



UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
CENTRO DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO EMPRESARIAL
Maestría en Administración
Mención Finanzas
Línea de Investigación: Ciencias Contables y Financieras

**IMPACTO DE LA GESTIÓN FINANCIERA EN LA RENTABILIDAD DE LAS
EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO
LIBERTADOR DEL ESTADO MÉRIDA**

Autora: Lcda. Soto Quintero, Nelly Moravia
Tutor: Dr. Núñez Barrios, Elviz Daniel

MÉRIDA, JUNIO 2014

c.c Reconocimiento



UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
CENTRO DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO EMPRESARIAL
Maestría en Administración
Mención Finanzas
Línea de Investigación: Ciencias Contables y Financieras

**IMPACTO DE LA GESTIÓN FINANCIERA EN LA RENTABILIDAD DE LAS
EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO
LIBERTADOR DEL ESTADO MÉRIDA**

www.bdigital.ula.ve

*Trabajo Especial para optar al Grado de Magíster en Administración Mención
Finanzas*

Autora: Lcda. Soto Quintero, Nelly Moravia
Tutor: Dr. Núñez Barrios, Elviz Daniel

MÉRIDA, JUNIO 2014

c.c Reconocimiento

ACEPTACIÓN DEL TUTOR

Por la presente hago constar que he leído el proyecto de Trabajo Especial de Grado por la Licenciada Nelly Moravia Soto Quintero, para optar al Grado de Magíster en Administración Mención Finanzas, cuyo título tentativo es: IMPACTO DE LA GESTIÓN FINANCIERA en La Rentabilidad de las Empresas Constructoras de Viviendas del Municipio Libertador, Estado Mérida; y que acepto asesorar al estudiante, en calidad de Tutor, durante la etapa de desarrollo del trabajo hasta su presentación y evaluación.

En la Ciudad de Mérida, a los diecinueve días del mes de Mayo de dos mil catorce.

www.bdigital.ula.ve

Doctor. Núñez Barrios, Elviz Daniel

C.I.: V- 7.779.806

DEDICATORIA

Gracias a esas personas importantes en mi vida, que siempre estuvieron listas para brindarme toda su ayuda, ahora me toca regresar un poco de todo lo inmenso que me han otorgado. Con todo mi cariño este trabajo especial se lo dedico a ustedes:

Mamá Nelly

Abuela Isabel

Hermano Huáscar

www.bdigital.ula.ve Y al amor de mi vida Johnny

AGRADECIMIENTO

A Dios y la Virgencita de Coromoto por darme tanta fortaleza y no desampararme nunca.

A mis padres por ser ejemplo de formación, disciplina y constancia.

A mi novio por su apoyo incondicional y por llenar mi vida de amor y esperanza.

A mi hermano por ser siempre mi compañero y amigo.

A mi Abuela Isabel por ser pilar fundamental en mi vida.

A la Profesora Marlene Peñaloza por su insistencia y confianza.

Al Profesor Elviz por su colaboración y enseñanza no me queda duda alguna que existen personas buenas en este mundo.

www.bdigital.ula.ve

ÍNDICE GENERAL

	Pág.
APROBACIÓN DEL TUTOR	iii
DEDICATORIA	iv
AGRADECIMIENTO	v
ÍNDICE GENERAL	vi
LISTA DE CUADROS	ix
LISTA DE GRÁFICOS	x
RESUMEN	xi
INTRODUCCIÓN	01
CAPÍTULO I: EL PROBLEMA	04
Planteamiento del problema	04
Formulación del problema	07
Sistematización del problema	07
Objetivos de la investigación	07
Objetivo general	07
Objetivos específicos	08
Justificación de investigación	08
Delimitación de la investigación	09
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	10
Antecedentes de la Investigación	10
Bases teóricas	15
Gestión financiera	15
Gestión financiera y otras áreas relacionadas	16
Situación financiera de una organización	17
La información financiera	20
Los estados financieros	21
Índices financieros	23
Índices o razones financieras	24

	Pág.
Rentabilidad	25
1. La rentabilidad en el análisis contable	26
2. Consideraciones para construir indicadores de rentabilidad	27
Razones de rentabilidad	28
1. La rentabilidad en relación con las ventas	28
2. La rentabilidad en relación con las inversiones	29
Empresas constructoras	30
Definición de términos básicos	31
Sistema de variables	32
Mapa de variable	33
CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO	34
Tipo de investigación	34
Diseño de la investigación	35
Población	35
Técnicas de recolección y análisis de datos	38
Validación del instrumento	38
Confiabilidad del instrumento	39
Técnica de análisis de resultados	39
CAPÍTULO IV: PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS	40
Análisis descriptivo	40
Diagnostico de la gestión financiera	41
Estados Financieros	46
Niveles de Rentabilidad	50
Limitaciones que intervienen en la rentabilidad	58
Estrategias de mejora para la gestión financiera en función de aumentar la rentabilidad de las empresas constructoras de vivienda	66
CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	73

	Pág.
Conclusiones	73
Recomendaciones	75
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	77
ANEXOS	80
Anexo 1. Instrumento	81
Anexo 2. Validaciones	90

www.bdigital.ula.ve

LISTA DE CUADROS

	Pág.
Cuadro N° 1: Inversión y financiamiento	23
Cuadro N° 2: Mapa de Variables	33
Cuadro N° 3: Población	36
Cuadro N° 4: Muestra	37
Cuadro N° 5: Tipo de herramientas de gestión financiera	41
Cuadro N° 6: Planificación	42
Cuadro N° 7: Información financiera	44
Cuadro N° 8: Índices financieros o razones financieras	45
Cuadro N° 9: Estados Financieros Básicos	46
Cuadro N° 10: Confiabilidad de los Estados Financieros Básicos	48
Cuadro N° 11: Estados Financieros Básicos en la toma de decisiones	49
Cuadro N° 12: Rentabilidad en ventas	50
Cuadro N° 13: Rentabilidad en ventas en el desempeño de la empresa	52
Cuadro N° 14: Rentabilidad en inversiones	53
Cuadro N° 15: Tipo de seguridad	54
Cuadro N° 16: Salud financiera	55
Cuadro N° 17: Control financiero	56
Cuadro N° 18: Riesgos	58
Cuadro N° 19: Incremento de los costos de construcción	59
Cuadro N° 20: Liquidez	60
Cuadro N° 21: Inflación	61
Cuadro N° 22: Guía de observación para evaluar la gestión financiera y rentabilidad de las empresas constructoras de viviendas del municipio Libertador, estado Mérida	63
Cuadro N° 23: Continuación Guía de revisión documental	64

LISTA DE GRÁFICOS

	Pág.
Gráfico N° 1: Tipo de herramientas de gestión financiera	41
Gráfico N° 2: Planificación	43
Gráfico N° 3: Información financiera	44
Gráfico N° 4: Índices financieros o razones financieras	45
Gráfico N° 5: Estados Financieros Básicos	47
Gráfico N° 6: Confiabilidad de los Estados Financieros Básicos	48
Gráfico N° 7: Estados Financieros Básicos en la toma de decisiones	49
Gráfico N° 8: Rentabilidad en ventas	51
Gráfico N° 9: Rentabilidad en ventas en el desempeño de la empresa	52
Gráfico N° 10: Rentabilidad en inversiones	53
Gráfico N° 11: Tipo de seguridad	54
Gráfico N° 12: Salud financiera	55
Gráfico N° 13: Control financiero	57
Gráfico N° 14: Riesgos	58
Gráfico N° 15: Incremento de los costos de construcción	59
Gráfico N° 16: Liquidez	60
Gráfico N° 17: Inflación	62



UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
CENTRO DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO EMPRESARIAL

Maestría en Administración

Mención Finanzas

Línea de Investigación: Ciencias Contables y Financieras

**IMPACTO DE LA GESTIÓN FINANCIERA EN LA RENTABILIDAD DE LAS
EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO
LIBERTADOR, ESTADO MÉRIDA**

Autora: Licenciada Soto Quintero, Nelly Moravia

Tutor: Doctor Núñez Barrios, Elviz Daniel

Año: 2014

RESUMEN

La presente investigación tiene como objetivo general estudiar el impacto de la gestión financiera en la rentabilidad de las empresas constructoras de viviendas del municipio Libertador del estado Mérida. Con este estudio se logró diagnosticar la gestión financiera; describir los niveles de rentabilidad; establecer limitaciones en la rentabilidad y proponer estrategias de mejora. La población objeto de estudio estuvo conformada por veintinueve (29) empresas constructoras que forman parte activa del Municipio Libertador, según datos aportados en el Sistema de Registro de Contratación de la Cámara de Construcción del Estado Mérida, las cuales sirvieron de unidad de análisis, representadas por sus gerentes financieros, para la recolección de los datos, en este sentido, no se tomó muestra, por ser la población finita y de fácil manipulación. Por otra parte, el estudio se basó en una investigación de tipo descriptivo con un diseño de campo. Para la recolección de la información se utilizó un cuestionario contentivo de diecisiete (17) preguntas con alternativas múltiples. La validez estuvo sujeta al juicio de tres expertos. Los resultados obtenidos permitieron establecer que las empresas constructoras tienen una gestión financiera buena con miras a mejorar, además poseen niveles de rentabilidad estables que le han permitido sobrevivir en este sector, aunque se han visto afectadas negativamente por limitaciones como riesgos, altos costos de la construcción, inflación, entre otros. A partir de este contexto se realizó la propuesta de estrategias de mejora para optimizar la gestión financiera en función de aumentar la rentabilidad.

Descriptor Temático: gestión financiera y rentabilidad.

INTRODUCCIÓN

Para enfrentar los cambios que actualmente se viven con respecto a los factores económicos, políticos, financieros y sociales en Venezuela, los gerentes, administradores y contadores de las empresas deben considerar a la gestión financiera como uno de los elementos claves del éxito, en búsqueda de obtener la confiabilidad en la información para una correcta toma de decisiones, buen desarrollo y funcionamiento de las organizaciones, manteniéndose competitivas y evolucionar dentro del cambiante mundo de los negocios.

Lo anterior hace referencia que las organizaciones para ser exitosas y mantener estabilidad, es necesario tener una dirección estratégica, examinar el contexto para identificar las oportunidades de trabajo, ser capaz de atraer, administrar y retener al personal competente, llevar a cabo una administración e infraestructura financiera adecuada, en función de poder demostrar la efectividad e impacto para apalancar otros recursos financieros, obtener el apoyo y la participación de la comunidad.

Esto permitirá alcanzar más de una fuente de ingresos, poseer más de una forma de generar ingresos, disponer de una gestión financiera y de acción regularmente, para disfrutar de unos sistemas financieros adecuados, contar con una buena imagen pública y poseer una autonomía financiera. En otras palabras, la organización necesita de una gestión financiera para el éxito de su gestión, sostenibilidad y especialmente en su rentabilidad, pues de no conseguirlo las empresas se verían envueltas en la desorganización, afectando su comportamiento financiero y económico, lo cual las podría llevar a la quiebra por no alcanzar la rentabilidad para cubrir gastos, influyendo así en la generación de sus utilidades.

En este sentido, la gestión financiera permite dirigir y controlar la situación financiera actual y pasada de la empresa, así como el resultado de sus operaciones, con el objetivo de determinar del mejor modo posible, una

estimación sobre la situación y los resultados económicos futuros. Sintetizando lo mencionado anteriormente, se puede decir, que el objetivo primordial de la gestión financiera es llevar un proceso financiero fundamentado en información útil, lo que ayuda a los gerentes, administradores y contadores de una entidad cualquiera, a una correcta toma de decisiones, mantenerse competitiva y ser rentable con respecto a las demás organizaciones.

Se puede decir, que en la actualidad, la mayoría de empresas aplican la gestión financiera para obtener resultados veraces que le permiten a las mismas, ser más dinámicas, tomar decisiones acertadas como por ejemplo adquirir créditos bancarios, aumento de capital, inversiones en otras compañías, entre otros para lograr una alta rentabilidad. Es por ello, que las empresas constructoras no deben quedarse atrás en cuanto a esta herramienta, debido a que su gestión debe ser concreta y objetiva.

De tal modo, la investigación se enfoca en estudiar el impacto de la gestión financiera en la rentabilidad de las empresas constructoras del municipio Libertador del Estado Mérida. Por consiguiente y para el mejor desarrollo de la misma, este estudio se divide en los siguientes capítulos:

Capítulo I. El Problema: Se hace referencia al problema que presentan las empresas constructoras del municipio Libertador del Estado Mérida con referencia a la gestión financiera y la rentabilidad, así mismo, se plantean los objetivos, justificación delimitación de la investigación.

Capítulo II. Marco Teórico: Se hace énfasis a los antecedentes alcanzados por otras investigaciones, relacionándolos con el propósito del tema de investigación, así como también los fundamentos teóricos que explican los aspectos significativos del tema o problema en estudio y la definición de términos básicos.

Capítulo III. Marco Metodológico: Se hace mención al tipo y diseño de investigación planteado en la misma, así como la población, técnicas de

recolección de datos y la metodología utilizada para el desarrollo del sistema de información.

Capítulo IV. Presentación y Análisis de los Resultados: Se refiere a la interpretación y descripción de los datos obtenidos durante la aplicación del cuestionario los cuales demuestran resultados que fundamentan las conclusiones y recomendaciones.

Capítulo V. Conclusiones y recomendaciones: Se establecen las conclusiones a las que se llegó en la investigación y el alcance de los objetivos propuestos con sus respectivas sugerencias.

Por último, se muestran las referencias bibliográficas y los anexos.

www.bdigital.ula.ve

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

Planteamiento del problema

La economía en Venezuela ha sido afectada por una crisis, como es la inestabilidad política, la cual influye en el sector empresarial, específicamente en la inversión, fuga de capitales y cierres de empresas, repercutiendo negativamente en la estructura funcional, productiva y financiera de la economía.

Según Morillo (2009) la mayoría de los empresarios en Venezuela, señalan que la situación financiera y económica de su empresa se ha ido deteriorando desde el IV trimestre del 2006; esto se debe a que tanto el valor de las ventas, como el volumen de producción, y los precios de venta se redujeron (saldos netos de -76.4%, -63.4% y -81.3% respectivamente), lo cual influyó en la rentabilidad. Este fenómeno fue consecuencia de los cambios en las políticas y leyes tanto tributarias, fiscales económicas como empresariales, debido a que cada día se modifican y agregan nuevos decretos de leyes que afectan el comportamiento de las empresas.

En este sentido, el estado propuso pasos para una nueva apertura comercial, con el fin de darle oportunidades a las empresas a incursionar en nuevos mercados, para dar a conocer sus productos, competir, desarrollarse exitosamente y de esta manera lograr un buen nivel de rentabilidad. No obstante, este escenario no ha sido del todo alentador para el funcionamiento de las organizaciones, por lo que se establece el compromiso en las empresas de saber operar ante las barreras comerciales, productivas

y económicas que se manifiestan, dándole paso a las acciones y estrategias que garanticen una buena gestión financiera.

Desde la perspectiva anterior, para conducir de forma acertada la rentabilidad de una empresa en el ambiente dinámico y cambiante mundo de los negocios, se necesita de una gestión financiera oportuna, precisa, cuantitativa, confiable, accesible para que le sirva de fortalecimiento a la administración y contabilidad en el juicio o decisión sobre un tema determinado.

La ciencia financiera que ha evolucionado velozmente en el tiempo, se define hoy como herramienta estratégica para fijar o corregir todas las políticas del producto, precio y distribución, desde la óptica de la dirección general de las organizaciones; ofreciendo a los directivos que corresponda, el conocimiento puntual y la identificación de los aspectos claves dentro de la gestión empresarial que se obtiene de la gestión financiera de la empresa, aportando interpretación, análisis, diagnóstico y valoración objetiva de la misma.

Desde esta perspectiva, las empresas constructoras tanto de viviendas como de obras civiles, no están exentas a los cambios del país y del entorno; al contrario, han sido afectadas considerablemente en su rentabilidad, debido a que desde hace algún tiempo según Salas (Contador; 2012), éstas organizaciones presentan una inestabilidad en su situación económica – financiera, provocada quizás por una deficiente política de administración y fuentes de financiamiento ó por variantes como falta de insumos, escasez de materia prima, incremento elevado de los costos de construcción, que justifique en gran medida los adversos niveles de liquidez, solvencia, autonomía y endeudamiento que a lo mejor presentan en la actualidad, y las ubican en una posición donde reflota financieramente.

En este particular, el primer trimestre del año 2013 el sector construcción creció 29,6% del PIB (Producto Interno Bruto) gracias a la gestión del sector público, porque la actividad demandada por el sector privado cayó 10,6%,

con lo cual acumuló nueve trimestres de retroceso. Ese resultado del sector privado obedeció en gran medida a la mejor ejecución de obras residenciales. El Presidente de la Cámara Venezolana de Construcción (CVC) resalta que en ese período el número de unidades terminadas por las empresas fue de 8.200, de manera que hubo un descenso de 22% respecto al año 2012.

Por otra parte el Banco Central de Venezuela (BCV) admitió que la gestión privada estuvo afectada por el suministro irregular de insumos, pues la prioridad en el abastecimiento de materiales la tuvo la Gran Misión Vivienda Venezuela. El director de Datanálisis, Luis Vicente León, apuntó que el crecimiento general de la construcción no es homogéneo, porque decrece el sector privado, por lo tanto afirma "ese comportamiento no es sostenible, porque las empresas locales tienen problemas. Si bien la producción de insumos como el cemento se ha incrementado, no es estable. El déficit de materiales es brutal".

Asimismo la Cámara Venezolana de Construcción (CVC) apuntó que en el período de abril - junio la situación de la construcción privada fue similar a la registrada en el primer trimestre del año, pues persistieron los problemas con el suministro de los insumos y a ese aspecto se suman los permisos previstos en las leyes, que además están limitando la entrega de fondos por la vía de la gaveta hipotecaria.

Otros aspectos que han afectado el crecimiento del sector construcción es la entrada en vigencia de la Ley de Costos y Precios Justos, quien regula el precio de venta, el porcentaje de ganancia del 30%, incidiendo en la rentabilidad de las mismas; la Ley Contra la Estafa Inmobiliaria, la cual señala que las empresas antes de iniciar una obra, deben registrar los proyectos en el Ministerio de la Vivienda y adicionalmente tienen que consignar una fianza equivalente al 100% de la obra. Aunado a ello, la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios que ordena a las empresas destinar una porción de las casas nuevas al alquiler y, previo al inicio de los desarrollos,

las constructoras tienen que notificar la cantidad de unidades habitacionales a realizar a la Superintendencia de Arrendamientos y sin ese aval no se pueden iniciar las obras.

Todo lo anterior, ha hecho que los representantes del sector construcción expresen que con esos permisos existen retrasos, y sin ellos tampoco se pueden tramitar los financiamientos ante la banca, pues las instituciones financieras los están solicitando, siendo una gran limitación. Esto ha afectado directamente la rentabilidad de las empresas del sector construcción, ya que les ha tocado disminuir o paralizar parte de sus obras, por no decir la mayoría. Por ello, se hace necesario incluir la gestión financiera como herramienta que contribuya al manejo eficiente, eficaz y crecimiento paulatino de las empresas; de esta manera conocer si dicha gestión permite que sean más dinámicas y rentables.

