beneficio en materia de liquidez para solventar las deudas, estas comisiones que cobra el banco no se pierda, ya que se utiliza como gasto disminuyendo renta anual, por lo que el dueño de la empresa desconoce dicha acción en materia contable.

**Palabras Claves:** Factoring, créditos, liquidez

## ABSTRACT

The research was framed in determining the application of factoring in the Real Estate & Constructora Alitorres EIRL, for this a qualitative study was developed, descriptive scope and non-experimental design. The techniques used were interviews and documentary analysis applied to the Accountant and Manager who were experts on the subject of study, and documents and financial statements for the years 2022 and 2023 were reviewed.

Within the results, it was determined that the company has not been applying factoring, since the General Manager mentions that a part of the credit is charged by the bank as a commission, which does not generate benefits for the company because it represents a part of the profit. of the business which was significantly affected. At the end of 2022, 655,303.59 soles are presented as receivable in its statement of financial position and for the year 2023, it presents 722,934.08 soles, a higher amount compared to the previous year. The credits are given for a period of 30 to 90 days, the collection policies that are in place are through calls, emails, notarized letters, as well as there are internal financial review guidelines to approve a credit to the client.

Therefore, it is concluded that the application of factoring is important in organizations, since it generates benefits in terms of liquidity to resolve debts. These commissions that the bank charges are not lost, since they are used as an expense, reducing annual income, therefore that the owner of the company is unaware of said action in accounting matters.

**Keywords:** Factoring, credits, liquidity



## I. INTRODUCCIÓN

### 1.1. Realidad problemática.

Los problemas económicos en las micro y pequeñas empresas cada vez ha sido un problema para los dueños de estas organizaciones, esto debido a las ventas sujetas a plazos (créditos) que en su mayoría no son cumplidas en los plazos pactados. Si bien es cierto existe una modalidad de recuperar el crédito en venta al contado a fin de poder cubrir los endeudamientos corrientes, esta modalidad se llama factoring en la cuenta es una alternativa que algunas empresas lo aplican, otras desconocen y otras no lo aplican debido a la comisión que cobra el banco por asumir el riesgo de cobranza. Para ello las organizaciones deben contar con un especialista en materia financiera para el correcto asesoramiento, ya que la ausencia del factoring hoy en día puede llegar hasta el endeudamiento de la empresa y ser posible causal de quiebra.

En las problemáticas encontradas a nivel local. Vásquez y Pereyra (2022) destacan problemas de liquidez y los créditos concedidos, si bien es cierto los gerentes por su actuar y labor que poseen dentro de una organización se centran en cumplir a carta cabal el cumplimiento tributario, el cumplimiento con los clientes a fin de no perder clientela, muchas de las veces se brindan ventas al crédito con plazos muy amplias (30,60 y 90 días), pues al aplicar esta modalidad la empresa se ve en la obligación de cubrir parte de ese cobro con dinero propio de la empresa o con terceros, la ausencia de dinero dentro de la empresa origina problemas netamente económicos, la aplicación de préstamos bancarios ocasiona endeudamiento; entonces nace la aplicación de las facturas negociables que muchos empresarios desconocen de salvedad en materia financiera.

León (2019) las empresas hoy en día operan a través de financiamientos, no toman en cuenta los lineamientos internos en cuanto a las cobranzas de sus facturas, la ausencia de efectivo automáticamente los empresarios buscan financiamientos bancarios, estos tipos de problemas en vez de crecer la empresa lo origina grandes endeudamientos en cuanto a obligaciones financieras. En concordancia con lo que escribe el autor no toman en cuenta los pequeños

empresarios la aplicación del factoring o desconocen ya que las comisiones que cobran las entidades dedicadas a comprar deudas son tasas muy inferiores al de los préstamos bancarios; por otro lado, las comisiones conlleva a la utilización de un gasto que se verifica en la reducción del pago de renta anual.

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

En Cusco, Gallo (2024) advierte que el factoring las empresas lo están dando un mal uso, eso quiere decir que la mayoría de los bancos dan una tasa de descuento en promedio de 1.5% al 3%, los empresarios hacen el financiamiento a fin de acarrear dinero en el menor tiempo; pero el uso es inadecuado. De acuerdo a indagaciones los empresarios lo invierten en aumentar la capacidad de existencias, otros lo destinan para el pago de las deudas, otros lo utilizan para uso personal; pues la implicancia radica en un mal análisis o falta de informes financieros para tomar las decisiones correctas.

Lima, Salazar (2024) alega en su revista "Actualidad Empresarial" que existen riesgos en materia penal para la aplicación del factoring: Esto quiere decir que en los últimos meses la SBS se ha pronunciado que ciertas empresas aplican la modalidad del factoring bajo una factura que contiene un crédito irreal, lo usan bajo una modalidad para beneficios propios, de acuerdo al autor las empresas deben demostrar la fehaciencia de la operación ante el Poder Judicial, Sunat y SBS.

En el aspecto internacional. Ecuador, Toledo y Mosquera (2023) los autores en su revista describen los problemas que enfrentan las entidades de automotriz,

pues la aplicación del factoring ellos consideran un arma de doble filo, ya que en cierta manera ayuda en obtener dinero en menor tiempo (liquidez) pero al hacer esa transacción de factoring, la entidad financiera cobro una comisión que a nivel contable representa un gasto que afecta a la determinación de las utilidades al cierre del año. Este tipo de gasto se enfocan los autores, ya que ciertos bancos cobran tasas de comisiones altas, así como existen otros que cobran una tasa mínima, resulta importante describir que aún existen empresas en Ecuador que desconocen de esta figura financiera que es muy valiosa a nivel de liquidez.

En Chile, De la Cruz (2020) el negocio de una compañía chilena creció fuertemente y con ello disminuyó el índice de liquidez, lo que se debió al aumento de sus saldos por cobrar por el otorgamiento de crédito sin evaluación previa del cliente. Este tipo de modalidades se produce netamente por la carencia de control interno por parte de la compañía, la ausencia de personal exclusivamente en ver temas de finanzas y control de los créditos, este tipo de problemas por mas que crezcan las ventas siempre hay que mirar la rotación de los cobros.

En Argentina, Asociación de Emprendedores de Argentina (2021) en adelante ASEA, manifiestan que Stenn (Banco Argentino) ayudado a muchos emprendedores a que vendan sus facturas bajo la modalidad del factoring, esta aplicación nació a razón de la pandemia covid ya que en su mayoría de firmas se vieron afectadas en liquidez, morosidad y endeudamiento; ello ocasionó a que los emprendedores carecen de dinero para seguir con sus actividades, la capacidad de efectivo se vio afectado por lo que Stenn optó por el financiamiento de factoring siendo este desembolsado al cliente en menos de 48 horas, esta modalidad de financiamiento llegó hasta los 10 millones de dólares.

En Chile, Bravo (2023) se dice que el factoring es una alternativa de rápida de solución a la conversión de créditos en dinero, pero no es así debido a que en la realidad las empresas no les de aplicación. En Chile existen 220 mil pymes de lo cual de acuerdo al reporte de 2 asociaciones de factoring solo 33 mil pymes son clientes que hacen factoring, esto se entiende que lo restante no conocen o no

aplican el factoraje ya que de acuerdo a la última encuesta realidad las pymes no realizan debido a las altas tasas de descuento

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

En el mundo financiero, el factoring es una alternativa de solución para obtener efectivo en el menor tiempo, producto de la venta de los créditos. Entonces resulta importante realizar un análisis minucioso a fin de determinar si la empresa viene empleando este método financiero, esto es debido a que se ha mostrado en los últimos estados financieros (2022 y 2023) importes que llaman la atención en el rubro “saldos de cobranzas a clientes”, analizar las políticas internas en materia para otorgar los créditos y los efectos que produce a fin de ser informados a Gerencia para su mejoramiento del mismo o su implementación.

En tal sentido se realiza esta investigación con el objetivo de determinar la aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.

Para los antecedentes. Chiclayo, Mogollon y Roque (2023) cuya finalidad en su tesis fue de establecer la relación del factoring y la liquidez de empresas que venden equipos médicos; la tesis se elaboró bajo enfoque descriptivo-no experimental con aplicación de revisión de documentos de los años 2022 y 2023. Los resultados determinados fueron que las entidades que venden los equipos el 60% de sus ventas con al crédito a las diversas clínicas, el 40% son al contado vendidos con descuentos, esto ocasiona a que la liquidez de estas empresas arrojen un ratio mínimo para el ámbito financiero. Concluyen los autores que es de suma importante que las firmas apliquen la modalidad del factoring buscando tasas de descuento reducidas en las entidades financieras.

Chiclayo, Ruiz (2023) en su tesis planteó como objetivo indicar la incidencia del factoring en la liquidez en empresas importadoras, para ello se hizo una tesis

bajo lo cuantitativo no experimental, se usó la encuesta como técnica en la que se le aplicó a 20 encuestados. Los resultados hablan por sí solo en cuanto a los problemas que enfrentan las importadoras de juguetes, ya que las ventas lo realizan al crédito por lo que la necesidad de seguir invirtiendo y el debido cumplimiento de los pasivos conlleva a que se aplique la modalidad del factoring, de acuerdo a los encuestados la comisión que cobra la entidad de factoraje es una tasa inferior a cualquier préstamo bancario. Se concluye que es muy beneficioso la modalidad del factoring.

Chiclayo, Ruiz (2023) en su tesis planteó como objetivo determinar la incidencia del factoring en la liquidez de empresas Importadoras de juguetes; la autora se enfatizó en hacer una tesis descriptiva-no experimental, se hizo uso de encuestas a los propietarios y contadores generales siendo ello un total de 240 encuestados. Los resultados hallados muestran grandes debilidades de estas empresas ya que su afán es vender y reinvertir al mismo tiempo para así seguir en el negocio; pues estas empresas compran al crédito con tasas de intereses, otras venden al crédito y compran al crédito con plazo de 45 días. Al aplicar la correlación estadística se determinó un Alfa de Cronbach de 0.72-0.99 que muestra una confiabilidad excelente.

