

**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE TRUJILLO**  
**“BENEDICTO XVI”**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y**  
**ECONÓMICAS**  
**PROGRAMA DE ESTUDIOS DE CONTABILIDAD**



**ANÁLISIS FINANCIERO Y SU INCIDENCIA EN LA RENTABILIDAD**  
**DE LA EMPRESA EXPANDE INMOBILIARIA S.A.C., CHICLAYO**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE CONTADOR**  
**PÚBLICO**

**AUTOR**

Br. García Armas, Luz Enith

<https://orcid.org/0009-0001-1353-0911>

**ASESOR**

Dr. Hernandez Muñoz, Marco Antonio

<https://orcid.org/0000-0001-8563-8449>

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN**

Contabilidad de gestión

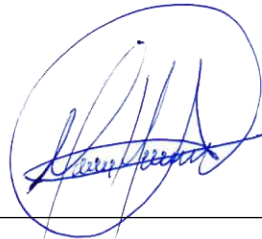
TRUJILLO – PERÚ

2024

## DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD

Señor Decano de la Facultad de Ciencias Administrativas y Económicas:

Yo, Marco Antonio Hernandez Muñoz con DNI N° 18221384, como asesor del trabajo de investigación titulado “Análisis Financiero y su Incidencia en la Rentabilidad de la Empresa Expande Inmobiliaria S.A.C., Chiclayo”, desarrollada por la egresada Luz Enith García Armas con DNI 70166171; del Programa de estudios de Contabilidad; considero que dicho trabajo reúne las condiciones tanto técnicas como científicas, las cuales están alineadas a las normas establecidas en el reglamento de titulación de la Universidad Católica de Trujillo Benedicto XVI y en la normativa para la presentación de trabajos de graduación de la Facultad de Ciencias Administrativas y Económicas. Por tanto, autorizo la presentación del mismo ante el organismo pertinente para que sea sometido a evaluación por los jurados designados por la mencionada facultad.



Dr. Marco Antonio Hernandez Muñoz

DNI: 18221384

## **AUTORIDADES UNIVERSITARIAS**

**EXCMO. MONS. HÉCTOR MIGUEL CABREJOS VIDARTE, OFM**

Arzobispo Metropolitano de Trujillo

Fundador y Gran Canciller

Universidad Católica de Trujillo Benedicto XVI

**DRA. MARIANA GERALDINE SILVA BALAREZO**

Rectora de la Universidad Católica de Trujillo Benedicto XVI

**DRA. ROMY ANGELICA DÍAZ FERNÁNDEZ**

Vicerrectora Académica

**DRA. ENA CECILIA OBANDO PERALTA**

Vicerrectora de Investigación

**DR. JAIME ROBERTO RAMÍREZ GARCÍA**

Decano de la Facultad de Ciencias Administrativas y Económicas

**DRA. TERESA SOFÍA REÁTEGUI MARÍN**

Secretaria General

## **DEDICATORIA**

A dios, por darme las fuerzas necesarias para terminar este trabajo de investigación, y a su vez, por permanecer con buena salud y bienestar.

A mi mama e hijo por ser la razón y motivo principal acompañándome en este proceso de autodesarrollo.

La Autora.

## **AGRADECIMIENTO**

Al tutor que me facilitó el desarrollo de este trabajo de investigación.

A mi familia por la ayuda económica que me brindaron, por la paciencia y confianza que tienen en mí

La Autora.

## DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD

Yo, Luz Enith García Armas con DNI 70166171, egresada del Programa de Estudios de Contabilidad de la Universidad Católica de Trujillo Benedicto XVI, doy fe que he seguido rigurosamente los procedimientos académicos y administrativos emanados por la Facultad de Ciencias Administrativas y Económicas para la elaboración y sustentación del informe de tesis titulado: “Análisis Financiero y su Incidencia en la Rentabilidad de la Empresa Expande Inmobiliaria S.A.C., Chiclayo”, el cual consta de un total de 70 páginas, en las que se incluye 8 tablas y 0 figuras, más un total de 28 páginas en anexos.

Dejo constancia de la originalidad y autenticidad de la mencionada investigación y declaro bajo juramento en razón a los requerimientos éticos, que el contenido de dicho documento corresponde a mi autoría respecto a redacción, organización, metodología y diagramación. Asimismo, garantizo que los fundamentos teóricos están respaldados por el referencial bibliográfico, asumiendo un mínimo porcentaje de omisión involuntaria respecto al tratamiento de cita de autores, lo cual es de mi entera responsabilidad.