Ante estos hechos, Martínez (2012) señala que las constructoras del Estado Mérida, actualmente afrontan un escenario político y económico desafiante para ampliar su negocio, expandir operaciones, incrementar ventas, clientes, adquirir inventario, comprar equipos y maquinarias. Adicionalmente estas empresas en su mayoría poseen ciertas debilidades que van desde limitaciones tecnológicas, financieras, de recursos humanos, hasta debilidades administrativas reflejadas en un liderazgo poco productivo.

En consecuencia, el problema que se aborda se refiere a la gestión financiera de las empresas constructoras merideñas, específicamente las dedicadas a la construcción de viviendas. En conversaciones con sus gerentes, administradores y contadores, señalan que no han hecho hincapié en la gestión financiera como variable que incide en la rentabilidad, lo cual, no existe evidencia que informen sobre este hecho, por lo tanto, están siendo afectadas, pues no se manejan datos confiables que permitan establecer tendencias competitivas que hayan sido generadas por el área financiera, lo cual no podría garantizarse resultados positivos a la gestión y la rentabilidad.

Salas (2012), manifiesta que es relevante tener ahínco sobre cómo es manejada la gestión financiera y como puede contribuir eficazmente a maximizar su rentabilidad; estando presente, en diferentes momentos, y solucionando la problemática financiera. En síntesis, la gestión financiera no es un fin en sí misma, sino una vía para alcanzar los recursos financieros y mantener la rentabilidad de las empresas constructoras a todos los niveles para posicionarla como una organización con éxito.

Se dice entonces, que la gestión de los hechos financieros se basa en un conjunto de fuentes, conduce y ayudan a la dirección a tomar buenas decisiones. Por consiguiente, las empresas constructoras de viviendas deben alcanzar una óptima utilización de sus recursos financieros para el logro de sus objetivos, así como también conocer de qué manera afecta la falta de insumos, escasez de materia prima, el incremento de los costos de construcción, la productividad, pues de no ser así podrían afectar el curso económico y su rentabilidad en el mercado.

Bajo esta perspectiva, la hipótesis de la investigación es la incidencia que tiene la gestión financiera aplicada por las empresas constructoras de viviendas merideñas en la rentabilidad, y lo que se busca es que las organizaciones logren un adecuado nivel de rentabilidad. Por tanto, lo que se pretende es ofrecer una herramienta que permita identificar las posibles causas que limiten la rentabilidad de las empresas constructoras de viviendas. En este sentido, surge la siguiente interrogante de investigación.

Formulación del problema

¿Cómo incide la gestión financiera en la rentabilidad de las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida?

Sistematización del problema

- ¿Cómo se efectúa la gestión financiera en las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida?

- ¿Cuáles son las limitaciones que intervienen en la rentabilidad de las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida?

- ¿Cuáles son los niveles de rentabilidad en las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida?

- ¿Cómo se puede mejorar la gestión financiera en función de aumentar la rentabilidad en las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida?

Objetivos de la investigación

Objetivo general

Estudiar el impacto de la gestión financiera en la rentabilidad de las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida.

Objetivos específicos

- Diagnosticar la gestión financiera en las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida.

- Describir los niveles de rentabilidad en las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida.

- Establecer las limitaciones que intervienen en la rentabilidad de las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida.

- Proponer estrategias de mejora para la gestión financiera en función de aumentar la rentabilidad en las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida.

Justificación de investigación

La presente investigación se vincula con estudiar el impacto de la gestión financiera en la rentabilidad de las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida, cuyas bases teóricas justifican la importancia en el logro de una óptima gestión, toma de decisiones y rentabilidad, lo cual aporta beneficios tanto de conocimiento como de información.

En cuanto a la investigación metodológica se justifica por ser descriptiva de campo, debido a que estudia las variables pero no se modifican, siguiendo de esta manera tres fases: La primera se realiza un diagnóstico, la segunda se analiza la situación y la tercera se proponen recomendaciones y sugerencias, garantizando así encontrar posibles soluciones al problema, logrando un eficiente análisis.

De esta manera, la práctica está justificada por el desarrollo de los juicios del investigador, proporcionándole a los gerentes, administradores y contadores de las empresas constructoras de viviendas del Estado Mérida, una herramienta que le ayude a mejorar la rentabilidad, convirtiéndolos en entes productivos y lucrativos. De igual manera, deben estar dispuestos a desafiar retos e incertidumbres que se presenten por los cambios continuos de su entorno que genere la gestión financiera.

Asimismo, en el orden social se justifica porque al optimizar los procesos financieros mejora la toma de decisiones y la rentabilidad aumenta, incrementándose el conocimiento de los empresarios sobre su comportamiento financiero y estabilidad en el mercado.

Delimitación de la investigación

La delimitación se enfoca desde los siguientes puntos de vista:

Espacial: el estudio se circunscribe en el ámbito espacial venezolano, específicamente en el Municipio Libertador del Estado Mérida.

Temporal: el estudio se llevó a cabo considerando un período que comprende los meses de enero 2012 hasta junio 2014, tomando como referencia la gestión financiera de las empresas constructoras de viviendas.

Temática: La línea de investigación que se desarrolló se refiere a los tópicos especiales de finanzas, adscrita a la Universidad de Los Andes, en las cuales se abordaron dos variables: la primera dirigida a la gestión financiera; la segunda a la rentabilidad.

Población: La investigación se extendió al área administrativa y contable de las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida, donde se lleva a cabo la gestión financiera.

Metodológico: El estudio se centró en desarrollar los objetivos ejecutando fases recursivas de investigación descriptiva de campo, que permitieron alcanzar el objetivo general del estudio.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

Con relación a este capítulo es importante destacar que se abordó en él, el estudio de aspectos teóricos y antecedentes concernientes con la investigación en función de sustentarla teóricamente.

Antecedentes de la Investigación

En los antecedentes se realizó breves resúmenes de trabajos desarrollados sobre las variables del problema, al igual que las conclusiones dadas con respecto a los mismos; permitiendo el análisis de los hechos presentados, así como también indagar de otros datos relevantes. Los antecedentes que se toman en consideración como fundamento de la presente investigación son los siguientes:

Cadenas (2009), en su Trabajo Especial de Grado titulado “*La gestión financiera y el uso de sus estados financieros auditados para la toma de decisiones en inversiones financieras (Caso: Fuerzas Armadas Policiales del Estado Barinas CAYPEFAPEB)*”, para optar al Título de Licenciado en Administración de Empresas en la Universidad Centroccidental Lisandro Alvarado, tuvo como objetivo evaluar la gestión financiera de la Fuerzas Armadas Policiales del Estado Barinas (CAYPEFAPEB), en relación a los estados financieros auditados para la toma de decisiones de inversiones financiera, con el propósito de determinar la utilidad de dichos estados contables para la gerencia. Esta investigación fue desarrollada bajo un nivel de tipo descriptivo y un diseño documental.

El autor concluyó que los índices financieros presentados en los estados financieros auditados no son tomados en cuenta a plenitud por los Consejos de Administración y Vigilancia de CAYPEFAPEB para realizar las inversiones financieras. Por consiguiente, los estados financieros auditados dejan de prestar suficiente utilidad a la gerencia de dicha organización. Esta investigación representa un antecedente importante ya que por medio de éste se constata que existen debilidades en la obtención y resultados de financiamiento lo cual afecta la rentabilidad de las empresas, aspecto básico que se toma en cuenta para desarrollar los objetivos planteados.

Godoy (2008), realizó una investigación titulada: *Gestión financiera de las Cooperativas de ahorros y créditos en la parroquia Boconó, municipio Boconó, estado Trujillo*. En el impulso de dar apoyo al desarrollo de las cooperativas en general, en especial las de ahorro y crédito, es por lo que este trabajo especial de grado se planteó como objetivo general estudiar la gestión financiera de las cooperativas, se enmarcó bajo la modalidad de investigación descriptiva con diseño tipo documental de campo, debido a que la recopilación de los datos se realizó en el sitio de los hechos.

Se tomaron varias poblaciones (23) veintitrés directivos de las cooperativas de ahorro y crédito que están operativas en la parroquia Boconó y de la comunidad (Consejos Comunales) se tomó una población de (30) treinta cooperativas y (32) treinta y dos personas beneficiadas. Para hallar el tamaño de la muestra se aplicaron la fórmula de Sierra para poblaciones finitas, que dio como resultado la cantidad de (23) veintitrés cooperativas y (25) veinticinco personas de la comunidad. La información se obtuvo en dos fases: el diagnóstico a través de la encuesta y la fase de análisis de resultados que permitió emplear la técnica de resultados denominada estadística descriptiva.

Los resultados fueron analizados, tabulados e interpretados en cuadros y gráficos estadísticos. Se concluye que existe desconocimiento en la planificación financiera, lo que incide en el logro de una eficiente gestión de

los recursos monetarios en cuanto a riesgos y rendimiento financieros. Los asociados a las diferentes cooperativas en el estudio buscan impulsar el desarrollo sustentable de sus comunidades pero resaltando, muchas veces el fracaso debido a la falta de formación y capacitación sobre herramientas administrativas, contables y financieras.

Millán (2006), realizó una investigación titulada: *Bases gerenciales para la gestión y análisis financiero en las áreas de administración, planificación financiera y seguimiento técnico en empresas productoras de arroz en el estado Portuguesa*, cuyo objetivo fue establecer las bases gerenciales para la gestión y análisis financiero en dichas áreas, el estudio se realizó considerando únicamente fincas arroceras dado su nivel de exigencia en administración y manejo de dichas unidades de producción.

Entre los objetivos específicos planteados se tiene: determinar los criterios aplicados por los empresarios agrícolas en el sector arrocero, considerados para el establecimiento de procesos administrativos de planificación financiera y control de las actividades técnicas de producción, así como establecer lineamientos generales para el posterior diseño de un sistema de gestión y análisis financiero que incluya las áreas de administración, planificación financiera y seguimiento técnico para las empresas dedicadas a la producción de arroz.

El tipo de investigación utilizada es de tipo descriptivo, se buscó conocer la actual situación de las unidades de producción de arroz y se tomó una población compuesta por ciento dos (102) fincas y la muestra estuvo conformada por cuarenta (40) UP (39% de la población). Recopilada y tabulada la información en cuadros y gráficos se concluyó que aún cuando los productores agrícolas afirman que poseen sistemas administrativos, más del 60% implementa procesos informales, esta anomalía afecta el manejo de la información, así mismo se evidencia una inconsistencia en cuanto al reconocimiento de la importancia de los procesos y del análisis de los estados financieros.

Acedo (2005), realizó una tesis doctoral titulada: *Estructura financiera y rentabilidades de las empresas riojanas*. Este estudio analizó los factores determinantes de los beneficios obtenidos por las empresas riojanas entre 1997 y 2001. Para la recolección de información aplicó un cuestionario de preguntas cerradas orientadas los objetivos de investigación. Los resultados mostraron que en la determinación de las rentabilidades de las empresas influyen las condiciones del entorno general, del sector de pertenencia y las propias peculiaridades de las empresas, y estas últimas en mayor medida que las anteriores.

En la determinación de las ganancias empresariales resulta relevante la elección entre las distintas fuentes de recursos financieros. En este sentido, las empresas más endeudadas de la región son fundamentalmente las pertenecientes a la construcción, seguido de los servicios, agricultura e industria. Por tamaño, básicamente, las pymes son las que recurren en mayor proporción a los recursos ajenos, materializados a corto plazo.

Otros factores que influyen significativamente en el nivel de endeudamiento son los beneficios obtenidos, las características de los bienes que se quieren financiar y el crecimiento de las empresas. Aquellas empresas que obtienen un mayor nivel de beneficios están menos endeudadas, lo que podría ser debido al intento, por parte de los gestores de las empresas riojanas de mantener, en la medida de lo posible, su independencia de las entidades financieras en tanto en cuanto puedan financiar sus proyectos de inversión con los fondos generados internamente.

En función del tipo de activo, las empresas que tienen un patrimonio con elevados bienes inmuebles pueden recurrir en mayor proporción a las entidades financieras para su financiación, ya que los activos materiales representan una garantía para los prestamistas. Además, cuando las empresas del entorno tienen oportunidades de crecimiento suelen recurrir a los recursos internamente generados para su financiación y, caso de no ser suficientes, al endeudamiento.

En el costo de los recursos ajenos se observó que influyen el nivel de tipos de interés existentes en el contexto económico en un determinado período, el sector de pertenencia, el tamaño empresarial, el nivel de endeudamiento y composición temporal, así como la cobertura de la deuda. En el período 1997-2001, se ha observado una tendencia decreciente en el costo de la deuda, resultado lógico a tenor de la evolución de los tipos de interés de mercado en el período analizado.

La construcción ha gozado de un menor costo de los recursos ajenos (6,42%), frente a la industria (7,42%) y los servicios (7%). El motivo de que sea la construcción el sector de actividad con un menor coste de la deuda, siendo el más endeudado y a menor plazo, puede ser debido a que, realmente, las entidades financieras no soportan un gran riesgo, debido a que los fondos prestados está garantizados, al materializarse en terrenos. Además, para las entidades de crédito los préstamos hipotecarios son una operación muy ventajosa, ya que les proporcionan una clientela muy rentable durante un largo período de tiempo, como consecuencia de que los compradores de unidades habitacionales suelen subrogar en las condiciones de dichas operaciones.

El tamaño de las empresas también es un factor importante, observándose que son las empresas de menor dimensión las que pagan más caro los recursos ajenos obtenidos. Los motivos de dicha relación inversa podrían ser el mayor poder de negociación de las empresas grandes en su relación con las entidades financieras, además del mayor conocimiento de las empresas de mayor dimensión por parte del mercado. Las empresas con un mayor nivel de endeudamiento presentan un incremento en el costo de la deuda al soportar el prestamista un superior riesgo financiero. Además, aquellas empresas que presentan un mayor plazo de vencimiento de la deuda obtienen un menor costo debido a que, aparte de estar más equilibradas financieramente, el contexto económico se ha caracterizado por una tendencia decreciente en los tipos de interés.

Estas investigaciones sirven como referencia al abordaje del impacto de la gestión financiera en la rentabilidad de las empresas, así como también muestran las dificultades internas y externas que atraviesan las organizaciones, sirviendo esto como soporte teórico para la realización del estudio.

Bases teóricas

Las bases teóricas implican un desarrollo amplio de los conceptos y proposiciones que conforman el punto de vista o enfoque adoptado, para sustentar o explicar el problema planteado. Con el fin de lograr un mejor desempeño en el estudio del impacto de la gestión financiera en la rentabilidad de las empresas constructora de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida, se tocaron diversos aspectos teóricos que facilitaron la comprensión de dicha investigación.

www.bdigital.ula.ve

Gestión financiera

Se denomina gestión financiera “a todos los procesos que consisten en conseguir, mantener y utilizar dinero, sea físico (billetes y monedas) o a través de otros instrumentos, como cheques y tarjetas de crédito” Gitman (2006, p.14). La gestión financiera es la que convierte a la visión y misión en operaciones monetarias.

La gestión financiera se ha encargado en gran parte de producir las cifras necesarias para poder tomar decisiones comerciales y para establecer y hacer cumplir controles financieros. Bryan y Hulme (2006, p. 47), señalan que “en los últimos años ha aumentado la importancia e influencia del director de finanzas hasta el punto en que virtualmente no se toma ninguna decisión de peso sin su participación”.

Las empresas han tomado conciencia de las complejidades de la gestión financiera y el director de finanzas tiene responsabilidades mayores en la gestión de riesgos, el control de costos, el aumento del valor de la marca, la maximización del valor para los accionistas, la medición del rendimiento financiero y la fijación de estrategias; por lo tanto, la salud de la empresa depende cada vez más de la función financiera. Dentro de la gestión financiera Bryan y Hulme (2006, p. 49), destacan que convergen tres objetivos fundamentales que son: rentabilidad, riesgo y crecimiento.

Gestión financiera y otras áreas relacionadas

Al respecto Bryan y Hulme (2006, p. 51), señalan que “la gestión financiera está íntimamente relacionada con la toma de decisiones relativas al tamaño y composición de los activos, al nivel y estructura de la financiación y a la política de dividendos enfocándose en dos factores primordiales como la maximización del beneficio y la maximización de la riqueza”.

Para lograr estos objetivos una de las herramientas más utilizadas para que la gestión financiera sea realmente eficaz es la planificación financiera, el objetivo final de esta planificación es un plan financiero en el que se detalla y describe la táctica financiera de la empresa, además se hacen previsiones al futuro basados en los diferentes estados contables y financieros de la misma.

Situación financiera de una organización

La naturaleza de los estados financieros, de acuerdo a lo manifestado por el Instituto Americano de Contadores Públicos Titulados:

Se preparan con el fin de presentar una revisión periódica o informe acerca del progreso de la administración y tratar sobre la situación de las inversiones en el negocio y los resultados obtenidos durante el período que se estudia. Reflejan una combinación de hechos

registrados, convenciones contables y juicios personales; y los juicios y convenciones aplicados les afectan en grado sustancial. Lo adecuado de los juicios depende necesariamente de la competencia y de la integridad de los que los formulan y de su adhesión a los principios y convenciones contables generalmente aceptados.

De esta manera, la situación financiera de una organización se observa a través del balance general o estado de situación. Moreno (2007, p.102) expresa que desde la óptica del analista financiero en este estado se encuentra la representación escrita de los recursos y obligaciones de una persona, sociedad de personas, asociación, compañía o corporación. En el balance general se puede apreciar la situación financiera de la organización, y ésta puede ser de diferentes tipos:

1. De máxima estabilidad, cuando los activos están siendo financiados en su totalidad por el capital propio.

2. Situación financiera en equilibrio, cuando se utilizan las fuentes de financiamiento de capital o ajenas, éstas últimas en combinación de corto y a largo plazo, pero las de corto plazo no sobrepasan el activo circulante.

3. Situación financiera en desequilibrio, cuando se utilizan las fuentes de financiamiento de capital o ajenas, éstas últimas en combinación de corto y a largo plazo, pero las de corto plazo sobrepasan el activo circulante financiando parte de la inversión.

4. Situación financiera inestable, cuando los capitales propios se han reducido por causa de pérdidas acumuladas a tener un saldo deudor.

Las empresas pueden verse perjudicialmente afectadas si se encuentran en situación financiera desequilibrada por inversiones demasiado grandes en activo fijo, deuda a largo plazo elevada, capital de trabajo flojo, pasivo cuantioso o gastos de fabricación gravosos. La situación financiera no es la misma para una empresa pequeña, que para una mediana o una grande. En el caso de las primeras, venden casi siempre al contado, por consiguiente sus cuentas por cobrar son casi nulas y su activo circulante estará compuesto por efectivo e inventario. Las medianas y grandes hacen sus

ventas a crédito, por lo tanto su activo circulante estará compuesto por efectivo, cuentas por cobrar e inventario.

La situación financiera de una organización, especialmente las de construcción debe verse de dos puntos de vista, uno es su situación financiera a corto plazo, que se observa en el capital de trabajo, y la otra es la situación financiera a largo plazo, que se observa a través del análisis del balance general en una forma total. Con respecto a la situación financiera a corto plazo, las personas que más se interesan en él son los bancos comerciales y los acreedores a corto plazo. Para su análisis se debería responder las siguientes preguntas:

1. ¿Podrá la organización pagar sus deudas a corto plazo con prontitud?
2. ¿Está la gerencia utilizando efectivamente el capital de trabajo?
3. ¿Es la cantidad de capital de trabajo, excesiva o insuficiente?
4. ¿Posee la compañía una calificación de crédito favorable?
5. ¿Está mejorando la posición financiera del circulante?