En el entorno nacional. En Lima, Dextre, et al. (2024) en su tesis planteó como objetivo realizar la aplicación del factoring a fin de determinar la relación que existe con la liquidez en la empresa Global Ingenier S.A.C. La tesis fue desarrollada bajo un enfoque cuantitativo-no experimental, el autor hizo aplicación de encuesta a 10 trabajadores de la entidad, así como la revisión de documentos relacionado a los cobros. Los resultados se manifestaron que la empresa carece de conocimiento del factoring, ello afectó notablemente el incremento de las cuentas deudoras y afectación en la liquidez. La aplicación del factoring generó resultados positivos principalmente en el mejoramiento del aspecto financiero de la firma.

En Ayacucho, Buendia (2024) en su tesis planteó como objetivo elaborar ciertas recomendaciones para el proceso de la aplicación del factoring en la mediana empresa, este estudio conlleva a que se realizará bajo lo cuantitativa

tivo-explicativo no experimental. Se aplicó una encuesta a los colaboradores del Banco a un total de 25 trabajadores, los resultados conllevaron a determinar que como entidad bancaria es muy conservadora en referente a los procedimientos internos, los desembolsos por factoring hasta en muchos casos están demorando 7 días hábiles, ello conllevo a que la autora plantee soluciones para incrementar el volumen de los desembolsos a los clientes (empresas).

Lima, Abarca (2023) cuya finalidad en su tesis fue determinar la incidencia de la aplicación del factoring de un grupo de empresas viales. Se desarrolló una tesis explicativa-no experimental, el uso de encuestas a 07 personas de la empresa (área contable y financiera) y la revisión de documentos condujo a que se presenten los siguientes resultados: Se desconoce de esta modalidad de venta de facturas a créditos, otros empresarios no lo hacen ya que la tasa de descuento que cobra el banco le afecta en cuanto a la ganancia calculada, otras empresas no lo hacen por los trámites y requisitos engorrosos que solicita la entidad financiera, llegandose a concluir que la aplicación del factoring es de mucha ayuda a estas entidades en recuperar el crédito.

En el aspecto internacional. En Ecuador, Zambrano (2021) en su tesis propuso determinar la estabilidad económica de una empresa Ecuatoriana bajo la modalidad del factoring. El estudio se realizó bajo el enfoque descriptivo-no experimental; la utilización de entrevistas se aplicó a 3 personas del área de finanzas-contable, la revisión de documentos financieros. Dentro de los resultados encontraron que la creación de una entidad que brinde el servicio de factoring es viable ya que en el estudio de factibilidad financiera-económica es llamativa, el van y tir del proyecto han sido iguales conformándose aceptable el factoring para las empresas ecuatorianas.

En Chile, Alliende (2024) en su tesis planteó como objetivo hacer un fundamento desde la perspectiva legal y doctrinal sobre el factoring en las pequeñas empresas de Chile. La tesis fue desarrollada bajo un enfoque cuantitativo-explicativo - no experimental, el autor hizo aplicación de encuesta y revisión de los detalles de las cuentas incobrables y aplicadas al factoring de 5 PYMES. Los

resultados se manifestaron que realmente es una buena alternativa que genera grandes beneficios en materia de liquidez, reduce en gran medida el riesgo de no ser cobrado el crédito, ocasiona una buena estabilidad financiera para las empresas pequeñas por lo que el autor recomienda la aplicación de la misma ya que es legalmente y financieramente normado.

En Ecuador, Jiménez y Contreras (2022) en su tesis plantearon como objetivo principal analizar los efectos que produce las cuentas incobrables en una compañía de Ecuador, ellos desarrollaron el estudio de una metodología cuantitativa-explicativa con la debida aplicación de revisión documental y encuestas a 7 personas que laboran en la empresa de servicios. Los resultados fueron que en el 2021 las cuentas incobrables aumentaron en un 43% en relación al del año anterior, la liquidez se vio afectada principalmente en la liquidez absoluta, la rentabilidad de igual manera se afectó ya que el profesional contable el activo por liquidar utilizó como gasto administrativo afectando la obtención de la utilidad llegando a concluir que las cuentas incobrables afectan el ámbito económico de la empresa de servicios.

La importancia y justificación se redacta en el que la investigación se realiza porque amerita una explicación correcta al problema que viene suscitando la empresa Inmobiliaria Alitorres EIRL en referente a las cuentas incobrables y políticas crediticias. En cuanto al para que, ayudara en gran medida corregir dicho problema de acuerdo a las recomendaciones que contiene el estudio; así mismo esta investigación sirve como un aporte más a los estudios de contabilidad que beneficia en gran medida a la comunidad estudiantil, a la comunidad empresarial que están suscitando los problemas de aumento de cuentas incobrables.

Así mismo es importante a los alumnos que aún están en proceso de indagación, revisiones de literatura relacionado al factoring, sirve como ayuda a las empresas que contengan créditos producto de sus ventas, la aplicación de la modalidad del factoring en la mejora de la situación financiera y económicas de las entidades.

## **1.2. Formulación del problema**

¿De qué manera se viene aplicando el factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL, Chiclayo 2024?

## **1.3. Hipótesis**

H1: La aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL es satisfactorio.

H1: La aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL no es satisfactorio.

## **1.4. Objetivos**

### **Objetivo General**

Determinar la aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres E.I.R.L.

### **Objetivos Específicos**

Analizar el estado actual de la aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres E.I.R.L.

Analizar los créditos cedidos en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres E.I.R.L. periodos 2022 al 2023.

## **1.5. Teorías relacionadas al tema**

La teoría del factoring, según Murillo y Díaz (2023) esclarece que el factoring es una herramienta financiera que permite consolidar el aspecto económico y financiero de las pequeñas empresas, esto ayuda a convertir en dinero líquido créditos sujetos a plazos evitando riesgos de incobrabilidad que afectan directamente a la liquidez de las organizaciones.



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

De acuerdo con Zambrano (2021) es una alternativa de financiamiento que permite aumentar el dinero como capital de trabajo siendo esto conformado por los indicadores de liquidez, si bien es cierto ayuda de forma rápida a erradicar dificultades económicas que los negocios muchas veces sufren.

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

Para la aplicación del factoring existen entidades que se involucran, en concordancia con Uribe (2017) son empresa solicitante, factor (Banco) y deudor

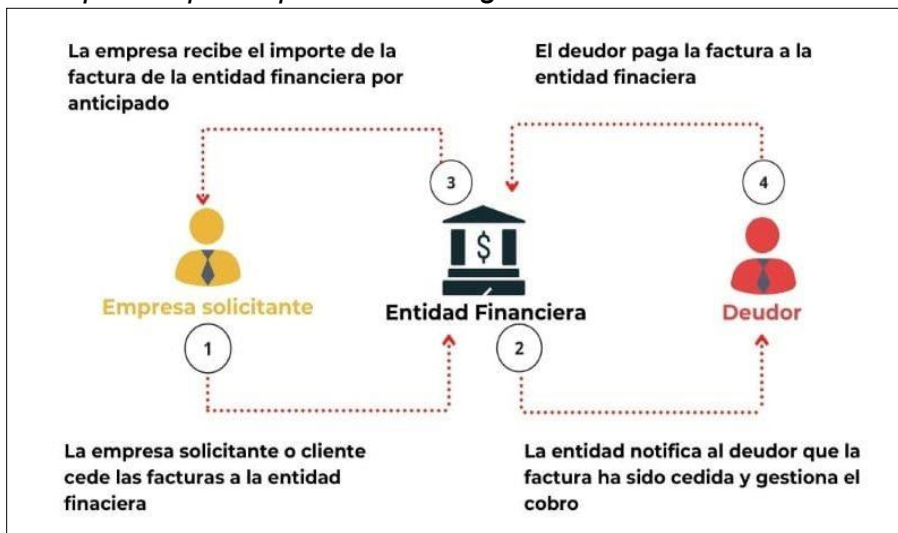
Empresa solicitante: Contribuyente natural o jurídica que es propietario de la factura pendiente de cobro producto de la prestación de un servicio o venta de un bien sujeta a un crédito cuyo cobro se realizará a futuro.

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

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

**Figura 1**

*Participantes para aplicar Factoring*



*Fuente:* Actualidad Empresarial, aplicación Factoring

Según León (2019) Ventajas de aplicar factoring:

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

- Ayuda a que el negocio siga en marcha manteniendo una buena salud económica.

Según León (2019) desventajas de aplicar factoring:

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

De acuerdo a la teoría de gestión de créditos, Cesce (2022) La gestión de créditos se refiere al conjunto de procesos y estrategias que una empresa o entidad financiera utiliza para administrar la concesión, seguimiento y recuperación de créditos otorgados a clientes o prestatarios. Incluye la evaluación del riesgo crediticio, la elaboración de políticas de crédito, el monitoreo del desempeño de los créditos, y las acciones de cobranza en caso de impago. Su objetivo es maximizar la rentabilidad y minimizar el riesgo de morosidad, asegurando que los préstamos se realicen de manera eficiente y segura.

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

La existencia de un método de cobranza resulta importante en el ámbito empresarial, pues ello está involucrado sobre los criterios que se aplica para el cobro, la presión del colaborador o la extracción de bienes a fin de hacerse uso del cobro producto del crédito. Si bien es cierto muchos empresarios no toman en cuenta ello y que es necesario implementarlo en las organizaciones.

De acuerdo al autor algunos aspectos a tener en consideración: Límite del cobro, tipo de crédito, descuento y sus plazos enmarcados (aplica), periodo de pago, sanciones por violaciones de política, contratos de cobro y garantías, certificados y papeles de trabajo (documentos).

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

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

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

En la teoría de flujo de caja, Rodríguez y López (2022) Para la aplicación del factoring se debe hacer un análisis de un flujo de caja, en cierta manera, esta herramienta ayuda mucho a los empresarios en darles información sobre el destino del dinero y el residuo restante al finalizar la actividad o mes. Los analistas o dueños de las organizaciones al ver la existencia de problemas en este flujo de caja se toman decisiones para la corrección del mismo.

De acuerdo al autor se tiene en cuenta la solvencia de la empresa, que tan solvente es la empresa para afrontar las deudas que posee. Muchas empresas pequeñas sufren este tipo de anomalías financieras ya que operan sin tener una

visión clara o por la falta de una asesoría especializada caen es que su negocio no es solvente y que al contrario el endeudamiento cada vez está de su lado.

