



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES  
ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE CONTABILIDAD

“Planificación financiera y su incidencia en la rentabilidad de la empresa PROYECTOS  
INMOBILIARIOS INTEGRALES E.I.R.L. periodos: 2017 - 2018”

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:  
Contador Público

AUTORA:

Br. Ortiz Alamo, Luzmila Norma. (ORCID:0000-0002-2913-2782)

ASESOR:

Dra. Zapata Periche Isidora Concepción. ( ORCID: 0000-0001-9673-0435)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Finanzas

PIURA – PERÚ

2019

### **Dedicatoria**

Mi tesis la dedico con todo mi amor y cariño a mi amado esposo Rod Stuard Rojas Aquino por su sacrificio y esfuerzo, a mis adorados Hijos Camila y Ángel por ser mi fuente de motivación e inspiración para poder superarme cada día.

### **Agradecimiento**

En primera instancia agradezco a Dios por concederme llegar a culminar mi carrera profesional y a mi madre por acompañarme día a día en mis obligaciones como estudiante; de antemano agradecer a mis formadores académicos para el desarrollo de la presente tesis.

## Página del jurado



Universidad César Vallejo  
Facultad de Ciencias Empresariales

### ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

En la Escuela Académico Profesional de Contabilidad de la Universidad César Vallejo – Piura, siendo las \_\_\_\_\_ del día \_\_\_\_\_.

El Jurado Evaluador de la Tesis denominada:

“Planificación financiera y su incidencia en la rentabilidad de la empresa PROYECTOS INMOBILIARIOS INTEGRALES E.I.R.L periodos 2017 – 2018”.

Sustentada por:

ORTIZ ALAMO

LUZMILA NORMA

(Apellidos)

(Nombres)

Bachiller en:

**CONTABILIDAD**

ACUERDAN:

**APROBADA**

RECOMIENDAN

Presidente (a) del Jurado:

Dra. Isidora Zapata Periche

Nombre Completo

Firma

Miembro (a) del Jurado:

Mg. Guisella Ocaña Campos

Nombre Completo

Firma

Miembro (a) del Jurado:

Mg. Lidia Olaya Guerrero

Nombre Completo

Firma

### **Declaración de autenticidad**

Yo LUZMILA NORMA ORTIZ ALAMO identificada con DNI N° 40389438, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Facultad de Ciencias Empresariales, Escuela de Contabilidad, declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y auténtica.

Así mismo, declaro también bajo juramento que todos los datos e información que se presenta en la presente tesis son auténticos y veraces.

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 de la Universidad César Vallejo.



---

**Luzmila Norma Ortiz Álamo**  
DNI 40389438

Piura, diciembre del 2018

## **Presentación**

Señores miembros del Jurado:

Presento ante ustedes la tesis titulada “Planificación financiera y su incidencia en la rentabilidad de la Empresa Proyectos Inmobiliarios Integrales E.I.R.L. Periodo 2017 - 2018”, con la finalidad de determinar si la planificación financiera incide en la rentabilidad de la empresa Proyectos Inmobiliarios Integrales E.I.R.L. La misma que consta de los siguientes capítulos:

En el capítulo I, introducción, se describe la realidad problemática, los trabajos previos, las teorías relacionadas al tema, los problemas de la investigación, la justificación, las hipótesis y objetivos.

En el capítulo II, métodos, se da a conocer el diseño de la investigación, las variables y su Operacionalización, la población y muestra, las técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad, los métodos de análisis y finalmente los aspectos éticos.

En el capítulo III y IV, se dan a conocer los resultados arrojados a través de la aplicación de los instrumentos y se discuten los diferentes resultados de los trabajos previos, se contrastan las teorías relacionadas al tema con los resultados obtenidos en la presente investigación respectivamente.

En el capítulo V, VI, VII, VIII y IX, se presentan las conclusiones, recomendaciones, se presentan las referencias bibliográficas que sirvieron como base para el desarrollo de la presente investigación y los anexos utilizados respectivamente.

