



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD

**Las cuentas por cobrar y su incidencia en la liquidez en la
empresa Administración inmobiliaria S.A.C. en el distrito de San
Isidro periodo 2020**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Contador Publico

AUTORA:

Terrones Portocarrero, Kiara Micaela (ORCID: 0000-0003-4134-9578)

ASESOR:

Mg. Gallegos Montalvo, Hugo (ORCID: 0000-0002-3659-9970)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

FINANZAS

LIMA - PERÚ

2021

Dedicatoria

A Dios por bendecirme cada día

A mi familia por su infinito amor, apoyo constante y comprensión y ser el motor e impulso en el camino hacia el logro de mis objetivos de ser profesionales.

Agradecimiento

A Dios por su amor infinito.

A mi familia por la fuerza y confianza para seguir adelante hacia el logro de mis objetivos.

A mis compañeros de estudio por su comprensión y apoyo.

A mi Alma Mater por cobijarme en sus aulas durante cinco años.

A mis profesores por compartir sus conocimientos y experiencia.

Índice de Contenido

Carátula	i
Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Índice de Contenido	iv
Índice de tablas.....	v
Índice de figuras	vii
Resumen	ix
Abstract.....	x
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO.....	6
III. METODOLOGÍA.....	16
3.1. Tipo y diseño de investigación.....	16
3.2. Variables y Operacionalización	17
3.3. Población, muestra y muestreo	19
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	20
3.5. Procedimientos.....	23
IV. RESULTADOS	26
V. DISCUSIÓN.....	49
VI. CONCLUSIONES.....	51
VII. RECOMENDACIONES	53
REFERENCIAS	54
ANEXOS	

Índice de tablas

Tabla 1. Distribución de la muestra	20
Tabla 2. Puntuación del cuestionario de la variable cuentas por cobrar.	21
Tabla 3. Puntuación del cuestionario de la variable liquidez.	21
Tabla 4. Validación de los instrumentos por jueces expertos.....	22
Tabla 5. Escala de confiabilidad.....	22
Tabla 6. Confiabilidad del instrumento Cuentas por Cobrar.....	23
Tabla 7. Confiabilidad del instrumento Liquidez.....	23
Tabla 8. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C analiza periódicamente la cartera de clientes para conocer los datos reales de la facturación e ingresos generados en el periodo.....	26
Tabla 9. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C obtiene una alta tasa de rotación de cuentas por cobrar debido a su eficiencia en el proceso de cobranza.	27
Tabla 10. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con información actualizada de las cuentas por cobrar según antigüedad, importe y motivos de atraso del cliente	28
Tabla 11. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C como proceso de cobranza preventiva realiza llamadas telefónicas, cartas inductivas de cobranza, cartas notariales, etc.	29
Tabla 12. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con canales de contacto donde el cliente puede obtener información en tiempo real de su deuda	30
Tabla 13. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con reportes actualizados de las cuentas morosas a fin de que se tomen medidas de refinanciamiento e inicio de proceso de cobranza judicial para recuperar dichas cuentas.....	31
Tabla 14. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C antes de otorgar crédito a un cliente se evalúa su historial crediticio y capacidad financiera de pago.	32
Tabla 15. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C solicita garantías específicas en función al volumen de operación, para el otorgamiento de créditos a sus clientes.	33

Tabla 16. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con cobertura de riesgo para cuentas morosas ante eventuales deudas incobrable.....	34
Tabla 17. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con un activo corriente que puede convertir en liquido fácilmente y por ende cumplir con sus obligaciones de corto plazo	35
Tabla 18. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C tiene como saldo del pasivo corriente inferior al del año 2019.....	36
Tabla 19. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con capacidad de pago de sus obligaciones de corto plazo con sus recursos propios sin necesidad de recurrir a terceros	37
Tabla 20. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con disponibilidad de efectivo para afrontar sus obligaciones de corto plazo, sin necesidad de esperar a realizar sus inventarios.....	38
Tabla 21. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C realiza un análisis comparativo sobre la rotación de las cuentas por cobrar y maneja adecuadamente la cartera de clientes.	39
Tabla 22. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con dinero disponible en sus cuentas corrientes en bancos porque todos los ingresos son depositados en la entidad financiera	40
Tabla 23. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con capital de trabajo suficiente para cubrir la capacidad de demanda del mercado.....	41
Tabla 24. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C realiza inversiones temporales en la bolsa de valores por considerar como la mejor opción de inversión	42
Tabla 25. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C en los últimos dos años ha tomado decisiones sobre la inversión o financiación que han repercutido favorablemente en sus resultados económicos.....	43
Tabla 26. Prueba de Normalidad según Shapiro Wilk.....	44
Tabla 27. Análisis de correlación de la hipótesis general.....	45
Tabla 28. Análisis de correlación de la primera hipótesis específica.....	46
Tabla 29. Análisis de correlación de la segunda hipótesis específica.....	47
Tabla 30. Análisis de correlación de la tercera hipótesis específica.....	48

Índice de figuras

Figura 1. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C analiza periódicamente la cartera de clientes para conocer los datos reales de la facturación e ingresos generados en el periodo.....	26
Figura 2. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C obtiene una alta tasa de rotación de cuentas por cobrar debido a su eficiencia en el proceso de cobranza.	27
Figura 3. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con información actualizada de las cuentas por cobrar según antigüedad, importe y motivos de atraso del cliente.	28
Figura 4. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C como proceso de cobranza preventiva realiza llamadas telefónicas, cartas inductivas de cobranza, cartas notariales, etc.	29
Figura 5: La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con canales de contacto donde el cliente puede obtener información en tiempo real de su deuda.	30
Figura 6. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con reportes actualizados de las cuentas morosas a fin de que se tomen medidas de refinanciamiento e inicio de proceso de cobranza judicial para recuperar dichas cuentas.....	31
Figura 7. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C antes de otorgar crédito a un cliente se evalúa su historial crediticio y capacidad financiera de pago.	32
Figura 8. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C solicita garantías específicas en función al volumen de operación, para el otorgamiento de créditos a sus clientes.	33
Figura 9. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con cobertura de riesgo para cuentas morosas ante eventuales deudas incobrable.....	34
Figura 10. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con un activo corriente que puede convertir en liquido fácilmente y por ende cumplir con sus obligaciones de corto plazo.	35

Figura 11. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C tiene como saldo del pasivo corriente inferior al del año 2019.	36
Figura 12. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con capacidad de pago de sus obligaciones de corto plazo con sus recursos propios sin necesidad de recurrir a terceros.	37
Figura 13. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con disponibilidad de efectivo para afrontar sus obligaciones de corto plazo, sin necesidad de esperar a realizar sus inventarios.	38
Figura 14. . La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C realiza un análisis comparativo sobre la rotación de las cuentas por cobrar y maneja adecuadamente la cartera de clientes.	39
Figura 15. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con dinero disponible en sus cuentas corrientes en bancos porque todos los ingresos son depositados en la entidad financiera.	40
Figura 16. entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con capital de trabajo suficiente para cubrir la capacidad de demanda del mercado.	41
Figura 17. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C realiza inversiones temporales en la bolsa de valores por considerar como la mejor opción de inversión.	42
Figura 18. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C en los últimos dos años ha tomado decisiones sobre la inversión o financiación que han repercutido favorablemente en sus resultados económicos.	43

Resumen

La presente investigación plantea como propósito determinar la incidencia de las cuentas por cobrar en la liquidez de la entidad administración inmobiliaria S.A.C., en el distrito de San Isidro periodo 2020; la situación económica generada por la crisis sanitaria ha ocasionado disminución de sus ingresos por las políticas implementadas a nivel nacional para frenar los efectos de la pandemia, el índice de morosidad se ha incrementado afectando la liquidez y por ende incumplimiento con sus acreedores. Para desarrollar la investigación se obtuvo información de fuentes primarias y secundarias. Pues si bien las cuentas por cobrar representan un derecho exigible para el acreedor a recibir dinero por las operaciones realizadas, pero ello depende de la liquidez con que cuente el deudor, con tipo de investigación básica, diseño no experimental descriptivo, correlacional y transversal, de enfoque cuantitativo, su población fue de 30 trabajadores de las áreas de: Gerencia, contable y administrativa. La técnica empleada fue la encuesta, como instrumento el cuestionario. Concluyéndose en que las cuentas por cobrar inciden significativamente en la liquidez de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C. en el distrito de San Isidro 2020, la correlación es de 0.954 que es positiva muy alta.

Palabras clave: Estrategias de cobranza, Ratio de Liquidez, Prueba Ácida, Capital de trabajo

Abstract

The purpose of this investigation is to determine the incidence of accounts receivable on the liquidity of the company Administration inmobiliaria S.A.C., in the district of San Isidro for the 2020 period; The economic situation generated by the health crisis has caused a decrease in their income due to the policies implemented at the national level to curb the effects of the pandemic, the delinquency rate has increased, affecting liquidity and therefore non-compliance with their creditors. To develop the research, information was obtained from primary and secondary sources. Well, although accounts receivable represents an enforceable right for the creditor to receive money for the operations carried out, but this depends on the liquidity that the debtor has, with a type of basic research, descriptive, correlational, and cross-sectional non-experimental design, of quantitative approach, its population was 30 workers in the areas of: Management, accounting and administrative. The technique used was the survey, as an instrument the questionnaire. Concluding that accounts receivable significantly affect the liquidity of the company Administration inmobiliaria S.A.C. In the district of San Isidro 2020, the correlation is 0.954, which is very high positive.

Keywords: Collection Strategies, Liquidity Ratio, Acid Test and Working Capital

I. INTRODUCCIÓN

La administración de las cuentas por cobrar, en un tema de suma importancia en cualquier organización, más en estas circunstancias de pandemia, pues debido a la situación de emergencia y a la abrupta paralización de las actividades productivas que afecta al mundo entero, los clientes han optado por realizar sus operaciones al crédito aplazando sus pagos de 90 a 150 días lo cual ha aumentado la morosidad e incumpliendo de los plazos contraídos, generando con ello que la entidad tenga dificultades en el cumplimiento de sus obligaciones con proveedores, colaboradores, entidades financieras, etc. por problemas de liquidez.

Según Alejandro Zurbano (2020), los retrasos que ocurren en los pagos se vieron favorecida por el cese de las actividades laborales dictaminadas por la crisis sanitaria por la pandemia COVID-19; los impagos se han incrementado en un 17% esto es debido a la falta de ingreso que provoca mucha tensión en la tesorería de las empresas.

Según el último reporte de Asbanc (Asociación de Bancos del Perú), afirman que en los últimos diez meses el índice de morosidad, en el Perú fue de casi 7 puntos en noviembre del 2020, comparado con el mismo mes del año anterior, la cobranzas de las deudas afectan a las empresas con poca liquidez, generalmente esta deuda ha sido laboral y de servicios básicos, e igualmente se dejaron de pagar las deudas a proveedores, siendo así se afectan los ingresos y liquidez de la entidad Administración Inmobiliaria S.A.C.

Mera (2017) indica que las cuentas por cobrar o clientes nacen de las ventas al crédito, y forman parte del activo exigible, es importante considera que al momento de otorgar un crédito se analicen los plazos otorgados a los clientes a fin de evitar riesgos de incobrabilidad; por lo tanto, es indispensable que las empresas implementen departamentos de crédito y de cobranzas y fortalecer la situación financiera de la organización (p.15).

El Análisis de las cuentas por cobrar es importante para poder determinar que estrategias de cobranzas podemos implementar en base a nuestra cartera de clientes, para lograr una mayor liquidez en la entidad Administración Inmobiliaria SAC, al respecto Alcaraz (2016) indica que las estrategias de cobranza para

mejorar la liquidez de GRAFITEX CIA LTDA, la falta de liquidez ha causado problemas de desarrollo de los procesos normales en la organización, y en el estudio se establece como objetivo general el mejorar la liquidez de la entidad, aplicando estrategias en las cuentas por cobra y en la cartera global (p.17).

Implementar nuevas estrategias de cobranzas debido a la coyuntura suscitada en nuestro país por el covid19 es de suma importancia ya que debido a ello hay mayor retraso en los pagos de nuestros clientes generando también atrasos hacia nuestros proveedores y posiblemente bancos. De acuerdo con la evaluación y análisis de gerencia podríamos implementar estrategias de cobro preventivas que permitan a los clientes anticipar sus pagos como las siguientes:

Es conveniente enviar notas recordatorias de pagos antes del cumplimiento de la deuda, de esta manera se educa a los clientes; asimismo, Andrade y Cortez (2018) indica: “La política de crédito es una herramienta que permite efectuar un proceso de análisis de la información del cliente y de su capacidad de pago, por lo cual se generan beneficios económicos para la organización por medio de la venta a crédito y el pago de este en el tiempo determinado. Por tanto, las políticas de crédito de las empresas deben de seguir un esquema en los aspectos a evaluar del cliente que solicita el crédito y según los resultados que se obtengan tomar la decisión”. (p.5) por otro lado replantear las políticas de créditos ya establecidas, debe ser prioridad nuevamente analizando y evaluando nuestra cartera de clientes ya que de algunos de ellos sus negocios han sido afectados por esta coyuntura, en base a ello se debe establecer la otorgación la condición de pagos acordes a las obligaciones y viabilidad de la entidad ADMINISTRACION INMOBILIARIA SAC y así evitar riesgo de créditos impagos, caso contrario se aplicara acciones como interés, moras u otras que ayuden el incremento de liquidez.

En base a lo expuesto se fórmula la siguiente problemática general y específica:

Problema general:

¿De qué manera las cuentas por cobrar inciden en la liquidez en la entidad Administración inmobiliaria S.A.C. en el distrito de San Isidro periodo 2020?

Problemas específicos

¿De qué manera las cuentas el análisis de las cuentas por cobrar inciden en la liquidez en la entidad Administración inmobiliaria S.A.C.?

¿De qué manera las estrategias de cobranza inciden en la liquidez en la entidad Administración inmobiliaria S.A.C.?

¿De qué manera las políticas de crédito inciden en la liquidez en la entidad Administración inmobiliaria S.A.C.?

En virtud de lo cual se planteó el siguiente el objetivo general y específico:

Objetivo general

Determinar de qué manera incide las cuentas por cobrar en la liquidez de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C.

Objetivos específicos:

Determinar de qué manera incide el análisis de las cuentas por cobrar en la liquidez de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C.

Determinar de qué manera incide las estrategias de cobranza en la liquidez de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C.

Determinar de qué manera incide las políticas de crédito en la liquidez de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C.

De igual forma se planteó la hipótesis general y específicas:

Hipótesis general:

Las cuentas por cobrar inciden significativamente en la liquidez de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C.

Hipótesis específicas:

El análisis de las cuentas por cobrar incide significativamente en la liquidez de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C.

Las estrategias de cobranza inciden significativamente en la liquidez de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C.

Las políticas de crédito inciden significativamente en la liquidez de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C.

JUSTIFICACIÓN

Justificación teóricamente

La presente investigación tiene justificación teórica porque busca analizar las teorías de las variables políticas de crédito y liquidez, así como análisis de las cuentas por cobrar, estrategias de cobranza y los ratios. Finalmente, lo que se pretende con esta investigación es ampliar el conocimiento existente y servir como base para nuevos trabajos de investigación relativos a las variables materia de estudio.

Justificación metodológica,

Debido a que nace de la observación a un problema específico en la entidad Administración Inmobiliaria S.A.C., se han planteado hipótesis, se recogen los datos de la muestra representativa con dos instrumentos, luego se procede a utilizar programas de cálculo como el EXCEL y SPSS 25, a fin de hallar la relación o asociación entre ambas variables, concluyendo y planteando recomendaciones para una toma de decisiones. Todo ello corresponde al proceso metodológico de investigación que tiene como objetivo plantear una ruta o seguimiento para lograr los fines de la investigación.