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

En la teoría de provision de cuentas de clientes, Sánchez (2022) La provisión de cuentas de clientes es un ajuste contable que las empresas realizan para anticipar y reflejar la posibilidad de que ciertas cuentas por cobrar no sean recuperadas. Esto se hace para asegurar que los estados financieros presenten una imagen más realista de la situación financiera de la empresa.

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

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

## II. MATERIAL Y MÉTODO

El presente trabajo se desarrolló bajo un enfoque cualitativa - Descriptiva, esto quiere decir que la investigación se centró en describir los resultados encontrados tal y como en su contexto natural, sin realizar alteraciones a fin de que el Gerente tome la acción necesaria para el mejoramiento del mismo, así mismo, se muestra la redacción del problema que viene suscitando la Inmobiliaria. Cualitativo ya que la investigación se centra en un estudio de profundo análisis, la aplicación de las entrevistas ayuda a que la investigación se centre más a la realidad.

De acuerdo a Rasinger (2020) detalla que las investigaciones descriptivas se centra principalmente en la profundidad del estudio, la redacción y análisis a profundidad de los fenomenos. Por otro lado, el autor esclarece que los enfoques cualitativos se enmarcan por renunciar al ámbito estadístico, en otras palabras, se centra en las investigaciones que no requieren aplicación de estadística.

La investigación es no experimental, esto quiere decir que la variable de estudio no se manipuló, se trabaja y se analiza en su contexto real, no hay experimento alguno de la variable. Si bien es cierto solo se centra la investigación en analizar la aplicación del factoring en su contexto real de la Inmobiliaria.

De acuerdo con Arispe et al. (2020) detalla que las investigaciones no experimentales se centran en la rama de ciencias, y es que no amerita que se manipulen las variables, tan solo se analiza y se describe en su realidad.

La población se conformó por todo el personal de la empresa siendo estas 7 personas de diferentes áreas, así como también la documentación contable y financiera de la misma. En cuanto a la muestra se eligió un muestreo no probabilístico ya que se eligió en concordancia a los requerimientos de la investigación para ser desarrollada. Bajo ese sentido se eligió como muestra al Contador General y al Titular Gerente; así como los documentos y estados financieros del año 2022 y 2023.

De acuerdo con Carrasco (2019) refiere la población como el conjunto total de individuos que conforman el fenómeno, bajo esa línea se determinó el total de colaboradores de la empresa.

Como técnicas se ha empleado la entrevista y análisis documental:

**Entrevista:** Es un método de conversación en la que se obtiene información imprescindible referente al problema que se está investigando, esta conversación viene acompañada de preguntas abiertas.

**Análisis documental:** Es un método de analizar la información verídica y fehaciente a través de documentos, estos se contrasta con lo mencionado los entrevistados lo cual tiene mayor credibilidad.

Como instrumentos se aplicó guía de entrevista y guía de revisión de documentos:

**Guía de entrevista:** Documento que contiene las interrogantes y las respuestas que se van anotando producto de la aplicación de la entrevista.

**Guía de análisis documental:** Documento que permite cumplir con la revisión de documentos, esto contiene los pasos y que tipo de archivos se analiza.

### III. RESULTADOS

#### 3.1. Tablas y figuras

**Analizar el estado actual de la aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres E.I.R.L.**

#### **Dimensión 1: Gestión de créditos**

**Tabla 1**

*Resultado entrevista al Contador General*

<b>Preguntas</b>	<b>Respuestas</b>
¿De qué manera controlan los créditos que se brindan a los clientes?	Se tiene un sistema administrativo en la que se carga todas ventas al contado y al crédito, los plazos de cobranzas y el número de cuotas pactado.
¿Cuál es el método de cobranzas que viene empleando actualmente?	Mayormente se realizan llamadas a los clientes, otros llegan a la propia oficina a cancelar sus cuotas, otros clientes se le ubican en sus domicilios fiscales.

*Nota:* Esta tabla muestra las respuestas del Contador en referente a la Gestión de créditos que viene empleando la empresa.

**Tabla 2**

*Resultado entrevista al Titular Gerente*

<b>Preguntas</b>	<b>Respuestas</b>
¿De qué manera controlan los créditos que se brindan a los clientes?	Se controla a través de un sistema, ese sistema nos permite visualizar la cantidad de créditos que se otorgan, los números de cuotas, los saldos pendientes de pago de cada uno de los clientes.
¿Cuál es el método de cobranzas que viene empleando actualmente?	Llamadas, visitas cada fin de mes a los clientes, correos electrónicos y hasta a veces cartas notariales.

*Nota:* Esta tabla muestra las respuestas del Titular Gerente en referente a la Gestión de créditos que viene empleando la empresa.



**Análisis:** En referente a los entrevistados sobre la gestión de créditos que viene empleando la empresa Inmobiliaria, se determina que la entidad si brinda sus créditos por las obras que realizan y la venta de lotes como segunda actividad. Estas ventas son controladas en un sistema administrativo en que controlan el número de cuotas, tiempo y cantidad máxima de cobro y los saldos pendientes de cobro por cada uno de los clientes.

Así mismo se determina que el modo de cobranza que emplea la empresa es solo por llamadas telefónicas, comunicaciones por Whatsapp, correos, visitas a domicilios de los clientes y hasta a veces cartas notariales. Esto se entiende que el personal dedicado a los cobros solo se enmarca en realizar esas modalidades de cobranzas, más no existe otros lineamientos internos de trasladar los riesgos de cobro a otras entidades .

## **Dimensión 2: Créditos vendidos**

**Tabla 3**

*Resultado entrevista al Contador General*

<b>Preguntas</b>	<b>Respuestas</b>
¿Cuál es el importe mínimo y máximo para otorgar créditos?	De acuerdo a las políticas internas de la empresa los créditos se aperturan a partir de 10 mil soles, el tope máximo no existe.
¿En cierta oportunidad, usted se ha visto en la obligación de vender el crédito a una entidad financiera? Explique	Le comente al dueño de la empresa que las facturas se pueden vender a un banco a través de factoring, lo que pasa que la comisión que cobra el banco prácticamente es una parte de la ganancia.
¿Con qué frecuencia se aprueban los créditos?	Mayormente se aprueban a diario, osea en el día 1 o 2 créditos se dan.

*Nota:* Esta tabla muestra las respuestas del Contador en referente a los créditos vendidos de la empresa.

**Tabla 4***Resultado entrevista al Titular Gerente*

<b>Preguntas</b>	<b>Respuestas</b>
¿Cuál es el importe mínimo y máximo para otorgar créditos?	Como mínimo se dan a 10 mil soles, como máximo en algunos casos vienen por crédito de 200 mil a 300 mil, en esos casos se da un adelanto del 30% a fin de aprobarse el crédito.
¿En cierta oportunidad, usted se ha visto en la obligación de vender el crédito a una entidad financiera? Explique	No tenemos esa política de vender los créditos, ya que se reduce parte de una ganancia. Se espera que los créditos cancelen sus cuotas mensuales.
¿Con qué frecuencia se aprueban los créditos?	Al día un crédito como a veces no se dan. En promedio mensual se dan unos 20 créditos a distintos clientes.

*Nota:* Esta tabla muestra las respuestas del Titular Gerente en referente a los créditos vendidos de la empresa.

**Análisis:** En referente a los entrevistados sobre los créditos vendidos de la empresa se realizan muy frecuente, a un promedio mensual de 20 créditos de acuerdo al Titular Gerente. Esto significa que la mayoría de sus ventas son al crédito que al contado lo que incurre en una baja capacidad de recuperación de dinero por parte de la entidad, así mismo, el Contador alega que se brinda un crédito con un mínimo de acuerdo a políticas internas de la empresa siendo esto 10 mil soles y como máximo el Gerente alega con tope de 200 mil a 300 mil, en esos casos se da un adelanto del 30% a fin de aprobarse el crédito.

Por otro lado, se les interrogó sobre si en algún momento se ha vendido los créditos a una entidad financiera, los entrevistados mencionan que nunca han aplicado ello ya que el banco cobra una comision de por medio, dicha comisión representa parte de la utilidad de la empresa ya que si lo aplicaron las ganancias bajaron. La empresa espera el tiempo necesario para recuperar las ventas asumiendo el riesgo de incobrabilidad de por medio.

### Dimensión 3: Flujo de caja

**Tabla 5**

*Resultado entrevista al Contador General*

Preguntas	Respuestas
¿Actualmente cómo está financiada la empresa? ¿Con recursos propios y de terceros? Explique.	Mayormente está financiada por préstamos de bancos, en cierta manera se tiene como 3 financiamientos que se están pagando de forma progresiva.
¿Considera necesario endeudarse? Explique	Se podría considerar bueno siempre y cuando haya de por medio un buen análisis financiero y una correcta decisión de lo contrario podría conllevar al sobre endeudamiento.
¿Considera necesario la aplicación del factoring con las ventas sujetas a créditos? Explique	Es muy recomendable principalmente para los pequeños negocios, pero como les comente las decisiones lo toma el dueño.

*Nota:* Esta tabla muestra las respuestas del Contador en referente al flujo de caja de la empresa.

**Tabla 6**

*Resultado entrevista al Titular Gerente*

Preguntas	Respuestas
¿Actualmente cómo está financiada la empresa? ¿Con recursos propios y de terceros? Explique.	Se tiene tres préstamos con bancos, se podría considerar que mayormente la empresa trabaja con dinero de terceros.
¿Considera necesario endeudarse? Explique	Si es viable en la medida en el uso correcto que se destina, de lo contrario sería una decisión que podría conllevar a la quiebra.
¿Considera necesario la aplicación del factoring con las ventas sujetas a créditos? Explique	Si es muy necesario, nunca se ha aplicado factoring ya que cierta parte de comisión representa las ganancias.

*Nota:* Esta tabla muestra las respuestas del Titular Gerente en lo referente al flujo de caja de la empresa.