Este trabajo de investigación se presenta en cumplimiento del Reglamento de Grados y títulos de la Universidad César Vallejo.

Esperando cumplir con los requisitos de aprobación para obtener el título Profesional de Contador Público.

## Índice

Dedicatoria .....	ii
Agradecimiento.....	iii
Página del jurado.....	iv
Declaración de autenticidad .....	v
Presentación .....	vi
Índice.....	vii
Resumen .....	ix
Abstract.....	x
<b>I. INTRODUCCIÓN: .....</b>	<b>1</b>
1.1. Realidad problemática:.....	2
1.2. Trabajos previos: .....	3
1.2.1. Internacionales.....	3
1.2.2. Nacionales .....	4
1.3. Teorías relacionadas al tema: .....	6
1.3.1. Planificación Financiera.....	6
1.3.2. Rentabilidad .....	12
1.3.3. La planificación financiera y la rentabilidad .....	15
1.3.4. Empresa Proyectos Integrales E.I.R.L. ....	16
1.4. Formulación del problema: .....	17
1.5. Justificación del estudio: .....	18
1.6. Hipótesis: .....	19
1.7. Objetivos de investigación:.....	19
<b>II. MÉTODO: .....</b>	<b>21</b>
2.1. Diseño de investigación:.....	22
2.1.1. Tipo de Estudio.....	22
2.1.2. Nivel de estudio .....	22
<b>2.1.3. Diseño.</b> .....	<b>22</b>
2.2. Variables, Operacionalización:.....	23
2.3. Población y muestra:.....	25
2.3.1. Población. - .....	25
2.3.2. Muestra.....	25

2.4.	Técnicas e instrumentos de recolección de datos: validez y fiabilidad .....	26
2.4.1.	Técnicas:.....	26
2.4.2.	Instrumentos:.....	26
2.4.3.	Validación y confiabilidad de instrumentos: .....	26
2.5.	Método de análisis de datos: .....	26
2.6.	Aspectos éticos:.....	27
<b>III.</b>	<b>RESULTADOS</b> .....	<b>28</b>
<b>IV.</b>	<b>DISCUSIÓN</b> .....	<b>37</b>
<b>V.</b>	<b>CONCLUSIONES</b> .....	<b>43</b>
<b>VI.</b>	<b>RECOMENDACIONES</b> .....	<b>45</b>
<b>ANEXOS</b>	.....	<b>52</b>

## **Resumen**

La presente investigación tiene por objetivo principal determinar de qué manera la Planificación Financiera incide en la Rentabilidad de la Empresa Proyectos Inmobiliarios Integrales E.I.R.L., periodo 2017 - 2018, el diseño de investigación fue no experimental, transeccional de tipo descriptivo. Se utilizó guía de entrevista como instrumento de recolección de datos con 12 preguntas y guía de análisis documental; la población de estudio estuvo conformada por 5 colaboradores de la empresa. Las conclusiones fueron: La rentabilidad de la empresa no es la más apropiada, se aprecia que existe un mal manejo de la planificación financiera; la planeación del efectivo es deficiente; Existe baja incidencia entre la planificación de utilidades y la rentabilidad, generando bajo nivel de rentabilidad; Sobre la incidencia entre presupuesto de caja y rentabilidad

Palabras claves: Planificación financiera, rentabilidad; proyectos inmobiliarios.

## **Abstract**

The main objective of this research is to determine how Financial Planning affects the Profitability of the Company. Integral Real Estate Projects E.I.R.L., period 2017 - 2018, the research design was non-experimental, descriptive transectional. An interview guide was used as a data collection instrument with 12 questions and a documentary analysis guide; The study population consisted of 5 employees of the company. The conclusions were: The profitability of the company is not the most appropriate, it is appreciated that there is poor management of financial planning; cash planning is deficient; There is a low incidence between profit planning and profitability, generating a low level of profitability; On the incidence between cash budget and profitability

Keywords: Financial planning, profitability; real estate projects