Justificación práctica

Debido a que se ha trabajado en una muestra real y los logros alcanzados serán de beneficio para la solución de la entidad que es la liquidez; un incremento en la liquidez de la entidad, va a permitir que pueda afrontar sus pagos, beneficiando a los proveedores, trabajadores y financieras; de ahí la importancia de manejar o gestionar eficientemente las cuentas por cobrar a fin de que represente un soporte financiero, planificando la rotación de los cobros y elaborando planes de cobranza y créditos de acuerdo a la realidad.

II. MARCO TEÓRICO

ANTECEDENTES NACIONALES

Nolasco (2018), en la investigación sobre “Las Cuentas por cobrar en una Entidad de Servicios, en Lima-Perú”, analizó las causas del retraso en el cobro a los clientes, y observó que es por las inadecuadas políticas de cobranzas que han otorgado excesivos plazos para el pago de las cuotas. La investigación tuvo un diseño holístico, comprensivo, se aplicó la entrevista más el llenado de una ficha documentada. Los resultados fueron que para los años 2016 las cuentas por cobrar fueron el 16.34% del total del activo, para el año 2017, fueron el 18.30%, y para el año 2018 representó el 31.72%. Con un periodo de cobranza de 15.92 veces al año y los cobrados cada 22.62 días.

Mantilla (2020) en su tesis titulada “Cuentas por cobrar y liquidez en una empresa de Lima-Perú”, tuvo como propósito, analizar los estados financieros de 3 años consecutivos. Se aplicó el método estadístico e inferencial. Se calcularon los índices de rotación de cartera y de razón corriente. En conclusión, de acuerdo con los resultados de $p \text{ valor} = 0.000 < 0.05$ se determinó que, existe relación entre las variables, y las cuentas por cobrar sirvieron para solventar sus deudas inmediatas sin afectar sus objetivos económicos y financieros.

Herrera & Betancourt (2016), en la tesis titulada “Razones financieras de liquidez en la gestión empresarial para toma de decisiones” realizada en Lima – Perú, argumenta que los indicadores financieros son muy importantes para evaluar si la entidad tiene los recursos necesarios para continuar sus operaciones, el objetivo es aplicar razones financieras de liquidez como indicador estratégico de gestión. En conclusión, se detectó en la entidad que existe un desconocimiento sobre la aplicación de indicadores por los socios, y personal directivo, se midió la liquidez y la prueba ácida que es activo corriente menos inventario y esta diferencia sobre pasivo corriente determinándose que si es posible cubrir las obligaciones a corto plazo porque se obtuvo un nivel de liquidez corriente alto. Se observó una morosidad por más de 365 días, falta de control interno del almacén, que pone en riesgo la liquidez, y se implementó una política de crédito y de cobranza a fin de mejorar la gestión y evitar las carteras vencidas, de cuentas incobrables.

Arrunátegui (2017) en su tesis titulada “El problema de liquidez y rentabilidad con un enfoque social en la gestión de una Beneficencia en el Callao, Perú, se planteó en el objetivo de medir como la liquidez y rentabilidad influye en la gestión administrativa, clasificando en dimensiones de razón corriente relacionado con metas y objetivos de gestión; capital de trabajo relacionado con eficiencia y eficacia; nivel de gastos de administración relacionado con el nivel de competitividad y margen neto de utilidad relacionado con la optimización de los recursos.

Para ello se recopiló información por medio de 10 preguntas, se encuestó a los miembros de la directiva, en conclusión, se observó que el nivel de razón corriente incide en el cumplimiento de metas y objetivos, el capital de trabajo en la eficiencia y eficacia de la gestión. así también por medio de la prueba de contrastación de hipótesis, se determinó que los gastos de administración incidieron en la competitividad, el nivel del margen neto incide en la optimización de recursos administrativos; en definitiva, estos problemas de liquidez y rentabilidad tuvieron repercusión en la gestión administrativa, como resultado de ello el 95.42% respondieron “sí” y el 4.58% “desconoce”

Chávez & Loconi (2018) en la investigación sobre “Evaluación de la gestión cuentas por cobrar comerciales” en Chiclayo – Perú, propuesta de mejora”, realizada para optar el título de Contador Público, la variable Gestión de Cuentas por Cobrar fue dimensionada en clasificación de cuentas contables, control del crédito, provisión contable, ratio de gestión y eficiencia; por otro lado la variable dependiente políticas de crédito se dimensionó en pautas para fijar las políticas crediticias, las 5C de crédito, sistemas del crédito, condiciones y clasificación de las políticas crediticias. También, las variables políticas de cobranza fueron dimensionadas en gestión de cobranza, métodos de cobro, tipos de políticas de cobro, pautas, modalidades de política y elementos de políticas de cobro.

Se recomendó que la gerencia financiera tome control de la eficiencia de los activos, el encargado de créditos haga uso de un manual o guía de apoyo, los que realizan la cobranza sean capacitados constantemente y se revisen las acciones propuestas.

ANTECEDENTES INTERNACIONALES

Uriza (2019) en su tesis titulada “Gestión del riesgo de liquidez y su impacto en la gestión integral en el periodo 2019 – Bogotá D.C “, sostiene que la liquidez es primordial ya que tiene impacta en la gestión de la entidad, y las hace más competitivas permitiendo una posición en el mercado. El objetivo es que las empresas logren una gestión eficiente de su nivel de liquidez, se elaboró un plan de contingencia, tomando en cuenta las variables exógenas a la liquidez con influencia directa, se consideró el periodo de crisis de la entidad, plazos, inversiones en el desarrollo de planes, estimación de costos de financiamiento, lo que sirvió de insumo para futuros riesgos, en conclusión todo ello, permitió identificar clientes que son potencialmente riesgosos y a partir de ahí prevenir situaciones que lleven a un deterioro de la cartera de liquidez en el futuro

Hurtado (2017) en su tesis titulada “Análisis de cuentas por cobrar en un Almacén”, ubicado en el Ecuador, tuvo como base el concepto de crédito que es un instrumento de empréstito monetario donde se responsabiliza al cliente por reembolsar el valor del producto que adquiere. Asimismo, se planteó diseñar políticas de crédito y cobranzas con el objetivo de recuperar las cuentas por cobrar, se elaboró la misión, visión, valores y el organigrama; igualmente nuevas estrategias de recuperación de las cuentas por cobrar, y un nuevo diseño de aprobación de créditos. El tipo de investigación fue cuantitativo y cualitativo, además fue deductivo, se aplicaron cuestionario y entrevista. La muestra fueron el propietario y los trabajadores que en total fueron 99 personas.

En conclusión, en la entidad analizada se observó que hay un proceso de cobranza inadecuado y el resultado fue de una morosidad mayor a 1 año, afectando a la rentabilidad, no existe un manejo eficiente de la cartera de crédito y se presentó una propuesta de crédito y cobranza, aplicando estrategias de cobranza. En lo referente a la aprobación, recaudación y la recuperación de las cuentas pendientes

de cobro son de carácter obligatorio para los trabajadores, a fin de lograr las metas de la entidad.

Brown & Gallo (2018) en su tesis titulada “Manual de procesos y funciones para el área de cobranzas de la entidad TBL S.A.”; en el Ecuador, presentó como objetivo el diseño de un manual que contribuya a elevar a un buen nivel en la gestión de cobros, el estudio fue de enfoque teórico, deductivo, analítico-sintético, y técnicas de observación dirigida que es la entrevista.

Concluyo que la entidad estuvo aplicando procedimientos intuitivos y es realizado solo por una persona, no tenía políticas de crédito y de cobranzas, por lo que se recomienda capacitar al personal sobre los procedimientos y responsabilidades para optimizar recurso, implementación de políticas de crédito y cobranzas para optimizar procesos, así también efectuar análisis financiero para evaluar el área de cobranzas. Se recomienda aplicar políticas crediticias y de cobros, de tipo restrictivo, lo que significa que la entidad puede optar por otorgar o negar créditos en función de que haya fluidez de efectivo reducir las deudas, se procurará obtener más pagos al contado y créditos a corto plazo. Para la consecución de estos fines se recomienda un plan de capacitación a las personas que están involucradas en estas funciones, a fin de que roten eficientemente las cuentas por cobrar.

Áreas, et al. (2018) en su tesis titulada “Evaluación del control interno en las cuentas por cobrar, de la entidad de protección y vigilancia S.A.” en Managua-Nicaragua, planteó como objetivo evaluar el control interno de las cuentas por cobrar, identificando el marco legal, los procedimientos de control, evaluando el control interno, y la propuesta de un plan de acciones. Se aplicó el método observacional, de entrevista, documental, y se aplico cuestionarios. La muestra fueron los documentos y estados financieros. Concluyeron, que la entidad si cumple con las normativas de ley, realiza inspecciones, controla y revisa la ejecución de las normas, y tambien capacita al personal. Y debido a que el personal tiene conocimiento se puedo lograr un proceso eficiente y eficaz en el periodo, se aplicaron las 5 fuerzas de Porter, determinando que la entidad esta posicionada en el mercado nacional con minimas posibilidades de ser reemplazada por competidores.

Zanolla & Tiburcio (2017) en su tesis titulada “Valor de la liquidez en una empresa brasileña del sector eléctrico”, realizado en Brasil, fue un estudio de tipo exploratorio que busca comprender como usar la liquidez como medida de evaluación económica, como crea valor en la entidad, para ello se calculó el costo de la liquidez. Se aplicó a una muestra de 24 empresas, se concluyó que para crear valor en una organización es necesario reestructurar el ciclo financiero, capital de trabajo y margen de beneficio bruto, aplicar instrumentos de gestión de capital de trabajo es útil para evaluar la economía y rendimiento de los procesos.

León (2016) en su tesis titulada “Análisis de la recuperación de cuentas por cobrar del Almacén Promociones S.A. , Guayaquil - Ecuador”, realizada para optar el Título de Contador Público Autorizado, planteó como objetivo, analizar la recuperación de las cuentas por cobrar a fin de incrementar la liquidez en la entidad; de esta manera se dimensionó identificando la situación crediticia, elaboración de políticas y procesos de otorgamiento de crédito, teniendo en cuenta el tipo de cliente, evaluar los procesos de cobro, tomar en cuenta la situación financiera, y la propuestas de nuevas medidas que disminuyan las cuentas por cobrar. La metodología fue un diseño de investigación descriptivo, cualitativo y cuantitativo, exploratorio y documental. EL método fue deductivo o de razón. La muestra fue de 27 personas que comprende al personal del área. Se utilizó dos cuestionarios. Finalmente se concluye que la entidad si tenía una política crediticia muy buena, pero mantenía una cartera vencida muy alta, y se tuvo que designar a un ejecutivo para que investigue la ocurrencia de los clientes; así también no se reporta la edad de vencimiento de la cartera, existe un 62% de deudores morosos, cuentas de más de 120 días de atrasos, y la existencia que cuentas declaradas incobrables. Se recomienda motivar al personal y capacitarlo para recuperar la cartera de clientes, el uso de herramientas tecnológicas y los incentivos también para los clientes y ejecutivos de cobranzas.

Teorías y enfoques conceptuales

Las cuentas por cobrar representan de gran significación para mantener la fuente de producción, es un activo exigible para que la entidad retorne el efectivo.

(Nolazco, 2018, p.1). Según Aguilar (2013) afirma que gestión de cuentas por cobrar es un grupo de instrumentos que sirven para medir y controlar los diferentes aspectos que rodean al crédito por la venta de un bien o servicio (p.8); según Ledesma (2013), llevan el control de deudas de deudores y los reporta a las áreas de cobranzas y créditos (p.13), igualmente Pérez (2015) sostiene que la gestión tiene que ser efectiva (p. 336).

Ortiz (2018) indica que las cuentas por cobrar son muy importantes porque permiten mantener la fuente productora y una de las causas de atraso son las fallas o ausencia de las políticas de cobranza (p.1). Rugel (2016), afirma que hay un gran riesgo al realizar ventas al crédito, el hecho no poder cobrarlas por diversos motivos, si pasa más de 180 días se consideran pagos perdidos (p.31). Zambrano, Galarza, & Guerrero (2019) manifiesta que hay un factor riesgo sobre el cual debe haber un control a fin de disminuirlo, de ahí la necesidad de implementar el control interno como herramienta de gestión para disminuir y prevenir los riesgos y alcanzar los objetivos planificados (p.2).

Sobre la administración de cuentas por cobrar Higuerey (2007) argumenta que son necesarias, por lo tanto, el administrador financiero debe reducir las inversiones a fin de mantener un nivel adecuado de servicio, debe tener un control directo sobre ella, por lo que debe considerar tres aspectos que son las políticas crediticias, términos de crédito y normas de cobranzas (pág. 3). González, (2013) Las cuentas por cobrar pueden ser comerciales y no comerciales (p.11-12).

La Variable 1 de las cuentas por cobrar se ha dimensionado en Análisis de las cuentas por cobrar, Estrategias de cobranzas y políticas de crédito. Según Tapia, et al. (2019) el Análisis de las cuentas por cobrar está estrechamente ligado a la función financiera de la entidad, así también basado en los fundamentos y normas contables: NIIF-NIC; además en la identificación del personal de la entidad que está relacionado con las cuentas por cobrar, a fin de analizar cómo fue afectada la liquidez (p.3). Sobre las estrategias de cobranza, Barboza (2019) nos dice que las mejores estrategias deben aplicarse dependiendo del tipo de morosidad de los clientes, existen cobranzas preventivas a fin de educar al cliente facilitándole también medios de pagos, existen cobranzas de mora temprana, se dice estrategia de alta contractibilidad, cuando la deuda no supera los 120 días, por medio de

avisos apenas vencen los plazos, primero el aviso a los malos pagadores aplicando un buen tono de voz y la mora tardía, cuando la deuda supera los 120 días, con menor tasa de recuperación, donde se realiza un seguimiento constante (p.1). Respecto a políticas de Crédito, considerando que el crédito es un conjunto de procesos es necesario aplicar normativas o políticas que definan pautas para conseguir objetivos preestablecidos por la Gerencia las cuales señalaran la ruta para llegar a los fines y alcanzar logros, los factores a considerar son de orden externo como la situación social, económica y financiera, hay factores internos como la rentabilidad, eficiencia, manejo financiero (Créditos y cobranzas, 2010, p.1).

La Dimensión Análisis de las cuentas por cobrar se aplica según los indicadores análisis de la cartera clientes, rotación de cuentas por cobrar y antigüedad de las cuentas; según Da Silva (2020) una cartera de clientes va a permitir tener un orden y clasificación de los clientes actuales y potenciales, esta cartera nos ayuda a retener mayor número de compradores leales, incrementa la eficiencia de las acciones, fortalece vínculos y se conoce la necesidad de los clientes (p.1). Según Castro (2018) La rotación de las cuentas por cobrar resulta de dividir los ingresos netos sobre las cuentas por cobrar en promedio, ahí se mide la velocidad y eficiencia en que una entidad está cobrando sus cobros pendientes, indica cuantas veces la entidad cobra y convierte en efectivo las cuentas pendientes por cobrar, si la rotación es más alta significa que hay cobros más frecuentes (p.2). La antigüedad de las cuentas por cobrar son la radiografía que nos va a revelar cual es la calidad de la cartera de crédito de la entidad, es un informe del tiempo de pago de los clientes a crédito, revela los pagos y exhibe la cartera vencida a una fecha específica (Cobranza, 2020, p.1).

La Dimensión Estrategias de Cobranza se aplica según los indicadores cobranza preventiva, canales de contacto y reportes actualizados; en ese sentido la cobranza preventiva según Barboza (2019) tiene no solo el objetivo de cobrar, también de educar al cliente a ser prevenido (p.1). Los canales de contacto según Olos (2020) son los teléfonos móviles, correo electrónico, chat, redes sociales, whatsapp; la estrategia debe garantizar que haya fluidez entre los canales, recordar lo hablado en su primer contacto, no se puede cambiar de normativas (p.1). Sobre

los reportes actualizados, según Pérez (2019) mantener reportes de clientes es también incrementar las ventas y el número de clientes, ello va ahorrar el tiempo al momento de querer ubicarlos (p.1). Torres (2017) Tanto los cobros y los pagos deben de funcionar sistemáticamente con el fin de que las relaciones financieras demuestren el movimiento de las mercaderías y servicios prestados, tanto los cobros como los pagos deben ser programados coherentemente (p.1).