De acuerdo a las respuestas anteriores, una empresa posee una situación financiera circulante sólida si:

1. Puede cumplir con los vencimientos de los acreedores a corto plazo cuando se vence.
2. Puede mantener un capital de trabajo suficiente para las operaciones normales.
3. Hacer frente a las necesidades de cubrir intereses y dividendos.
4. Mantener una clasificación de créditos favorable.

Por consiguiente, en la posición de Urías (2004, p. 229) las organizaciones tendrán un equilibrio financiero circulante cuando:

...genera dinero en cantidad suficiente y en momento oportuno, de tal manera que no se generen costes adicionales que vengan provocados por el diferimiento en los pagos. Por otra parte, este equilibrio implica que la liquidez tenga una medida adecuada, de tal manera que no exista un exceso que conlleve recursos ociosos o un defecto que no permita una posible expansión o el ahorro de costes adicionales.

Con referencia a la situación financiera a largo plazo, los primeros interesados son los tenedores de bonos y los accionistas; esto no quiere decir que no se interesen en la situación financiera circulante, ni que los interesados en la circulante no estén interesados en la situación a largo plazo. Una situación financiera circulante favorable puede quedar neutralizada por una situación contraria reflejada en la situación financiera a largo plazo.

Por el contrario, una situación financiera a largo plazo favorable, también se puede ver neutralizada por una situación financiera desfavorable a corto plazo. La primordial preocupación, con el estudio de la posición financiera a largo plazo de la organización tiene que ver con: 1. ¿Qué inversión de capital ha sido hecha en los distintos tipos de activos? 2. ¿Cuáles son las fuentes de este capital? Es decir, ¿En qué proporción se encuentran los fondos ajenos y los propios?

Para el análisis de la situación financiera a largo plazo se debería responder las siguientes preguntas:

1. ¿Tiene la organización la proporción más apropiada y productiva entre los fondos obtenidos de préstamos y el capital?
2. ¿Está la inversión en cada grupo de activo propiamente balanceada?
3. ¿Está la inversión en el activo de operación en proporción con las venas corrientes, el volumen de ventas en perspectiva y la utilidad neta?
4. ¿Está mejorando la solidez financiera a largo plazo?
5. ¿Proporciona alguna prueba de la capacidad que posee la compañía para ampliar y crecer?

Para el desarrollo de estos aspectos es importante formular la siguiente interrogante: ¿cómo puede ser útil el análisis financiero para los socios de la empresa constructora seleccionada? Ante esto, los estados financieros reportan los resultados pasados y la posición actual, pero los interesados (socios y directivos), generalmente desean predecir los retornos futuros y sus riesgos. Ante esta situación, el análisis financiero es útil porque el

desempeño pasado con frecuencia es un buen indicador del desempeño futuro, y la posición actual es la base sobre la cual se construirá el desempeño futuro.

Además, la evaluación financiera del desempeño de la administración en el pasado da pistas con respecto a la capacidad de generar retornos en el futuro. Por último, los activos propiedad de una empresa, los pasivos que debe pagar, su nivel de cuentas por cobrar e inventarios, su saldo en efectivo y otros indicadores de la posición actual también dan pistas con respecto a los prospectos futuros.

La información financiera

Para Ortiz (2009, p. 94) la información financiera juega un papel fundamental para la evaluación de las empresas y el cumplimiento de los objetivos globales y financieros, es el punto de partida para el estudio de la realidad financiera, la financiación e inversión de éstas y la interpretación de los hechos financieros en base a un conjunto de técnicas que conducen y ayudan a la dirección a tomar buenas decisiones. El análisis financiero comienza desde el mismo momento en que se elaboran los estados financieros.

Los estados financieros

Según Contreras (2006, p. 49) el sistema contable reúne y presenta información acerca del desempeño y de la posición de la organización a través de los estados financieros, que constituyen el producto final de la contabilidad, ellos describen la situación económico – financiera de una empresa, para que sean útiles y fidedignos deben ser preparados en el tiempo oportuno, ser revisados y certificados por auditores profesionales.

Sin embargo, la información financiera, aunque esté preparada siguiendo los Principios Básicos de la Contabilidad Generalmente Aceptados, requiere que sean analizados correctamente y que se tomen de ellos los puntos claves y vulnerables de la organización empresarial.

De acuerdo a Viscione (2000, p. 15), el análisis de estados financieros consiste en un estudio comparativo de las relaciones y tendencias de ciertas partidas contabilísticas o grupo de ellas, con miras a determinar la posición económica financiera de una empresa y apreciar su grado de rendimiento y progreso. En cambio la interpretación de estados financieros es un proceso mental llevado a cabo con el fin de formarse un juicio y llegar a conclusiones sobre la marcha y situación de la empresa, resultando sugerente y no puede ser exacto ni preciso. De acuerdo a esto, se pueden diferenciar de esta forma que:

- El análisis se basa en métodos y técnicas donde intervienen el elemento subjetivo. La interpretación por ser un proceso mental es subjetiva, está basada únicamente en las operaciones que le haga el usuario al análisis previamente elaborado.

- El análisis es anterior a la interpretación.

- El análisis no necesita por parte de quien lo realiza una experiencia previa, basta solamente el conocimiento de los métodos y técnicas de análisis; la interpretación por contrario necesita de una gran experiencia por parte de quien lo lleva a cabo.

Sobre la base de lo anterior, y en opinión de Moreno (2007, p. 124), el analista de los estados financieros:

Debe también ser capaz presentarse en la mente los departamentos y las actividades del negocio cuya situación financiera y progreso o retroceso de las operaciones se reflejan en estos estados; el proceso analítico requiere un énfasis variable de un negocio a otro negocio. En otras palabras, con el fin de poder analizar los estados financieros, es necesario que se conozca lo que está detrás de los datos monetarios.

Son variadas las formas de medir la situación financiera de una empresa, desde su balance general y su estado de resultado hasta todos los indicadores que sea posible calcular y que tengan un significado concreto. Al final de un año de gestión, la combinación de las ventas, los gastos, los detalles de asuntos como el rendimiento de los activos, la capacidad de endeudamiento, inversiones y la depreciación permitirán conocer las ganancias netas, las brutas, los beneficios antes o después de impuestos, el margen de ventas, el flujo de caja y muchas otras medidas sobre lo bien o mal que se cumplió un determinado ciclo.

Aparte de las cantidades representadas por números enteros y decimales, las fracciones de esas cantidades, debidamente combinadas darán una idea, el número de veces que se vendieron los inventarios y todos los demás parámetros que se quiera, o se pueda digerir.

Gitman (2006, p. 132) señala que el análisis de estados financieros se basa en el conocimiento y uso de las razones o valores relativos. Los análisis de razones involucran los métodos de cálculo e interpretación de índices financieros a fin de evaluar el desempeño y posición de la empresa.

El balance general, desde el punto de vista financiero se va a dividir en inversión y financiamiento según el cuadro N° 1:

Inversión	Financiamiento	
Activos Circulantes	Pasivos a Corto Plazo	Fondos a Corto Plazo
	Pasivos a Largo Plazo	
	Capital	

Cuadro N° 1: Inversión y financiamiento
Fuente: Gitman, L. (2006)

Bernstein (2010, p. 19), manifiesta que, “en el análisis financiero el analista dispone de distintas herramientas, entre las cuales puede elegir las que mejor se adaptan a su propósito específico”. Estas herramientas o instrumentos a que se hace referencia son los llamados: Índices Financieros.

Índices financieros

La piedra angular del análisis de los estados financieros es el cálculo y la interpretación de los índices. Horngren – Sudwenm y Elliott (2003, p. 96), señalan que éstas “son fracciones que muestran la relación existente entre el numerador y el denominador.” Por ejemplo, la razón de retorno sobre ventas, es la utilidad neta (el numerador) dividida entre las ventas (el denominador). De igual modo, Urías (2006, p. 38), define los índices financieros, también llamados ratios, como:

Cocientes que relacionan diferentes magnitudes buscando una relación lógica y significativa.” En principio, según este autor, “se puede calcular un número prácticamente ilimitado de índices pero, tienen que ser significativas y para ello las magnitudes que se comparan deben estar relacionadas.

De acuerdo a esto, considera el autor que los índices figuran entre los instrumentos más conocidos y más frecuentemente utilizados de análisis financiero. En este sentido, Mendoza (2007, p. 71), sostiene que “el análisis de razones comprende los métodos de cálculo e interpretación de razones o índices financieros con el fin de determinar el desempeño y posición de la empresa”. Este renombrado autor, al igual que otros especialistas, considera que los elementos básicos para el análisis de índices son el estado de resultado y el balance general de los períodos por analizar.

Los índices siempre se deben interpretar con mucha cautela, ya que los factores que afectan al numerador se pueden correlacionar con aquellos que afectan al denominador. Así por ejemplo, es posible mejorar la razón de gastos operativos a ventas mediante la reducción de los costos que actúan para estimular las ventas. Si la reducción de costos, consecuentemente, resulta en una pérdida de ventas o de participación de mercado, tal incremento en rentabilidad puede de hecho, tener un efecto global de detrimento sobre las oportunidades futuras de la empresa y se debe interpretar en forma adecuada.

Se debe también reconocer que muchos índices tienen variables importantes en común con otras razones, por lo que tienden a variar y ser afectadas por los mismos factores. Como consecuencia, no es necesario utilizar todos los índices disponibles para diagnosticar una condición determinada. Los índices, al igual que la mayor parte de las otras relaciones en el análisis financiero, no son significativas por sí misma y se pueden interpretar únicamente mediante su comparación con 1) razones históricas de la misma empresa, 2) algún estándar predestinado, o 3) razones de otras empresas de la misma industria. El intervalo de valores de un índice a lo largo del tiempo también es significativo, así como lo es la tendencia que muestra un índice determinado a lo largo del tiempo.

Índices o razones financieras

Otra forma de comparar la situación financiera de la empresa es a través de la utilización de índices, razones o ratios financieros. Estos van a servir de indicadores de distintos aspectos de la situación financiera y económica en que se encuentra la empresa, así mismo van a servir como evaluadores de los resultados del ejercicio económico y de la gestión administrativa. Hay que tomar en cuenta que los índices dan una premisa de lo que ha tenido lugar y no es sustituido por el razonamiento del analista; por lo tanto, la interpretación que se realice de los diferentes índices, tendrá su fundamento en su significado y la variación que haya sufrido en los diversos ejercicios económicos. Gitman (2006, p. 139), señala:

...un índice puede ser “desfavorable” en cualquiera de los dos extremos de una extensión satisfactoria. Por ejemplo, en un extremo del indicador puede reflejar una situación débil, peligrosa; el otro extremo puede reflejar una situación fuerte o sólida, pero no lucrativa.

Para la interpretación de los indicadores financieros es necesaria la aplicación de algún método de comparación. Gitman (2006, p. 141) señala

que existen dos tipos de comparaciones de índices: el transversal y el longitudinal. El transversal o análisis seccional momentáneo consiste en la comparación de los diferentes índices financieros de la empresa con lo de los competidores. El longitudinal o análisis en períodos o series de tiempo consiste en la evaluación del desempeño de la empresa respecto al tiempo, es decir, la comparación del desempeño actual con el pasado.

Para efecto de la investigación, por tratarse del impacto de la gestión financiera en la rentabilidad de las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida, se decidió delimitar el análisis de los índices financieros al interés específico de la organización, tomando en cuenta el índice de Rentabilidad (Margen neto, activos totales y capital contable).

Rentabilidad

La rentabilidad es una condición necesaria para la existencia de las empresas y es un medio para alcanzar ciertos fines; Weston y Brigham (2006, p. 15), sin embargo, no es un fin en sí mismo. Las utilidades tienen su razón de ser en la misma empresa, ya que si no hay utilidades no son más que un medio, es importante señalar que todo tipo de empresa lucrativa o no, necesita tener como meta lograr un diferencial positivo entre los ingresos y gastos de su actividad específica para sobrevivir y cumplir con su misión social.

Considerando la opinión de Weston y Brigham (2006, p. 16), sobre la rentabilidad como el resultado de varias políticas y decisiones, se establece que este objetivo se puede alcanzar solamente si la empresa está encaminada hacia direcciones claramente definidas. Para esto los administradores o contadores deben contar con herramientas sofisticadas que los ayuden a formular estrategias, tomar decisiones acertadas que hagan más eficientes a la empresa, es decir, que todos los miembros de la

organización logren el máximo beneficio posible con la menor cantidad de tiempo y de recursos disponibles, esto no es más que buscar el máximo de rentabilidad según las circunstancias.

La mayoría de los factores que afectan la rentabilidad de un negocio pueden tener efectos positivos en un aspecto y a la vez efectos negativos en el otro. Esto hace necesario el uso de un esquema analítico que ayude a los gerentes a identificar los aspectos que tienen una mayor incidencia en la rentabilidad de aquellos que no son tan importantes.

Del contexto anterior se desprende que la rentabilidad, según Sánchez (2008, p.96), es una posición económica de la entidad, es decir, la capacidad que ésta tiene para generar y retener utilidades en un período determinado. Por su parte la liquidez indica la posición financiera, o sea, la capacidad de pago que tiene para enfrentar adecuadamente sus deudas en un momento determinado. Rentabilidad es una noción que se aplica a toda acción económica en la que se movilizan unos medios, materiales, humanos y financieros con el fin de obtener unos resultados.

En la literatura económica, aunque el término rentabilidad se utiliza de forma muy variada y son muchas las aproximaciones doctrinales que inciden en una u otra faceta de la misma, en sentido general se denomina rentabilidad a la medida del rendimiento que en un determinado periodo de tiempo producen los capitales utilizados en el mismo. Esto supone la comparación entre la renta generada y los medios utilizados para obtenerla con el fin de permitir la elección entre alternativas o juzgar la eficiencia de las acciones realizadas, según que el análisis realizado sea a priori o a posteriori.

1. La rentabilidad en el análisis contable

La importancia del análisis de la rentabilidad viene determinada porque, aun partiendo de la multiplicidad de objetivos a que se enfrenta una empresa,

basados unos en la rentabilidad o beneficio, otros en el crecimiento, la estabilidad e incluso en el servicio a la colectividad, en todo análisis empresarial el centro de la discusión tiende a situarse en la polaridad entre rentabilidad y seguridad o solvencia como variables fundamentales de toda actividad económica. Así, para los profesores Cuervo y Rivero (2010, p. 19) la base del análisis económico-financiero se encuentra en la cuantificación del binomio rentabilidad-riesgo, que se presenta desde una triple funcionalidad:

-Análisis de la rentabilidad.

-Análisis de la solvencia, entendida como la capacidad de la empresa para satisfacer sus obligaciones financieras (devolución de principal y gastos financieros), consecuencia del endeudamiento, a su vencimiento.

-Análisis de la estructura financiera de la empresa con la finalidad de comprobar su adecuación para mantener un desarrollo estable de la misma.

Es decir, los límites económicos de toda actividad empresarial son la rentabilidad y la seguridad, normalmente objetivos contrapuestos, ya que la rentabilidad, en cierto modo, es la retribución al riesgo y, consecuentemente, la inversión más segura no suele coincidir con la más rentable. Sin embargo, es necesario tener en cuenta que, por otra parte, el fin de solvencia o estabilidad de la empresa está íntimamente ligado al de rentabilidad, en el sentido de que la rentabilidad es un condicionante decisivo de la solvencia, pues la obtención de rentabilidad es un requisito necesario para la continuidad de la empresa.

2. Consideraciones para construir indicadores de rentabilidad

Según Vives (2009, p. 68) en su expresión analítica, la rentabilidad contable va a venir expresada como cociente entre un concepto de resultado y un concepto de capital invertido para obtener ese resultado. A este respecto es necesario tener en cuenta una serie de cuestiones en la

formulación y medición de la rentabilidad para poder así elaborar una ratio o indicador de rentabilidad con significado.

1. Las magnitudes cuyo cociente es el indicador de rentabilidad han de ser susceptibles de expresarse en forma monetaria.

2. Debe existir, en la medida de lo posible, una relación causal entre los recursos o inversión considerados como denominador y el excedente o resultado al que han de ser enfrentados.

3. En la determinación de la cuantía de los recursos invertidos habrá de considerarse el promedio del periodo, pues mientras el resultado es una variable flujo, que se calcula respecto a un periodo, la base de comparación, constituida por la inversión, es una variable stock que sólo informa de la inversión existente en un momento concreto del tiempo. Por ello, para aumentar la representatividad de los recursos invertidos, es necesario considerar el promedio del periodo.

4. Por otra parte, también es necesario definir el periodo de tiempo al que se refiere la medición de la rentabilidad (normalmente el ejercicio contable), pues en el caso de breves espacios de tiempo se suele incurrir en errores debido a una periodificación incorrecta.

Razones de rentabilidad

Vives (2009, p. 75) expresa que hay dos tipos de razones de rentabilidad; las que muestran la rentabilidad en relación con las ventas y las que muestran la rentabilidad en relación con la inversión. Juntas, estas razones indican la eficiencia de operación de la organización.

1. La rentabilidad en relación con las ventas

De acuerdo a Sánchez (2008, p.101), la rentabilidad está relacionada con:

- **Margen de Utilidad:** Diferencia entre ingresos y gastos totales, incluyendo impuestos, expresada en un porcentaje de los ingresos.

- **Margen de utilidad bruta:** Es un ratio que se puede obtener de una declaración de renta. Revela el beneficio que resulta de las operaciones después de que todos los costos variables se hayan restado de las utilidades. Puede ser utilizado para determinar la eficacia del desempeño de una organización, porque él muestra la eficacia de la producción en relación a los precios y volumen de unidades a los cuales se venden los productos y servicios. Fórmula:

$$\text{Margen de Utilidad Bruta} = \text{Utilidad bruta} / \text{Ventas netas}$$

- **Margen de utilidad neta:** Si los ingresos son mayores que los gastos la diferencia se llama utilidad neta, la utilidad neta aumenta el capital, pero si los gastos son mayores que los ingresos, la compañía habría incurrido en una pérdida neta consecuentemente habrá una disminución en la cuenta de capital. Fórmula:

$$\text{Margen de Utilidad Neta} = \text{Utilidad neta} / \text{Ventas netas}$$

2. La rentabilidad en relación con las inversiones

El segundo grupo de razones de rentabilidad relaciona las utilidades con las inversiones, según Sánchez (2008, p.103).

- **Rendimiento capital:** Es la relación que permite determinar la rentabilidad de todos los capitales invertidos en una empresa. Esta razón indica el poder de obtención de utilidades de la inversión en libros de los accionistas, y se le utiliza frecuentemente para comparar a dos compañías o más en una industria.

$$\text{Fórmula: ROI} = \frac{\text{Beneficio neto}}{\text{Capitales invertidos}}$$

- **Rendimiento de los activos:** Esta razón se utiliza para evaluar si la gerencia ha obtenido un rendimiento razonable de los activos bajo su control. El rendimiento de los activos se calcula de la manera siguiente:

$$\text{Rendimiento de activos (ROA)} = \text{Utilidad operacional} / \text{Activos totales promedio}$$

- **Rendimiento de las utilidades netas de operación:** Al utilizar esta razón, se puede omitir cargos financieros diferentes (intereses y dividendos de acciones preferentes). De manera que la relación analizada, es independiente del modo en que se financia la empresa.

