



**UNIVERSIDAD TÉCNICA DE BABAHOYO**

**FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN, FINANZAS E INFORMÁTICA**

**PROCESO DE TITULACIÓN**

**JUNIO – OCTUBRE 2021**

**EXAMEN COMPLEXIVO DE GRADO O DE FIN DE CARRERA**

**PRUEBA PRÁCTICA**

**INGENIERÍA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

**PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE LICENCIADA EN  
CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

**TEMA:**

**LOS INGRESOS Y GASTOS Y SU INCIDENCIA EN LA RENTABILIDAD DE  
LA CONSTRUCTORA CHALETT S.A COCHALETSA, PERIODO 2019 – 2020.**

**EGRESADA:**

**DAYANA MICHEL PAZ SÁNCHEZ**

**TUTOR:**

**ING. RONNY ONOFRE ZAPATA**

**AÑO 2021**

## RESUMEN

El siguiente estudio de caso denominado “Los ingresos y gastos y su incidencia en la rentabilidad de la Constructora Chalett S.A Cochaletsa, periodo 2019 - 2020” se desarrolló con la finalidad de dar a conocer como los ingresos y egresos de la empresa inciden en la rentabilidad obtenida en los periodos antes mencionados, existiendo la problemática en el periodo 2019 donde la entidad no cuenta con la existencia de los ingresos producto de una mala gestión al momento de obtener las obras que se le presentan.

Para el desarrollo de este estudio se empleó técnicas como la entrevista, la cual permitió recabar información suficiente y adecuada para la ejecución del mismo, así como la aplicación de herramientas financieras que permitieron evaluar la incidencia de los ingresos y gastos en la rentabilidad, como es el caso de las razones financieras conocidas como margen de utilidad, ROA, ROE, razón circulante, razón de efectivo, razón de deuda total y el índice de rotación de las cuentas por cobrar y días de ventas en cuentas por cobrar. Además, se incurrió en el uso de análisis horizontales para ver las variaciones de los ingresos y gastos de la empresa respecto a los años 2019 y 2020.

De los dos periodos analizados, el más complejo fue el 2019, pues la constructora se vio afectada por la inexistencia de los ingresos lo que trajo consigo que para dicho ejercicio la empresa incurra en pérdidas, pues hubo egresos que a pesar de no existir obras se dan obligatoriamente, como es el caso de los gastos administrativos, esta situación afectó a la rentabilidad de la entidad tal como se evidencia en la aplicación de las razones financieras.

### **Palabras claves:**

Empresa, ingresos, gastos, rentabilidad.

## **ABSTRACT**

The following case study called "Income and expenses and their impact on the profitability of the construction company Chalett S.A. Cochaletsa, period 2019 - 2020" was developed in order to show how the income and expenses of the company affect the profitability obtained in the periods mentioned above, with the problem existing in the period 2019 where the entity does not have the existence of income due to poor management at the time of obtaining the works that are presented to it.

For the development of this study, techniques such as interviews were used, which allowed gathering sufficient and adequate information for the execution of the study, as well as the application of financial tools that allowed evaluating the impact of income and expenses on profitability, as is the case of the financial ratios known as profit margin, ROA, ROE, current ratio, cash ratio, total debt ratio and the turnover rate of accounts receivable and days of sales in accounts receivable. In addition, the use of horizontal analysis was used to see the variations of the company's income and expenses with respect to the years 2019 and 2020.

Of the two periods analyzed, the most complex was 2019, since the construction company was affected by the non-existence of income, which resulted in the company incurring losses for that year, since there were expenses that, despite the non-existence of works, are obligatorily incurred, as is the case of administrative expenses, this situation affected the profitability of the entity as evidenced in the application of the financial ratios.

### **Keywords:**

Company, income, expenses, profitability.

## INTRODUCCIÓN

La Constructora Chalett S.A Cochaletsa ubicada en las calles 5 de junio y primera peatonal, es una empresa dedicada a las actividades de construcción de todo tipo de edificios residenciales incluyendo remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes. Al comienzo de la empresa sus actividades fueron acrecentando por la existencia de varias obras a su cargo, no obstante, con el pasar del tiempo y la existencia de más entidades en el mercado constructor el alcanzar una obra se convirtió en una tarea bastante compleja y más aún con las nuevas exigencias de los contratantes.

En un mercado constructor donde la competencia es muy alta, la capacitación, gestión, profesionalismo y altos estándares de calidad juegan un papel imprescindible para poder optar por determinada obra a ejecutar, pues son factores que permiten a la constructora Chalett S.A la posibilidad de conseguir construcciones y por ende los ingresos que la empresa necesita para seguir en sus funciones.