La Dimensión Políticas de crédito, se aplica según los indicadores capacidad financiera de pago, garantías específicas y la cobertura. Existen cuatro ratios que miden la capacidad de pago de una entidad, según Cantalapedra (2018) son: el ratio de solvencia que resulta de total activo sobre la suma del pasivo corriente más el pasivo no corriente; el ratio de liquidez que es activo corriente sobre pasivo corriente; el ratio de tesorería que resulta de activo corriente menos existencia sobre pasivo corriente y el ratio de disponibilidad, que resulta de dividir efectivo y otros activos líquidos equivalentes sobre pasivo corriente; sobre las garantías específicas según las financieras a fin de minimizar riesgos se encuentran el aval, que es una persona física o jurídica responsable, la caución por medio de pagarés, la hipoteca cuando se compromete un inmueble y el seguro se contrata una aseguradora que garantizará el pago. Sobre la cobertura de pagos Orellana (2020) es un indicador que mide la capacidad de pagos fijo de la entidad o de pago de sus intereses, permite conocer si la entidad es capaz de cancelar sus deudas con las utilidades, la fórmula es
$$\frac{\text{Utilidad antes de impuestos e intereses} + \text{arrendamiento}}{\text{suma de intereses} + \text{arrendamiento} + (\text{principal} + \text{dividendos preferentes}) \times (1/(1-t))}$$
 (p.1).

La Variable 2 de Liquidez, está dimensionado en ratio de liquidez, prueba ácida y capital de trabajo. Liquidez según Rubio (2010 citado por Carrillo, 2015) refiere que es el grado en que una organización comercial puede enfrentar sus obligaciones, a corto plazo. Ello implica una cobertura puntual al convertir sus activos en dinero líquido y/o tener disponibilidad de pago (p.59). Según Díaz (2012) manifiesta que la capacidad de generar liquidez reside en el inmovilizado, que se encarga de producir bienes y servicios generando ingresos, el inmovilizado y las ventas, entonces, el activo a corto plazo es producto de la actividad del activo fijo y se plasma en ventas, sin inmovilizados no hay ventas ni circulantes, es con las

ventas que se pagan las deudas y el saldo forma parte del activo corriente (p.7). Según Sánchez & Millán (2012) manifestaron que es importante comprender que hay que medir los riesgos de liquidez, lo cual va a ayudar a realizar una gestión integral y estructural de los activos y pasivos, estimar el grado de exposición y controlar los indicadores para protegerse de cambios que produzcan pérdidas (p.2).

El ratio de liquidez, o corriente se refiere a la prueba de un deudor que puede hacer frente a su deuda a corto plazo (p.60). La prueba ácida corresponde a depurar la razón corriente eliminando inventarios en el activo corriente, y la fórmula es activo corriente menos inventarios y todo ello sobre el pasivo corriente (p.60); si dividimos el capital de trabajo sobre activos totales obtenemos la reserva potencial en la caja de la entidad (p.60). Según Arrunátegui (2017) la liquidez se relaciona directamente con la rentabilidad (p.107). Arroba (2017) manifiesta que la liquidez de una entidad permite descubrir a tiempo los riesgos y las variaciones de alta y baja liquidez, esto ayuda a la toma de decisiones sobre contraer o no obligaciones financieras en el futuro (p.16).

La Dimensión ratio de liquidez se aplica por medio de los indicadores de activo corriente, pasivo corriente, capacidad de pago a corto plazo. Según el activo corriente también es llamado activo líquido o circulante, se puede convertir en líquido en menos de 12 meses como los depósitos de banco, la existencia de mercaderías e inversiones financieras, estos recursos se hallan en constante movimiento y puede utilizarse sin mucha dificultad (p.1), el pasivo corriente comprende las deudas a corto plazo (2), y la capacidad de pago a corto plazo según Carrillo (2015), es la disponibilidad de liquidez de forma inmediata para responder a una obligación (p.59).

La Dimensión Prueba ácida, se aplica por medio de los indicadores de disponibilidad de efectivo, cartera de clientes, disponibilidad en bancos. según Bazán (2018) es la facilidad de convertir un activo financiero en dinero líquido medido por la liquidez corriente (p.34), la cartera de clientes es un apoyo para la cuenta por cobrar que va a permitir obtener mayor liquidez (p.34) y la disponibilidad

en bancos es referentes a los depósitos a la vista disponibles a retirar y que forman parte del activo corriente (p.33).

La Dimensión Capital de trabajo se aplica en capacidad de demanda, inversiones temporales y toma de decisiones, según la demanda de capital se refiere a la demanda de un nivel de stock de capital productivo, las inversiones se refieren a un flujo, en qué nivel se desea incrementar el capital en un periodo determinado, determinada la diferencia entre el capital productivo y el stock de capital, se realiza una toma de decisiones los cuales estarán guiados por factores económicos y determinar hasta qué punto la entidad debe de acumular un capital productivo y luego invertir (pp.11-12). Según Carrillo (2015) argumenta que el capital de trabajo de una entidad mide la reserva potencia de caja de una entidad (p.60).

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

El enfoque es cuantitativo pues sigue un orden en cuanto a las etapas del proceso científico y se demuestra mediante pruebas, en donde se va a estudiar una idea específica. En el cual, se establecen preguntas y objetivos de investigación, de las cuales se deducen hipótesis que se miden a través de métodos estadísticos y finalmente, se obtienen conclusiones en base a dichas hipótesis". (Hernández, et al, 2018, p.05-06).

El enfoque cuantitativo ha permitido recopilar los datos en forma numérica, mediante análisis estadístico.

Tipo básica

Denominada también investigación pura, teórica o dogmática. Tiene su origen en el marco teórico y permanece en él. Busca aumentar conocimientos científicos aun cuando no lo contrasta con la práctica. (Muntane, 2010)

Diseño

Diseño No experimental

El diseño es no experimental, se puede definir como aquella que es realizada sin la intervención deliberada en modificar las variables. (Hernández, 2014, p.152)

Las variables cuentas por cobrar y liquidez no fueron manipuladas, es decir se observaron y analizaron tal cual en su entorno.

Diseño transversal

Se dice que es transversal por cuanto recoge datos en un solo instante.

Hernández (2014) De esta forma, identifica las variables y su relación en un momento dado. (p.154)

Descriptiva-Correlacional – causal

Se denomina correlacional causal tiene el propósito de describir y evaluar el comportamiento o relación entre variables en un momento determinado y explicar la causa y efecto a lo que se está investigando. (Cancela, G. et al., 2018)

3.2. Variables y Operacionalización

Matriz de consistencia (Anexo 1)

Matriz de operacionalización (Anexo 2)

Definición conceptual

Variable 1: Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar es la cuenta contable que agrupa el monto de las deudas de los clientes por concepto de ventas de un bien o servicio y forma parte del activo exigible.

Definición operacional

Variable 1: Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar se deben analizar, revisar y renovar las estrategias de cobranza, políticas de crédito finalmente para la toma decisión ante cualquier coyuntura suscitada.

Dimensiones

Dimensión 1: Análisis de las cuentas por cobrar

Dimensión 2: Estrategias de cobranza

Dimensión 3: Políticas de crédito

Indicadores D1: Análisis de la cartera de clientes
Rotación de cuentas por cobrar.
Antigüedad de cuentas

Indicadores D2: Cobranza preventiva
Canales de contacto

Reportes actualizados
Indicadores D3: Capacidad financiera de pago
Las garantías específicas
La cobertura

Definición conceptual

Variable 2: Liquidez

La liquidez mide la capacidad de la entidad para afrontar deudas de corto plazo dentro del tiempo acordado.

Definición operacional

Variable 2: Liquidez

La liquidez representa la capacidad de respuesta de la empresa ante la presión de los pagos del pasivo corriente.

Dimensiones:

D1: Ratio de liquidez

D2: Prueba acida

D3: Capital de trabajo

Indicadores D1: Activo corriente:
Pasivo corriente
Capacidad de pago de corto plazo

Indicadores D2: Disponibilidad de efectivo
Cartera de clientes
Disponibilidad en bancos

Indicadores D3: Capacidad de demanda
Inversiones temporales
Toma de decisiones

Escala de medición: Nominal, según Coronado (2007), la escala de medición nominal es la más elemental forma de medir una variable, en el cual a las categorías

de escala normalmente se les asigna un nombre y cuando se les asigna números o letras se convierten solo en etiquetas. (p.328)

3.3. Población, muestra y muestreo

Población

Es el conjunto de entes en aquellos en los que se va a realizar el estudio, y que además poseen datos comunes de inclusión (Hurtado, 2000, p. 152). En la presente investigación la población comprende 30 personas que trabajan en la entidad Administración Inmobiliaria S.A.C.

Criterio de Inclusión

En la población se ha considerado a todas las personas que trabajan en la entidad y que reúnan las siguientes características:

- Área: Contabilidad, Finanzas, Ventas y Recursos Humanos
- Sexo: Femenino/Masculino
- Edad: 18 años a más
- Años de trabajo: 1 año a más
- Condición: Activo(a)
- Nivel de estudios: Técnico Superior

Criterio de Exclusión

Se excluyen a las personas que no cuentan con las características anteriores.

Muestra

Muestra corresponde a una parte de la población representativa, que ha sido considerada tomada para realizar el estudio. (Hurtado, 2000, p. 154). La muestra es de 30 personas, es decir igual a la población.

Muestreo

El Muestreo busca estudiar la relación que hay entre las variables y define los parámetros de estudio (Hernández, Fernández y Baptista, 2014, p.174). El

muestreo es de tipo criterial o de conveniencia, debido a que por motivos de pandemia como es el COVID 19 no es posible reunir con mucha facilidad a los integrantes de la muestra.

Tabla 1. Distribución de la muestra

N°	AREA	CANT.TRABAJADORES
Gerencia		
1	Gerente general	1
	Gerente de finanzas	1
Área contable		
2	Contador	1
	Asistente contable	2
	Auxiliar contable	3
Área administrativa		
3	Gestión de tesorería	2
	Gestión de cobranza	2
	Gestión de facturación	2
	Administradores por contrato	10
	Recursos humanos	3
	Logística	3
Total		30

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Técnica

En esta investigación, se aplicó la encuesta como técnica a 30 trabajadores, que según López-Roldan y Fachelli (2015) constituye el recojo de información mediante interrogantes aplicadas a la muestra de la investigación. (p. 08)

Instrumento

El instrumento es el cuestionario, el cual es definido como un conjunto de interrogantes que contiene a las variables, preparados para recabar información que ayuda a la investigación. (Hernández, Fernández y Baptista, 2014, p. 217). Por

ello, se han formulado preguntas coherentes para ser aplicado en una escala Likert del 1 al 5; en donde 1 significa nunca y, 5 siempre.

Tabla 2. Puntuación del cuestionario de la variable cuentas por cobrar.

Puntuación	Afirmación
1	Nunca
2	Casi nunca
3	A veces
4	Casi siempre
5	Siempre

Tabla 3. Puntuación del cuestionario de la variable liquidez.

Puntuación	Afirmación
1	Nunca
2	Casi nunca
3	A veces
4	Casi siempre
5	Siempre

Validación

Nivel de confiabilidad de que los resultados de la investigación sean interpretados apropiadamente y sean válidos. (Hernández, Fernández y Baptista, 2014, p. 136). El cuestionario se validó por el método de juicio de expertos, por los siguientes expertos:

Tabla 4. Validación de los instrumentos por jueces expertos

Expertos	Especialidad	Opinión
1.Dr. Collahua Enciso, Jorge	Contabilidad	Aplicable
2.Mg. Espinoza Cruz, Manuel Alberto	Contabilidad	Aplicable
3.Mg. Gallegos Montalvo, Hugo	Contabilidad	Aplicable

Confiabilidad

El Alfa de Cronbach es aplicable a instrumentos que involucra medidas compuestas o escalas; está constituida por varios ítems, indicadores o mediciones. (Hernández, Fernández y Baptista, 2014, p.294)

Para analizar el criterio de confiabilidad se usó el coeficiente Alfa de Cronbach, la cual centra sus resultados según los siguientes valores.

Para medir la correlación se hace uso del siguiente cuadro:

Tabla 5. Escala de confiabilidad

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

Fuente: Tomado de Ruiz Bolivar (2002) .

Tabla 6. Confiabilidad del instrumento Cuentas por Cobrar

Estadísticas de fiabilidad	
Alfa de Cronbach	N de elementos
,897	9

De acuerdo con el análisis de Alfa de Cronbach, el instrumento de Cuentas por Cobrar determinó un nivel de 0,897, el cual afirma que es de nivel “muy alto”.

Tabla 7. Confiabilidad del instrumento Liquidez

Estadísticas de fiabilidad	
Alfa de Cronbach	N de elementos
,986	9

De acuerdo con el análisis de Alfa de Cronbach, el instrumento de Liquidez determinó un nivel de 0,986 el cual afirma que es de nivel “muy alto”.

3.5. Procedimientos

Para el recojo de información, en primera instancia se solicitará autorización a Gerencia de la Entidad para tomar datos de su entidad a través de los empleados, mediante la entrega del cuestionario y puedan completar la información solicitada, para lo cual se dispondrá de 40 minutos y se programara una reunión vía zoom, momento en el cual estarán presentes las dos investigadoras para monitorear el llenado de datos y responder algunas inquietudes respecto al cuestionario. Luego del cual se agradece y se pasa a almacenar en una base de datos para procesarlas mediante el método descriptivo.

3.6. Método de análisis de datos

Los hallazgos cuantitativos consignados en la base de datos serán tabulados e ingresados para su procesamiento y expresados mediante tablas y gráficos en el SPSS y Excel, asimismo serán interpretados literalmente para mejor y mayor comprensión. Las variables son de tipo cualitativa ordinal, se utilizará el estadístico de contrastación de hipótesis Rho de Spearman.

3.7. Aspectos éticos

En la presente investigación se utilizó distintos aspectos éticos, los que a continuación se detalla:

Criterio de confidencialidad

En esta investigación, la información obtenida de los trabajadores encuestados no fue mostrada ni publicada sin contar con la autorización correspondiente.

Criterio de objetividad

En esta investigación, la información recopilada no fue manipulada ni alterada para lograr los resultados obtenidos, a favor de los investigadores; se mostró la realidad tal como se obtuvo en la entidad.

Criterio de originalidad

En esta investigación, se respetó el derecho de cada autor, ya que cada uno de ellos fueron nombrados en las bases teóricas, asimismo se han colocados en las referencias bibliográficas y se elaboraron teniendo en cuenta las Normas APA 7ma edición.

Criterio de veracidad

La investigación fue veraz, porque además de cumplir con los lineamientos recomendados por la universidad Cesar Vallejo, la obtención de información se basa en hechos reales; los encuestados respondieron en base a la situación actual de la entidad.

Criterio de confiabilidad

En esta investigación, se respetó la privacidad y confianza brindada por los trabajadores encuestados respecto a la información que brindaron, por medidas de seguridad.

Criterio de autonomía

A manera de reforzar el criterio de confidencialidad se informó a los encuestados sobre quiénes y como se manipulo la información recabada para el desarrollo de la investigación.