Empresas constructoras

De acuerdo a la actividad económica, dentro de la actividad industrial destacan las empresas de la construcción, las cuales son definidas por Linares, Montañana y Navarro (2006) como empresas que tienen como objeto la preparación de obras, demolición y movimiento de tierras, perforaciones y sondeos, la construcción general de inmuebles (edificios) así como sus instalaciones, acabado, alquiler de equipos de construcción y obras de ingeniería civil en general (puentes, túneles, construcción de cubiertas, de estructuras de cerramiento, construcción de autopistas, carreteras, campos de aterrizaje, vías férreas, centros deportivos y otras construcciones especializadas).

Por otra parte Wolkstein (1998), las define sencillamente como aquella cuya actividad consiste en ejecutar un trabajo específico de construcción de acuerdo a un contrato y precio determinado; además considera que la empresa constructora es un eslabón más del complejo negocio de la promoción y ejecución de obras, quizás el de mayor importancia, por ser el eslabón ejecutor que materialmente realiza lo decidido y proyectado por otros que participan en el proceso.

Dentro de las actividades que pueden realizar este tipo de empresa pueden mencionarse: edificación de viviendas, conjuntos turísticos y recreacionales, plantas industriales, edificios para la administración pública, obras de vialidad, puentes, obras hidráulicas y sanitarias, inmuebles para oficinas, iglesias, edificaciones educativas, entre otros. Para efectos de investigación se estudió las empresas constructoras de viviendas ubicadas en el Municipio Libertador del Estado Mérida.

Entre las características más relevantes de las empresas constructoras se mencionan las siguientes:

- Son las encargadas de construir las viviendas y las edificaciones necesarias para la conservación de la salud; que exigen la calidad de vida a las que tienen derecho los habitantes del país.

- Constituyen un pilar fundamental en el crecimiento industrial y comercial del país, ya que crean la infraestructura necesaria para facilitar la implantación industrial, el desarrollo agropecuario, mejoramiento educacional; así como la construcción de obras básicas, vías de comunicación que sirven para la explotación y traslado de los recursos naturales como lo son: el petróleo, el hierro, el aluminio y los productos agropecuarios, entre otros.

- Propicia el intercambio intersectorial, ya que en la construcción de obras se utiliza materia prima producida por las empresas básicas del país.

- Crean toda la infraestructura urbana en aquellas ciudades donde se desarrollan las actividades económicas más importantes del país.

- Permite la incorporación del trabajador al área industrial (ya sea personal calificado o no) e induce su iniciativa y espíritu emprendedor y de superación.

- Ayuda a elevar el nivel tecnológico del país, permitiendo la incorporación de técnicas modernas y conocimientos científicos avanzados.

Sistema de variables

Las variables de la investigación están representadas por el desempeño gerencial y la motivación laboral; ante lo cual Hernández, Fernández y Baptista (2010, p. 143) expresan que una variable “es una propiedad que puede variar y cuya variación es susceptible de medirse u observarse”. La conceptualización de las variables del presente estudio queda de la siguiente manera:

Variable independiente: (causa) Gestión Financiera.

Variable dependiente: (efecto) rentabilidad.

Igualmente las variables gestión financiera y rentabilidad quedan definidas operacionalmente como capacidad que tiene la organización a través de sus gerentes de adaptarse rápidamente a los cambios financieros y económicos, manteniendo un adecuado nivel de productividad, dejando a un lado el riesgo y logrando altos niveles de rentabilidad. Las mismas fueron medidas mediante un instrumento como es el cuestionario y razones financieras obtenidas del análisis de los estados financieros.

Mapa de variables

Objetivo general: Estudiar el impacto de la gestión financiera en la rentabilidad de las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida.

Objetivos específicos	Variables	Dimensiones	Indicadores	Ítems
- Diagnosticar la gestión financiera en las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida en relación a los estados Financieros.	Gestión financiera Empresas Constructoras de Viviendas	- Diagnostico de la gestión financiera	- Tipo de herramientas de gestión financiera - Planificación. - Información financiera. - Índices financieros o razones financieras.	01 02 03 04
		- Estados Financieros	- Estados Financieros Básicos	05-06 07
- Describir los niveles de rentabilidad y seguridad en las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida.	Rentabilidad, Seguridad y Limitaciones	- Niveles de rentabilidad	- Rentabilidad en ventas. - Rentabilidad en inversiones.	08- 09 10
		- Elementos de la Seguridad Financiera	- Tipo de seguridad - Salud financiera - Control financiero	11 12 13
		- Limitaciones que intervienen en la rentabilidad	- Riesgos - Incremento de los costos de construcción. - Liquidez. - Inflación.	14 15 16 17
- Proponer estrategias de mejora para la gestión financiera en función de aumentar la rentabilidad en las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida.	Gestión financiera e incremento de la rentabilidad	Sugerencias extraídas de las Experiencias Gerenciales de Empresas y Expertos en Gestión Financiera y Estrategias de Mejoramiento		

Cuadro N° 2: Mapa de Variables
Fuente: Soto, N. (2013)

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

La metodología de la investigación proporciona tanto al investigador una serie de herramientas teórico – prácticas para la solución de problemas mediante el método científico. Estos conocimientos representan una actividad de racionalización del entorno académico y profesional fomentando el desarrollo intelectual a través de la investigación sistemática de la realidad. Para el desarrollo del marco metodológico, se llevaron a cabo los siguientes pasos:

Tipo de investigación

www.bdigital.ula.ve

Según Tamayo y Tamayo (2006, p. 46), “la investigación descriptiva trabaja sobre realidades de hecho, y su característica fundamental es la de presentar una interpretación correcta”. Por su parte Arias (2009, p. 47), establece que “la investigación explicativa se encarga de buscar el por qué de los hechos mediante el establecimiento de relaciones causa – efecto”.

En base a los autores citados anteriormente, se puede decir, que el tipo de investigación es de carácter descriptivo, ya que se estudió el impacto de la gestión financiera en la rentabilidad de las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida, a fin de conocer si se puede concebir como elemento dinamizador en la rentabilidad.

Por consiguiente, la investigación descriptiva tiene como finalidad caracterizar el objeto de estudio y describirlo para luego convertirlo en punto de partida para la investigación con mayor grado de profundidad.

Diseño de la investigación

El diseño es un método de actividades sucesivas y organizadas, que deben adaptarse a las particularidades de cada investigación, que indica las pruebas a efectuar, las técnicas a utilizar para recolectar y analizar datos. En tal sentido, Carvajal (2008, p. 65), afirma que la investigación bibliográfica “es aquella que se realiza a través de la consulta de documentos (libros, revistas, periódicos, memorias, anuarios, leyes, registros, entre otros)”.

Por otro lado, Sabino (2008, p. 89), sostiene que la investigación de campo “(...) se refiere a los métodos a emplear cuando los datos de interés se recogen en forma directa mediante el trabajo concreto del investigador”. En comparación de los términos anteriores, Carvajal (2008, p. 69), explica que la investigación mixta “es aquella que participa de la naturaleza de la investigación bibliográfica y de la investigación de campo”.

Con base a los autores citados anteriormente, se puede afirmar que el diseño que se adaptó para el desarrollo de esta investigación es mixto, ya que se tomó como referencia bibliográfica la documentación pertinente a la gestión financiera (investigación bibliográfica), y se recopiló la información concerniente a la rentabilidad, sin realizar ninguna manipulación sobre la información requerida (investigación de campo), por medio de las técnicas e instrumentos de recolección de datos.

Población

Según, Arias (2009, p. 49) la población o universo “se refiere al conjunto para el cual serán validas las conclusiones que se obtengan de los elementos o unidades (personas instituciones o cosas) involucradas en la investigación”. En relación a la población, Zorrilla (2003, p. 43) explica que existen dos tipos de población: “población finita, que es aquella que indica que es posible alcanzarse o que posee un número limitado de medidas y

observaciones y población infinita aquella que comprende un gran conjunto de medidas y observaciones que no puede alcanzarse en el conteo”.

En base a los autores antes citados, se estableció como población las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida; registradas en el Servicio Nacional de Contrataciones y de la Cámara de Construcción del estado Mérida (2013). Se tomó esta data porque maneja cifras confiables, para la investigación. Anteriormente, esta data poseía un registro de 37 empresas, pero para el año 2013 quedaron 29 organizaciones activas, mientras que 8 empresas cerraron sus operaciones.

De esta manera, se establece que la población objeto de estudio es finita, según Arias (2009, p. 81) “es aquella cuyo elemento en su totalidad son identificables por el investigador”, en fin el conjunto de elementos seleccionados (empresas constructoras) tienen características comunes para los cuales serán extensivas las conclusiones del estudio, asimismo, quedó delimitada por el problema y los objetivos planteados.

www.bdigital.ula.ve

Nº	RIF	Empresa	Persona contacto
01	J-17149459	Asociación Cooperativa Transconstrucción, R.L.	Wilman Crespo
02	J-401207154	Asociación Cooperativa CEMYM Construcción Electromecánica y Mantenimiento, R.L.	Gabriel Hernández
03	J-298750634	Asociación Cooperativa Construcción HG, R.L.	Enyer Yohan Granadillo Espinoza
04	J-402126735	Asociación Cooperativa Construcción NINFA, R.L.	Juan Carlos Ramírez
05	J-401024530	Asociación Cooperativa Construcción RM, R.L.	Reniel Sevilla
06	J-306957839	Asociación Cooperativa Construcción Unidos de Arapo, R.L.	Johanny José Rodríguez
07	J-317487427	Asociación Cooperativa de Construcción Facundo Cabral R.L.	Héctor Dávila
08	J-293732549	Asociación Cooperativa de Construcción Los Llanitos R.L.	Mercedes Zambrano de Aparicio
09	J-317601718	Asociación Cooperativa de Construcción y Mantenimiento García de Hevia COMANDEHEVIA R.L.	Rosmira Aleyda Contreras

Cuadro Nº 3: Población

Fuente: SNC, Cámara de Construcción del estado Mérida (2013)

Nº	RIF	Empresa	Persona contacto
10	J-298600837	Asociación Cooperativa de la Construcción Santa Bárbara	Nelson Márquez Machado
11	J-298450088	Asociación Cooperativa de Servicios de Construcción Sueños Bolivarianos, R.L.	Amílcar Antonio Ruiz
12	J-400044430	Asociación Cooperativa Popular Social de Construcción de Upata R.L.	Alberto José Muñoz
13	J-296826382	Asociación Cooperativa SEMARCO (Servicio de Mantenimiento y Construcción) R.L.	Carlos Molina
14	J-307532823	Asociación Cooperativa Servicios Ingeniería PROCURA Construcción R.L.	Miguel Ángel Bonato
15	J-317316657	Asociación Cooperativa y Construcción Santa Bárbara Bendita R.L.	Jaime Martínez
16	J-306736425	Construcción, Don Luigui, RL	Ana Lezama
17	J-298953837	Coop. Construcción y Servicios 561c.A	Mario Muro Solorzano
18	J-297985433	Cooperativa Arcondi Arquitectura, Construcción & Diseño, RL	Carlex Araujo
19	J-294579418	Cooperativa de Construcción Madueño 1521	Dionisio Madueño
20	J-400013984	Cooperativa Renacer Construcción R.L	José Ruperto Chaguan
21	J-296391149	Cooperativa Servicios Técnicos y Construcción R.L.	Antonio Ramón Gamboa Colmenares
22	J-308160202	E.A. Multiservicios y Construcción "Victoria"	Corrado Di Natale Ambrogio
23	J-401135757	Enbloka, Arquitectura & Construcción, C.A	José Gregorio Brito Quiroz
24	J-294399606	Espacios, Diseño y Construcción C.A.	Ana Leguisimo
25	J-317223721	Fundación Rusa para la Construcción de Viviendas	Paula Andrea Ehevarri
26	J-402358210	La Colmena en Construcción	Lcdo. Alfredo Colmenares
27	J-401129676	MC Ingeniería y Construcción, C.A.	Marelis De La Cruz Navarro
28	J-401875424	Multinacional de Granito Construcción y Proyectos, C.A.	Darío Ernesto Molina Ortiz
29	J-402282540	Venezolana de Materiales y Construcción, C.A.	Génesis G. Sánchez M.

Cuadro Nº 3: Continuación: Población

Fuente: SNC, Cámara de Construcción del estado Mérida (2013)

Para el presente estudio no fue necesario el cálculo de la muestra, “porque estadísticamente las poblaciones finitas pueden ser tomadas en su totalidad para ser estudiadas, pues garantizan la homogeneidad de la investigación”, Moore (2005, p. 56). En este sentido, la población finita (29 empresas constructoras) de este estudio se convirtió en la unidad de análisis, la cual a través de sus gerentes financieros aportaron la información que

precisó claramente el problema a investigar y los objetivos de la investigación, acciones que delimitaron la población. De este modo, el estudio se basó en una unidad de análisis constituida por las 29 gerentes.

Técnicas de recolección y análisis de datos

Para Arias (2009, p. 53), las técnicas de recolección de datos “son las distintas formas o maneras de obtener la información. Son ejemplos de técnicas, la observación directa, la encuesta en sus dos modalidades (instrumentos entrevista o cuestionario definir), el análisis documental, análisis de contenido, entre otros”.

Con respecto a las técnicas de recolección de datos, Arias (2009, p. 78), explica que la encuesta "es un método o técnica que consiste en obtener información acerca de un grupo de individuos. Puede ser oral (entrevista) o escrita (cuestionario)".

La investigación desarrollada por ser de tipo mixto (bibliográfica y de campo), las técnicas de recolección que se utilizaron fueron: (1) el análisis documental a través de la revisión de la información bibliográfica; (2) la encuesta, donde se aplicó un cuestionario a la población objeto a estudio; en el cual se hizo diversas visitas a las empresas mencionadas con el fin de recolectar información precisa y veraz referente a la gestión financiera y la rentabilidad de las mismas.

Validación del instrumento

Un instrumento de recolección de datos debe reunir como requisito la validez, Hernández, Fernández y Baptista (2010, p. 236) la definen como “el grado en que un instrumento realmente mide la variable que se pretende medir”. El instrumento utilizado en esta investigación, fue validado a juicio de tres expertos sobre su metodología, estructuración y contenido, de tal

manera que se pudo medir la variable de estudio adecuadamente, persiguiendo como objetivo que las respuestas que se obtuvieron fueran lo más confiable posible.

Confiabilidad del instrumento

Según Hernández, Fernández y Baptista (2010, p. 243) la confiabilidad de un instrumento de medición “se refiere al grado en que su aplicación repetida al mismo sujeto u objeto produce iguales resultados”. Para garantizar la confiabilidad del instrumento se procedió a la aplicación del coeficiente Alfa de Cronbach, que requiere una sola administración del instrumento de medición y produce valores que oscilan entre 0 y 1. Cuya manera práctica de interpretar la magnitud de un coeficiente de confiabilidad puede ser guiada por la escala siguiente:

www.bdigital.ula.ve

<u>Rangos</u>	<u>Magnitud</u>
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

Para ello, se calculó la confiabilidad, aplicando la fórmula del Coeficiente Alfa de Cronbach, la cual es la siguiente:

$$rtt = \frac{K}{K-1} \left[1 - \frac{\sum S_1^2}{S_t^2} \right]$$

Donde k es el número de ítems

ΣSi^2 la sumatoria de la varianza de los ítems

St^2 varianza de los puntajes totales.

Entonces se aplicó la fórmula con los siguientes valores

$$rtt = \frac{41}{40} \left[1 - \frac{20,922}{180,77} \right]$$

$$rtt = 1,025 [1 - 0,1157]$$

$$rtt = 1,025 [0,8843]$$

$$rtt = 0,9064$$

Se obtuvo como resultado 0,9064; el cual indica que el instrumento es altamente confiable, demostrando que se puede aplicar.

Técnica de análisis de resultados

El análisis de la información se mostró a través de tablas de frecuencia simple, analizando ítem por ítem, los cuales fueron desarrollados por separado. Posteriormente se construyeron su análisis e interpretación, utilizando la estadística descriptiva, presentada por medio de gráficos porcentuales. Esto permitió obtener resultados en función de:

- Los ítems referidos a los indicadores, los cuales fueron estudiados por separado.
- El análisis e interpretación.
- Las conclusiones y recomendaciones.

CAPÍTULO IV

PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

En el presente capítulo se hace una exposición de los resultados y el análisis de la encuesta tipo cuestionario aplicadas a los sujetos de estudio de la presente investigación, correspondiente a los indicadores producto del mapa de variables.

Análisis descriptivo

En este apartado se muestran los resultados arrojados por el instrumento de investigación, es decir, el cuestionario, que estuvo conformado por diecisiete (17) ítems con preguntas cerradas de tres (3) hasta diez (10) alternativas de respuesta, las cuales fueron aplicadas a la población seleccionada, en este caso a los 29 Gerentes Financieros de las empresas de construcción de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida.

Para obtener los resultados finales, una vez aplicado el instrumento de investigación, se procedió a realizar la tabulación del mismo, donde se pudo observar los resultados de cada pregunta. Posteriormente, en base a dicha tabulación, se elaboraron las respectivas tablas de datos para cada pregunta, las cuales dieron origen a los resultados finales, que al mismo tiempo fueron presentados porcentualmente en gráficos para la interpretación de cada una de las preguntas.

A continuación se muestran los resultados obtenidos en la aplicación del instrumento desglosando cada una de las preguntas realizadas.

Diagnostico de la gestión financiera

Ítem 1. Para llevar a cabo la gestión financiera de la empresa ¿qué tipo de herramientas utilizan?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Planificación de corto plazo	10	33,33%
Relación costo-volumen-utilidad	-	-
Planificación de largo plazo	29	100%
Gestión de costos	13	44,45%
Presupuesto de efectivo	-	-
Gestión de efectivo	-	-
Análisis de fuentes de financiamiento y de inversiones	16	55,55%
Análisis e interpretación de estados financieros	06	22,22%
Otras	-	-
Total	29 gerentes	100%

Cuadro Nº 5: Tipo de herramientas de gestión financiera

Fuente: Instrumento aplicado a los gerentes financieros de empresas de construcción de viviendas, Mérida (2013)

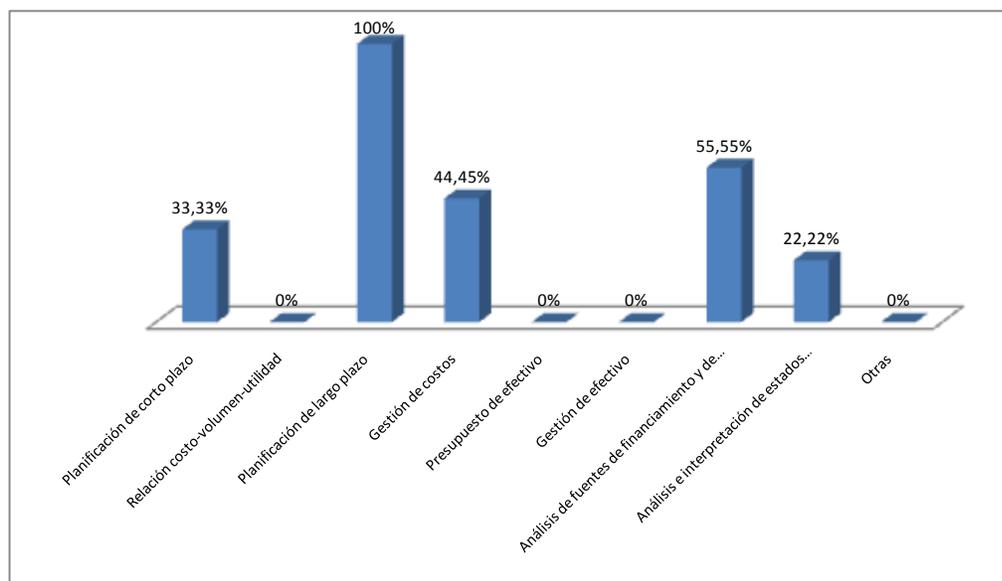


Gráfico Nº 1: Tipo de herramientas de gestión financiera

Fuente: Cuadro 5; elaborado por Soto, N. (2013)

Interpretación

De acuerdo a los resultados que muestra el cuadro 5, las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida para llevar a cabo la gestión financiera aplican varias herramientas. En este sentido, se observa que un 33,3% utilizan la planificación de corto plazo; 100% aplican la planificación de largo plazo; el 44,45% usan la gestión de costos; 55,55% emplean el análisis de fuentes de financiamiento y de inversiones; por último un 22,22% usan el análisis e interpretación de estados financieros.