**Análisis:** En referente a los entrevistados sobre el flujo de caja de la empresa, en su mayoría se trabaja con dinero externo (financiamientos) por lo que la capacidad de efectivo proviene de la misma. Esto se analiza que la empresa cuenta con 3 financiamientos que en la actualidad se vienen cancelando de forma prolongada mensual, así mismo, se determina el motivo por lo que no aplican factoring es debido a que tienen un respaldo financiero que les ayuda a solventar las deudas.

En cuanto a la pregunta que se les planteó sobre si es necesario endeudarse, los entrevistados respondieron que para endeudarse hay que primero realizar un análisis minucioso a fin de no caer en el sobre endeudamiento, para ello es necesario la asesoría del profesional contable y la proyección de resultados económicos.

#### **Dimensión 4: Provisión de cuentas de clientes**

**Tabla 7**

*Resultado entrevista al Contador General*

<b>Preguntas</b>	<b>Respuestas</b>
¿Cuál es el tratamiento que se le da a los créditos que son altamente morosos?	Al agotarse los medios de cobro se procede a destinarlo como gasto en la medida que se cumpla con el aspecto tributario.
¿Actualmente cuales son las políticas implementadas para otorgar y recuperar los créditos?	Una de las políticas es refinanciar las deudas cuyas cuotas no deben ser menor a mil soles. En cuanto al otorgar créditos se hace una revisión financiera del cliente, carta de compromiso de pago y revisión en infocorp.

*Nota:* Esta tabla muestra las respuestas del Contador en referente a la provisión de cuentas de clientes

**Tabla 8**

*Resultado entrevista al Titular Gerente*

<b>Preguntas</b>	<b>Respuestas</b>
¿Cuál es el tratamiento que se le da a los créditos que son altamente morosos?	De acuerdo al Contador cuando un cliente no quiere cancelar o no se le ubica y es imposible cobrarlo, el neto del crédito lo considera como un gasto contable.
¿Actualmente cuales son las políticas implementadas para otorgar y recuperar los créditos?	Cada vez que se brinda un crédito el cliente pasa por una revisión que se le llama filtros, cuando el cliente no puede cancelar se le brinda un fraccionamiento de su deuda con cuotas no menores a mil soles.

*Nota:* Esta tabla muestra las respuestas del Titular Gerente en referente a la provisión de cuentas de clientes

**Análisis:** En referente a los entrevistados sobre la provisión de cuentas de clientes se determina que el profesional contable al agotarse todas las medidas de cobro se opta con contabilizar el crédito pendiente de cobro como gasto, esto en concordancia con el aspecto tributario y la ley de renta. Esto se analiza que la empresa no pierde, esto se interpreta que se pierde el dinero de no cobrarlo pero se recupera en la disminución de renta anual.

En tal sentido se consultó sobre las políticas implementadas para brindar y cobrar un crédito, se analiza que la empresa si cuenta con políticas internas en referente a brindar un crédito el cliente pasa por una revisión que se le llama filtros, cuando el cliente no puede cancelar se le brinda un fraccionamiento de su deuda con cuotas no menores a mil soles. Estos filtros de acuerdo al Contador es hacer una revisión financiera del cliente, carta de compromiso de pago y revisión en infocorp

**Analizar los créditos cedidos en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres E.I.R.L. periodos 2022 al 2023.**

**Tabla 9**

*Facturas pendientes de cobro al cierre del año 2022*

<b>Clientes</b>	<b>Fecha emisión</b>	<b>Importe facturado</b>	<b>Fecha de cobro máximo</b>	<b>Importe por cobrar neto al 31/12/2022</b>
Solgas S.A.	01/03/2021	34,895.50	30/05/2021	16,051.93
SOCOZA SAC	03/03/2021	24,754.00	03/03/2021	11,386.84
Constructora Altocha SAC	18/04/2021	94,217.50	18/04/2021	40,513.53
Solgas S.A.	15/04/2021	24,765.84	15/04/2021	10,649.31
SOCOZA SAC	10/01/2022	24,854.60	10/01/2022	11,433.12
Constructora Altocha SAC	02/02/2022	71,549.20	02/02/2022	25,042.22
Solgas S.A.	01/02/2022	37,892.50	01/02/2022	13,262.38
DVC Constructora SAC	10/02/2022	47,621.80	10/02/2022	16,667.63
Flesan Perú SAC	20/03/2022	147,896.58	20/03/2022	51,763.80
DVC Constructora SAC	30/04/2022	47,560.80	30/04/2022	16,646.28
SOCOZA SAC	10/05/2022	95,600.85	10/05/2022	33,460.30
Solgas S.A.	21/05/2022	79,621.30	21/05/2022	36,625.80
Solgas S.A.	11/06/2022	14,724.60	11/06/2022	6,773.32
Flesan Perú SAC	30/06/2022	47,896.80	30/06/2022	22,032.53
SOCOZA SAC	05/07/2022	47,586.94	05/07/2022	21,889.99
SOCOZA SAC	25/07/2022	64,781.20	25/07/2022	29,799.35
Constructora Altocha SAC	10/08/2022	47,321.90	10/08/2022	21,768.07
Flesan Perú SAC	15/08/2022	57,960.41	15/08/2022	26,661.79
DVC Constructora SAC	22/08/2022	21,841.90	22/08/2022	10,047.27
Solgas S.A.	15/09/2022	47,421.30	15/09/2022	21,813.80
Flesan Perú SAC	21/09/2022	17,520.80	21/09/2022	8,059.57
Flesan Perú SAC	06/09/2022	40,000.00	06/09/2022	15,200.00
Solgas S.A.	10/10/2022	19,784.00	10/10/2022	7,517.92
DVC Constructora SAC	04/10/2022	87,490.00	04/10/2022	33,246.20
SOCOZA SAC	22/10/2022	21,649.70	22/10/2022	8,226.89
Solgas S.A.	28/11/2022	84,654.20	28/11/2022	32,168.60
Solgas S.A.	09/11/2022	45,890.00	09/11/2022	17,438.20
DVC Constructora SAC	08/11/2022	34,891.00	08/11/2022	13,258.58
Flesan Perú SAC	10/11/2022	24,682.60	10/11/2022	9,379.39
Solgas S.A.	18/12/2022	74,950.00	18/12/2022	28,481.00
SOCOZA SAC	22/12/2022	84,500.00	22/12/2022	32,110.00
Constructora Altocha SAC	22/12/2022	15,600.00	22/12/2022	5,928.00
<b>TOTAL</b>		<b>1.632,377.82</b>		<b>655,303.59</b>

*Nota:* Créditos brindados al cierre del año 2022

**Tabla 10***Facturas pendientes de cobro al cierre del año 2023*

<b>Clientes</b>	<b>Fecha emisión</b>	<b>Importe facturado</b>	<b>Fecha de cobro máximo</b>	<b>Importe por cobrar neto al 31/12/2023</b>
Solgas S.A.	15/02/2023	47,500.95	15/06/2023	29,925.60
Flesan Perú SAC	28/02/2023	37,854.80	28/07/2023	23,848.52
Flesan Perú SAC	15/04/2023	64,841.21	15/08/2023	40,849.96
DVC Constructora SAC	15/06/2023	49,847.84	15/10/2023	31,404.14
Solgas S.A.	08/10/2023	11,156.52	08/01/2024	11,156.52
SOCOZA SAC	08/10/2023	21,615.62	08/01/2024	21,615.62
Constructora Altocha SAC	12/10/2023	13,872.36	12/01/2024	13,872.36
Solgas S.A.	15/10/2023	16,465.38	15/01/2024	16,465.38
SOCOZA SAC	25/11/2023	56,052.36	25/01/2024	56,052.36
Constructora Altocha SAC	25/11/2023	28,320.00	25/01/2024	28,320.00
Solgas S.A.	15/12/2023	18,502.98	15/02/2024	18,502.98
DVC Constructora SAC	15/12/2023	12,205.12	15/02/2024	12,205.12
Solgas S.A.	15/11/2023	5,664.00	15/02/2024	5,664.00
Constructora Altocha SAC	12/10/2023	13,872.36	12/01/2024	13,872.36
Flesan Perú SAC	18/11/2023	7,545.51	18/02/2024	7,545.51
Flesan Perú SAC	20/12/2023	25,000.00	20/02/2024	25,000.00
Solgas S.A.	29/11/2023	37,589.57	29/02/2024	37,589.57
DVC Constructora SAC	29/12/2023	47,538.98	29/02/2024	47,538.98
SOCOZA SAC	29/12/2023	35,728.12	29/02/2024	35,728.12
Solgas S.A.	29/11/2023	44,849.52	29/02/2024	44,849.52
Solgas S.A.	12/11/2023	89,209.57	12/03/2024	89,209.57
DVC Constructora SAC	12/12/2023	48,312.67	12/03/2024	48,312.67
Flesan Perú SAC	18/12/2023	25,674.55	18/03/2024	25,674.55
Solgas S.A.	20/12/2023	21,436.87	31/03/2024	21,436.87
SOCOZA SAC	20/12/2023	12,468.28	31/03/2024	12,468.28
Constructora Altocha SAC	30/12/2023	17,697.88	12/04/2024	17,697.88
<b>TOTAL</b>		<b>796,950.66</b>		<b>722,934.08</b>

*Notas:* Créditos brindados al cierre del año 2023

**Análisis:** De acuerdo a la información proporcionada por el Contador y en base a los estados financieros al cierre del año 2022-2023 se evidencia que la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL presenta facturas pendientes de cobro por un saldo de 655,303.59 soles para el cierre del año 2022 y 722,934.08 soles al cierre del ejercicio 2023.

Estos datos muestran la cantidad de ventas que son destinadas a ser cobradas en cuotas, la cantidad de créditos que se brindan a los clientes con plazos de cobros

de 3 meses, 4 meses y hasta de 9 meses. Si bien es cierto de acuerdo a las tablas anteriores se evidencia que los clientes a fecha de vencimiento del crédito no han cancelado en su totalidad el crédito, esto afecta notablemente el aspecto económico de la Inmobiliaria.

Por otro lado, en el supuesto de aplicación del factoring sobre esas facturas sujetos a créditos en gran medida la empresa se vería beneficiada ya que al cierre de los ejercicios se presentan como saldos en bancos y no en cuentas pendientes de cobro, esto ayuda en gran medida la liquidez de la compañía.