IV. RESULTADOS

4.1 Estadística Descriptiva

Tabla 8. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C analiza periódicamente la cartera de clientes para conocer los datos reales de la facturación e ingresos generados en el periodo

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	NUNCA	3	10,0
	CASI NUNCA	5	16,7
	A VECES	4	13,3
	CASI SIEMPRE	9	30,0
	SIEMPRE	9	30,0
	Total		30

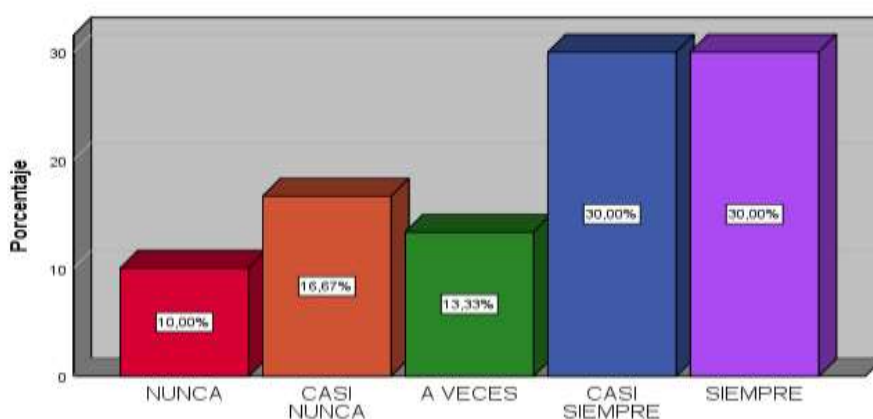


Figura 1. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C analiza periódicamente la cartera de clientes para conocer los datos reales de la facturación e ingresos generados en el periodo.

Según la tabla 8 y figura 1, del 100% de encuestados, el 30% (9) respondieron siempre y 30% (9) casi siempre, 16.67% (5) casi nunca, 13,33% (4) a veces y 10% (3) nunca, esto es, respecto a que si la entidad analiza periódicamente la cartera de clientes a fin de actualizar y mantener los datos sobre facturación e ingresos y fechas.

Tabla 9. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C obtiene una alta tasa de rotación de cuentas por cobrar debido a su eficiencia en el proceso de cobranza.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	NUNCA	2	6,7	6,7	6,7
	CASI NUNCA	5	16,7	16,7	23,3
	A VECES	12	40,0	40,0	63,3
	CASI SIEMPRE	6	20,0	20,0	83,3
	SIEMPRE	5	16,7	16,7	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

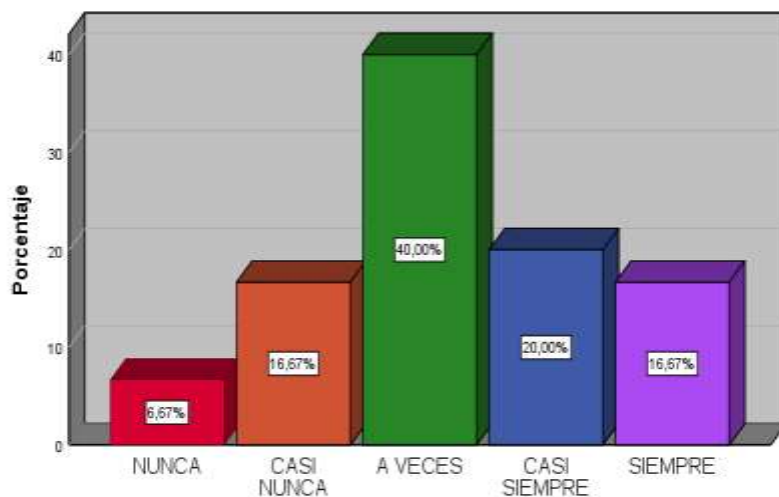


Figura 2. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C obtiene una alta tasa de rotación de cuentas por cobrar debido a su eficiencia en el proceso de cobranza.

Según la Tabla 9 y figura 2, del 100% de encuestados, el 40% (12) responde a veces, el 20% (6) casi siempre, el 16.67% (5) siempre, al igual que casi nunca 16.67% (5) y por último 6.67% (2) nunca, esto es, sobre si la entidad tiene una alta tasa de rotación de cuentas por cobrar.

Tabla 10. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con información actualizada de las cuentas por cobrar según antigüedad, importe y motivos de atraso del cliente

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	CASI NUNCA	4	13,3	13,3	13,3
	A VECES	13	43,3	43,3	56,7
	CASI SIEMPRE	7	23,3	23,3	80,0
	SIEMPRE	6	20,0	20,0	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

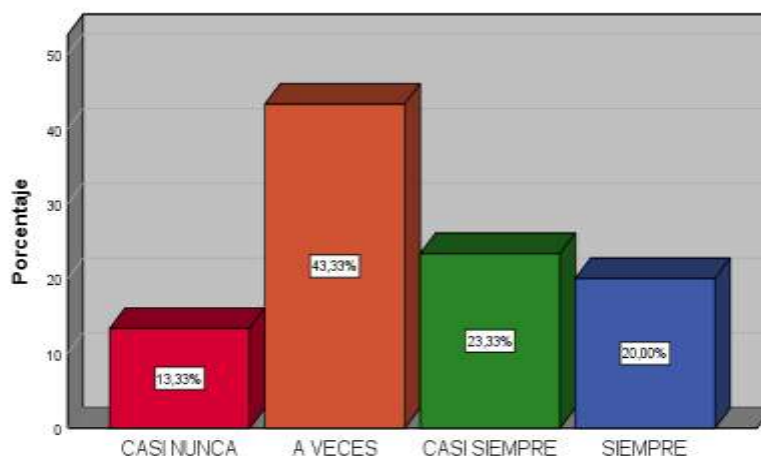


Figura 3. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con información actualizada de las cuentas por cobrar según antigüedad, importe y motivos de atraso del cliente.

Según la tabla 10 y figura 3, del 100%, el 43.33% (13) respondieron a veces, el 23.33% (7) casi siempre, el 20% (6) dijeron siempre y el 13.33% (4) manifestaron casi nunca, esto es, respecto a la actualización de las cuentas por cobrar.

Tabla 11. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C como proceso de cobranza preventiva realiza llamadas telefónicas, cartas inductivas de cobranza, cartas notariales, etc.

		Porcentaje			
		Frecuencia	Porcentaje	válido	Porcentaje acumulado
Válido	NUNCA	5	16,7	16,7	16,7
	CASI NUNCA	8	26,7	26,7	43,3
	A VECES	9	30,0	30,0	73,3
	CASI SIEMPRE	8	26,7	26,7	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

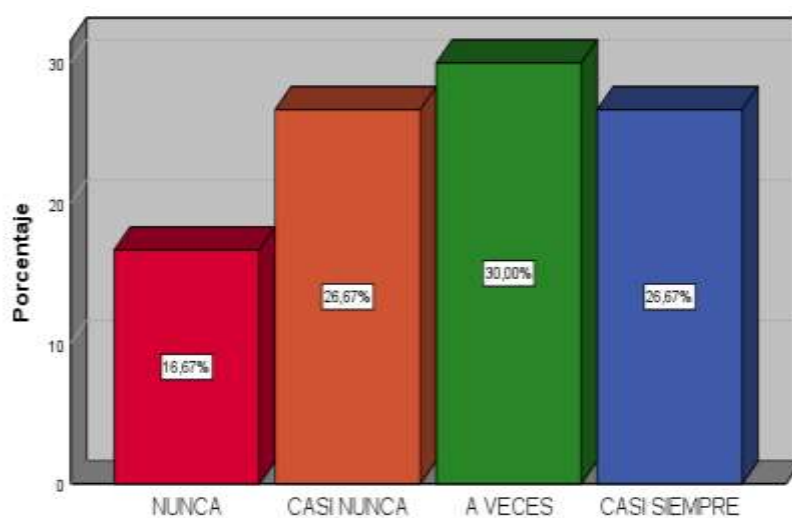


Figura 4. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C como proceso de cobranza preventiva realiza llamadas telefónicas, cartas inductivas de cobranza, cartas notariales, etc.

Según la tabla 11 y figura 4, del 100%, el 30% (9) respondieron a veces, el 26.67% (8) casi siempre, el 26.67% (8) dijeron casi nunca y el 16.67% (5) manifestaron nunca, esto es, respecto a las cobranzas coactivas.

Tabla 12. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con canales de contacto donde el cliente puede obtener información en tiempo real de su deuda

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido NUNCA	5	16,7	16,7	16,7
CASI NUNCA	8	26,7	26,7	43,3
A VECES	7	23,3	23,3	66,7
CASI SIEMPRE	6	20,0	20,0	86,7
SIEMPRE	4	13,3	13,3	100,0
Total	30	100,0	100,0	

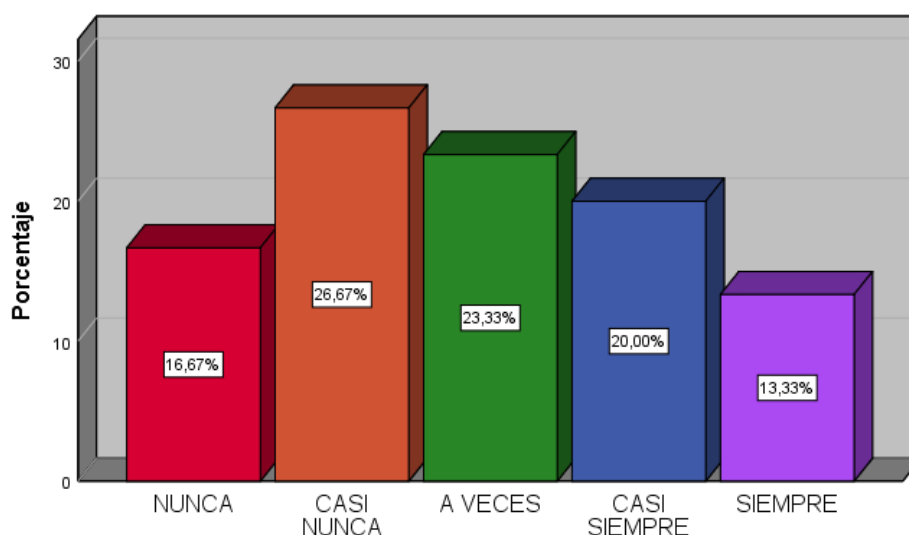


Figura 5: La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con canales de contacto donde el cliente puede obtener información en tiempo real de su deuda.

Según la tabla 12 y figura 5, del 100%, el 26.67% (8) respondieron casi nunca, el 23.33% (7) a veces, el 20% (6) dijeron casi siempre, el 16.67% (5) manifestaron nunca y el 13.33% (4) manifestaron siempre, esto es, respecto a que si la entidad tiene canales de contacto con el cliente para informar sobre el estado actual de su deuda.

Tabla 13. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con reportes actualizados de las cuentas morosas a fin de que se tomen medidas de refinanciamiento e inicio de proceso de cobranza judicial para recuperar dichas cuentas.

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido NUNCA	5	16,7	16,7	16,7
CASI NUNCA	5	16,7	16,7	33,3
A VECES	13	43,3	43,3	76,7
CASI SIEMPRE	3	10,0	10,0	86,7
SIEMPRE	4	13,3	13,3	100,0
Total	30	100,0	100,0	

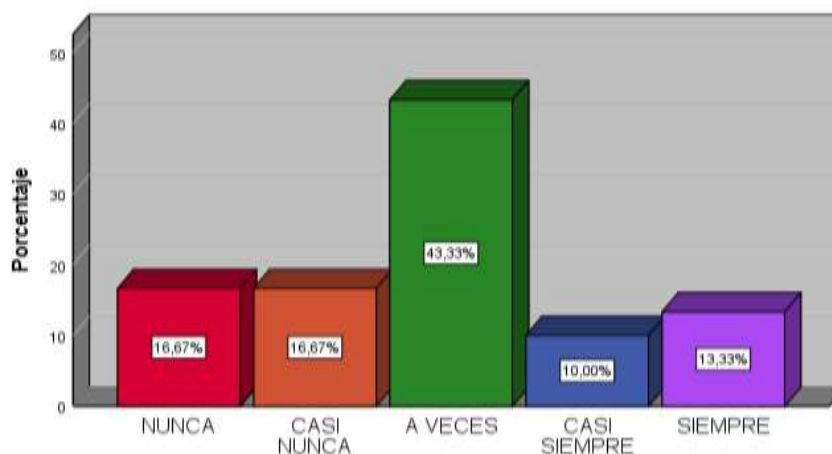


Figura 6. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con reportes actualizados de las cuentas morosas a fin de que se tomen medidas de refinanciamiento e inicio de proceso de cobranza judicial para recuperar dichas cuentas

Según la tabla 13 y figura 6, del 100%, el 43.33 % (13) respondieron a veces, el 16.67% (5) nunca, el 16.67% (5) dijeron casi nunca, el 13.33% (4) manifestaron siempre y el 10% (3) manifestaron casi siempre, esto es, respecto a la actualización de las cuentas por cobrar en condición de morosidad.

Tabla 14. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C antes de otorgar crédito a un cliente se evalúa su historial crediticio y capacidad financiera de pago.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	NUNCA	4	13,3	13,3	13,3
	CASI NUNCA	4	13,3	13,3	26,7
	A VECES	6	20,0	20,0	46,7
	CASI SIEMPRE	11	36,7	36,7	83,3
	SIEMPRE	5	16,7	16,7	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

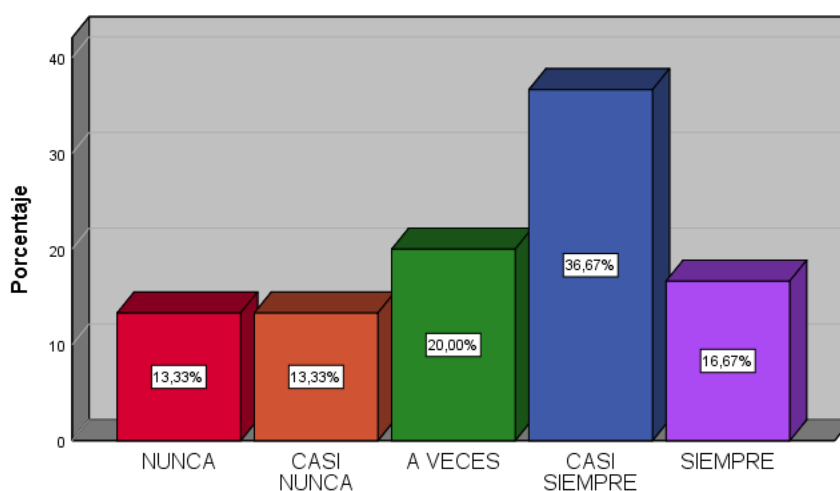


Figura 7. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C antes de otorgar crédito a un cliente se evalúa su historial crediticio y capacidad financiera de pago.

Según la tabla 14 y figura 7, del 100%, el 36.67% (11) respondieron casi siempre, el 20% (6) a veces, el 16.67 (5) dijeron siempre, el 13.33% (4) manifestaron nunca y el 13.33% (4) manifestaron casi nunca, esto es, respecto al otorgamiento de créditos a los clientes.

Tabla 15. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C solicita garantías específicas en función al volumen de operación, para el otorgamiento de créditos a sus clientes.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	NUNCA	2	6,7	6,7	6,7
	CASI NUNCA	6	20,0	20,0	26,7
	A VECES	11	36,7	36,7	63,3
	CASI SIEMPRE	6	20,0	20,0	83,3
	SIEMPRE	5	16,7	16,7	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

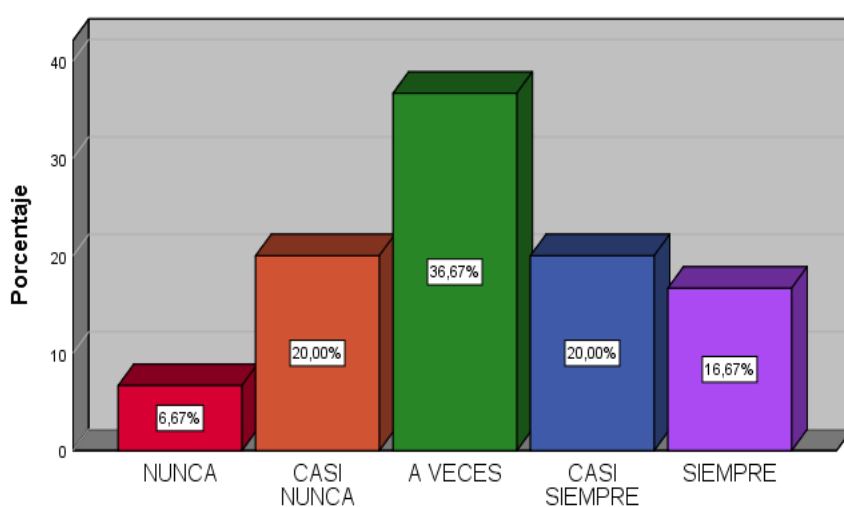


Figura 8. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C solicita garantías específicas en función al volumen de operación, para el otorgamiento de créditos a sus clientes.