*La autora*



---

Luz Enith Garcia Armas  
DNI 70166171

## ÍNDICE

DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD .....	ii
AUTORIDADES UNIVERSITARIAS .....	iii
DEDICATORIA .....	iv
AGRADECIMIENTO .....	v
DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD.....	vi
ÍNDICE DE TABLAS .....	viii
RESUMEN .....	ix
ABSTRACT .....	x
I. INTRODUCCIÓN .....	11
II. METODOLOGÍA .....	22
2.1. Enfoque, tipo .....	22
2.2. Diseño de investigación.....	22
2.3. Población, muestra y muestreo .....	23
2.4. Técnicas e instrumentos de recojo de datos.....	23
2.5. Técnicas de procesamiento y análisis de la información.....	24
2.6. Aspectos éticos en investigación .....	24
III. RESULTADOS.....	25
3.1. Resultados descriptivos .....	25
IV. DISCUSIÓN.....	34
V. CONCLUSIONES .....	36
VI. RECOMENDACIONES .....	37
VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	38
ANEXOS .....	43

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Análisis vertical del activo.....	25
Tabla 2 Análisis vertical del pasivo más patrimonio .....	26
Tabla 3 Análisis vertical del estado de ganancias y pérdidas .....	27
Tabla 4 Análisis horizontal del activo.....	28
Tabla 5 Análisis horizontal del pasivo más patrimonio .....	29
Tabla 6 Análisis horizontal del estado de ganancias y pérdidas .....	30
Tabla 7 Análisis de ratios de rentabilidad.....	31
Tabla 8 Incidencia del análisis financiero en la rentabilidad.....	32

## **RESUMEN**

El presente trabajo de investigación titulado: Análisis Financiero y su Incidencia en la Rentabilidad de la Empresa Expande Inmobiliaria S.A.C., Chiclayo; cuyo objetivo principal fue: Determinar la incidencia del análisis financiero en la rentabilidad de la empresa Expande Inmobiliaria S.A.C, Chiclayo 2021 – 2022. El diseño de investigación fue de tipo básica descriptiva con el fin de recopilar información, con enfoque cuantitativo y diseño no experimental, se obtuvieron datos de los estados financieros de los años 2021 y 2022 a través del análisis documental que permitió recoger información necesaria; una vez procesados los datos estos fueron analizados e interpretados, se utilizó el programa Microsoft Excel que permitieron precisar la información de manera estructurada. Los resultados en cuanto al objetivo general se evidencio que existe incidencia entre las variables de análisis financiero y la rentabilidad donde se puede evidenciar una variación minima entre los periodos 2021 y 2022 debido a la falta de análisis financiero de los estados financieros a través de los ratios; la cual muestra el desconocimiento de la rentabilidad real y por ende la mala utilización de los recursos. Por lo tanto, se concluye que existe incidencia mínima entre la variable análisis financiero y rentabilidad.

Palabras clave: Análisis Financiero, Rentabilidad, Estados Financieros

## **ABSTRACT**

The present research work entitled: Financial Analysis and its impact on the profitability of the company Expande Inmobiliaria S.A.C., Chiclayo; whose main objective was: To determine the impact of financial analysis on the profitability of the company Expande Inmobiliaria S.A.C, Chiclayo 2021 - 2022. The research design was basic descriptive in order to collect information, with quantitative approach and non-experimental design, data were obtained from the financial statements of the years 2021 and 2022 through documentary analysis that allowed collecting the necessary information; once the data were processed, they were analyzed and interpreted, using Microsoft Excel program that allowed specifying the information in a structured manner. The results regarding the general objective showed that there is an incidence between the variables of financial analysis and profitability where a minimum variation between the periods 2021 and 2022 can be evidenced due to the lack of financial analysis of the financial statements through the ratios; which shows the lack of knowledge of the real profitability and therefore the misuse of resources. Therefore, it is concluded that there is minimal incidence between the financial analysis variable and profitability.

**Keywords:** Financial Analysis, Profitability, Financial Statements

## ANÁLISIS FINANCIERO Y SU INCIDENCIA EN LA RENTABILIDAD DE LA EMPRESA EXPANDE INMOBILIARIA S.A.C., CHICLAYO

### INFORME DE ORIGINALIDAD



### FUENTES PRIMARIAS

<b>1</b>	<b>repositorio.uct.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>4%</b>
<b>2</b>	<b>hdl.handle.net</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>
<b>3</b>	<b>Submitted to Mountain Lakes High School</b> Trabajo del estudiante	<b>1%</b>
<b>4</b>	<b>repositorio.uprit.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>1%</b>

Excluir citas Activo

Excluir bibliografía Activo

Excluir coincidencias < 1%