Dado que los ingresos de la constructora se ven limitados por la existencia de obras asignadas a la misma, el siguiente estudio de caso denominado LOS INGRESOS Y GASTOS Y SU INCIDENCIA EN LA RENTABILIDAD DE LA CONSTRUCTORA CHALETT S.A COCHALETSA, PERIODO 2019 – 2020 se ejecuta con el objetivo de dar a conocer como la rentabilidad de la empresa se ve afectada por la inexistencia de los ingresos, producto de problemas en la gestión para conseguir las obras, pues la entidad no cumple con las expectativas y requerimientos de los contratantes, dando lugar a que los mismos no se interesen en las propuestas de la constructora, provocando que el rendimiento de la organización se vea afectado tal como sucedió en el periodo 2019, donde prácticamente la empresa por la falta de gestión en las obras presentadas no obtuvo ningún trabajo y por ende ingresos, lo que trajo consigo pérdidas para la entidad.

En este estudio se compara los ingresos y gastos de los periodos 2019 y 2020 a través de un análisis horizontal y se ejecuta el análisis de la rentabilidad por medio de ratios financieros, identificando los cambios generados en los dos periodos y como han incidido en el rendimiento de la constructora.

La metodología aplicada para desarrollar este estudio de caso es la de campo y documental, pues se realizó una entrevista a la contadora de la entidad para recopilar la información contable pertinente para analizar la rentabilidad de la empresa, así como los motivos de los cambios generados en la misma, y se recabó información bibliográfica para el sustento teórico. Además, su desarrollo está realizado bajo la sublínea de investigación de la carrera la cual se denomina Gestión Financiera, Tributaria y Compromiso Social.

## DESARROLLO

La Constructora Chalett S.A Cochaletsa es una empresa que inició sus actividades de construcción el 31 de enero del 2011 como una sociedad anónima, integrada por 3 accionistas, el Ing. Mora Carrillo Gregory Fernando, Ing. Mora Carrillo Jhonny Santiago y la Ing. Rivera Vélez Angela Dolores quien es la gerente general de la empresa. Actualmente, la constructora se encuentra ubicada en el cantón Babahoyo, provincia de los Ríos, parroquia Camilo Ponce en las calles 5 de junio y primera peatonal y está legalmente registrada en el Servicio de Rentas Internas como tipo de contribuyente sociedad, con número de Registro Único de Contribuyentes 1291738822001 tal como lo determina el artículo 3 de la Ley del RUC.

*Todas las personas naturales y jurídicas, entes sin personalidad jurídica, nacionales y extranjeras, que inicien o realicen actividades económicas en el país en forma permanente u ocasional o que sean titulares de bienes o derechos que generen u obtengan ganancias, beneficios, remuneraciones, honorarios y otras rentas, sujetas a tributación en el Ecuador, están obligados a inscribirse, por una sola vez, en el Registro Único de Contribuyentes (LEY DEL REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES, RUC, 2004).*

Los ingresos que genera la constructora provienen de contratos de construcción para edificios de elevadas alturas, viviendas, orfanatos, conventos, casas de beneficencia, cárceles y demás edificios residenciales. Para la obtención de las obras, de acuerdo a la entrevista realizada a la contadora de la empresa, la constructora no posee ningún tipo de convenio con ninguna institución, sino que obtienen obras participando en el portal de compras públicas (para el caso de obras con el sector público) y para contratos con entidades del sector privado, es por medio de intermediarios (proveedores) quienes recomiendan a la constructora.

La gestión que siempre se realiza para optar por alguna obra en las instituciones privadas es que una vez que se contactan con la constructora ya sea por medio de los intermediarios o directamente por los medios de comunicación de la empresa, la gerente presenta el presupuesto para la obra a ejecutar al igual que las demás entidades participantes, siendo esta etapa del proceso uno de los factores que han incidido en la no obtención de alguna obra y su principal problemática al no obtener construcciones en determinados periodos, puesto que los presupuestos elaborados no cumplen con los requerimientos y expectativas de los contratantes por la falta de capacitación al personal encargado de elaborar las propuestas, dando lugar a que en periodos no se obtenga ingresos y por ende la rentabilidad de la empresa se vea afectada, como es el caso del año 2019.

Además de la inexistencia de ingresos en el periodo 2019, se desprenden otras problemáticas para la constructora, pues tiene que cumplir con egresos que a pesar de que no exista la entrada de dinero provenientes de su actividad principal, son obligatorios, como es el caso de los gastos de personal y demás gastos generales de oficina.