Según la tabla 15 y figura 8, del 100%, el 36.67% (11) respondieron a veces, el 20% (6) casi siempre, el 20% (6) dijeron casi nunca, el 16.67% (5) manifestaron siempre y el 6.67% (2) manifestaron nunca, esto es, respecto a las garantías específicas en función al volumen de operación para que se otorguen créditos.

Tabla 16. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con cobertura de riesgo para cuentas morosas ante eventuales deudas incobrable.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	CASI NUNCA	10	33,3	33,3	33,3
	A VECES	8	26,7	26,7	60,0
	CASI SIEMPRE	6	20,0	20,0	80,0
	SIEMPRE	6	20,0	20,0	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

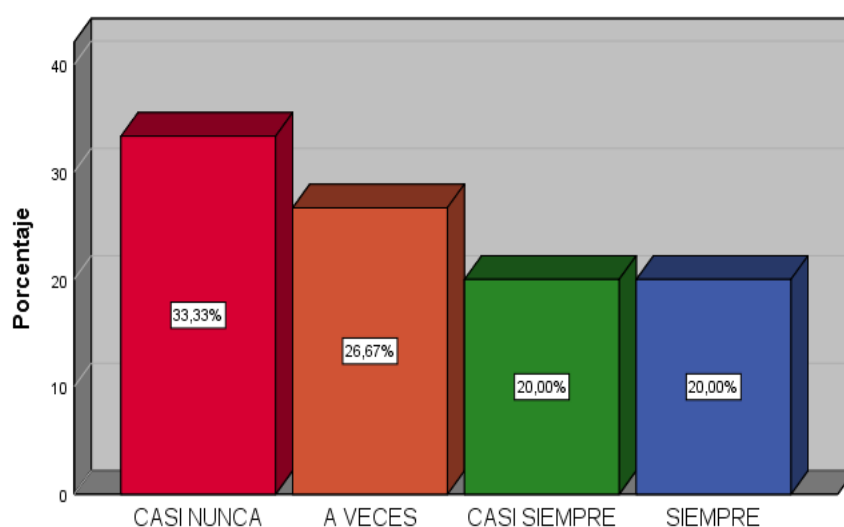


Figura 9. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con cobertura de riesgo para cuentas morosas ante eventuales deudas incobrable

Según la tabla 16 y figura 9, del 100%, el 33.33% (10) respondieron casi nunca, el 26.67% (8) a veces, el 20% (6) dijeron casi siempre, 20% (6) manifestaron siempre, esto es, referente a la cobertura de riesgo para cuentas morosas ante eventuales deudas incobrables.

Tabla 17. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con un activo corriente que puede convertir en liquido fácilmente y por ende cumplir con sus obligaciones de corto plazo

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	NUNCA	4	13,3	13,3	13,3
	CASI NUNCA	12	40,0	40,0	53,3
	A VECES	9	30,0	30,0	83,3
	CASI SIEMPRE	5	16,7	16,7	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

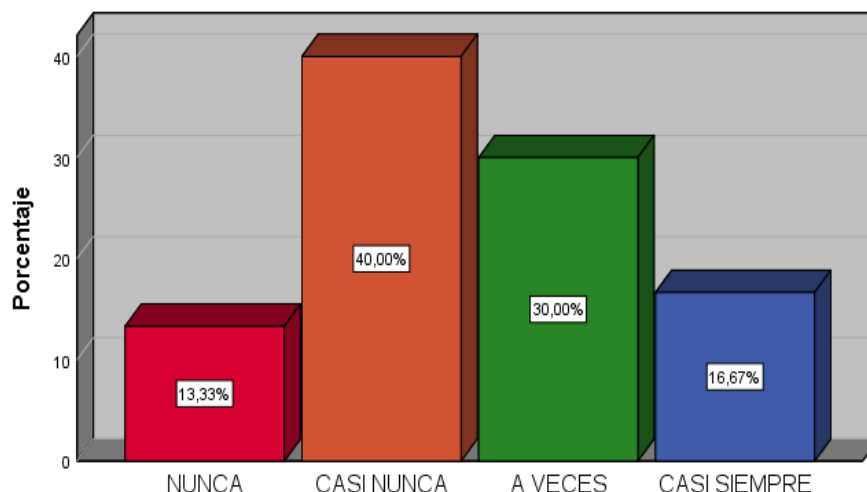


Figura 10. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con un activo corriente que puede convertir en liquido fácilmente y por ende cumplir con sus obligaciones de corto plazo.

Según la tabla 17 y figura 10, del 100%, el 40% (12) respondieron casi nunca, el 30% (9) a veces, el 16.67 (5) dijeron casi siempre, el 13.33% (4) manifestaron casi siempre, esto es, respecto a que si la entidad cuenta con un activo corriente que se pueda convertir en liquido fácilmente.

Tabla 18. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C tiene como saldo del pasivo corriente inferior al del año 2019.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	NUNCA	5	16,7	16,7	16,7
	CASI NUNCA	10	33,3	33,3	50,0
	A VECES	10	33,3	33,3	83,3
	CASI SIEMPRE	5	16,7	16,7	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

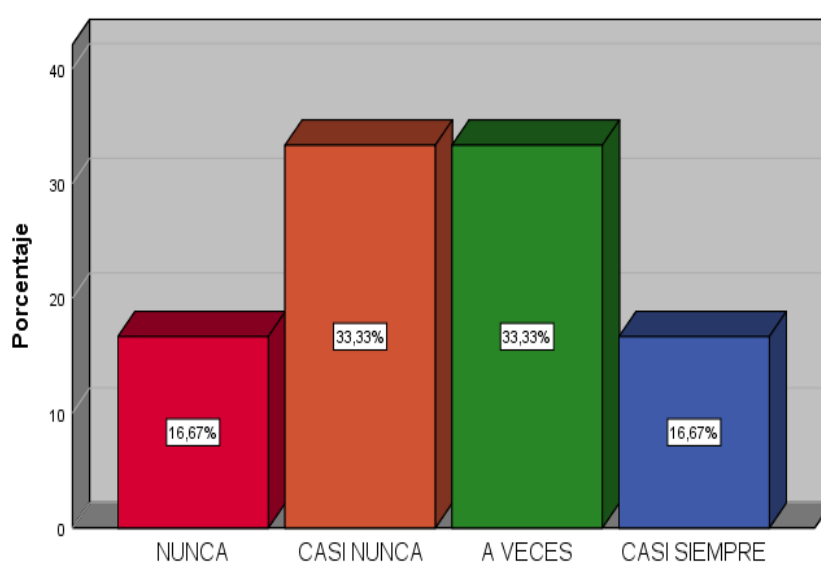


Figura 11. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C tiene como saldo del pasivo corriente inferior al del año 2019.

Según la tabla 18 y figura 11, del 100%, el 33.3% (10) respondieron casi nunca, el otro 33.3% (10) dijeron a veces, el 16.67 (5) casi siempre, el 16.67 (5) dijeron nunca, esto es, respecto a que si la entidad tiene un pasivo menor al ejercicio anterior.

Tabla 19. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con capacidad de pago de sus obligaciones de corto plazo con sus recursos propios sin necesidad de recurrir a terceros

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	NUNCA	9	30,0	30,0	30,0
	CASI NUNCA	6	20,0	20,0	50,0
	A VECES	11	36,7	36,7	86,7
	CASI SIEMPRE	4	13,3	13,3	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

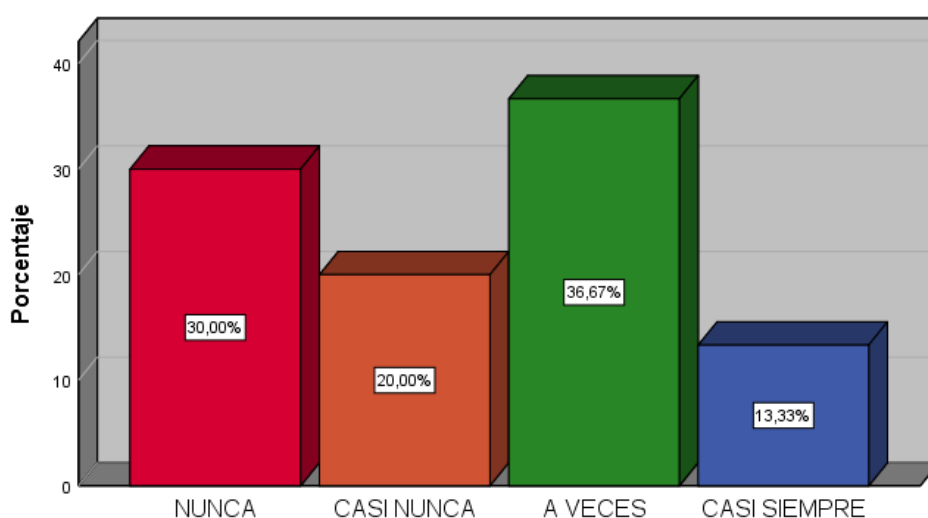


Figura 12. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con capacidad de pago de sus obligaciones de corto plazo con sus recursos propios sin necesidad de recurrir a terceros.

Según la tabla 19 y figura 12, del 100%, el 36.67% (11) respondieron a veces, el 30. % (10) dijeron nunca, el 20% (6) casi nunca, el 13.33 (4) dijeron casi siempre, esto es, respecto a que si la entidad tiene un pasivo menor al ejercicio anterior; esto es referente a que si la entidad cuenta con capacidad de pago de sus obligaciones a corto plazo.

Tabla 20. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con disponibilidad de efectivo para afrontar sus obligaciones de corto plazo, sin necesidad de esperar a realizar sus inventarios.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	NUNCA	2	6,7	6,7	6,7
	CASI NUNCA	8	26,7	26,7	33,3
	A VECES	9	30,0	30,0	63,3
	CASI SIEMPRE	7	23,3	23,3	86,7
	SIEMPRE	4	13,3	13,3	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

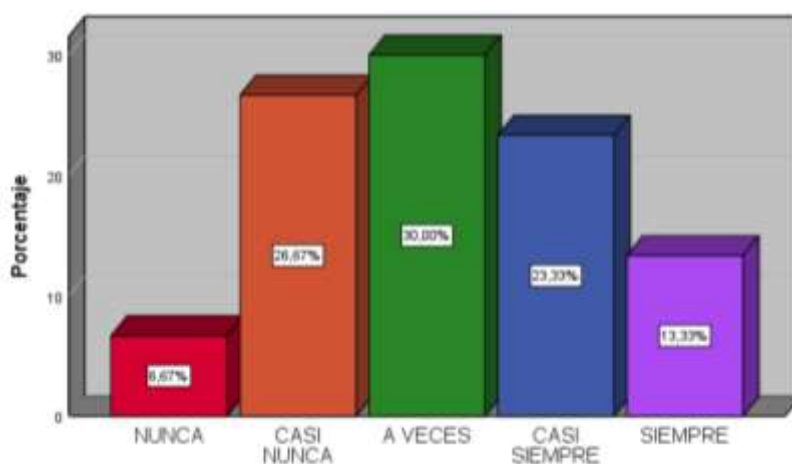


Figura 13. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con disponibilidad de efectivo para afrontar sus obligaciones de corto plazo, sin necesidad de esperar a realizar sus inventarios.

Según la tabla 20 y figura 13, del 100%, el 30% (9) respondieron a veces, el 26.67% (8) casi nunca, el 23.3% (7) dijeron casi siempre, el 13.33% (4) manifestaron siempre y el 6.67% (2) manifestaron nunca, esto es, respecto a que si la entidad cuenta con efectivo para afrontar deudas de corto plazo.

Tabla 21. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C realiza un análisis comparativo sobre la rotación de las cuentas por cobrar y maneja adecuadamente la cartera de clientes.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	CASI NUNCA	6	20,0	20,0	20,0
	A VECES	9	30,0	30,0	50,0
	CASI SIEMPRE	11	36,7	36,7	86,7
	SIEMPRE	4	13,3	13,3	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

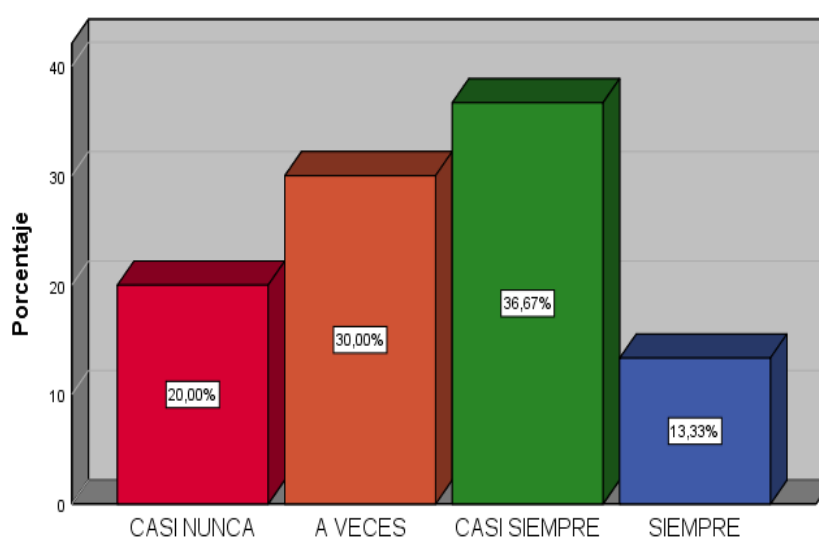


Figura 14. . La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C realiza un análisis comparativo sobre la rotación de las cuentas por cobrar y maneja adecuadamente la cartera de clientes.

Según la tabla 21 y figura 14, del 100%, el 36.67% (11) respondieron casi siempre, el 30% (9) a veces, el 20% (6) dijeron casi nunca, el 13.33% (4) manifestaron siempre; esto es referente a que si la entidad realiza análisis comparativo de rotación de cuentas por cobrar y manejo de cartera de clientes.

Tabla 22. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con dinero disponible en sus cuentas corrientes en bancos porque todos los ingresos son depositados en la entidad financiera

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	NUNCA	3	10,0	10,0	10,0
	CASI NUNCA	5	16,7	16,7	26,7
	A VECES	10	33,3	33,3	60,0
	CASI SIEMPRE	6	20,0	20,0	80,0
	SIEMPRE	6	20,0	20,0	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

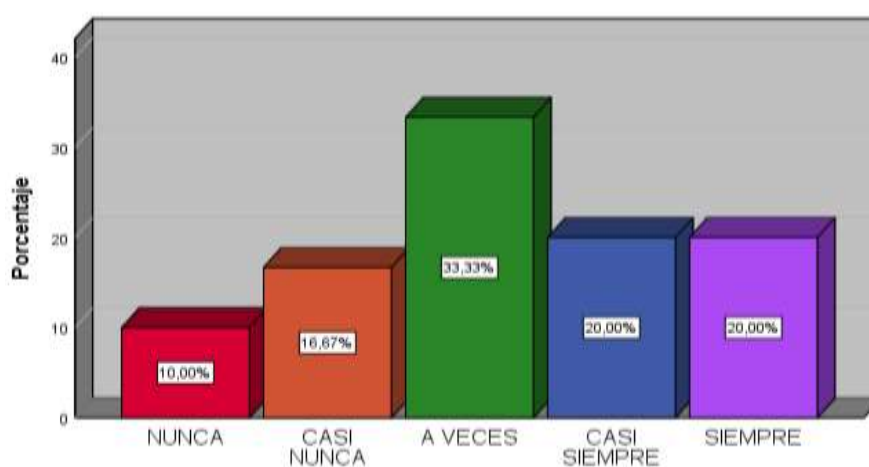


Figura 15. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con dinero disponible en sus cuentas corrientes en bancos porque todos los ingresos son depositados en la entidad financiera.