### **3.2. Discusión de resultados**

#### **Analizar el estado actual de la aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres E.I.R.L.**

En concordancia con los entrevistados se logra determinar que la empresa si brinda sus créditos por las obras que realizan y la venta de lotes como segunda actividad. Estas ventas son controladas en un sistema administrativo en que controlan el número de cuotas, tiempo y cantidad máxima de cobro y los saldos pendientes de cobro por cada uno de los clientes. Contrastando con el autor Buendia (2024) en su tesis aplicada en la ciudad de Ayacucho, el autor dentro de sus resultados encontró que la empresa controlaba sus crédito en un excel, lo que generaba un proceso de control y toma de decisiones muy lenta, en algunas veces no se registraba los cobros lo que ocasionaba ciertos malestares gerenciales.

Así mismo con Jiménez y Contreras (2022) en su tesis elaborada en una empresa de Ecuador, los autores alegaron que el control de los créditos se llevaba en sus sistema ERP, dicho sistema mostraba la información en tiempo real pero en gran medida los clientes no cumplían con el pago correspondiente lo que generaba cuentas incobrables para la compañía.



Así mismo en la Inmobiliaria se determina que el modo de cobranza que emplea la empresa es solo por llamadas telefónicas, comunicaciones por Whatsapp, correos, visitas a domicilios de los clientes y hasta a veces cartas notariales. Esto se entiende que el personal dedicado a los cobros solo se enmarca en realizar esas modalidades de cobranzas, más no existe otros lineamientos internos de trasladar los riesgos de cobro a otras entidades. Citando nuevamente a Jiménez y Contreras (2022) en su tesis como resultados detallan que los métodos de cobro que empleaban eran correos, llamadas telefónicas y aplicación de cartas notariales.

En referente a los entrevistados sobre los créditos vendidos de la empresa se realizan muy frecuente, a un promedio mensual de 20 créditos de acuerdo al Titular Gerente. Esto significa que la mayoría de sus ventas son al crédito que al contado lo que incurre en una baja capacidad de recuperación de dinero por parte de la entidad, así mismo, el Contador alega que se brinda un crédito con un mínimo de acuerdo a políticas internas de la empresa siendo esto 10 mil soles y como máximo el Gerente alega con tope de 200 mil a 300 mil, en esos casos se da un adelanto del 30% a fin de aprobarse el crédito.

Citando a Ruiz (2023) en su tesis aplicado a una empresa de Chiclayo, determinó que la compañía realizaba prácticamente el 70% de sus ventas al crédito, esto conlleva a un gran endeudamiento con sus proveedores, la empresa tomó decisiones como la aplicación préstamos tanto externos como internos. Corroborando con Mogollon y Roque (2023) en su tesis en una empresa que fabrica equipos médicos, ellos determinan que entidades que venden los equipos el 60% de sus ventas con al crédito a las diversas clínicas, el 40% son al contado vendidos con descuentos, esto ocasiona a que la liquidez de estas empresas arrojen un ratio mínimo para el ambito financiero

Por otro lado, se les interrogó sobre si en algún momento se ha vendido los créditos a una entidad financiera, los entrevistados mencionan que nunca han aplicado ello ya que el banco cobra una comisión de por medio, dicha comisión representa parte de la utilidad de la empresa ya que si lo aplicarían las ganancias bajarían. La empresa espera el tiempo necesario para recuperar las ventas

asumiendo el riesgo de incobrabilidad de por medio. Con Abarca (2023) en su tesis a un grupo de empresas de Lima, el determinó que se desconoce de esta modalidad de venta de facturas a créditos, otros empresarios no lo hacen ya que la tasa de descuento que cobra el banco le afecta en cuanto a la ganancia calculada, otras empresas no lo hacen por los trámites y requisitos engorrosos que solicita la entidad financiera.

### **Analizar los créditos cedidos en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres E.I.R.L. periodos 2022 al 2023.**

De acuerdo a la revisión documental se evidencia que la empresa presenta facturas pendientes de cobro por un saldo de 655,303.59 soles para el cierre del año 2022 y 722,934.08 soles al cierre del ejercicio 2023. Estos datos muestran la cantidad de ventas que son destinadas a ser cobradas en cuotas, la cantidad de créditos que se brindan a los clientes con plazos de cobros de 3 meses, 4 meses y hasta de 9 meses. Si bien es cierto de acuerdo se evidencia que los clientes a fecha de vencimiento del crédito no han cancelado en su totalidad el crédito, esto afecta notablemente el aspecto económico de la Inmobiliaria.

Citando a Dextre et al. (2024) en su tesis aplicado a una empresa de Lima, determinó que dicha firma carece de conocimiento del factoring, ello afecto notablemente el incremento de las cuentas deudoras y afectación en la liquidez, cada ejercicio las cuentas por cobrar a plazos iban en crecimiento lo cual no es beneficioso dicha acción. Por otro lado también se cita a Zambrano (2021) en su tesis de Ecuador logró detectar que la empresa sus ventas realizaba 20% al contado y la diferencia al crédito, esta acción afectó en una carencia de dinero, la falta de asesoría financiera conllevó a que la empresa se vea en la obligación de recurrir al incremento de accionistas.

En relación a la Inmobiliaria en el supuesto caso de aplicación del factoring sobre esas facturas sujetos a créditos en gran medida la empresa se vería beneficiada ya que al cierre del los ejercicios se presentan como saldos en bancos y no en cuentas pendientes de cobro, esto ayuda en gran medida la liquidez de la

compañía. Buendía (2024) en su tesis habla que los trámites para aplicación del factoring en algunos casos las tasas de descuento son un poco costosas, los trámites y requisitos son engorrosos por lo que es recomendable buscar una entidad financiera con tasa menor de descuento, así mismo con Abarca (2023) en su tesis antes citada determinó que es muy recomendable la aplicación del factoring ya que se demostró a través de proyecciones la incidencia en la liquidez, obviamente disminuyó notablemente los créditos pendientes de cobro, aumentó el efectivo, mejoro la liquidez a corto plazo, disminuyó las deudas corrientes.

## **IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **4.1. Conclusiones**

Como objetivo uno se concluye que la empresa Inmobiliaria Alitorres EIRL no viene aplicando el factoring ya que menciona el Gerente General que una parte de crédito cobra el banco por comisión lo que no le genera beneficio para la empresa debido a que ello representa una parte de la utilidad del negocio lo que se veía afectada, tan solo se espera que los clientes cancelen sus cuotas y a la vez a fin de obtener dinero recurren a financiamientos bancarios que actualmente son 3 préstamos.

Con el objetivo dos se concluye que la empresa al cierre del año 2022 presenta por cobrar en sus estado de situación financiera 655,303.59 soles y para el año 2023 presenta 722,934.08 soles siendo un importe mayor en comparación al del ejercicio anterior. Los créditos se dan a plazo de 30 hasta 90 días.

Se concluye también que la empresa si cuenta con políticas internas para aprobar créditos dentro ellas es hacer una revisión financiera al cliente a fin de asegurarse el cobro, se aprueba un crédito a partir de 10 mil soles y los importes que superan los 200 mil soles se solicita un adelanto del 20% al 30% y la diferencia se fracciona a un plazo acordado en el contrato.

## **4.2. Recomendaciones**

Se recomienda a la empresa Inmobiliaria aplicar factoring ya que es una alternativa de solución a sus deudas, evita los riesgos de incobrabilidad ya que de acuerdo a los entrevistados se muestra que la empresa en ciertas oportunidades si ha provisionado cuentas incobrables como gastos, esto se evitaría una pérdida de dinero para la compañía.

Se recomienda al Titular Gerente mejorar sus políticas internas para dar seguimiento a los créditos, ya que solo se enmarcan en realizar llamadas, correos, visitas más no existe una asesoría legal a fin de que el clientes se vea en la obligación de cancelar puntualmente y no estar llamando o visitando cada fin de mes.

Se recomienda al Contador explicar detalladamente al Titular Gerente sobre los beneficios que genera la aplicar factoring investigar que bancos cobran una tasa menor a fin de no perjudicarse, bien se sabe que la comisión que cobra el banco no se pierde, esto se aplica como gasto lo que disminuye la cuantía de renta anual.

## V. REFERENCIAS

- Abarca, J. (2023). Factoring y su incidencia en el financiamiento en las empresas de señalizaciones viales en el distrito de Puente Piedra, año 2023. [Tesis de pregrado, Universidad César Vallejo]. Repositorio Institucional UCV. [https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/139539/Abarca\\_MJ-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/139539/Abarca_MJ-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Alliende, J. (2024). El contrato de factoring como alternativa de financiamiento para las Pymes en Chile. [Tesis de pregrado, Universidad Finis Terrae]. Repositorio Institucional Terrae. <https://repositorio.uft.cl/server/api/core/bitstreams/8c753f29-fa6b-47d2-ab66-5ab64c63a99e/content>
- Arispe et al. (2020). Métodos de investigación; la muestra; marco teórico y discusión de resultados. <https://repositorio.uide.edu.ec/bitstream/37000/4310/1/LA%20INVESTIGACI%20CIENT%20FICA.pdf>
- Asociación de Emprendedores de Argentina (2021). ASEA. Un alivio para las empresas argentinas: el factoring es el salvavidas ante el congelamiento provocado por los pagos diferidos. <https://netnews.com.ar/nota/2969-Un-alivio-para-las-empresas-argentinas-el-factoring-es-el-salvavidas-ante-el-congelamiento-provocado-por-los-pagos-diferidos>
- Benítez, L. et al. (2023) Impacto de créditos directos en una empresa de plástico. PROHOMINUM. Revista de Ciencias Sociales y Humanas Volumen 5 N °1. enero-marzo 2023 / E-ISSN: 2665 0169. <https://acvenisproh.com/revistas/index.php/prohominum/article/download/519/1305>
- Buendía, L. (2024). Evaluación del factoring en el Banco de Crédito del Perú, Agencia Benavides – Chincha. [Tesis de pregrado, Universidad Nacional de San Cristóbal de Humanga]. Repositorio Institucional UNSCH. <https://repositorio.unsch.edu.pe/server/api/core/bitstreams/04b8ff05-2493-4d38-9638-371c8619e98f/content>
- Bravo, J. (2023). El anticipo de facturas no genera deuda y es rápido. Por eso, debería ser la primera opción de financiamiento para una pyme. Pero no lo es ¿Por qué?.