La aplicación de estas herramientas permite obtener un beneficio adecuado en la planificación, costos, estados financieros, y sistemas operativos de la empresa, sin embargo puede ser mejorado para alcanzar mayores resultados. Se puede decir, que del tipo de herramienta que se aplique, la empresa obtendrá una eficiente gestión financiera, pues de su excelente escogencia dependerá el óptimo manejo de todos los recursos económicos en corto y largo plazo, así como brindar apoyo confiable para la toma de decisiones de la gerencia financiera y administrativa.

Ítem 2. La planificación aplicada, ¿ha generado resultados favorables para la gestión financiera de la empresa?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	-	-
Casi siempre	10	33,33%
Algunas veces	19	66,67%
Casi nunca	-	-
Nunca	-	-
Total	29 gerentes	100%

Cuadro N° 6: Planificación

Fuente: Instrumento aplicado a los gerentes financieros de empresas de construcción de viviendas, Mérida (2013)

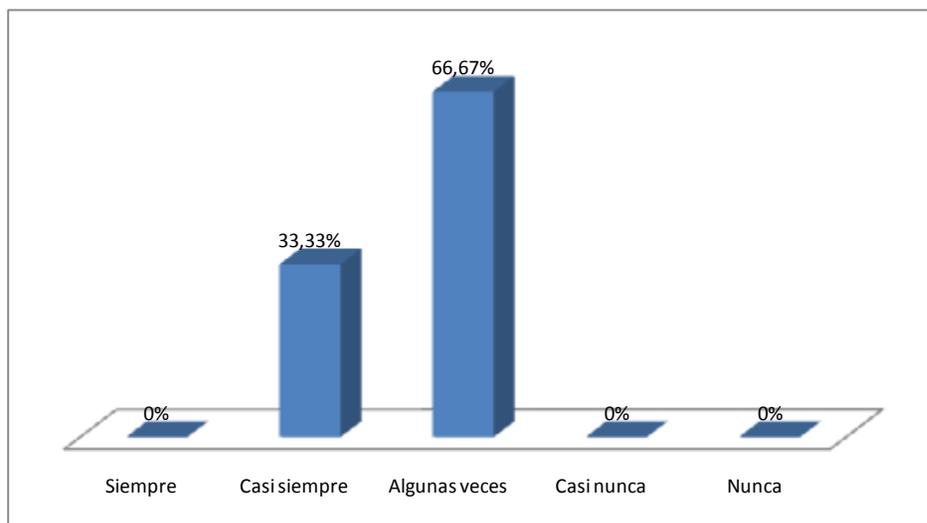


Gráfico N° 2: Planificación

Fuente: Cuadro 6; elaborado por Soto, N. (2013)

Interpretación

En este cuadro se aprecia que la planificación aplicada, en opinión de un 33,33% de los encuestados, casi siempre ha generado resultados favorables para la gestión financiera de la empresa, por otra parte un 66,67% de gerentes señalan que algunas veces se obtienen buenos resultados. Esto quiere decir, que las empresas constructoras presentan en ocasiones inestabilidad financiera, por lo tanto, debe reestructurarse la planificación de acuerdo a las necesidades de la organización y del sector construcción. Por lo general esta planificación es realizada a largo plazo.

Complementando lo anterior, se establece que la planificación debe proporcionar a la empresa una seguridad plena del conocimiento organizacional y de cómo desarrollar la gestión financiera encaminada a la toma de decisiones que conlleve la óptima generación de riqueza y por ende de rentabilidad.

3. ¿Se audita regularmente los Estados Financieros Básicos de la empresa?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	-	-
Casi siempre	10	33,33%
Algunas veces	19	66,67%
Casi nunca	-	-
Nunca	-	-
Total	29 gerentes	100%

Cuadro Nº 7: Información financiera

Fuente: Instrumento aplicado a los gerentes financieros de empresas de construcción de viviendas, Mérida (2013)

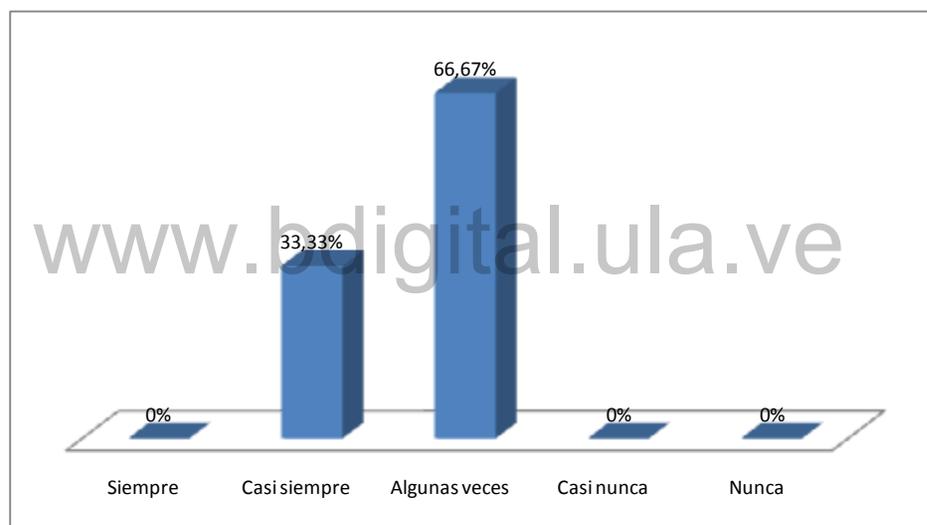


Gráfico Nº 3: Información financiera

Fuente: Cuadro 7; elaborado por Soto, N. (2013)

Interpretación

Se visualiza en este ítem que el 33,33% de los encuestados es manifestante que la empresa casi siempre audita regularmente los Estados Financieros Básicos, mientras que un 66,67% señalan que algunas veces se auditan con frecuencia. Sin embargo, la información financiera se mantiene actualizada, ya que lo hacen informalmente, es decir, sin aplicar la auditoría.

Es relevante acotar que los Estados Financieros Básicos deben ser auditados con frecuencia, con el fin de proveer la información confiable para realizar las operaciones fundamentales de la empresa frente al control, inversiones, efectividad en el manejo de recursos, consecución de nuevas fuentes de financiación, mantenimiento de la efectividad, eficiencia operacional, administrativa y la toma de decisiones. En fin, la información financiera sirve para formular conclusiones sobre el desempeño financiero de la organización. Por medio de esta información y otros elementos de juicio el gerente financiero puede evaluar el futuro de la empresa y tomar decisiones de carácter económico sobre la misma.

Ítem 4. ¿Qué tipo de índices o razones financieras se aplican para apoyar la calidad de la gestión financiera de la empresa?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Rentabilidad	13	44,45%
Liquidez	06	22,22%
Prueba ácida	10	33,33%
Solvencia	16	55,55%
Otro	06	22,22%
Total	29 gerentes	100%

Cuadro Nº 8: Índices financieros o razones financieras

Fuente: Instrumento aplicado a los gerentes financieros de empresas de construcción de viviendas, Mérida (2013)

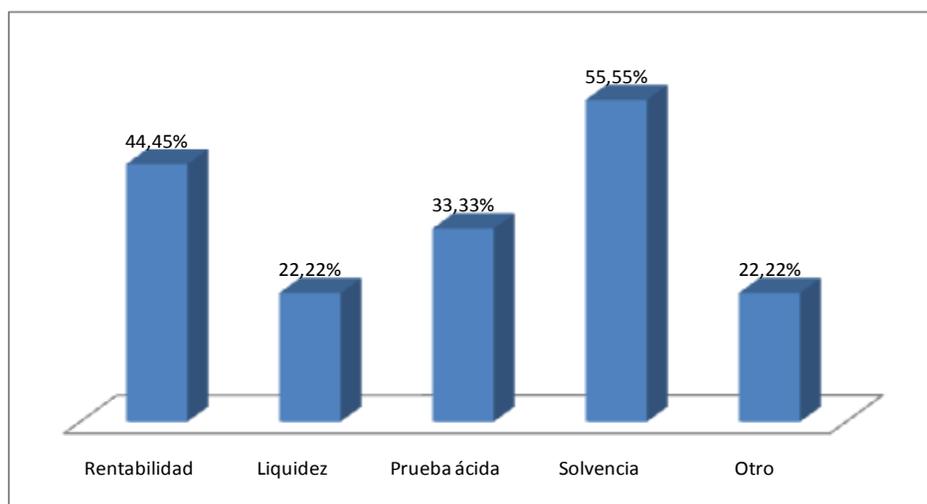


Gráfico N° 4: Índices financieros o razones financieras

Fuente: Cuadro 8; elaborado por Soto, N. (2013)

Interpretación

En este cuadro se observa que en las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida utilizan diversos tipos de índices o razones financieras. De este particular se muestra que un 44,45% aplica el índice de rentabilidad para apoyar la calidad de la gestión financiera de la empresa; un 22,22% expresa que utilizan el cálculo de liquidez, un 33,33% señala que aplican la prueba ácida; un 55,55% usan el índice de solvencia y un 22,22%, afirman aplicar otros tipos de índices como el de endeudamiento y la Tasa Interna de Retorno (TIR).

Estos índices son analizados por las empresas constructoras de viviendas de acuerdo a la actualidad financiera que se vive en el país y a los cambios económicos, políticos y sociales. El cálculo de los índices o razones financieras permiten medir la estabilidad, la capacidad de endeudamiento, el rendimiento y las utilidades de la empresa. A través de ellos es posible tener una interpretación de las cifras, resultados o información para saber cómo actuar frente a las diversas circunstancias que se pueden presentar.

Estados Financieros

Ítem 5. ¿Cuál de los siguientes Estados Financieros Básicos se realizan en la gestión financiera de la empresa?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Balance General	29	100%
Estado de Resultados	29	100%
Estado de Movimiento de Efectivo	16	55,55%
Estado de Movimiento de Patrimonio	06	22,22%
Otro	-	-
Total	29 gerentes	100%

Cuadro Nº 9: Estados Financieros Básicos

Fuente: Instrumento aplicado a los gerentes financieros de empresas de construcción de viviendas, Mérida (2013)

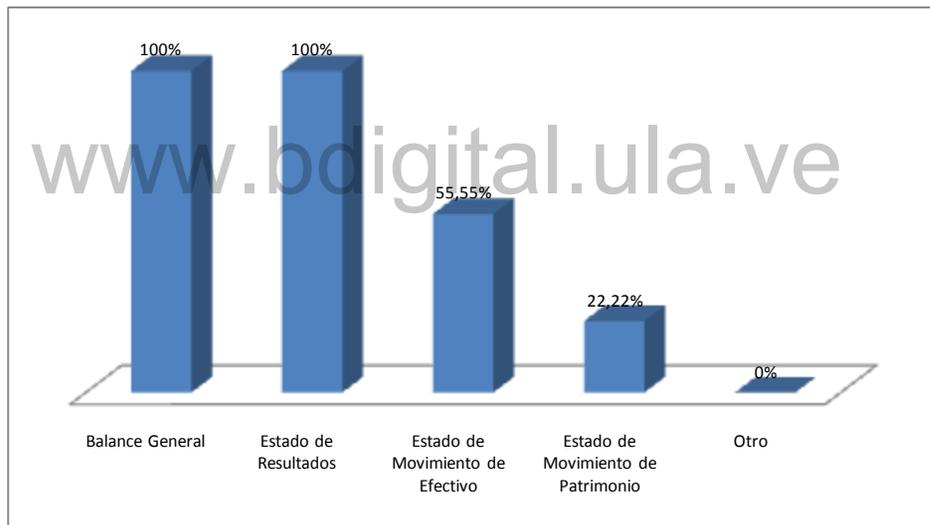


Gráfico Nº 5: Estados Financieros Básicos

Fuente: Cuadro 9; elaborado por Soto, N. (2013)

Interpretación

En el cuadro 9 se visualiza que todas las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida realizan los Estados Financieros Básicos en su gestión financiera. A partir de allí, se establece que un 100% elaboran el balance general y el estado de resultados; un

55,55% realizan el estado de movimiento de efectivo y sólo 22,22% emplean el estado de movimiento de patrimonio. En línea general, para información a las entidades financieras se utilizan los cuatros estados financieros, más no para la propia gestión financiera.

Los Estados Financieros Básicos son indispensables para la organización ya que permiten conocer los gastos, ahorros, inversiones, entre otros, lo cual se traduce en una mejor planeación para el año siguiente. Igualmente acceden a valorar los gastos excesivos en algunas áreas y los beneficios en otras, reflexiona y diseña mejores tácticas para corregir errores y aprovechar aciertos. También permite saber qué tan rentable es la empresa y facilita la posibilidad de comparar anualmente el rendimiento real.

Ítem 6. ¿La información reportada por los Estados Financieros Básicos es utilizada para la toma de decisiones financieras en la empresa?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	13	44,45%
Casi siempre	10	33,33%
Algunas veces	06	22,22%
Casi nunca	-	-
Nunca	-	-
Total	29 gerentes	100%

Cuadro Nº 10: Confiabilidad de los Estados Financieros Básicos

Fuente: Instrumento aplicado a los gerentes financieros de empresas de construcción de viviendas, Mérida (2013)

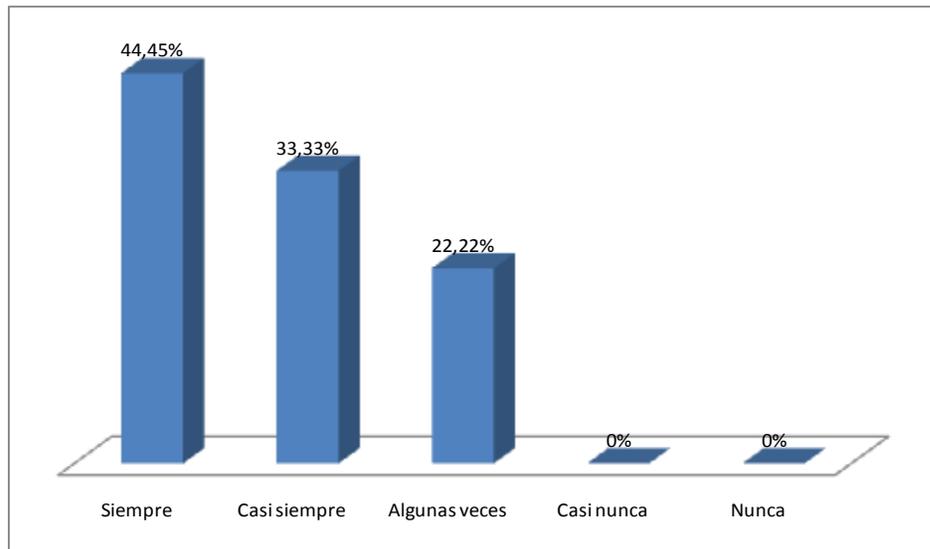


Gráfico Nº 6: Confianza de los Estados Financieros Básicos

Fuente: Cuadro 10; elaborado por Soto, N. (2013)

Interpretación

En este cuadro se observa que el 44,45% de personas encuestadas opinan que la información reportada por los Estados Financieros Básicos siempre es utilizada para la toma de decisiones financieras en la empresa, un 33,33% expresan que casi siempre la usan para tal actividad y un 22,22% afirma que algunas veces se utiliza en la toma de decisiones. Por lo tanto, se evidencia en ocasiones el desaprovechamiento de la información de los Estados Financiero, lo cual puede ser un indicador negativo para la gestión financiera.

Por otra parte, es importante señalar que la información obtenida de los Estados Financieros Básicos es de gran importancia para la Gerencia y Administración de la empresa porque permite conocer su crecimiento y rendimiento durante un determinado período, contribuyendo favorablemente con la toma de decisiones.

Ítem 7. ¿Cuáles Estados Financieros Básicos son considerados para la toma de decisiones?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Balance General	29	100%
Estado de Resultados	29	100%
Estado de Movimiento de Efectivo	16	55,55%
Estado de Movimiento de Patrimonio	06	22,22%
Otro	-	-
Total	29 gerentes	100%

Cuadro Nº 11: Estados Financieros Básicos en la toma de decisiones

Fuente: Instrumento aplicado a los gerentes financieros de empresas de construcción de viviendas, Mérida (2013)

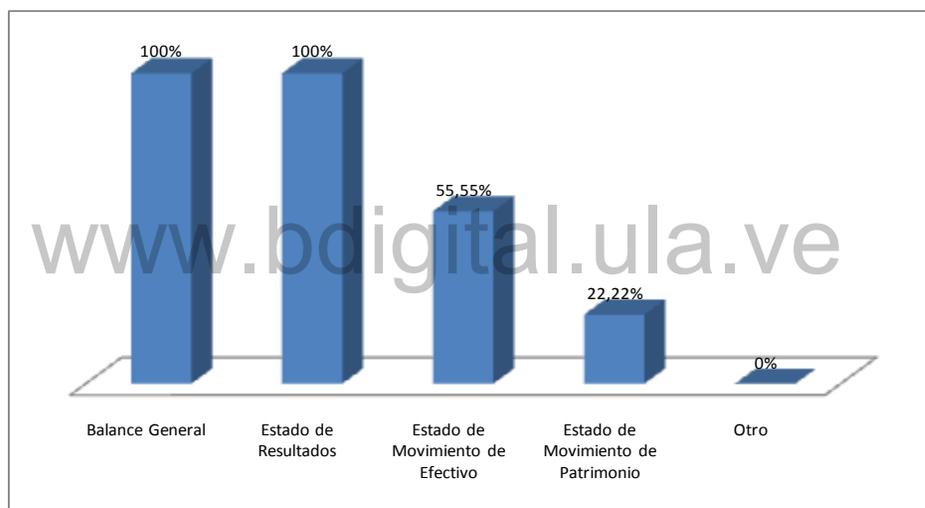


Gráfico Nº 7: Estados Financieros Básicos en la toma de decisiones

Fuente: Cuadro 11; elaborado por Soto, N. (2013)

Interpretación

De acuerdo a los resultados obtenidos en este cuadro, el 100% de los gerentes financieros encuestados manifestaron que los Estados Financieros Básicos utilizados para la toma de decisiones son el Balance General y el Estado de Resultados; por otra parte un 55,55% expresaron que usan el

estado de movimiento de efectivo y un 22,22% emplean el estado de movimiento de patrimonio.