Según la tabla 21 y figura 15, del 100%, el 33.33% (10) respondieron a veces, el 20% (6) casi siempre, el otro 20% (6) siempre, el 16.67% (5) manifestaron casi nunca y el 10% (3) dijeron nunca; esto es referente a que si la entidad tiene dinero en bancos bajo la modalidad de cuentas corrientes.

Tabla 23. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con capital de trabajo suficiente para cubrir la capacidad de demanda del mercado.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	CASI NUNCA	8	26,7	26,7	26,7
	A VECES	8	26,7	26,7	53,3
	CASI SIEMPRE	7	23,3	23,3	76,7
	SIEMPRE	7	23,3	23,3	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

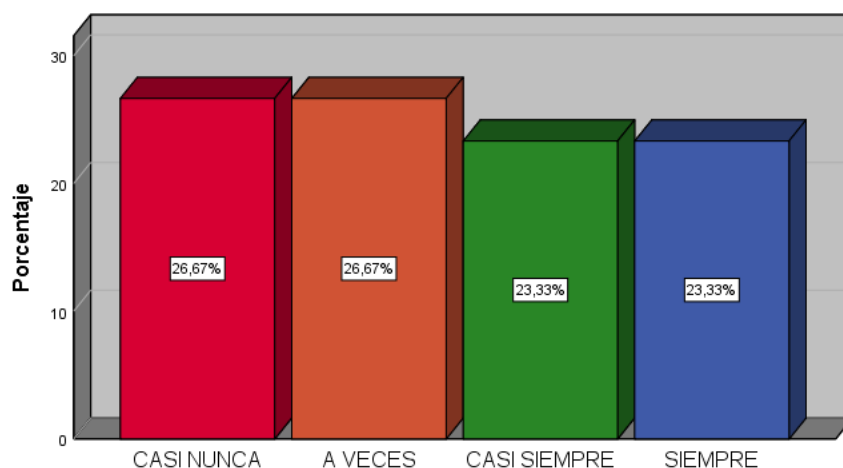


Figura 16. entidad Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con capital de trabajo suficiente para cubrir la capacidad de demanda del mercado

Según la tabla 23 y figura 16, del 100%, el 26.67% (8) respondieron a veces, al igual que 26.67% (8) casi nunca, el 23.33% (7) casi siempre, y el 23.33% (7) manifestaron siempre; esto es referente a que si la entidad tiene capital para cubrir la demanda del mercado.

Tabla 24. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C realiza inversiones temporales en la bolsa de valores por considerar como la mejor opción de inversión

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
NUNCA	2	6,7	6,7	6,7
CASI NUNCA	7	23,3	23,3	30,0
A VECES	7	23,3	23,3	53,3
CASI SIEMPRE	9	30,0	30,0	83,3
SIEMPRE	5	16,7	16,7	100,0
Total	30	100,0	100,0	

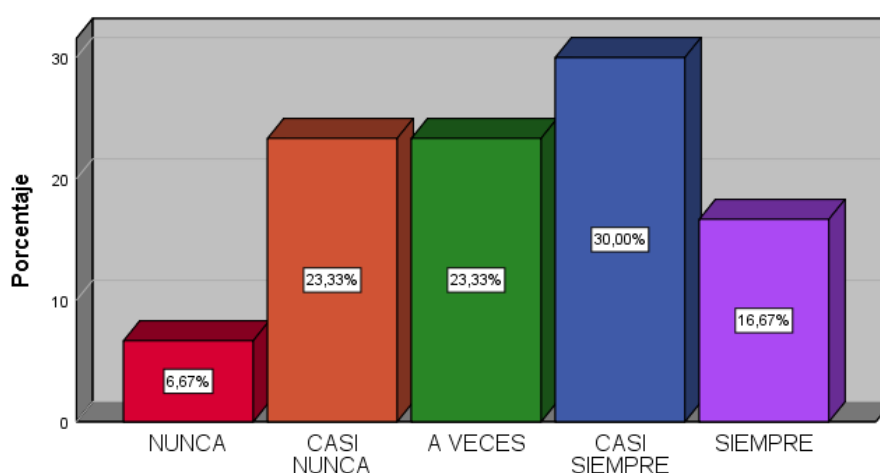


Figura 17. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C realiza inversiones temporales en la bolsa de valores por considerar como la mejor opción de inversión.

Según la tabla 24 y figura 17, del 100%, el 30% (9) respondieron casi siempre, el 23.33% (7) casi nunca, el otro 23.33% (7) a veces, el 16.67% (5) manifestaron siempre y el 6.67% (2) dijeron nunca; esto es referente a que si la entidad realiza inversiones temporales en la bolsa de valores.

Tabla 25. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C en los últimos dos años ha tomado decisiones sobre la inversión o financiación que han repercutido favorablemente en sus resultados económicos.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	NUNCA	5	16,7	16,7	16,7
	CASI NUNCA	5	16,7	16,7	33,3
	A VECES	7	23,3	23,3	56,7
	CASI SIEMPRE	6	20,0	20,0	76,7
	SIEMPRE	7	23,3	23,3	100,0
	Total	30	100,0	100,0	

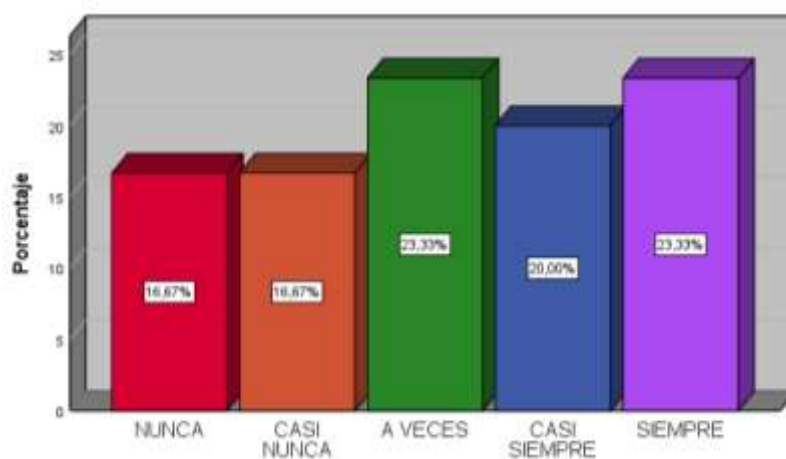


Figura 18. La entidad Administración Inmobiliaria S.A.C en los últimos dos años ha tomado decisiones sobre la inversión o financiación que han repercutido favorablemente en sus resultados económicos.

Según la tabla 25 y figura 18, del 100%, el 23.33% (7) respondieron a veces, el otro 23.33% (7) siempre, el 20% (6) dijeron casi siempre, el 16.67% (5) manifestaron casi nunca y 16.67% (5) dijeron nunca; esto es referente a que si la entidad realiza inversiones en los últimos dos años de manera favorable.

4.2 Contratación de hipótesis

En este proceso se realizará la prueba de normalidad, a fin de determinar si se aplicará un estadístico de tipo paramétrico o no paramétrico.

4.2.1 Prueba de Normalidad

Ho. Las variables de estudio provienen de una distribución normal

H1. Las variables de estudio no provienen de una distribución normal.

Tabla 26. Prueba de Normalidad según Shapiro Wilk

	Shapiro-Wilk		
	Estadístico	gl	Sig.
CUENTAS POR COBRAR	,850	30	,001
ANÁLISIS DE LAS CUENTAS POR COBRAR	,857	30	,001
ESTRATEGIAS DE COBRANZA	,784	30	,000
POLÍTICAS DE CRÉDITO	,856	30	,001
LIQUIDEZ	,924	30	,035

La prueba de normalidad aplicado fue de Shapiro Wilk, porque tiene una muestra de 30 que es menor de 50; y se observa que cuentas por cobrar obtuvo un $p=0.01 < 0.05$, las dimensiones análisis de cuentas por cobrar tiene un $p=0.001 < 0.05$; estrategias de cobranza tiene un $p=0.000 < 0.05$, políticas de crédito tiene un $p=0.001 < 0.05$ y la variable Liquidez tiene un $p=0.035 < 0.05$; por lo tanto se opta por las pruebas no paramétricas y se rechaza hipótesis nula, porque las variables de estudio no provienen de una distribución normal. En este caso se aplicará la correlación Rho de Spearman para la contrastación de hipótesis.

4.2.2 Procedimientos correlacionales

Contrastación de la Hipótesis general:

Ho. Las cuentas por cobrar no inciden significativamente en la liquidez de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C.

H1. Las cuentas por cobrar inciden significativamente en la liquidez de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C.

Regla de decisión:

Nivel de confianza: 95% $\alpha=0.05$

Si $p>0.05$ se acepta hipótesis nula

Si $p<0.05$ se rechaza hipótesis nula

Tabla 27. Análisis de correlación de la hipótesis general

Correlaciones			CUENTAS POR COBRAR	LIQUIDEZ
Rho de Spearman	CUENTAS POR COBRAR	Coefficiente de correlación	1,000	,954
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	30	30
	LIQUIDEZ	Coefficiente de correlación	,954	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	30	30

De acuerdo con el valor de significancia $0.000<0.05$ se rechaza hipótesis nula y se determina que las cuentas por cobrar inciden significativamente en la liquidez de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C. y un coeficiente de correlación de 0.954 que es una correlación positiva muy alta.

Contrastación de la primera Hipótesis específica:

Ho. El análisis de las cuentas por cobrar no incide significativamente en la liquidez de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C.

H1. El análisis de las cuentas por cobrar incide significativamente en la liquidez de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C.

Regla de decisión:

Nivel de confianza: 95% $\alpha=0.05$

Si $p>0.05$ se acepta hipótesis nula

Si $p<0.05$ se rechaza hipótesis nula

Tabla 28. Análisis de correlación de la primera hipótesis específica

Correlaciones			ANÁLISIS DE CUENTAS POR COBRAR LIQUIDEZ	
Rho de Spearman	ANÁLISIS DE CUENTAS POR COBRAR	Coeficiente de correlación	1,000	,871
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	30	30
	LIQUIDEZ	Coeficiente de correlación	,871	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	30	30

De acuerdo con el valor de significancia $0.000<0.05$ se rechaza hipótesis nula y se determina que el análisis de las cuentas por cobrar incide significativamente en la liquidez de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C. y un coeficiente de correlación de 0.871 que es una correlación positiva alta.

Contrastación de la segunda Hipótesis específica:

Ho. Las estrategias de cobranza no inciden significativamente en la liquidez de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C.

H1. Las estrategias de cobranza inciden significativamente en la liquidez de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C.

Regla de decisión:

Nivel de confianza: 95% $\alpha=0.05$

Si $p>0.05$ se acepta hipótesis nula

Si $p<0.05$ se rechaza hipótesis nula

Tabla 29. Análisis de correlación de la segunda hipótesis específica

Correlaciones			ESTRATEGIAS DE COBRANZA LIQUIDEZ	
Rho de Spearman	ESTRATEGIAS DE COBRANZA	Coefficiente de correlación	1,000	,871
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	30	30
	LIQUIDEZ	Coefficiente de correlación	,871	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	30	30

De acuerdo con el valor de significancia $0.000<0.05$ se rechaza hipótesis nula y se determina que las estrategias de cobranza inciden significativamente en la liquidez y un coeficiente de correlación de 0.871 que es una correlación positiva alta.

Contrastación de la tercera Hipótesis específica:

Ho. Las políticas de crédito no inciden significativamente en la liquidez de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C.

H1. Las políticas de crédito inciden significativamente en la liquidez de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C.

Regla de decisión:

Nivel de confianza: 95% $\alpha=0.05$

Si $p>0.05$ se acepta hipótesis nula

Si $p<0.05$ se rechaza hipótesis nula

Tabla 30. Análisis de correlación de la tercera hipótesis específica

Correlaciones				
			POLÍTICAS DE CRÉDITO	LIQUIDEZ
Rho de Spearman	POLÍTICAS DE CRÉDITO	Coeficiente de	1,000	,800
		correlación		
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	30	30
	LIQUIDEZ	Coeficiente de	,800	1,000
		correlación		
Sig. (bilateral)		,000	.	
	N	30	30	

De acuerdo con el valor de significancia $0.000 < 0.05$ se rechaza hipótesis nula y se determina que las políticas de crédito inciden significativamente en la liquidez de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C. y un coeficiente de correlación de 0.800 que es una correlación positiva alta.

V. DISCUSION

Según los resultados obtenidos mediante la estadística inferencial, respecto a la **hipótesis general**, se hizo uso del coeficiente estadístico Alfa de Cronbach y se halló un nivel de significancia de $0.000 < 0.05$ por lo tanto se rechaza hipótesis nula y se determina que las cuentas por cobrar inciden significativamente en la liquidez de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C. y un coeficiente de correlación de 0.954 que es una correlación positiva muy alta; asimismo los resultados obtenidos por coinciden con los de Mantilla y Huanca (2020) quienes determinaron que $p \text{ valor} = 0.000 < 0.05$ si hay relación entre las variables, y que las cuentas por cobrar al ser efectivas ayudaron significativamente a la entidad, para solventar sus deudas inmediatas sin afectar sus objetivos económicos y financieros.

Respecto a la **primera hipótesis específica** se ha determinado que si hay incidencia significativa del análisis de las cuentas por en la liquidez, y un coeficiente de correlación de 0.871 que es una correlación positiva alta; cuyos resultados coinciden con los de Hurtado (2017) quien observó que el proceso de cobranza inadecuado y una morosidad mayor a 1 año, afecta la rentabilidad, así como el deficiente manejo de la cartera de crédito, en virtud de lo cual presentó una propuesta de crédito y cobranza, aplicando estrategias de cobranza y las cuentas pendientes de cobro son de carácter obligatorio para alcanzar las metas de la organización. Asimismo, León (2016) sostiene que, si la entidad cuenta con una política crediticia muy buena, pero mantiene una cartera vencida muy alta, es necesario designar a un ejecutivo para que investigue lo que ocurre con los clientes; lo cual se podría mejorar motivando al personal y capacitándolo para recuperar la cartera de clientes, usando herramientas tecnológicas e incentivos dirigido a los clientes y ejecutivos de cobranzas.

En lo referente al **segunda hipótesis específica** se ha determinado que las estrategias de cobranza inciden en la liquidez, y se determina que las estrategias de cobranza incide significativamente en la liquidez de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C. y un coeficiente de correlación de 0.871 que es una correlación positiva alta, lo cual coincide con Chávez (2018) quien sostiene que gerencia es quien debe tomar el control de la eficiencia de los activos, el encargado de créditos

utilice adecuadamente el manual o guía de apoyo, y que los responsables de realizar la cobranza sean capacitados constantemente y se revise permanentemente las acciones propuestas y los resultados obtenidos.

En lo que respecta a la **tercera hipótesis específica** se ha determinado que, si hay incidencia de las políticas de crédito en la liquidez, y se determina que las políticas de crédito inciden significativamente en la liquidez de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C. en el distrito de San Isidro periodo 2020 y un coeficiente de correlación de 0.800 que es una correlación positiva alta; los hallazgos encontrados coinciden con lo señalado por Nolasco (2018) quien señala que por las inadecuadas políticas de cobranzas que han otorgado excesivos plazos para el pago de las cuotas, cuyo resultado fue que para los años 2016 las cuentas por cobrar fueron el 16.34% del total del activo, para el año 2017, fueron el 18.30%, y para el año 2018 representó el 31.72%. Con un periodo de cobranza de 15.92 veces al año y los cobrados cada 22.62 días.