*Revista Continuum*. <https://blog.continuumhq.com/4-problemas-factoring-no-crece-mas-chile>

Carrasco, S. (2019). Metodología de la Investigación Científica. Pautas metodológicas para diseñar y elaborar el proyecto de investigación (19 ed.). Editorial San Marcos E I R LTDA.  
[http://www.sancristoballibros.com/libro/metodologia-de-la-investigacion-cientifica\\_45761](http://www.sancristoballibros.com/libro/metodologia-de-la-investigacion-cientifica_45761)

Cesce, S. (2023). Gestión de cobros: ¿Qué es y en qué consiste?. *Gestión Empresarial*.  
<https://www.cesce.es/es/w/asesores-de-pymes/gestion-de-cobros>

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

Dextre, A. y et al. (2024). La aplicación del factoring y la liquidez en la empresa Global Ingenier S.A.C. [Tesis de pregrado, Universidad Universidad Continental]. Repositorio Institucional Continental.  
[https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/14454/11/IV\\_FCE\\_310\\_TE\\_Dextre\\_Huerta\\_Velasquez\\_2024.pdf](https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/14454/11/IV_FCE_310_TE_Dextre_Huerta_Velasquez_2024.pdf)

Gallo, R. (2024). Advierten uso irregular de factoring para atraer inversiones en Perú. *DFSUD, tu lugar en américa y sus negocios*. <https://dfsud.com/ripe/advierten-uso-irregular-de-factoring-para-atraer-inversionistas-en-peru>

León, E. (2019). Factoring y su influencia en la liquidez de la empresa Montaje Electromecánico fabricación y servicio afines SAC. [Tesis de pregrado, Universidad Señor de Sipan]. Repositorio Institucional USS.  
<https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/5668/Le%C3%B3n%20Mor%C3%A1n%20Elias%20Fernando.pdf?sequence=1>

Mogollon y Roque, J. (2023). El factoring y su incidencia en la obtención de liquidez en las empresas comercializadoras de equipos médicos, Lima metropolitana 2021-2023. [Tesis de pregrado, Universidad San Martín de Porras]. Repositorio Institucional USMP.  
[https://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12727/13114/mogollon\\_bp\\_a-roque\\_rjg.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.usmp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12727/13114/mogollon_bp_a-roque_rjg.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

- Murillo, C. y Díaz, M. (2023). Factoring y su regulación. Informe final de investigación. <https://repository.eafit.edu.co/server/api/core/bitstreams/783096a8-6f45-48d8-8a65-9563175224a2/content>
- Rasinger, S. (2020). La investigación cuantitativa en Lingüística. Ediciones Akal. <https://elibro.net/es/lc/bibsipan/titulos/169251>
- Ruiz, R. (2023). Factoring y su incidencia en la liquidez de empresas importadoras de juguetes del mercado de Lima. [Tesis de pregrado, Universidad Señor de Sipan]. Repositorio Institucional USS. <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/10856/Ruiz%20Santos%20Rommy.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Salazar, O. (2024). La nueva modalidad de fraude en factoring que involucra a colaboradores: las sanciones. *Actualidad Empresarial*. <https://actualidadempresarial.pe/noticia/la-nueva-modalidad-de-fraude-en-factoring-que-involucra-a-colaboradores-las-sanciones/a1498160-a9ca-4cca-a48e-1c3ef4df028a/1>
- Sampieri, H. et al. (2014). Definición de alcance de investigación. Metodología de la investigación, México, 6ta edición. [https://www.uv.mx/personal/cbustamante/files/2011/06/Metodologia-de-la-Investigaci%C3%83%C2%B3n\\_Sampieri.pdf](https://www.uv.mx/personal/cbustamante/files/2011/06/Metodologia-de-la-Investigaci%C3%83%C2%B3n_Sampieri.pdf)
- Toledo, W. y Mosquera, G. (2023). Incidencia del Factoring en la rentabilidad de empresas comercializadoras de repuestos para Tractocamiones. *Revista Científica Multidisciplinar*, 22(15). <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/9137824.pdf>
- Utel (2022). *Definición de cuentas incobrables*. [https://gc.scalahed.com/recursos/files/r161r/w24819w/L1CO102/PF\\_L1CO102\\_S2.pdf](https://gc.scalahed.com/recursos/files/r161r/w24819w/L1CO102/PF_L1CO102_S2.pdf)
- Uribe, H. (2017). The factoring contract: notes and comments. *Criterios - Cuadernos de Ciencias Jurídicas y Política Internacional* 1(8). Recuperado de: <http://revistas.usbbog.edu.co/index.php/criterios/article/view/2203/1927>
- Vásquez, B. y Pereyra, M. (2022). Factura negociable y su efecto en la liquidez de Import Skyteam EIRL. [Tesis de pregrado, Universidad Señor de Sipan]. Repositorio

Institucional

USS.

<https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/10515/Vasquez%20Yrigoin%20Brus%20%26%20Pereyra%20Rojas%20Michael.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Zambrano, E. (2021). Diseño de una empresa de servicio de Factoring para el grupo Veolia Ecuador. [Tesis de posgrado, Universidad Politécnica Salesiana,]. Repositorio Institucional ECUADOR.

<https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/20962/1/UPS-GT003408.pdf>



# **ANEXOS**

## ANEXO 1: RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE LA INVESTIGACION



### FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES RESOLUCIÓN N°0397-2024-FACEM-USS

Chiclayo, 23 de agosto de 2024.

#### VISTO:

El Oficio N°0149-2024/FACEM-DC-USS, de fecha 22 de agosto del 2024, presentado por la Directora de la EP de Contabilidad y proveído de la Decana de FACEM, de fecha 23/08/2024, donde se solicita la aprobación de Trabajos de Investigación, de egresados de la EP de Contabilidad, 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, el Trabajos de Investigación** de los egresados de la EP de Contabilidad, según se indica en cuadro adjunto.

N°	AUTOR(S)	TITULO TRABAJO DE INVESTIGACIÓN	LINEA DE INVESTIGACIÓN
1	CASTAÑEDA SOLIS REBECA & FIGUEROA SOLIS ELITA JASMIN	ANÁLISIS DE LA APLICACIÓN DEL FACTORING EN LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024	GESTIÓN, INNOVACIÓN, EMPRENDIMIENTO Y COMPETITIVIDAD QUE PROMUEVA EL CRECIMIENTO ECONÓMICO INCLUSIVO Y SOSTENIDO

#### REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE



CAMPUS  
UNIVERSITARIO

Cc. Escuela / Interesado / Archivo

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)

## ANEXO N° 2: AUTORIZACIÓN DEL AUTOR

	<b>AUTORIZACIÓN DEL AUTOR (ES)</b> <b>(LICENCIA DE USO)</b>	Código:	F1.PP2-PR.02
		Versión:	02
		Fecha:	18/04/2024
		Hoja:	1 de 1

Pimentel, 27 de setiembre del 2024

Señores

Vicerrectorado de investigación

Universidad Señor de Sipán S.A.C

Presente. -

El suscrito:


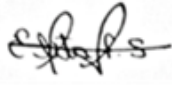
**Castañeda Solis Rebeca** con DNI **76479265**

**Elita Jasmin Figueroa Solis** con DNI **73860542**

En nuestra calidad de autoras exclusivas del trabajo de investigación titulada: **ANÁLISIS DE LA APLICACIÓN DEL FACTORING EN LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024**, presentado y aprobado en el año 2024 como requisito para optar el título de **Bachiller en Contabilidad** de la facultad de ciencias empresariales, escuela de **Contabilidad**, Programa de estudios de **Pregado**, por medio del presente escrito autorizo (autorizamos) al Vicerrectorado de investigación de la Universidad Señor de Sipán para que, en desarrollo de la presente licencia de uso total, pueda ejercer sobre mi (nuestro) trabajo y muestre al mundo la producción intelectual de la Universidad representado en este trabajo de 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
Castañeda Solis Rebeca	76479265	
Figueroa Solis Elita Jasmin	73860542	

### ANEXO N° 3: MATRIZ DE CONSISTENCIA

#### TÍTULO: ANÁLISIS DE LA APLICACIÓN DEL FACTORING EN LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024.

PROBLEMA	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	HIPÓTESIS	VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADORES	INSTRUMENTOS
¿De qué manera se viene aplicando el factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL. Chiclayo 2024?	Determinar la aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.	Analizar el estado actual de la aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.	H1: La aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL es satisfactorio.	Factoring	Gestión de créditos	Control de créditos brindados	Entrevista / Guía de entrevista
						Método de cobranzas	
					Créditos vendidos	Importes de créditos	
						Tasa de descuento	
		Flujo de caja	Frecuencia de créditos vendidos		Análisis documental / Guía de análisis documental		
			Solvencia económica				
		Provisión de cuentas de clientes	Endeudamiento				
			Provisión de incobrabilidad				
		Analizar los créditos cedidos en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL. periodos 2022 al 2023.	H0: La aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL no es satisfactorio.			Castigo de cuentas	

## ANEXO N° 4: INSTRUMENTOS

Nombre del entrevistado: \_\_\_\_\_

Nombre de la Empresa: \_\_\_\_\_

### Objetivo:

La presente entrevista nos servirá para recopilar información imprescindible para el desarrollo del estudio de la presente investigación titulada: **ANÁLISIS DE LA APLICACIÓN DEL FACTORING EN LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024**, lo cual permitirá recopilar información sobre la variable: Factoring

### PREGUNTAS:

1. ¿De qué manera controlan los créditos que se brindan a los clientes?
2. ¿Cuál es el método de cobranzas que viene empleando actualmente?
3. ¿Cuál es el importe mínimo y máximo para otorgar créditos?
4. ¿En cierta oportunidad, usted se ha visto en la obligación de vender el crédito a una entidad financiera? Explique.
5. ¿Con qué frecuencia se aprueban los créditos?
6. ¿Actualmente cómo está financiada la empresa? ¿Con recursos propios y de terceros? Explique
7. ¿Considera necesario endeudarse? Explique
8. ¿Considera necesario la aplicación del factoring con las ventas sujetas a créditos? Explique
9. ¿Cuál es el tratamiento que se le da a los créditos que son altamente morosos?
10. ¿Actualmente cuales son las políticas implementadas para otorgar y recuperar los créditos?