Los Estados Financieros Básicos ayudan con la toma de las decisiones financieras, gracias a la información que suministra, la empresa puede evaluar la efectividad de sus políticas e implementar nuevas. Por otro lado contribuye a mejorar las políticas administrativas, tomar decisiones como aumentos o reducción de sueldos, aumento o reducción de la fuerza de ventas, determinar los departamentos que necesitan reducir costos o aumentar la inversión, permite determinar la liquidez de la empresa, su progreso y su rentabilidad, permiten establecer comparaciones con otros períodos y realizar proyecciones que conllevara a los empresarios a determinar si la empresa está en buen camino y sí continuara así.

Niveles de rentabilidad

Ítem 8. ¿De qué manera manejan la rentabilidad en ventas en la gestión financiera de la empresa?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Margen de utilidad sobre ventas	23	77,78%
Margen de utilidad en operaciones	06	22,22%
Margen de utilidad neto	-	-
Otro	-	-
Total	29 gerentes	100%

Cuadro Nº 12: Rentabilidad en ventas

Fuente: Instrumento aplicado a los gerentes financieros de empresas de construcción de viviendas, Mérida (2013)

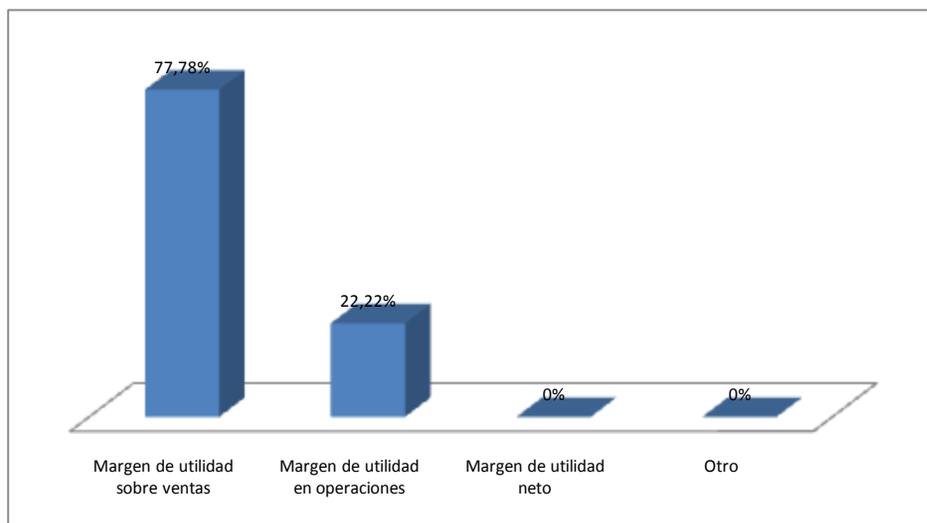


Gráfico Nº 8: Rentabilidad en ventas

Fuente: Cuadro 12; elaborado por Soto, N. (2013)

Interpretación

En el cuadro 12 se muestra la manera como manejan la rentabilidad en ventas en la gestión financiera de las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida, determinándose que un 77,78% de gerentes financieros encuestados expresaron que lo manejan a través del margen de utilidad sobre ventas; mientras que un 22,22% lo hace por medio del margen de utilidad en operaciones.

La rentabilidad en la empresa tiene como finalidad que el esfuerzo realizado o bien de las operaciones comerciales que se efectuaron en la organización durante el ejercicio económico, tengan un muy alto crédito a futuro, realizándose un balance económico donde se apunte lógicamente a un resultado positivo. Igualmente muestra la forma en la cual se puede sacar el mayor provecho posible a los bienes o recursos propios, teniendo en cuenta la aplicación de impuestos, intereses, gastos y obteniéndose como resultado un beneficio proporcional o porcentual.

Ítem 9. ¿Los niveles de rentabilidad en ventas obtenidos por la empresa son favorables para seguir con su desempeño en el sector construcción?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	-	-
Casi siempre	06	22,22
Algunas veces	23	77,78
Casi nunca	-	-
Nunca	-	-
Total	29 gerentes	100%

Cuadro Nº 13: Rentabilidad en ventas en el desempeño de la empresa

Fuente: Instrumento aplicado a los gerentes financieros de empresas de construcción de viviendas, Mérida (2013)

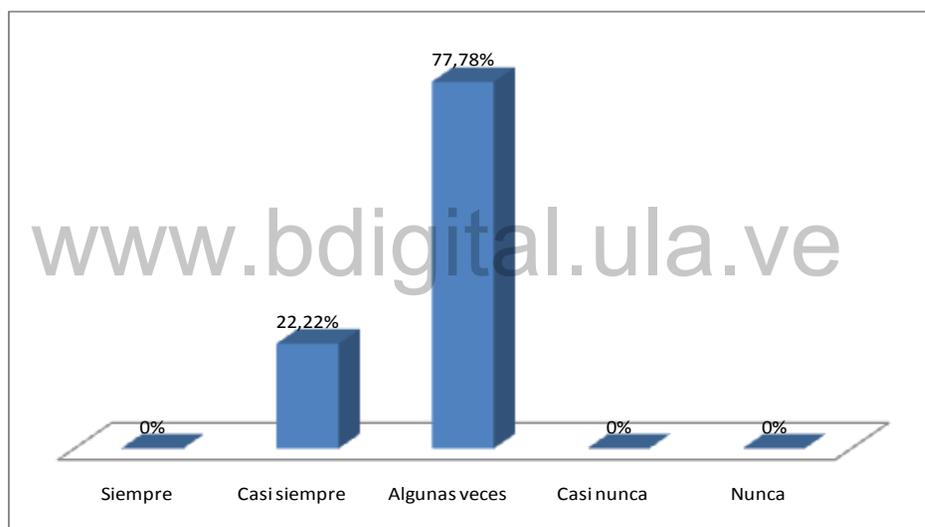


Gráfico Nº 9: Rentabilidad en ventas en el desempeño de la empresa

Fuente: Cuadro 13; elaborado por Soto, N. (2013)

Interpretación

En este cuadro se observa de acuerdo a la opinión del 22,22% de los gerentes financieros encuestados que los niveles de rentabilidad en ventas obtenidos por la empresa casi siempre son favorables para seguir con su desempeño en el sector construcción. Mientras que un 77,78% señala que algunas veces son favorables, debido a inestabilidad que ocasionan las políticas sociales y económicas del país.

Se puede decir, que la rentabilidad permite medir la calidad del beneficio obtenido, y por ende, de las ventas, por ello es importante manejar adecuadamente la rentabilidad de las ventas, pues ésta mide qué parte de las ventas se obtiene como beneficios, es decir, determina el porcentaje de las ventas que queda después de haber cubierto los costos fijos y los costos variables, de ella se conoce si los resultados son favorables o no.

Ítem 10. ¿Mantienen un nivel de rentabilidad en las inversiones adecuado a las necesidades de la empresa y del sector construcción?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	-	-
Casi siempre	06	22,22%
Algunas veces	23	77,78%
Casi nunca	-	-
Nunca	-	-
Total	29 gerentes	100%

Cuadro Nº 14: Rentabilidad en inversiones

Fuente: Instrumento aplicado a los gerentes financieros de empresas de construcción de viviendas, Mérida (2013)

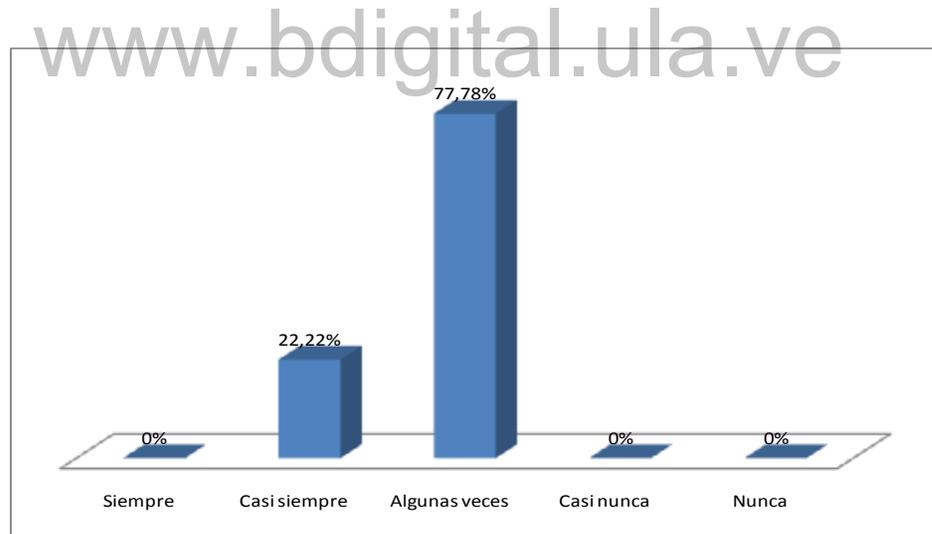


Gráfico Nº 10: Rentabilidad en inversiones

Fuente: Cuadro 14; elaborado por Soto, N. (2013)

Interpretación

En el cuadro 14 se visualiza que un 22,22% de gerentes financieros encuestados, señalan que casi siempre mantienen un nivel de rentabilidad en

las inversiones adecuado a las necesidades de la empresa y del sector construcción. Por otra parte un 77,78% opinan que algunas veces logran mantener el nivel de rentabilidad en las inversiones. Esto se debe a los diversos cambios que se han propinado en el país con respecto a las políticas económicas y sociales.

Es relevante que las empresas constructoras de viviendas del municipio Libertador del estado Mérida calculen la rentabilidad de sus inversiones, ya que permitirá determinar el éxito económico, es decir, mostrará cuán rentable es un proyecto a través del tiempo. Esto apoyará la toma de decisiones debido a que si la rentabilidad es muy baja, y la renta permanece constante, significa que la inversión se ve comprometida, lo cual obligará a analizar si seguir o abandonar el negocio.

Ítem 11. ¿Qué tipo de seguridad aporta la rentabilidad de la empresa?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Seguridad Contable	-	-
Seguridad Financiera	19	66,67%
Seguridad de Riesgo	10	33,33%
Total	29 gerentes	100%

Cuadro Nº 15: Tipo de seguridad

Fuente: Instrumento aplicado a los gerentes financieros de empresas de construcción de viviendas, Mérida (2013)

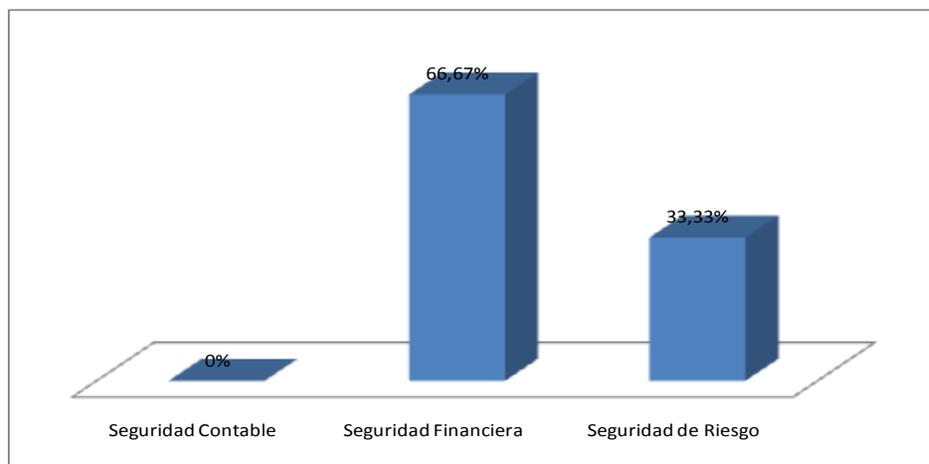


Gráfico Nº 11: Tipo de seguridad

Fuente: Cuadro 15; elaborado por Soto, N. (2013)

Interpretación

En este cuadro se muestra que el 66,67% de los encuestados manifestaron que la rentabilidad de la empresa aporta seguridad financiera. Mientras que un 33,33% opina que el tipo de seguridad aportada es la de riesgo. Es relevante mencionar, que la seguridad en la rentabilidad minimiza el riesgo y aprovecha las oportunidades, los recursos financieros, permitiendo decidir anticipadamente las necesidades de dinero y su correcta aplicación, buscando su mejor rendimiento, lo cual se traduce en la máxima seguridad financiera y de riesgo de la empresa, por ello es importante que los gerentes financieros tomen en cuenta este indicador para lograr una adecuada gestión.

Ítem 12. ¿El nivel de rentabilidad permite a la empresa mantener una salud financiera adecuada a las necesidades del mercado?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	-	-
Casi siempre	06	22,22%
Algunas veces	23	77,78%
Casi nunca	-	-
Nunca	-	-
Total	29 gerentes	100%

Cuadro Nº 16: Salud financiera

Fuente: Instrumento aplicado a los gerentes financieros de empresas de construcción de viviendas, Mérida (2013)

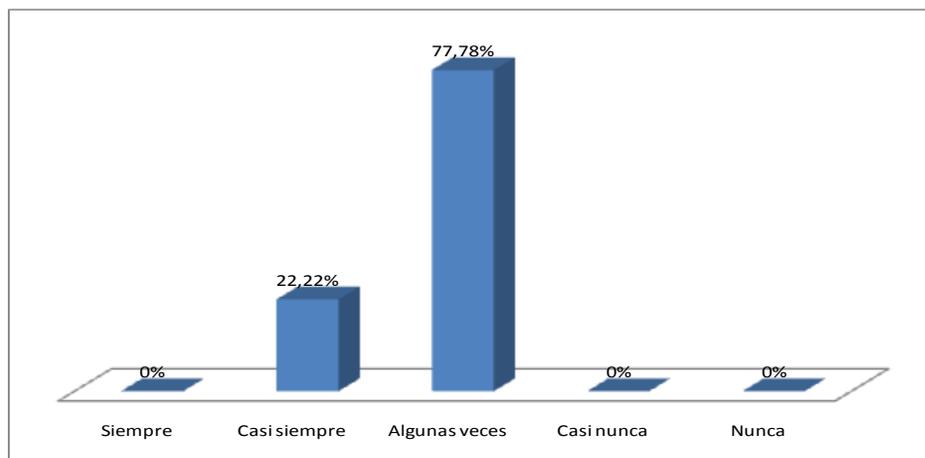


Gráfico Nº 12: Salud financiera

Fuente: Cuadro 16; elaborado por Soto, N. (2013)

Interpretación

En el cuadro 16 se visualiza que del 100% de los encuestados; 22,22% opina que el nivel de rentabilidad casi siempre permite a la empresa mantener una salud financiera adecuada a las necesidades del mercado. Mientras que el 77,78% expresa que algunas veces se alcanza la salud financiera.

Es importante señalar que los gerentes financieros deben conseguir el mayor beneficio para la empresa, tratando de lograr la máxima eficacia en la dirección financiera y contable. También es vital que posean los conocimientos suficientes para el análisis de la información económico-financiera, la toma de decisiones en materia de inversiones, la gestión del financiamiento, el manejo de la información contable; pues estos indicadores determinarán la salud financiera de la organización. Por lo tanto, una conducta responsable del gerente financiero debe de incluir el cuidado de las finanzas.

Ítem 13. ¿Se controlan los costos de producción de forma tal de reducir los riesgos y contribuir con adecuados niveles de rentabilidad?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	-	-
Casi siempre	19	66,67%
Algunas veces	10	33,33%
Casi nunca	-	-
Nunca	-	-
Total	29 gerentes	100%

Cuadro Nº 17: Control financiero

Fuente: Instrumento aplicado a los gerentes financieros de empresas de construcción de viviendas, Mérida (2013)

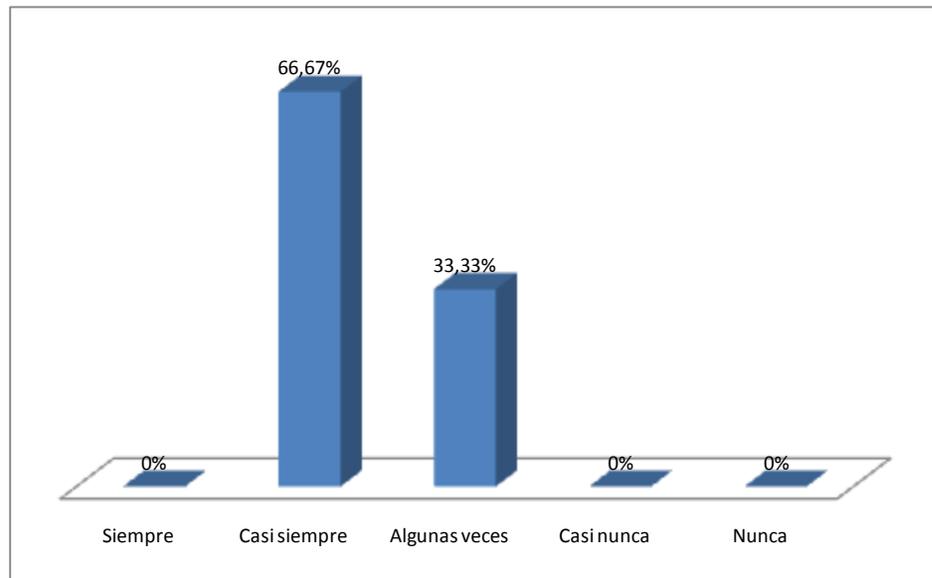


Gráfico Nº 13: Control financiero

Fuente: Cuadro 17; elaborado por Soto, N. (2013)

Interpretación

Tal y como lo muestra el cuadro 17; el 66,67% de los encuestados expresan que casi siempre se controlan los costos de producción de forma tal de reducir los riesgos y contribuir con adecuados niveles de rentabilidad; mientras que un 33,33% señalan que algunas veces se controlan estos costos. Permitiendo concluir que en ocasiones la gestión financiera no logra ser optima en su totalidad. Es relevante que las empresas constructoras para lograr el control financiero debe tener la información actualizada, tomando en cuenta la realidad financiera del país y del estado Mérida en el sector construcción.

En fin, el control financiero permite a los gerentes financieros de la organización brindar las herramientas necesarias a través del sistema contable para estudiar las estructuras clave para el buen desarrollo financiero, de este modo se podrá cerciorar que las actividades se desarrollen según lo establecido por las políticas financieras.