VI. CONCLUSIONES

- 1.** Se concluye que las cuentas por cobrar inciden significativamente en la liquidez de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C., lo cual se demuestra mediante el coeficiente de correlación de Spearman, el cual dio como resultado; un valor de ($Rho = 0.954$), lo que muestra que existe una correlación positiva muy alta. La gestión adecuada de las cuentas por cobrar permite contar con mayor liquidez, lo cual exige analizar las cuentas por cobrar, establecer estrategias adecuadas de cobranza y contar con políticas de crédito pertinentes, utilizando indicadores financieros, con lo cual se garantiza que la entidad pueda cumplir con sus obligaciones de corto plazo y por ende no tener problemas con el capital de trabajo para operar con normalidad.
- 2.** Se concluye que el análisis de las cuentas por cobrar incide significativamente en la liquidez de la entidad, lo cual se demuestra a través del coeficiente de correlación de Spearman, el cual dio como resultado; un valor de ($Rho = 0.871$), lo que muestra que existe una correlación positiva alta. Para ello es necesario que se analice la cartera de clientes, rotación y antigüedad de las deudas, a efectos de tomar las medidas correctivas necesarias a fin de no comprometer la disponibilidad de efectivo, capacidad de pago de la entidad y atender los requerimientos del mercado.
- 3.** Se concluye en que las estrategias de cobranza inciden significativamente en la liquidez de la entidad, lo cual se demuestra a través del coeficiente de correlación de Spearman, el cual dio como resultado; un valor de ($Rho = 0.871$), lo que muestra que existe una correlación positiva alta, por ello es necesario que se cuente con estrategias adecuadas para la entidad de acuerdo su realidad y se planifique debidamente la cobranza preventiva, los canales de contacto y que los reportes de deudores sean actualizados permanentemente.
- 4.** Se concluye en que las políticas de crédito inciden significativamente en la liquidez de la entidad, lo cual se demuestra a través del coeficiente de correlación de Spearman, el cual dio como resultado; un valor de ($Rho = 0.800$), lo que muestra que existe una correlación positiva alta. Dada la

importancia de las políticas de crédito es fundamental que antes de aceptar un crédito al cliente se evalué minuciosamente su capacidad financiera, garantías, cobertura y su historial crediticio a fin de minimizar el riesgo de no retorno oportuno del dinero comprometido, caso contrario se compromete la liquidez y por ende su operatividad.

VII. RECOMENDACIONES

1. Se recomienda al órgano directivo y a gerencia de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C. que siendo que las cuentas por cobrar tienen incidencia en la liquidez de la entidad es necesario que permanentemente se analice la gestión de esta cuenta y se tomen decisiones oportunas a fin de garantizar la liquidez, operatividad e inversión de la entidad.
2. Se recomienda a Gerencia y finanzas de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C. a realizar un minucioso análisis y con mayor frecuencia, mantener actualizado la información ordenada y analítica sobre facturación e ingresos, así como la rotación de las cuentas por cobrar, lo cual repercute en la liquidez de la entidad.
3. Se recomienda a Gerencia y al área de cobranzas revisar las estrategias de cobranza de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C. a fin de contar con información actualizada de las cuentas por cobrar teniendo en cuenta antigüedad, saldos, motivos de atraso, mecanismos de cobranza utilizados y etapa en la que se encuentra, implementar incentivos y establecer canales de contacto a fin de que el cliente pueda conocer el saldo de su deuda en tiempo real.
4. Se recomienda que el Gerencia y el área de crédito de la entidad Administración inmobiliaria S.A.C. evalúe sus políticas de crédito a fin de que se cuente con información actualizada sobre morosidad, las medidas adoptadas para la recuperación de estos, como refinanciamiento, cobranza judicial, así como mejorar el procedimiento de otorgamiento de otorgamiento crediticio.

REFERENCIAS

- Areas, J.; Gomez, M. y Lopez, M. (2018). *Evaluacion del control interno en las cuentas por cobrar, de la entidad de proteccion y vigilancia S.A. en funcion a COSO 2013 correspondiente al periodo 2015-2016*. Universidad Nacional Autonoma de Nicaragua, Managua , Nicaragua. Obtenido de <https://repositorio.unan.edu.ni/9049/1/18845.pdf>
- Arroba, J. (2017). *Cuentas por Cobrar y su incidencia en la liquidez*. Universidad Laica Vicente Rocafuerte. Guayaquil: Facultad de Administración. Obtenido de <http://repositorio.ulvr.edu.ec/bitstream/44000/1923/1/T-ULVR-1729.pdf>
- Arrunategui, J. (2017). *El problema de liquidez y rentabilidad con un enfoque social en la gestion de la Sociedad de Beneficiencia Publica del Callao-Peru 2012-2014*. Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Lima. Obtenido de <https://cybertesis.unmsm.edu.pe/handle/20.500.12672/5854>
- AVILA VASQUEZ, A. (2019). *GESTION DEL CONTROL INTERNO A TRAVES DE LA REDES DE PETRI*. Universidad de Holguin, Cuba.
- Brown, K. & Gallo, V. (2018). *Manual de procesos y funciones para el area de cobranzas de la entidad TBL S.A*. Universidad de Guayaquil, Ecuador. Obtenido de <http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/37278/1/TESIS%20KERLLY%20BROWN%20-%20VALERIA%20GALLO%20-%20Manual%20de%20procesos%20y%20funciones%20para%20el%20area%20de%20cobranzas%20de%20.pdf>
- Cadillo Roman, Gerson; Guerrero Corzo, Alessndra; Yanqui Olanda, Nathaly. (2018). *La gestion de tesoreria y la liquidez de la compañia miner Santa Luisa S.A. periodo 2012-2015*. Universidad Nacional del Callao. Obtenido de <http://repositorio.unac.edu.pe/handle/UNAC/2721>
- Carrillo, G. (2015). *La gestión financiera y la liquidez de la entidad Azulejos Pelileo*. Universidad Técnica de Ambato. Ecuador: Facultad de Contabilidad y Auditoría. Obtenido de <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/17997/1/T3130i.pdf>
- Castro Alvarado, L. (2017). *Gestion de Tesoreria y su incidencia en la Toma de decisiones de la copaña Ltda. del Canton Guano, periodo 2015*.

- Castro Espinoza, P. A. (2014). *Un análisis del efecto de la gestión del riesgo operacional en las sociedades administradora de los fondos de pensiones en Colombia. una aplicación del EAR y formulación de indicadores de riesgo operativo*. Universidad Medellín. Medellín-Colombia: Facultad de Ingeniería. Obtenido de <https://repository.udem.edu.co/bitstream/handle/11407/1181/Un%20an%C3%A1lisis%20del%20efecto%20de%20la%20gesti%C3%B3n%20del%20riesgo%20operacional%20%28OpVar%29%20en%20las%20sociedades%20administradora%20de%20los%20fondos%20de%20pensiones%20en%20Colombia>.
- Castro, M. (2019). *Gestión de tesorería y su relación con la liquidez de la Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A. Piura*. Tesis para obtener el Título de Contador Público, Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo. Obtenido de http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/5804/1/RE_CONT_MAR%20c3%8dA.CASTRO_DANIELA.MURO_GESTI%20N.DE.TESORERIA_DATOS.PDF
- CGRP. (2014). Marco Conceptual del Control Interno. (C. G. Perú, Ed.) Obtenido de https://apps.contraloria.gob.pe/wcm/control_interno/documentos/Publicaciones/Marco_Conceptual_Control_Interno_CGR.pdf
- CGRP. (2020). Normatividad. *Contraloría General de la República del Perú*. Obtenido de https://www.contraloria.gob.pe/wps/wcm/connect/CGRNew/as_contraloria/as_portal/Conoce_la_contraloria/Normatividad/NormasControl/
- Chavez, Y. & Loconi, J. (2018). *Evaluación de la gestión de cuentas por cobrar comerciales para determinar la eficiencia de las políticas de créditos y cobranzas en la entidad Ferronor SAC-2015*. Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo, Chiclayo.
- Cornejo. (2017). La importancia de los estados financieros a la hora de pedir financiamiento. *Krakenfinancial*.

- Díaz, M. (2012). Inmovilizado: el punto de partida de la liquidez. (U. R. Blumenau, Ed.) *Revista Universo contabil*, 8(2), 13. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/1170/117023653008.pdf>
- Fernández, J. (5 de Febrero de 2019). Conoce que es la gestión de tesorería y cómo tenerla bajo control. Sage. Obtenido de <https://www.sage.com/es-es/blog/conoce-que-es-la-gestion-de-tesoreria-y-como-tenerla-bajo-control/>
- González, A. (2013). *Incidencia de la gestión de las cuentas por cobrar en la liquidez y rentabilidad de la Entidad Hierros San Felix CA, Periodo 2011*. Universidad Nacional Experimental de Guayana. Guayana: Vicerrectorado Académico. Obtenido de https://handbook.usfx.bo/nueva/vicerrectorado/citas/ECONOMICAS_6/Contaduria_Publica/87%20a%20gonzalez.pdf
- Hernández Sampieri, F. B. (2014). *Metodología de la Investigación*. México: McGraw Hill Education. Obtenido de <https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>
- Hernández Sampieri, R., & Mendoza Torres, C. P. (2018, p. 05-06). *Metodología de la Investigación: Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. McGraw-Hill / Interamericana Editores S.A.
- Herrera, A. & Betancourt, V. (2016). *Razones financieras de liquidez en la gestión entidadrial para toma de decisiones*. Universidad Nacional de San Marcos, Lima.
- Higuerey, Á. (2007). *Administración de Cuentas por Cobrar*. Universidad de Los Andes. Perú: Departametro de Ciencias Económicas y Administrativas. Obtenido de https://www.academia.edu/15331674/Administraci%C3%B3n_de_Cuentas_por_Cobrar?auto=download
- Hurtado, D. (2017). *Análisis a las cuentas por cobrar del comercial Almacenes el costo de la Parroquia Borbon Canton Eloy alfaró*. Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Ecuador. Obtenido de <https://repositorio.pucese.edu.ec/bitstream/123456789/1387/1/HURTADO%20QUI%C3%91%C3%93NEZ%20DIAMELA%20ROSANGELA%20.pdf>

- Leon, E. (2016). *Análisis de la recuperación de cuentas por cobrar del almacén Promociones S.A.* Universidad de Guayaquil, Ecuador. Obtenido de <http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/17467>
- López, P., & Fachelli, S. (2015). *Metodología de la Investigación Social Cuantitativa*. Barcelona: UB.
- Mantilla, J. (2020). *Cuentas por Cobrar y liquidez en la entidad GF Alimentos del Perú S.A.C.* Universidad Peruana Union, Lima. Obtenido de repositorio.upeu.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12840/4186/Jorge_Tesis_Licenciatura_2020.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Morales, & Morales. (2014). Planeación Financiera. *Editorial Patria*. Recuperado el 06 de Enero de 2021, de <https://editorialpatria.com.mx/mobile/pdf/files/9786074382167.pdf>
- Morillo, M. (2001). Rentabilidad financiera y reducción de costos. *Actualidad contable FACES*. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/257/25700404.pdf>
- Nava, & Marbelis. (2009). Análisis financiero: una herramienta clave para una gestión financiera eficiente. *Revista venezolana de gerencia*. Recuperado el 06 de Enero de 2021, de http://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1315-99842009000400009
- Nolasco, F.; Ortiz, I. & Carhuancho, I. (2018). Las cuentas por cobrar en una entidad de Servicios. *Espíritu Emprendedor TES*, 4. doi:DOI: <https://doi.org/10.33970/eetes.v4.n1.2020.189>
- Ortiz, I. (2018). Las cuentas por cobrar en una Entidad de Servicios. *Espíritu Emprendedor TES*, 4(1), 15. Obtenido de <http://espirituemprededortes.com/index.php/revista/article/view/189/205>
- Promove Consultoría e Formación SLNE. (2012). *Conceptos básicos de tesorería*. Galicia, España: C.E.E.I GALICIA, S.A. . Recuperado el 06 de Enero de 2021, de http://www.aragonemprededor.com/archivos/descargas/cpx_conceptosbasicostesoreria_cas.pdf
- Quimi, M. (2017). *Gestión Financiera de las cuentas por cobrar y su efecto en la liquidez de la Compañía Wurth Ecuador S.A.* Universidad de Guayaquil.

- Guayaquil-Ecuador: Facultad de Ciencias Administrativas. Obtenido de <http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/13968/1/Tesis%20Analisis%20Financiero%20de%20la%20entidad%20ACRUX%20C.A.pdf>
- Rugel, C. (2016). *Las cuentas por cobrar y su impacto en la liquidez de la una cooperativa de transporte urbano*. Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil. Guayaquil: Facultad de Administración.
- Salvador, H. (2018). *Control interno y gestion de tesoreria segun el personal administrativo en la unidad de gestion educativa local 16, Barranca 2018*. Universidad Cesar Vallejo.
- Sánchez, X., & Millán, J. (2012). Medición del riesgo de liquidez. Una aplicación en el sector cooperativo. *Unilibre Cali*, 8(1), 9. Obtenido de <http://www.scielo.org.co/pdf/entra/v8n1/v8n1a07.pdf>
- Seguros, S. d. (12 de 2020). Informe de estabilidad del sistema financiero. Lima.
- Tomala, G. (2018). *Cuentas por cobrar y la liquidez de la compañía de transportes TRANSCISA S.A. Canton Salinas, Provincia de Santa Elena, año 2017*. Universidad Estatal Península de Santa Elena-Ecuador.
- Torres, J. (2017). Las cuentas por cobrar y su incidencia en la liquidez de la entidad Adecar CIA LTDA. *Revista Observatorio de la Economía Latinoamericana*. Obtenido de <https://www.eumed.net/cursecon/ecolat/ec/2017/entidad-adecar.html>
- Uriza, H. (2019). *Gestion del riesgo de liquidez y su impacto en la gestion de la entidad*. Universidad Catolica de Colombia, Bogota. Obtenido de <https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/23640/2/resumen%20analitico%20de%20la%20gesti%c3%b3n%20del%20riesgo%20de%20liquidez%20y%20su%20impacto%20en%20la%20gesti%c3%b3n%20de%20la%20entidad.pdf>
- Zambrano, X., Galarza, C., & Guerrero, G. (2019). La gestión de créditos y cobranzas caso entidad "multillanta Ramírez". *La Gestión*, 9. Obtenido de <file:///C:/Users/INTCOPERU/Downloads/Dialnet-LaGestionDeCreditosYCobranzasCasoEntidadMultillant-7299581.pdf>
- Zanolla, E. & Tiburcio, C. (2017). *Valor de la liquidez: Un estudio exploratorio en las empresas Brasileñas del sector electrico*. Brasil. doi:<https://doi.org/10.1590/1413-2311.041.57359>

Zurbano, A. (20 de 4 de 2020). Los impagos, la razon. *Intrum*.

ANEXOS

Anexo:3

Matriz de Operacionalización

Variable 1: Cuentas por cobrar

Título: "Las cuentas por cobrar y su incidencia en la liquidez en la empresa Administración Inmobiliaria S.A.C. en el distrito de San Isidro periodo 2020"

Variable Nominal	Definición Conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Indicadores	Ítems
Cuentas por cobrar	"Las Cuentas por Cobrar son parte del activo circulante originada por las ventas a crédito que una compañía realice. Una Cuenta por Cobrar (Activo Financiero) se genera con el otorgamiento de crédito a un cliente, en el caso de venta de productos, bienes o servicios. (Estrada,2016)	Las cuentas por cobrar representan una inversión muy importante para la empresa para ello se debe realizar un análisis de las cuentas por cobrar, revisar y renovar las estrategias de cobranza, políticas de crédito finalmente para la toma decisión ante cualquier coyuntura suscitada.	Análisis de las cuentas por cobrar	Análisis de la cartera clientes	1
				Rotación de cuentas por cobrar	2
				Antigüedad de cuentas	3
			Estrategias de cobranza	Cobranza Preventiva	4
				Canales de contacto	5
				Reportes actualizados	6
			Políticas de crédito	Capacidad financiera de pago	7
				Las garantías específicas	8
				La cobertura	9

Variable 2: Liquidez

"Las cuentas por cobrar y su incidencia en la liquidez en la empresa Administración Inmobiliaria S.A.C. en el distrito de San Isidro periodo 2020"

Variable Nominal	Definición Conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Indicadores	Ítems
Liquidez	Mide la cantidad de efectivo que tiene disponible la organización para poder cancelar sus obligaciones financieras, así como las cuentas a proveedores. (Nunes, 2015)	La liquidez muestra la rapidez de las entidades para convertir en efectivo sus ventas a crédito y cubrir las obligaciones en corto plazo. Los Mecanismos más utilizados es la ratio de liquidez, Prueba ácida, Ratio capital de trabajo, entre otras, reflejan la Política Financiera y de Eficiencia o Efectividad operativa.	Ratio de Liquidez	- Activo corriente	10
				- Pasivo corriente	11
				- Capacidad de pago corto plazo	12
			Prueba Acida	- Disponibilidad de efectivo	13
				- Cartera de clientes	14
				- Disponibilidad en bancos	15
			Capital de trabajo	- Capacidad demanda	16
				- Inversiones Temporales	17
				- Toma de decisiones	18

Título “Las cuentas por cobrar y su incidencia en la liquidez en la empresa Administración Inmobiliaria S.A.C. en el distrito de San Isidro periodo 2020”.