**INSTRUMENTO GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL**

**Nombre de la Empresa:** \_\_\_\_\_

**Fecha de aplicación:** \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Es Grato dirigirme a usted, con la finalidad de revisar la documentación pertinente previa a la investigación con la necesidad de obtener información de los ratios de las cuentas incobrables, ventas sujetas a créditos, dicho sea, solicitar los estados financieros de los periodos 2022 y 2023. Se detalla los siguientes documentos a analizar.

<b>Documentos a solicitar</b>	<b>Contenido a evaluar</b>
Estado de Situación Financiera, períodos 2022 y 2023	Importes y detalle de las cuenta por cobrar a corto y largo plazo.

## ANEXO N° 5: VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS

### FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES ESCUELA DE CONTABILIDAD

Chiclayo, 17 de setiembre del 2024

Mg. EDGARD CHAPOÑAN RAMIREZ

Ciudad.

**Chiclayo**

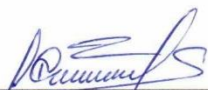
Me dirijo a usted para expresarle un afectuoso saludo y la vez manifestarle que el suscrito es un estudiante de la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipán, en la asignatura de Investigación II, estoy trabajando la Investigación: **"ANÁLISIS DE LA APLICACIÓN DEL FACTORING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

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

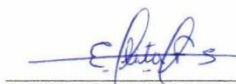
Con la seguridad de su aceptación y apoyo en la validación de dicho instrumento, estoy a la espera de sus observaciones y recomendaciones que contribuirán para mejorar la versión final de la investigación.

Agradezco de antemano su valioso aporte.

Atentamente



Castañeda Solís Rebeca  
DNI N°76479265



Figueroa Solís Elita Jasmín  
DNI N° 73860542



## INSTRUMENTO DE VALIDACION POR JUICIO DE EXPERTOS

NOMBRE DEL JUEZ		Juan Carlos Ramirez Edgord
	PROFESIÓN	Contador Público Colegiado
	ESPECIALIDAD	tributación
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (EN AÑOS)	12 años
	CARGO	Coordinador Investigación
ANÁLISIS DE LA APLICACIÓN DEL FACTORING EN LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024		
DATOS DE LOS TESISISTAS		
NOMBRE	Castañeda Solis Rebeca Figueroa Solis Elita Jasmín	
ESPECIALIDAD	FINANZAS	
INSTRUMENTO EVALUADO	Guía de entrevista	
OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION	<u>GENERAL</u> Determinar la aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.	
	<u>ESPECÍFICOS</u> Analizar el estado actual de la aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.  Analizar los créditos cedidos en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL periodos 2022 al 2023	
OBJETIVO DEL INSTRUMENTO	Recoger información sobre el Factoring de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL	
EVALÚE CADA ITEM DEL INSTRUMENTO MARCANDO CON UN ASPA EN "TA" SI ESTÁ TOTALMENTE DE ACUERDO CON EL ITEM O "TD" SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO, SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS		
DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO	El instrumento consta de 11 ítems y ha sido construido, teniendo en cuenta la revisión de la	



	literatura, luego del juicio de expertos que determinará la validez de contenido.
<b>FACTORING</b>	
1. ¿De qué manera controlan los créditos que se brindan a los clientes?	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____
2. ¿Cuál es el método de cobranzas que viene empleando actualmente?	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____
3. ¿Cual es el importe mínimo y máximo para otorgar créditos?	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____
4. ¿En cierta oportunidad, usted se ha visto en la obligación de vender el crédito a una entidad financiera? Explique.	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____
5. ¿Con que frecuencia se aprueban los créditos?	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____
6. ¿Actualmente como está financiada la empresa? ¿Con recursos propios y de terceros? Explique	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____
7. ¿Considera necesario endeudarse? Explique	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____
8. ¿Considera necesario la aplicación del factoring con las ventas sujetas a créditos? Explique	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____
9. ¿Cuál es el tratamiento que se le da a las créditos que son altamente morosos?	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( )

	SUGERENCIAS: _____ _____
10. ¿Actualmente cuáles son las políticas implementadas para otorgar y recuperar los créditos?	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____

PROMEDIO OBTENIDO:	N° TA <u>10</u> N° TD <u>—</u>
<b>COMENTARIO GENERALES</b>	
<b>OBSERVACIONES</b>	




Mg. EDGARD CHAPOÑAN RAMIREZ  
DNI N° 43068346

### VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Yo, Edgardo Ramírez Edgar, Magister Administración y Marketing, Docente adscrito a la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipán, he leído y validado el Instrumento de Recolección de datos (GUIA DE ENTREVISTA) elaborada por: Castañeda Solis Rebeca y Figueroa Solis Elita Jasmín, estudiante de la Escuela de Contabilidad, para el desarrollo de la investigación titulada: **"ANÁLISIS DE LA APLICACIÓN DEL FACTORING EN LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024"**

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

Chiclayo, 17 de setiembre del 2024



Mg. EDGARD CHAPOÑAN RAMIREZ  
DNI N° 43068346

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES  
ESCUELA DE CONTABILIDAD

Chiclayo, 17 de setiembre del 2024

Mg. SAUL HERNANDEZ TERAN

Ciudad.

**Chiclayo**

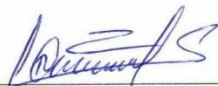
Me dirijo a usted para expresarle un afectuoso saludo y la vez manifestarle que el suscrito es un estudiante de la Escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipán, en la asignatura de Investigación II, estoy trabajando la Investigación: **"ANÁLISIS DE LA APLICACIÓN DEL FACTORING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

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

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

Agradezco de antemano su valioso aporte.

Atentamente



Castañeda Solís Rebeca  
DNI N°76479265



Figueroa Solís Elita Jasmín  
DNI N° 73860542



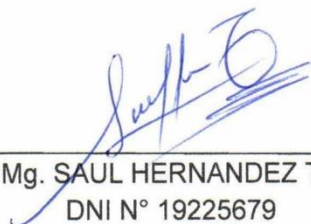
## INSTRUMENTO DE VALIDACION POR JUICIO DE EXPERTOS

NOMBRE DEL JUEZ		HERNANDEZ TERAN Inul
	PROFESIÓN	CONTADOR PUBLICO
	ESPECIALIDAD	FINANZAS
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (EN AÑOS)	28 AÑOS
	CARGO	DOCENTE A TIEMPO COMPLETO
ANÁLISIS DE LA APLICACIÓN DEL FACTORING EN LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024		
DATOS DE LOS TESISISTAS		
NOMBRE	Castañeda Solis Rebeca Figueroa Solis Elita Jasmín	
ESPECIALIDAD	FINANZAS	
INSTRUMENTO EVALUADO	Guía de entrevista	
OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION	<u>GENERAL</u> Determinar la aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.	
	<u>ESPECÍFICOS</u> Analizar el estado actual de la aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.  Analizar los créditos cedidos en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL periodos 2022 al 2023	
OBJETIVO DEL INSTRUMENTO	Recoger información sobre el Factoring de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL	
EVALÚE CADA ITEM DEL INSTRUMENTO MARCANDO CON UN ASPA EN "TA" SI ESTÁ TOTALMENTE DE ACUERDO CON EL ITEM O "TD" SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO, SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS		
DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO	El instrumento consta de 11 ítems y ha sido construido, teniendo en cuenta la revisión de la	

	literatura, luego del juicio de expertos que determinará la validez de contenido.
<b>FACTORING</b>	
1.¿De qué manera controlan los créditos que se brindan a los clientes?	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____
2.¿Cuál es el método de cobranzas que viene empleando actualmente?	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____
3.¿Cual es el importe mínimo y máximo para otorgar créditos?	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____
4.¿En cierta oportunidad, usted se ha visto en la obligación de vender el crédito a una entidad financiera? Explique.	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____
5.¿Con que frecuencia se aprueban los créditos?	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____
6.¿Actualmente como está financiada la empresa? ¿Con recursos propios y de terceros? Explique	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____
7.¿Considera necesario endeudarse? Explique	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____
8.¿Considera necesario la aplicación del factoring con las ventas sujetas a créditos? Explique	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____
9.¿Cuál es el tratamiento que se le da a las créditos que son altamente morosos?	TA( <input checked="" type="checkbox"/> ) TD( )

	SUGERENCIAS: _____ _____
10. ¿Actualmente cuáles son las políticas implementadas para otorgar y recuperar los créditos?	TA( <input checked="" type="checkbox"/> )    TD( <input type="checkbox"/> ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____

<b>PROMEDIO OBTENIDO:</b>	N° TA <u>10</u> N° TD <u>0</u>
<b>COMENTARIO GENERALES</b>	
<b>OBSERVACIONES</b>	

  
 \_\_\_\_\_  
 Mg. SAUL HERNANDEZ TERAN  
 DNI N° 19225679

## VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Yo, Saul HERNANDEZ TERAN....., Magister DOCENCIA UNIVERSITARIA.....  
....., Docente adscrito a la Escuela Profesional de Contabilidad de la UNIVERSIDAD SEÑOR DE SIPAN....., he leído y validado el Instrumento de Recolección de datos (GUIA DE ENTREVISTA) elaborada por: Castañeda Solis Rebeca y Figueroa Solis Elita Jasmín, estudiante de la Escuela de Contabilidad, para el desarrollo de la investigación titulada: **“ANÁLISIS DE LA APLICACIÓN DEL FACTORING EN LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024”**

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

Chiclayo, 17 de setiembre del 2024

  
Mg. SAUL HERNANDEZ TERAN  
DNI N° 19225679



**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES  
ESCUELA DE CONTABILIDAD**

Chiclayo, 17 de setiembre del 2024

Mg. CPCC. JOSE MAURO QUESQUEN LIZA

Ciudad.