Limitaciones que intervienen en la rentabilidad

Ítem 14. ¿Qué tipo de riesgos inciden en la rentabilidad de la empresa?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Escasez de materiales de construcción	13	44,45%
Regulación de precios	06	22,22%
Aumento de índices económicos	03	11,11%
Otros	06	22,22%
Total	29 gerentes	100%

Cuadro Nº 18: Riesgos

Fuente: Instrumento aplicado a los gerentes financieros de empresas de construcción de viviendas, Mérida (2013)

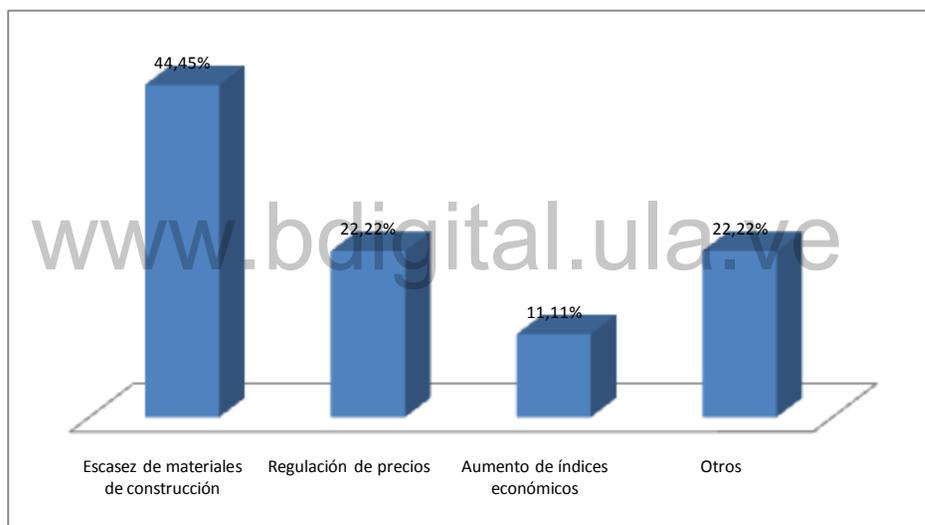


Gráfico Nº 14: Riesgos

Fuente: Cuadro 18; elaborado por Soto, N. (2013)

Interpretación

En el cuadro 18 se observa que el 44,45% de los encuestados piensan que el tipo de riesgo que incide en la rentabilidad de la empresa es la escasez de materiales de construcción; un 22,22% expresa que afecta la regulación de precios; 11,12% opina que incide el aumento de índices económicos y el 22,22% señala que influyen otros riesgos como las políticas sociales, financieras y gubernamentales. Se puede decir, que en la

actualidad del sector construcción inciden en la rentabilidad de la empresa todos los riesgos mencionados.

Estos riesgos son determinantes, ya que pueden llevar al cierre de las empresas constructoras, porque si no hay materiales de construcción no se pueden ejecutar las obras; si el gasto es mayor que el precio regulado genera pérdidas y si los índices económicos aumentan se incrementan las obligaciones de la empresa, afectando la rentabilidad.

Ítem 15. ¿El incremento de los costos de construcción ha disminuido el número de obras ofertadas en el sector construcción?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	03	11,12%
Casi siempre	26	88,88%
Algunas veces	-	-
Casi nunca	-	-
Nunca	-	-
Total	29 gerentes	100%

Cuadro Nº 19: Incremento de los costos de construcción

Fuente: Instrumento aplicado a los gerentes financieros de empresas de construcción de viviendas, Mérida (2013)

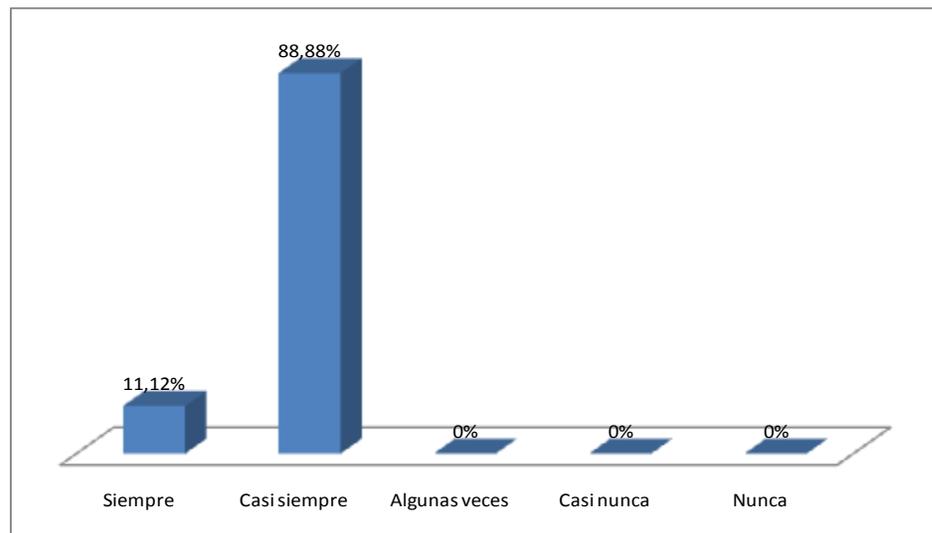


Gráfico Nº 15: Incremento de los costos de construcción

Fuente: Cuadro 19; elaborado por Soto, N. (2013)

Interpretación

El cuadro 19 visualiza que un 11,12% de los gerentes encuestados consideran que siempre el incremento de los costos de construcción ha disminuido el número de obras ofertadas en el sector construcción, asimismo un 88,88% opinan que casi siempre el costo disminuye las obras.

Es por ello, que los gerentes financieros deben tomar en cuenta los cambios económicos para adaptarse a los costos de producción de las obras y de esta manera mantener la rentabilidad, la cual se ha visto muy afectada en el sector construcción.

Ítem 16. ¿La empresa posee liquidez monetaria para cumplir con las obligaciones adquiridas para el desarrollo de obras de construcción?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Siempre	-	-
Casi siempre	10	33,33%
Algunas veces	19	66,67%
Casi nunca	-	-
Nunca	-	-
Total	29 gerentes	100%

Cuadro Nº 20: Liquidez

Fuente: Instrumento aplicado a los gerentes financieros de empresas de construcción de viviendas, Mérida (2013)

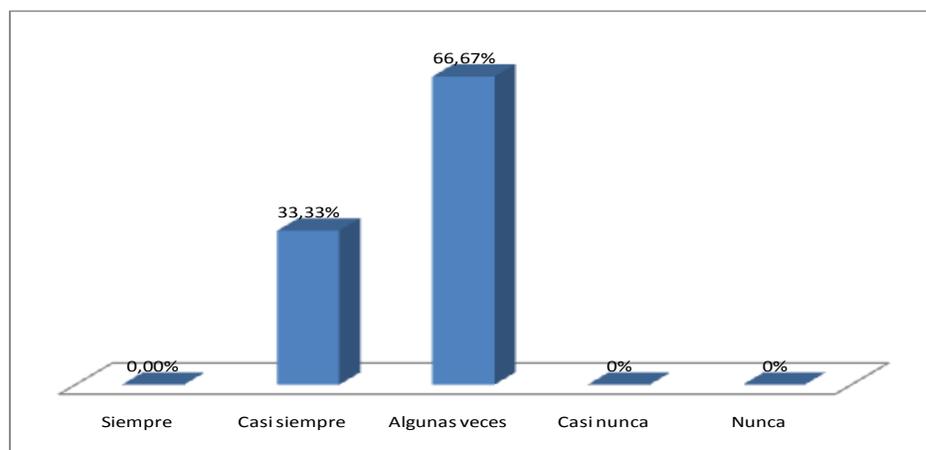


Gráfico Nº 16: Liquidez

Fuente: Cuadro 20; elaborado por Soto, N. (2013)

Interpretación

En cuadro 20 muestra que el 33,33% de los gerentes financieros de las empresas constructoras del municipio Libertador del estado Mérida señala que la organización casi siempre posee liquidez monetaria para cumplir con las obligaciones adquiridas para el desarrollo de obras de construcción, debido a que utilizan el dinero que invierten los clientes para financiar los proyectos. En otro orden de ideas, un 66,67% expresa que algunas veces alcanza la liquidez, por lo que tiene que recurrir a fuentes de financiamiento externas como créditos bancarios, préstamos, preventas de obras inmuebles, entre otros.

Por lo general, las empresas constructoras no tienen facilidad de manejar dinero ya que juegan con las inversiones de sus clientes y éstos han ido disminuyendo; por ello, algunas organizaciones se han visto envueltas en poca liquidez, corriendo el riesgo de recaer en la quiebra por incumplimiento de compromisos financieros.

Ítem 17. ¿Cómo enfrenta la empresa la inflación presente en el sector construcción?

Alternativa	Frecuencia	Porcentaje
Aumento del cobro de índices económicos	13	44,45%
Aumento del costo de la construcción	06	22,22%
Agilizando la entrega de las obras de construcción	03	11,12%
Otros	06	22,22%
Total	29 gerentes	100%

Cuadro N° 21: Inflación

Fuente: Instrumento aplicado a los gerentes financieros de empresas de construcción de viviendas, Mérida (2013)

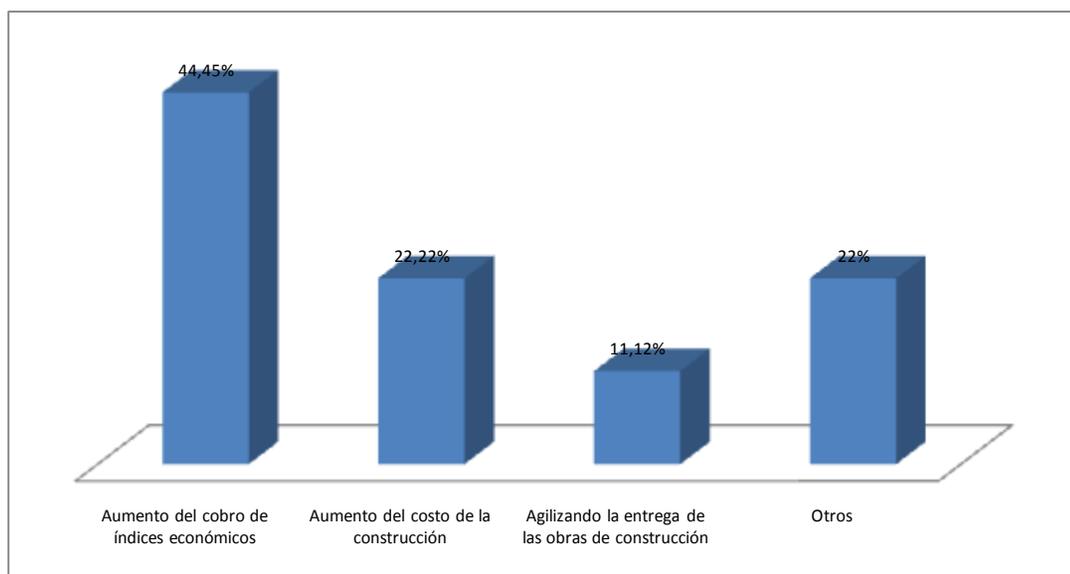


Gráfico Nº 17: Inflación

Fuente: Cuadro 21; elaborado por Soto, N. (2013)

Interpretación

www.bdigital.ula.ve

De acuerdo con los resultados del cuadro 21, el 44,45% de los gerentes encuestados manifiestan que enfrentan la inflación presente en el sector construcción a través del aumento del cobro de los índices económicos. Un 22,22% expresa que lo hacen por medio del aumento de los costos de la construcción. 11,12% lo hace agilizando la entrega de obras de construcción y un 22,22% realizando otras alternativas como más proyecciones a corto plazo en las etapas de construcción de un proyecto, así como también el máximo financiamiento externo posible mientras las políticas gubernamentales lo permitan.

La inflación es una enfermedad de la economía que ha afectado a Venezuela y por ende al estado Mérida. Aunque sus efectos y magnitudes se reduzcan, siempre será un aspecto distorsionante de la información financiera que suministran los estados financieros elevados con base en una moneda en este caso el dólar.

Ítem – Indicador	Escala de Evaluación		
	Excelente	Bueno	Mejorable
Tipo de herramienta de gestión	✓		
Planificación			✓
Información financiera		✓	
Índices o razones financieras		✓	
Estados Financieros Básicos		✓	
Rentabilidad en ventas		✓	
Rentabilidad en inversiones			✓
Tipos de seguridad financiera			✓
Salud financiera		✓	
Control financiero			✓
Riesgos		✓	
Incremento de los costos de construcción			✓
Liquidez		✓	
Inflación			✓

Cuadro N° 22: Guía de observación para evaluar la gestión financiera y rentabilidad de las empresas constructoras de viviendas del municipio Libertador, estado Mérida
Fuente: Instrumento aplicado a los gerentes financieros de empresas de construcción de viviendas, Mérida (2013)

Interpretación

En línea general, la gestión financiera de las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida, es buena, según la apreciación de sus gerentes financieros, sin embargo, en algunos indicadores se observan que se requieren de mejoras para optimizar el proceso especialmente con respecto a la planificación, la rentabilidad en inversiones, el tipo de seguridad financiera, control financiero, incremento de los costos de construcción y la inflación.

Sólo se observa la excelencia en los tipos de herramientas de gestión, puesto que todas las empresas objeto de estudio las aplican, pero comentan que se pueden implementar otras herramientas que garanticen mayores beneficios y resultados positivos para la gestión financiera de la organización.

	Fuente	Observaciones
Dimensión: Diagnóstico de la gestión financiera		
Tipos de herramientas de gestión	Gestión financiera de la empresa	Se aplican diversas herramientas de gestión financiera, entre las cuales se destaca la planificación a corto plazo, esto ha permitido obtener óptimos beneficios. Sin embargo, es relevante acotar que se necesita de un buen sistema administrativo – contable que plantee la realidad de la empresa al momento y que genere información oportuna.
Planificación	Planes financieros	De acuerdo a los distintos cambios políticos y económicos (regulaciones de precios, aumentos de materia prima, entre otros) del país, se ha tratado de hacer la mejor planificación a largo plazo posible de la gestión financiera de las constructoras pero los resultados no han sido los esperados porque se ha creado incertidumbre en este sector.
Información financiera	Contabilidad de la empresa	La información financiera siempre está presente en la toma de decisiones de la empresa, por lo tanto debe permitir valorar los proyectos, sin embargo, la información en ocasiones no está disponible de forma oportuna.
Índices o razones financieras	Contabilidad de la empresa	Se miden y analizan los diferentes índices al momento de comenzar un proyecto, este indicador aporta buenos resultados futuros, pero en la realidad no se logran, puesto que se dejan de tomar en cuenta varios factores económicos y políticos que influyen en la planificación y por ende en la gestión financiera de la empresa.
Dimensión: Estados Financieros		
Estados Financieros Básicos	Contabilidad de la empresa	Los estados financieros aportan información confiable, los balances de comprobación demuestran la realidad de la empresa, lo cual ayuda a saber dónde está la organización y cuál es el porcentaje de financiamiento al que se está incurriendo para producir beneficios.
Dimensión: Niveles de rentabilidad		
Rentabilidad en ventas.	Informes financieros	No se puede obtener el costo de financiamiento de una venta a largo plazo, ya que el país está en un constante cambio de medidas económicas, por lo tanto es indeterminable, es prudente que se realice a corto plazo.
Rentabilidad en inversiones.	Informes financieros	Gran parte de las inversiones son contablemente positivas, pero al momento de medir el financiamiento de fondos propios, que es la mayor fuente de financiamiento no se cumple en su totalidad por el riesgo que toma ese capital en el país.

Cuadro 23: Guía de revisión documental

Fuente: Soto, N. (2013)

	Fuente	Observaciones
Dimensión: Seguridad		
Tipo de seguridad financiera	Análisis financiero de la empresa	La seguridad financiera es la más relevante y aplicada en la gestión financiera de las empresas constructoras, esta abre las puertas a varios financiamientos bancarios, permitiendo que el dinero de la empresa siempre esté en movimiento.
Salud financiera	Análisis financiero de la empresa	La salud financiera de las empresas constructoras es buena, aunque podría ser mejor, esto se debe a la incertidumbre económica que se ha generado en el país, por otra parte, ha permitido ayudar a tener una estabilidad laboral.
Control financiero	Análisis financiero de la empresa	Se intenta controlar y planificar los costos desde el principio de un proyecto, pero siempre salen imprevistos económicos que son difíciles de solucionar al momento, afectando el control financiero.
Dimensión: Limitaciones que intervienen en la rentabilidad		
Riesgos	Mercado referente	Siempre es difícil controlar los riesgos y más considerando la situación económica que muestra el país, las empresas constructoras tratan de hacer lo que pueden para disminuir los riesgos financieros.
Incremento de los costos de construcción.	Mercado referente	Depende del número de obras efectuadas, pero también del contrato colectivo de la construcción, se establece que los diferentes órganos del Estado, la poca confianza con el gobierno nacional y el poder adquisitivo de los compradores también son factores influyentes en el incremento de los costos.
Liquidez.	Informes financieros	La liquidez se consigue siempre, tomando en cuenta los costos que se realizan en cada proyecto, este índice es relevante en las empresas constructoras debido a que se adapta a las decisiones de crisis financieras que se puedan presentar.
Inflación.	Tasa BCV	Las empresas constructoras manejan la inflación ejecutando la construcción de proyectos por etapas, es decir, van adaptado la etapa de construcción a la inflación del momento.

Cuadro 23: Continuación Guía de revisión documental

Fuente: Soto, N. (2013)

En fin, en el sector construcción siempre se va ver afectado por factores políticos, sociales y económicos que incidirán fuertemente en la situación financiera, esto obliga a que la organización esté dispuesta y flexible a los

cambios, a veces sin ser acertados. De esto dependerá la supervivencia de la empresa.

Análisis de estados financieros

Para complementar el análisis de los resultados se tomaron los estados financieros de dos empresas constructoras del Municipio Libertador del Estado Mérida con el fin de verificar la situación financiera durante los tres últimos años.

Según los ingresos y costos que obtuvieron las empresas constructoras tomadas para la comparación de sus estados financieros y determinar el análisis de su rentabilidad se aplicó la siguiente fórmula:

$$\text{Utilidad o Pérdida} = \text{ingresos} - \text{gastos totales}$$

Resultado Positivo equivale a utilidad

Resultado Negativo equivale a pérdida

Asimismo los resultados reflejaron lo siguiente:

Empresa	Año	Utilidad	Pérdida	Aumento o disminución (%)	% de rentabilidad
1	2011	1.026.513,38			47%
	2012	724.235,74		30% ↓	24%
	2013		448.967,57	108% ↓	- 18%
2	2011		2.133.292,12		- 49%
	2012	933.600,97		47% ↑	32%
	2013	1.913.798,50		55% ↑	51%

Fuente: estados financieros de las empresas en comparación

Para la primera empresa en el año 2011 obtuvo una utilidad de 1.026.513,38 Bs., siendo este año muy productivo. Para el año 2012 alcanzó una utilidad de 724.235,74 Bs. evidenciándose que disminuyó en un 30% con respecto al ejercicio económico anterior; en el año 2013 tuvo un escenario distinto ya que generó una pérdida de 448.967,57 Bs. acortando de este

modo su patrimonio, concluyéndose que su rentabilidad se redujo considerablemente afectando su estabilidad en el mercado.

La segunda empresa para el año 2011 obtuvo una pérdida de 2.133.292,12 Bs., sin embargo, para el 2012 se recuperó y alcanzó una utilidad de 933.600,97 Bs., en el 2013 se mantuvo y generó una utilidad de 1.913.798,50 pero en comparación a hace cinco años su utilidad no fue menor. Se puede decir que esta empresa ha tenido altos y bajos, pero ha logrado superar manteniéndose rentable aunque en menor proporción.

Tomando en cuenta lo anterior, se puede cotejar con respecto a los resultados obtenidos en el cuestionario que la gestión financiera y la rentabilidad de las empresas constructoras del Municipio Libertador del Estado Mérida ha sido inestable y en ocasiones ha afectando tanto, generando el caso de cierres temporales e inclusive parciales.

Estrategias de mejora para la gestión financiera en función de aumentar la rentabilidad de las empresas constructoras de vivienda

Las estrategias de mejora que se proponen para la gestión financiera de las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida se enfocan en la obtención de mayor margen de utilidades, basado en el aumento de la producción y la disminución de los costos y gastos. Las estrategias financieras deben incluir elementos a corto y a largo plazo como manejo de registros, cálculo de las necesidades financieras, manejo de deudas, y el trato con entes financieros.