Problema General	Objetivo General	Hipótesis General	Variable y Dimensiones	Metodología
¿De qué manera las cuentas por cobrar inciden en la liquidez en la empresa Administración inmobiliaria S.A.C. en el distrito de San Isidro periodo 2020?	Determinar de qué manera incide las cuentas por cobrar en la liquidez en la empresa Administración inmobiliaria S.A.C. en el distrito de San Isidro periodo 2020.	Las cuentas por cobrar inciden significativamente en la liquidez en la empresa Administración inmobiliaria S.A.C. en el distrito de San Isidro periodo 2020.	VARIABLE 1 Operaciones al crédito Dimensiones V1	Tipo de investigación Básica Diseño de investigación No experimental Transversal Muestra 30 personas Técnica de recolección Encuesta. Contrastación de hipótesis
Problemas Específicos	Objetivos Específicos	Hipótesis Específicas		
¿De qué manera el análisis de las cuentas por cobrar incide en la liquidez de la empresa Administración Inmobiliaria S.A.C. 2020?	Determinar de qué manera incide el análisis de las cuentas por cobrar en la liquidez en la empresa Administración Inmobiliaria S.A.C. 2020.	El análisis de las cuentas por cobrar incide significativamente en la liquidez en la empresa Administración inmobiliaria S.A.C. en el distrito de San Isidro periodo 2020.	- Análisis de las cuentas por cobrar - Estrategias de cobranza - Políticas de crédito	
¿De qué manera las estrategias de cobranza inciden en la liquidez en la empresa Administración inmobiliaria S.A.C. en el distrito de San Isidro periodo 2020?	Determinar de qué manera las estrategias de cobranza de la liquidez de la empresa Administración inmobiliaria S.A.C. en el distrito de San Isidro periodo 2020.	Las estrategias de cobranza inciden significativamente en la liquidez en la empresa Administración inmobiliaria S.A.C. en el distrito de San Isidro periodo 2020.	VARIABLE 2 Liquidez Dimensiones V2	
¿De qué manera las políticas de crédito inciden en la liquidez en la empresa Administración inmobiliaria S.A.C. en el distrito de San Isidro periodo 2020?	Determinar de qué manera las políticas de crédito en la liquidez de la empresa Administración inmobiliaria S.A.C. en el distrito de San Isidro periodo 2020.	Las políticas de crédito inciden significativamente en la liquidez en la empresa Administración inmobiliaria S.A.C. en el distrito de San Isidro periodo 2020.	- Prueba Acida - Capital de trabajo	

Anexo: 4

Instrumento de recolección de datos

Cuestionario

“LAS CUENTAS POR COBRAR Y SU INCIDENCIA EN LA LIQUIDEZ EN LA EMPRESA ADMINISTRACION INMOBILIARIA S.A.C. EN EL DISTRITO DE SAN ISIDRO PERIODO 2020”

Sres.:

Mucho agradeceremos contestar el presente cuestionario que forma parte de mi tesis para optar el título de contador en la Universidad Cesar Vallejo, estoy realizando una investigación acerca de “Las cuentas por cobrar y su incidencia en la liquidez en la empresa Administración Inmobiliaria S.A.C. en el distrito de San Isidro periodo 2020”. Le demandará algunos breves minutos completarla y será de gran ayuda para mi investigación.

Los datos que en ella se consignen se tratarán de forma anónima. Por favor marcar con una (X) la que corresponde con su opinión aplicando la siguiente valoración.

Escala: 1 (Nunca); 2 (Casi nunca); 3 (A veces); 4 (Casi siempre); 5 (Siempre).

N°	Preguntas	1	2	3	4	5
CUENTAS POR COBRAR (X)						
X1) Analisis de las cuentas por cobrar						
1	La empresa Administración Inmobiliaria S.A.C analiza periódicamente la cartera de clientes para conocer los datos reales de la facturación e ingresos generados en el periodo.					
2	La empresa Administración Inmobiliaria S.A.C obtiene una alta tasa de rotación de cuentas por cobrar debido a su eficiencia en el proceso de cobranza.					
3	La empresa Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con información actualizada de las cuentas por cobrar según antigüedad, importe y motivos de atraso del cliente.					
X2) Estrategias de cobranza						

4	La empresa Administración Inmobiliaria S.A.C como proceso de cobranza preventiva realiza llamadas telefónicas, cartas inductivas de cobranza, cartas notariales, etc.					
5	La empresa Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con canales de contacto donde el cliente puede obtener información en tiempo real de su deuda.					
6	La empresa Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con reportes actualizados de las cuentas morosas a fin de que se tomen medidas de refinanciamiento e inicio de proceso de cobranza judicial para recuperar dichas cuentas.					
X3) Políticas de crédito						
7	La empresa Administración Inmobiliaria S.A.C antes de otorgar crédito a un cliente se evalúa su historial crediticio y capacidad financiera de pago.					
8	La empresa Administración Inmobiliaria S.A.C solicita garantías específicas en función al volumen de operación, para el otorgamiento de créditos a sus clientes.					
9	La empresa Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con cobertura de riesgo para cuentas morosas ante eventuales deudas incobrable.					
Liquidez (Y)						
Y1) Ratio de liquidez						
10	La empresa Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con un activo corriente que puede convertir en liquido fácilmente y por ende cumplir con sus obligaciones de corto plazo.					
11	La empresa Administración Inmobiliaria S.A.C tiene como saldo del pasivo corriente inferior al del año 2019.					
12	La empresa Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con capacidad de pago de sus obligaciones de corto plazo con sus recursos propios sin necesidad de recurrir a terceros.					
Y2) Prueba acida						

13	La empresa Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con disponibilidad de efectivo para afrontar sus obligaciones de corto plazo, sin necesidad de esperar a realizar sus inventarios.					
14	La empresa Administración Inmobiliaria S.A.C realiza un análisis comparativo sobre la rotación de las cuentas por cobrar y maneja adecuadamente la cartera de clientes.					
15	La empresa Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con dinero disponible en sus cuentas corrientes en bancos porque todos los ingresos son depositados en la entidad financiera.					
Y3) Capital de trabajo						
16	La empresa Administración Inmobiliaria S.A.C cuenta con capital de trabajo suficiente para cubrir la capacidad de demanda del mercado.					
17	La empresa Administración Inmobiliaria S.A.C realiza inversiones temporales en la bolsa de valores por considerar como la mejor opción de inversión.					
18	La empresa Administración Inmobiliaria S.A.C en los últimos dos años ha tomado decisiones sobre la inversión o financiación que han repercutido favorablemente en sus resultados económicos.					

Anexo: 6

Carta de autorización de la entidad



San Isidro, 28 de junio del 2021.

CARTA DE AUTORIZACION

Por medio de la presente se autoriza a la Srta. Terrones Portocarrero Kiara Micaela, identificada con DNI 76143895 quien está elaborando su tesis "Las cuentas por cobrar y su incidencia en la liquidez en la empresa Administración Inmobiliaria SAC en el distrito de San Isidro periodo 2020" en la Universidad Cesar Vallejo - Filial Callao, pueda recabar la información necesaria en la entidad Administración Inmobiliaria sac para la sustentación de su tesis con el objetivo de optar el título profesional de Contadora Pública.

Se otorga el presente documento para los fines pertinentes.

Atentamente



Bruno Cuervo La Torre
Gerente General
10219806

Cal. Las Orquídeas 585 Of. 301- San Isidro
Lima-Perú
T.: (+51 1) 719-7414
www.binswanger.com.pe

BASE DE DATOS

CUENTAS POR COBRAR													LIQUIDEZ													
Análisis de las cuentas por cobrar			Estrategias de cobranza			Políticas de crédito			Ratio de liquidez			Prueba ácida			Capital de trabajo											
P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15	P16	P17	P18	D1	D2	D3	TOT1	DD1	DD2	DD3	TOT2	
1	5	5	3	3	5	5	5	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	15	11	14	40	12	14	15	41
2	5	5	3	3	5	5	5	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	15	11	14	40	12	14	15	41	
3	5	5	3	4	5	5	5	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	15	12	14	41	12	15	15	42	
4	5	5	3	3	5	5	5	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	15	11	14	40	12	15	15	42	
5	3	5	3	3	4	5	5	4	4	4	3	5	4	5	5	5	5	13	10	14	37	11	14	15	40	
6	3	4	5	3	3	4	4	4	3	3	3	5	4	5	4	5	4	12	10	12	34	9	14	14	37	
7	3	4	4	3	3	4	4	4	5	3	3	4	4	4	4	5	4	11	10	13	34	9	12	14	35	
8	3	4	4	3	3	4	4	4	5	3	3	4	4	4	4	4	4	11	9	13	33	9	12	12	33	
9	4	4	4	3	2	3	4	4	5	3	3	4	4	4	4	4	4	12	8	13	33	9	12	12	33	
10	4	4	4	4	5	3	4	4	5	3	3	4	4	4	4	4	4	12	12	13	37	9	12	12	33	
11	4	4	4	4	5	3	4	4	5	3	3	4	4	4	4	4	4	12	13	13	37	9	12	12	33	
12	4	3	4	4	5	3	3	3	5	3	3	3	4	4	4	4	4	11	12	11	34	9	11	12	32	
13	4	3	4	4	5	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	4	4	11	12	9	32	9	10	12	31	
14	4	3	3	4	2	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	3	4	10	9	9	28	9	10	11	30	
15	4	3	3	4	2	3	3	3	2	3	2	3	4	3	3	3	3	10	9	9	28	8	10	9	27	
16	4	3	3	4	2	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3	10	9	9	28	6	9	9	24	
17	4	3	3	4	2	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3	10	9	9	28	6	9	9	24	
18	5	3	3	2	2	3	2	3	3	2	2	3	3	3	3	3	3	11	7	8	26	6	9	9	24	
19	5	3	3	2	2	3	2	3	2	2	2	3	3	3	3	3	3	11	6	8	25	6	9	9	24	
20	5	3	3	2	2	2	2	2	3	2	2	3	3	3	3	3	3	11	6	7	24	6	9	9	24	
21	5	3	3	2	1	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	11	5	6	22	6	8	8	22	
22	5	3	3	2	1	2	1	2	2	1	2	2	3	3	3	3	3	11	5	5	21	4	6	7	19	
23	2	3	3	2	1	2	1	2	2	1	2	1	2	3	2	2	2	8	5	5	18	4	7	6	17	
24	2	3	3	2	1	3	1	2	2	1	1	2	3	2	2	2	2	7	6	5	18	3	7	6	16	
25	2	2	3	2	1	3	1	2	2	1	1	2	2	2	2	2	2	7	6	5	18	3	6	6	15	
26	2	2	3	1	4	1	4	3	2	2	1	2	2	2	2	2	2	7	6	9	22	4	6	5	15	
27	2	2	2	1	4	1	4	3	2	2	1	2	2	2	2	2	2	6	6	9	21	4	6	5	15	
28	1	2	2	1	4	1	4	3	2	2	1	2	2	2	2	2	2	5	6	9	20	4	5	5	14	
29	1	2	1	4	1	4	1	4	1	2	2	1	2	1	2	1	2	4	6	7	17	5	4	4	13	
30	1	2	1	4	1	4	1	4	1	2	2	1	2	1	2	1	2	4	6	7	17	5	4	4	13	

terriones.sav [ConjuntoDatos1] - IBM SPSS Statistics Editor de datos

Archivo Editar Ver Datos Transformar Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda

	Nombre	Tipo	Anchura	Decimales	Etiqueta	Valores	Perdidos	Columnas	Alineación	
1	P1	Numérico	8	0	La empresa Ad...	{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
2	P2	Numérico	8	0	La empresa Ad...	{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
3	P3	Numérico	8	0	La empresa Ad...	{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
4	P4	Numérico	8	0	La empresa Ad...	{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
5	P5	Numérico	8	0	La empresa Ad...	{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
6	P6	Numérico	8	0	La empresa Ad...	{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
7	P7	Numérico	8	0	La empresa Ad...	{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
8	P8	Numérico	8	0	La empresa Ad...	{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
9	P9	Numérico	8	0	La empresa Ad...	{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
10	P10	Numérico	8	0	La empresa Ad...	{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
11	P11	Numérico	8	0	La empresa Ad...	{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
12	P12	Numérico	8	0	La empresa Ad...	{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
13	P13	Numérico	8	0	La empresa Ad...	{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
14	P14	Numérico	8	0	La empresa Ad...	{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	

Vista de datos Vista de variables

terriones.sav [ConjuntoDatos1] - IBM SPSS Statistics Editor de datos

Archivo Editar Ver Datos Transformar Analizar Gráficos Utilidades Ampliaciones Ventana Ayuda

	Nombre	Tipo	Anchura	Decimales	Etiqueta	Valores	Perdidos	Columnas	Alineación	
13	P13	Numérico	8	0	La empresa Ad...	{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
14	P14	Numérico	8	0	La empresa Ad...	{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
15	P15	Numérico	8	0	La empresa Ad...	{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
16	P16	Numérico	8	0	La empresa Ad...	{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
17	P17	Numérico	8	0	La empresa Ad...	{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
18	P18	Numérico	8	0	La empresa Ad...	{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
19	D1	Numérico	8	0		{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
20	D2	Numérico	8	0		{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
21	D3	Numérico	8	0		{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
22	TOT1	Numérico	8	0		{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
23	DD1	Numérico	8	0		{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
24	DD2	Numérico	8	0		{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
25	DD3	Numérico	8	0		{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
26	TOT2	Numérico	8	0		{1, NUNCA}...	Ninguna	8	Derecha	
27	AN_AGRUP	Numérico	5	0	ANÁLISIS DE ...	{1, NUNCA}...	Ninguna	10	Derecha	
28	ESTRAT_A...	Numérico	5	0	ESTRATEGIAS...	{1, NUNCA}...	Ninguna	14	Derecha	
29	POL_AGRUP	Numérico	5	0	POLÍTICAS DE...	{1, NUNCA}...	Ninguna	11	Derecha	
30	TOT1_AGR...	Numérico	5	0	CUENTAS PO...	{1, NUNCA}...	Ninguna	12	Derecha	
31	TOT2_AGR...	Numérico	5	0	LIQUIDEZ	{1, NUNCA}...	Ninguna	12	Derecha	
32										

Vista de datos Vista de variables


Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, Hugo Gallegos Montalvo docente de la Facultad de Ciencias Empresariales y Escuela Profesional Contabilidad de la Universidad César Vallejo - Callao, asesor del Trabajo de Investigación / Tesis titulada: "Las cuentas por cobrar y su incidencia en la liquidez en la empresa Administración inmobiliaria S.A.C. en el distrito de San Isidro periodo 2020" del autor Kiara Micaela Terrones Portocarrero, constato que la investigación cumple con el índice de similitud establecido y verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender el trabajo de investigación / tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

Lugar y fecha, Callao, 15 de diciembre del 2021

Apellidos y Nombres del Asesor: GALLEGOS MONTALVO, HUGO	
DNI 07817994	Firma: 
ORCID 0000-0002-3659-9970	