**Chiclayo**

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

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

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

Agradezco de antemano su valioso aporte.

Atentamente



\_\_\_\_\_  
Castañeda Solís Rebeca  
DNI N°76479265



\_\_\_\_\_  
Figueroa Solís Elita Jasmín  
DNI N° 73860542

## INSTRUMENTO DE VALIDACION POR JUICIO DE EXPERTOS

NOMBRE DEL JUEZ		JOSE MAURO QUESQUEN LIZA
	PROFESIÓN	CONTADOR PUBLICCO COLEGIADO
	ESPECIALIDAD	TRIBUTACIÓN
	EXPERIENCIA PROFESIONAL (EN AÑOS)	5 AÑOS
	CARGO	DOCENTE / ASESOR TRIBUTARIO EXTERNO
ANÁLISIS DE LA APLICACIÓN DEL FACTORING EN LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024		
DATOS DE LOS TESISISTAS		
NOMBRE	Castañeda Solis Rebeca Figueroa Solis Elita Jasmín	
ESPECIALIDAD	FINANZAS	
INSTRUMENTO EVALUADO	Guía de entrevista	
OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION	<u>GENERAL</u> Determinar la aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.	
	<u>ESPECÍFICOS</u> Analizar el estado actual de la aplicación del factoring en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL.  Analizar los créditos cedidos en la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL periodos 2022 al 2023	
OBJETIVO DEL INSTRUMENTO	Recoger información sobre el Factoring de la empresa Inmobiliaria & Constructora Alitorres EIRL	
EVALÚE CADA ITEM DEL INSTRUMENTO MARCANDO CON UN ASPA EN "TA" SI ESTÁ TOTALMENTE DE ACUERDO CON EL ITEM O "TD" SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO, SI ESTÁ TOTALMENTE EN DESACUERDO POR FAVOR ESPECIFIQUE SUS SUGERENCIAS		
DETALLE DE LOS ITEMS DEL INSTRUMENTO	El instrumento consta de 10 ítems y ha sido construido, teniendo en cuenta la revisión de la	

	literatura, luego del juicio de expertos que determinará la validez de contenido.
<b>FACTORING</b>	
1. ¿De qué manera controlan los créditos que se brindan a los clientes?	TA( X )                      TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
2. ¿Cuál es el método de cobranzas que viene empleando actualmente?	TA( X )                      TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
3. ¿Cual es el importe mínimo y máximo para otorgar créditos?	TA( X )                      TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
4. ¿En cierta oportunidad, usted se ha visto en la obligación de vender el crédito a una entidad financiera? Explique.	TA( X )                      TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
5. ¿Con que frecuencia se aprueban los créditos?	TA( X )                      TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
6. ¿Actualmente como está financiada la empresa? ¿Con recursos propios y de terceros? Explique	TA( X )                      TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
7. ¿Considera necesario endeudarse? Explique	TA( X )                      TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
8. ¿Considera necesario la aplicación del factoring con las ventas sujetas a créditos? Explique	TA( X )                      TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____
9. ¿Cuál es el tratamiento que se le da a las créditos que son altamente morosos?	TA( X )                      TD( )

	SUGERENCIAS: _____ _____
10. ¿Actualmente cuáles son las políticas implementadas para otorgar y recuperar los créditos?	TA( X )                      TD( ) SUGERENCIAS: _____ _____ _____

<b>PROMEDIO OBTENIDO:</b>	N° TA <u>  10  </u> N° TD _____
<b>COMENTARIO GENERALES</b>	
INSTRUMENTO APLICABLE	
<b>OBSERVACIONES</b>	

  
 -----  
 CPC Jose Mauro Quesquen Liza  
 MAT. 04-5858

\_\_\_\_\_  
 Mg. CPCC. JOSE MAURO QUESQUEN LIZA  
 DNI N° 75904783  
 MAT. 04-5858

## VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

Yo, Mg. CPCC JOSE MAURO QUESQUEN LIZA, Magister en TRIBUTACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL, Docente adscrito a la Escuela Profesional de Contabilidad de la UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DEL PERÚ, he leído y validado el Instrumento de Recolección de datos (GUIA DE ENTREVISTA) elaborada por: Castañeda Solis Rebeca y Figueroa Solis Elita Jasmin, estudiante de la Escuela de Contabilidad, para el desarrollo de la investigación titulada: **“ANÁLISIS DE LA APLICACIÓN DEL FACTORING EN LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024”**

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

Chiclayo, 17 de setiembre del 2024



CPC Jose Mauro Quesquen Liza  
MAT. 04-5858

---

Mg. CPCC. JOSE MAURO QUESQUEN LIZA  
DNI N° 75904783  
MAT. 04-5858

## ANEXO N° 6: ESTADOS FINANCIEROS 2022 Y 2023

INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES EIRL				
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA				
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022				
(EXPRESADO EN SOLES)				
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Efectivo y equivalente de efectivo	S/ 110,246.00		Tributos y aportes por pagar	S/ 190,164.00
Cuentas por cobrar comerciales terceros	S/ 655,304.00		Remuneaciones por pagar	S/ 62,850.00
Servicios contratados por anticipado	S/ 1,960.00		Cuentas por pagar comerciales terceros	S/ 234,280.00
Materiales auxiliares	S/ 44,200.00		<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>S/ 487,294.00</b>
Suministros	S/ 25,790.00			
Activo diferido	S/ -		<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>S/ 837,500.00</b>		Obligaciones financieras	S/ 467,450.00
			Otras cuentas por pagar	S/ -
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>467,450.00</b>
Inmueble Maquinaria y Equipo	S/ 1,479,760.00		<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>S/ 954,744.00</b>
Depreciación acumulada	S/ -400,405.00			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>S/ 1,079,355.00</b>		<b>PATRIMONIO</b>	
			Capital social	S/ 750,000.00
			Resultados acumulados	S/ 136,299.00
			Utilidad del ejercicio	S/ 75,812.00
			<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>S/ 962,111.00</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>S/ 1,916,855.00</b>		<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>S/1,916,855.00</b>

<b>INMOBILIARIA &amp; CONSTRUCTORA ALITORRES EIRL</b>				
<b>ESTADO DE SITUACION FINANCIERA</b>				
<b>DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023</b>				
<b>(EXPRESADO EN SOLES)</b>				
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
Efectivo y equivalente de efectivo	S/ 102,962.00		Tributos y aportes por pagar	S/ 188,982.00
Cuentas por cobrar comerciales terceros	S/ 722,934.00		Remuneaciones por pagar	S/ 48,985.00
Servicios contratados por anticipado	S/ 4,975.00		Cuentas por pagar comerciales terceros	S/ 311,864.00
Materiales auxiliares	S/ 47,658.00		Otras cuentas por pagar	S/ 105,000.00
Suministros	S/ 15,974.00		<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>S/ 654,831.00</b>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>S/ 894,503.00</b>			
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	
Inmueble Maquinaria y Equipo	S/ 1,655,778.00		Obligaciones financieras	S/ 587,975.00
Depreciación acumulada	S/ -594,462.00		Otras cuentas por pagar	S/ -
Terrenos	S/ 383,836.00		<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>587,975.00</b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>S/ 1,445,152.00</b>		<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>S/1,242,806.00</b>
			<b>PATRIMONIO</b>	
			Capital social	S/ 750,000.00
			Resultados acumulados	S/ 212,111.00
			Utilidad del ejercicio	S/ 134,738.00
			<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>S/1,096,849.00</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>S/ 2,339,655.00</b>		<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>S/2,339,655.00</b>

## ANEXO N° 7: CARTA DE AUTORIZACIÓN



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

---

Quien suscribe:

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

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

A la Srta. Castañeda Solís Rebeca con DNI N°76479265 y Figueroa Solís Elita Jasmín con DNI N°73860542, egresadas de la carrera de Contabilidad de la Universidad Señor de Sipan, a utilizar información confidencial de la empresa para el desarrollo de la investigación titulado **“ANÁLISIS DE LA APLICACIÓN DEL FACTORING EN LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALITORRES E.I.R.L. CHICLAYO 2024”**.

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

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

Atentamente,

Torres Chávez Alindor  
DNI N° 18986303  
Titular Gerente



## ANEXO N° 8: ACTA DE ORIGINALIDAD

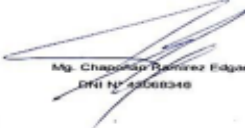
	<b>ACTA DE SEGUNDO CONTROL DE REVISIÓN DE SIMILITUD DE LA INVESTIGACIÓN</b>	Código:	F3.PP2-PR.02
		Versión:	02
		Fecha:	18/04/2024
		Hoja:	1 de 1

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: **ANÁLISIS DE LA APLICACIÓN DEL FACTORING EN LA EMPRESA INMOBILIARIA & CONSTRUCTORA ALTORRES E.I.R.L CHICLAYO 2024** elaborado por el estudiante(s). **Castañeda Solis Rebeca y Figueroa Solis Elita Jasmin.**

Se deja constancia que la investigación antes indicada tiene un índice de similitud del **27%**, 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, 27 de setiembre de 2024



Mg. Chapoñan Ramirez Edgard  
DNI N° 43068646

---

**Mg. Chapoñan Ramirez Edgard**  
Coordinador de Investigación  
DNI N° 43068646

## ANEXO N° 9: REPORTE DE SIMILITUD

### Reporte de similitud

NOMBRE DEL TRABAJO

**TRABAJO DE INVESTIGACION**

AUTOR

**Castañeda Solis & Figueroa Solis**

RECUENTO DE PALABRAS

**8161 Words**

RECUENTO DE CARACTERES

**42655 Characters**

RECUENTO DE PÁGINAS

**28 Pages**

TAMAÑO DEL ARCHIVO

**100.9KB**

FECHA DE ENTREGA

**Sep 27, 2024 9:47 AM GMT-5**

FECHA DEL INFORME

**Sep 27, 2024 9:48 AM GMT-5**

#### ● 2% de similitud general

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

- 2% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 1% Base de datos de trabajos entregados
- 0% 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