Las estrategias ayudarán a desarrollar un proceso para asegurar la sostenibilidad financiera de la empresa, así como elaborar una planeación estratégica y presupuesto adecuados, lo cual permitirá mostrar a los inversionistas, proveedores, financiadores o clientes la independencia financiera y la supervivencia de la organización a largo plazo. A partir de este contexto, se proponen las siguientes estrategias financieras:

1. Proponer un sistema de depuración, asesoramiento y control sistemático de la contabilidad de la empresa.
2. Reestructurar el Área Financiera, incluyendo personal especializado para responder a las necesidades actuales de análisis, administración y control de las actividades financieras.
3. Establecer un sistema de control que garantice un nivel óptimo de inventario.
4. Diseñar e implementar el presupuesto de ingresos y gastos, el flujo de caja como herramientas para el óptimo control de los recursos económicos.
5. Formular una política de contratación económica adecuada que asegure las ventas, condiciones y términos para el cobro de las obras realizadas.
6. Establecer políticas de crédito que aporten condiciones de ventas distintas para cada tipo de cliente y asegure los cobros del porcentaje pautados en los créditos otorgados.
7. Realizar operaciones de financiamiento con el fin de garantizar el cobro de las cuentas de algunos clientes de difícil acceso.
8. Realizar una reestructuración financiera general de la empresa.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

La gestión financiera y la rentabilidad son variables que se encuentran directamente relacionadas dentro de la organización, su correcta aplicación va a generar ventajas y resultados positivos en el financiamiento, logrando la estabilidad de la empresa en el sector construcción. En este sentido, la investigación aplicada permitió dar respuesta a las interrogantes propuestas concluyéndose lo siguiente:

La forma como se efectúa la gestión financiera en las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida es a través de la aplicación de diversas herramientas entre las que se destacan la planificación a corto y largo plazo, la gestión de costos, análisis de fuentes de financiamiento, sin embargo, se detecta que la planificación algunas veces aporta resultados favorables, creándose la necesidad de implementar nuevas herramientas de gestión; además los Estados Financieros Básicos empleados no son auditados con frecuencia, estableciéndose que la información que generan no es totalmente oportuna y confiable.

Por otra parte, las empresas constructoras aplican el cálculo de índices financieros de rentabilidad, liquidez, solvencia, prueba ácida, también incluyen el endeudamiento y la Tasa Interna de Retorno (TIR). Los estados financieros que se utilizan son el balance general y el estado de resultados, una pequeña proporción utiliza el estado de movimiento de efectivo y de patrimonio cuya información sirve de apoyo para la toma de decisiones.

Los niveles de rentabilidad presentes en la empresa se miden a través de la rentabilidad de ventas e inversiones; las constructoras manejan el margen de utilidad en ventas y en operaciones. Estos indicadores muestran una rentabilidad que ha permitido la sobrevivencia de las empresas en el sector construcción, aunque lleno de incertidumbre producto de la inestabilidad financiera, de las políticas sociales y económicas impuestas por el estado, afectando la salud financiera y aumentando los costos de producción.

Las limitaciones que intervienen en la rentabilidad de las empresas constructoras son los riesgos generados por la escasez de materiales de construcción, regulación de precios, aumento de índices económicos; incremento de los costos de construcción; la reducción de obras ofertadas, escasa liquidez monetaria para cumplir con las obligaciones adquiridas y la inflación; estas limitaciones son consideradas como determinantes que pueden causar el cierre de dichas organizaciones.

Por otro lado, la gestión financiera en función de aumentar la rentabilidad de las empresas constructoras puede mejorarse a partir de la propuesta de estrategias financieras que optimicen la planificación, análisis financieros, fuentes de financiamiento y la toma de decisiones.

En este sentido, se concluye que la gestión financiera en las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida se diagnostica como buena, sin embargo, puede ser mejorada, ya que se evidencian fallas en algunos indicadores como la planificación, la rentabilidad en inversiones, el tipo de seguridad financiera, control financiero, incremento de los costos de construcción y la inflación, pues estos no generan resultados favorables para el área financiera. A esto se le suma las políticas sociales, económicas y gubernamentales que ha implementado el estado para controlar la economía y el sector construcción.

Con respecto a los niveles de rentabilidad en las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida, se puede decir que son estables ya que le permiten mantenerse en funcionamiento en el

mercado, pero en ocasiones se ha visto afectada por las ventas, e inversiones realizadas, porque los ingresos son menores que los costos invertidos.

Entre las limitaciones que intervienen en la rentabilidad de las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida, se detectan los riesgos, el incremento de los costos de construcción, la liquidez y la inflación, estos elementos se consideran relevantes en la estabilidad, puesto que su impacto puede ocasionar resultados negativos en la gestión financiera de la organización.

Por último se propusieron estrategias de mejora para la gestión financiera en función de aumentar la rentabilidad en las empresas constructoras de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida, basadas en la reestructuración e implementación del sistema contable y financiero, siendo dirigidas específicamente al área y los gerentes financieros, quienes serán los encargados de aplicarlas.

www.bdigital.ula.ve

Recomendaciones

Se recomienda a las empresas de construcción de viviendas del municipio Libertador del estado Mérida lo siguiente:

- Implementar nuevas herramientas para optimizar la gestión financiera de la organización, tomando en cuenta la planificación.
- Diseñar un modelo de planificación financiera para aplicarlo de forma integral en función de aumentar la rentabilidad a largo plazo.
- Elaborar proyecciones financieras tomando en cuenta los Estados Financieros Básicos para manejar óptimamente los recursos de la empresa.
- Diseñar un formato para la elaboración de las proyecciones de compra de insumos y materiales.
- Organizar los costos de materia prima, mano de obra y carga de producción por obra a ejecutada o a ejecutar.

- Auditar cada trimestre la información financiera de los Estados Financieros Básicos que maneja la empresa.
- Adaptar la gestión financiera a las necesidades de la empresa y del sector construcción para disminuir los riesgos financieros.

www.bdigital.ula.ve

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Acedo, M. (2005). *Estructura financiera y rentabilidad de las empresas riojanas*. Tesis publicada. Universidad de La Rioja.
- Arias, F. (2009). *Proyectos de Investigación*. Editorial Episteme. 2º Edición. Venezuela.
- Banco Central de Venezuela. *Estadísticas del sector construcción para el año 2012 – 2013*.
- Bernstein, J. (2010). *Principios de finanzas corporativas*. 8ª Edición. Mc Graw Hill. Colombia.
- Bryan, L. y Hulme, R. (2007). *Fundamentos de Gerencia Financiera*. Novena edición. Mc Graw Hill. Colombia.
- Cadenas (2009). *La gestión financiera y el uso de sus estados financieros auditados para la toma de decisiones en inversiones financieras (Caso: Fuerzas Armadas Policiales del Estado Barinas CAYPEFAPEB)*”, Trabajo Especial de Grado publicado. Universidad Centroccidental Lisandro Alvarado. Lara: Venezuela.
- Cámara Venezolana de Construcción CVC. (2012). *Comportamiento y crecimiento económico del sector construcción*.
- Cámara de Construcción del estado Mérida. (2013). *Sistema de Registro de Contrataciones*. Registro de empresas constructora del estado Mérida.
- Carvajal. (2008). *Investigación de gerencia financiera*. Revolución científica y técnica. Colombia: Mc Graw Hill.
- Contreras, I. (2006). *Contabilidad General y Estados Financieros*. Caracas: Distribuidora Escolar.
- Cuervo y Rivero. (2010). *Análisis económico – financiero de la empresa*. *Revista Española de financiación y contabilidad*. (REFC), Vol. XIV. Número 49.
- Datanalisis. Luis Vicente León (Presidente). *Crecimiento del sector construcción en Venezuela*.
- Gitman, L. (2006). *Administración Financiera Básica*. 5ª Edición. Karla Ediciones México.

- Godoy (2008). *Gestión financiera de las Cooperativas de ahorros y créditos en la parroquia Boconó, municipio Boconó, estado Trujillo*. Trabajo Especial de Grado no publicado para Maestría. Universidad Valle del Momboy. Venezuela.
- Hernández, Fernández y Baptista. (2010). *Metodología de la Investigación*. México: Editorial McGraw-Hill.
- Horgren – Sudwenm y Elliot. (2003). *Contabilidad Administrativa*. 9ª Ed. Colombia: Editorial Mc Graw Hill.
- Instituto Americano de Contadores Públicos Titulados. *Finanzas*. Diccionario Editorial.
- Ley de Costos y Precios Justos* (2014). Gaceta Oficial N° 40.340 Decreto N° 600: Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley orgánica de Precios Justos, de fecha 24 de enero de 2014. Caracas: Venezuela.
- Linares, Montaña y Navarro. (2006). *Economía y Organización de las empresas constructoras*. Editorial Universidad Politécnica de Valencia. España: Documento en línea, publicado en la Web: <http://books.google.co.ve>
- Martínez. (2012). *Representante de la Cámara de Construcción del Estado Mérida*.
- Mendoza, A. (2007). *Administración una Perspectiva Global*. México: 11ª Edición.
- Millán. (2006). *Bases gerenciales para la gestión y análisis financiero en las áreas de administración, planificación financiera y seguimiento técnico en empresas productoras de arroz en el estado Portuguesa*. Trabajo Especial de Grado no publicado para Maestría. Universidad de Los Andes. Venezuela.
- Moore. (2005). *Estadística aplicada básica*. 2ª Edición. Antoni Bosch Editor.
- Moreno. (2007). *Economía y la empresa*. México: Mc Graw Hill.
- Morillo. (2009). *Indicadores financieros de la contabilidad de gestión. Herramienta del control estratégico*. Venezuela: Actualidad contable FACES. Año 7. N° 8.
- Ortíz, A. (2009). *Sistemas y Organización*. Editorial Co – BO. 1ª Edición.

- Sabino, C. (2008). *El Proceso de Investigación*. Panapo. Caracas. Publicado también por Ed. Panamericana, Bogotá, y Ed. Lumen, Buenos Aires.
- Salas. (2012). *Contador Público*. Egresado de la Universidad de Los Andes.
- Sánchez. (2008). *Contabilidad y financiamiento*. México: Pearson.
- Tamayo y Tamayo, M. (2006). *El Proceso de la Investigación Científica*. (4ta ed.) México. Editorial Limusa, S.A. Grupo Noriega Editores.
- Urías. (2004). *Introducción al análisis de productos financieros*. 2ª edición. México: Limusa.
- Vives. (2009). *Decisiones financieras*. 3ª edición. Argentina: Machi Ediciones.
- Vizcione. (2000). *Fundamentos de Administración Financiera*. 14ª Edición. Mc Graw Hill. México.
- Weston y Brigham. (2006). *Fundamentos de la Administración Financiera*. México: Mc Graw Hill.
- Wolkstein, H. (1998). *Métodos contables en la industria de la construcción*. Bilbao: Editorial Deusto.
- Zorrilla. (2003). *La administración de riesgos financieros en las Pymes*. Universidad Veracruzana. México.

ANEXOS
www.bdigital.ula.ve

ANEXO 1
Instrumentos



UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
CENTRO DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO EMPRESARIAL

Maestría en Administración

Mención Finanzas

Línea de Investigación: Ciencias Contables y Financieras

**CUESTIONARIO DIRIGIDO A LOS ADMINISTRADORES DE LAS
EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO
LIBERTADOR, ESTADO MÉRIDA**

Diagnostico de la gestión financiera

1. Para llevar a cabo la gestión financiera de la empresa ¿qué tipo de herramientas utilizan?

_____ Planificación de corto plazo

_____ Relación costo-volumen-utilidad

_____ Planificación de largo plazo

_____ Gestión de costos

_____ Presupuesto de efectivo

_____ Gestión de efectivo

_____ Análisis de fuentes de financiamiento y de inversiones

_____ Análisis e interpretación de estados financieros

_____ Otras. Mencione cuáles: _____

2. La planificación aplicada, ¿ha generado resultados favorables para la gestión financiera de la empresa?

_____ Siempre

_____ Casi siempre

_____ Algunas veces

_____ Casi nunca

_____ Nunca

3. Se auditan regularmente los Estados Financiero Básicos de la empresa

_____ Siempre

_____ Casi siempre

_____ Algunas veces

_____ Casi nunca

_____ Nunca

4. Qué tipo de índices o razones financieras se aplican para apoyar la calidad de la gestión financiera de la empresa

_____ Rentabilidad

_____ Liquidez

_____ Prueba ácida

_____ Solvencia

_____ Otro. Mencione cuál: _____

www.bdigital.ula.ve

Estados Financieros

5.Cuál de los siguientes Estados Financieros Básicos se realizan en la gestión financiera de la empresa

_____ Balance General

_____ Estado de Resultados

_____ Estado de Movimiento de Efectivo

_____ Estado de Movimiento de Patrimonio

_____ Otro. Mencione cuál: _____

6. La información reportada por los Estados Financieros Básicos es utilizada para la toma de decisiones financieras en la empresa

_____ Siempre

- Casi siempre
- Algunas veces
- Casi nunca
- Nunca

7. Cuáles Estados Financieros Básicos son considerados para la toma de decisiones

- Balance General
- Estado de Resultados
- Estado de Movimiento de Efectivo
- Estado de Movimiento de Patrimonio
- Otro. Mencione cuál: _____
- _____
- _____

Niveles de rentabilidad

www.bdigital.ula.ve

8. ¿De qué manera manejan la rentabilidad en ventas en la gestión financiera de la empresa?

- Margen de utilidad sobre ventas
- Margen de utilidad en operaciones
- Margen de utilidad neto
- Otro. Mencione cuál: _____
- _____
- _____

9. Los niveles de rentabilidad en ventas obtenidos por la empresa son favorables para seguir con su desempeño en el sector construcción.

- Siempre
- Casi siempre
- Algunas veces
- Casi nunca
- Nunca

10. Mantienen un nivel de rentabilidad en las inversiones adecuado a las necesidades de la empresa y del sector construcción.

- Siempre
- Casi siempre
- Algunas veces
- Casi nunca
- Nunca

11. Qué tipo de seguridad aporta la rentabilidad de la empresa

- Seguridad Contable
- Seguridad Financiera
- Seguridad de Riesgo

12. El nivel de rentabilidad permite a la empresa mantener una salud financiera adecuada a las necesidades del mercado.

- Siempre
- Casi siempre
- Algunas veces
- Casi nunca
- Nunca

13. Se controlan los costos de producción de forma tal de reducir los riesgos y contribuir con adecuados niveles de rentabilidad

- Siempre
- Casi siempre
- Algunas veces
- Casi nunca
- Nunca

Limitaciones que intervienen en la rentabilidad

14. Qué tipo de riesgos inciden en la rentabilidad de la empresa

- Escasez de materiales de construcción
 - Regulación de precios
 - Aumento de índices económicos
 - Otros. Mencione cuáles: _____
-
-

15. El incremento de los costos de construcción ha disminuido el número de obras ofertadas en el sector construcción.

- Siempre
- Casi siempre
- Algunas veces
- Casi nunca
- Nunca

16. La empresa posee liquidez monetaria para cumplir con las obligaciones adquiridas para el desarrollo de obras de construcción

- Siempre
- Casi siempre
- Algunas veces
- Casi nunca
- Nunca

17. Cómo enfrenta la empresa la inflación presente en el sector construcción

- Aumento del cobro de índices económicos
 - Aumento del costo de la construcción
 - Agilizando la entrega de las obras de construcción
 - Otros. Mencione cuáles: _____
-
-

Gracias por su colaboración...



UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
CENTRO DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO EMPRESARIAL
Maestría en Administración
Mención Finanzas
Línea de Investigación: Ciencias Contables y Financieras

GUIA DE OBSERVACION PARA EVALUAR LA GESTIÓN FINANCIERA Y RENTABILIDAD DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE VIVIENDAS DEL MUNICIPIO LIBERTADOR, ESTADO MÉRIDA

APRECIACION CUANTITATIVA

A continuación se aporta la evaluación de la apreciación cuantitativa de los indicadores para medir la gestión financiera y rentabilidad de las empresas constructora de viviendas del Municipio Libertador del Estado Mérida, para ello se establece la siguiente escala de evaluación: Excelente, Bueno y Mejorable. En cada uno de los indicadores que se muestran deberá marcar la calificación del criterio de evaluación que considere, se agradece que su apreciación sea objetiva.

Ítem - Indicador	Escala de Evaluación			Observaciones
	Excelente	Bueno	Mejorable	
01 Tipo de herramienta de gestión				
02 Planificación				
03 Información financiera				
04 Índices o razones financieras				
05- 06- 07 Estados Financieros Básicos				
08 - 09 Rentabilidad en ventas				



UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
CENTRO DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO EMPRESARIAL

Maestría en Administración

Mención Finanzas

Línea de Investigación: Ciencias Contables y Financieras

GUIA DE REVISIÓN DOCUMENTAL

Aspectos a observar:			
Ítems	Dimensión: Diagnóstico de la gestión financiera	Fuente	Observaciones
01	Tipos de herramientas de gestión	Gestión financiera de la empresa	
02	Planificación	Planes financieros	
03	Información financiera	Contabilidad de la empresa	
04	Índices o razones financieras	Contabilidad de la empresa	
Ítems	Dimensión: Estados Financieros	Fuente	Observaciones
05-06-07	Estados Financieros Básicos	Contabilidad de la empresa	
Ítems	Dimensión: Niveles de rentabilidad	Fuente	Observaciones
08-09	Rentabilidad en ventas.	Informes financieros	
10	Rentabilidad en inversiones.	Informes financieros	
Ítems	Categoría: Seguridad	Fuente	Observaciones
11	Tipo de seguridad financiera	Análisis financiero de la empresa	
12	Salud financiera	Análisis financiero de la empresa	
13	Control financiero	Análisis financiero de la empresa	
Ítems	Categoría: Limitaciones que intervienen en la rentabilidad	Fuente	Observaciones
14	Riesgos	Mercado referente	
15	Incremento de los costos de construcción.	Mercado referente	
16	Liquidez.	Informes financieros	
17	Inflación.	Tasa BCV	

ANEXO 2
Validaciones
www.bdigital.ula.ve

www.bdigital.ila.ve

ANEXO 3

Cálculo de confiabilidad



UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
CENTRO DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO EMPRESARIAL

Maestría en Administración

Mención Finanzas

Línea de Investigación: Ciencias Contables y Financieras

Cálculo de confiabilidad

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	1	1	1	1	4	2	5	2	3	2	2	2	2	4	3	4	2
2	1	1	1	1	3	1	3	1	2	2	1	2	1	2	2	2	1
3	1	1	1	1	2	2	4	2	3	1	2	1	2	3	1	3	2
4	1	1	1	1	1	1	5	1	3	2	1	1	2	2	3	2	1
5	1	1	1	1	4	1	3	2	2	2	2	2	1	1	2	4	2
6	1	1	1	1	2	2	2	1	1	1	1	1	2	3	1	2	2
7	1	1	1	1	3	2	1	1	2	2	2	2	1	4	4	1	1
8	1	1	1	1	2	1	4	2	3	2	2	1	2	2	2	3	2
9	1	1	1	1	2	2	5	2	2	2	2	2	2	4	3	2	2
10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	0	0	0	0	1,1556	0,2778	2,4556	0,2778	0,6222	0,2333	0,2667	0,2778	0,2667	1,3778	1,0667	1,1556	0,2667
																	20,922
																	180,77
														rtt=	0,9064		