La meta de las empresas constructoras es obtener grandes ingresos a través de la elaboración de productos, mismos que de acuerdo con Arcudia Abad, Pech Pérez, & Álvarez Romero (2005) pueden ser de dos tipos: bienes (cuando la empresa se encarga de construir edificaciones e infraestructura) o servicios (cuando consiste en la elaboración de proyectos). No obstante, esta meta para la constructora Chalett S.A se ha vuelto inalcanzable en determinados periodos, pues según la contadora, el mercado constructor se encuentra saturado e incluso las obras a veces son asignadas por influencias (amistades, familiares, etc.), situación que también destaca Shneir (2020) pues él aprecia que para las empresas dedicadas a esta actividad se les hace difícil aumentar sus ingresos, debido a la gran competencia existente en la industria de la construcción, siendo fundamental que las

personas a cargo de estas empresas tomen otras medidas para que la entidad sobresalga de entre la competencia.

Los ingresos representan en cualquier entidad la base para poder subsistir y según Condor (1990) suelen apreciarse desde dos perspectivas: entrada y salida. La de entrada hace hincapié a que los ingresos representan la obtención de activos netos a la organización, mientras que, la perspectiva de salida hace referencia a que, para conseguir precisamente dichas entradas, la empresa deberá entregar determinados bienes y/o servicios al mercado.

Las empresas constructoras obtienen ingresos provenientes de su actividad principal, es decir, las construcciones de bienes o en su caso la prestación de servicios de consultoría estipuladas de manera legal en un contrato. La Norma Internacional de Contabilidad 11 (2009) establece que estos “ingresos ordinarios al igual que los costos asociados a los mismos deben ser contabilizados como ingresos de actividades ordinarias y gastos respectivamente en el estado de resultados integrales”, siempre que el resultado del contrato pueda ser medido con fiabilidad.

Los contratos de construcción tienen como finalidad de negociación la fabricación de uno o varios activos que están relacionados entre sí o que son interdependientes por aspectos de funciones, diseños o utilización.

*Estos contratos pueden ser de precio fijo o de margen sobre el costo, siendo el primero en donde el contratista pacta un precio fijo, existiendo la posibilidad de que en algunos casos dicho precio este sujeto a cláusulas de revisión por aumentos en los costos, por otra parte, el segundo se da cuando al contratista se le entrega los costos satisfechos por él definidos en el contrato más un porcentaje de dichos costos (Norma Internacional de Contabilidad 11, 2009).*

La Constructora Chalett maneja el tipo de contrato de precio fijo, existiendo para el año 2020 dos obras a su cargo: la adecuación del área de consulta externa en el Hospital Provincial Martín Icaza y un mejoramiento en la infraestructura eléctrica, civil y tecnológica de un laboratorio de la Corporación Nacional de Electricidad, CNEL EP de la ciudad de Babahoyo.

Las obras mencionadas anteriormente al igual que los servicios a nuevos clientes registrados en el periodo 2020 y comisiones ganadas, permitieron obtener a la constructora los siguientes ingresos:

*Tabla 1: Ingresos Periodo 2020*

<b>ACTIVIDAD</b>	<b>INGRESOS</b>
OBRA CNEL – BABAHOYO	\$ 113.517,16
OBRA HOSPITAL MARTÍN ICAZA - BABAHOYO	\$ 166.017,28
COMISIONES	\$ 12,31
SERVICIOS OTROS CLIENTES	\$ 220,00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$ 279.766,75</b>

*Elaboración: Autora*

*Fuente: Estado de Resultados Integrales de la Constructora Chalett S.A Cochaletsa, periodo 2020.*

Las obras y demás actividades detalladas en la tabla anterior, contribuyeron a que la empresa obtenga una cantidad considerable de ingresos y tenga los fondos suficientes para hacer de frente a sus obligaciones, así como recuperarse del resultado obtenido por la inexistencia de obras en el ejercicio 2019.

El no tener obras y por ende ingresos en el año 2019, según la contadora, obligó a la gerencia de la empresa a buscar financiamiento para poder cubrir las obligaciones del periodo y seguir en funciones, pues a pesar de no existir los ingresos correspondientes a la actividad económica si hubo gastos por cubrir como el pago de las remuneraciones, seguros, aportes, etc. Estos gastos como lo explica Nuño (2017) son fijos, debido a que haya o no ingresos, éstos se mantienen en el periodo, mismos que causan un grave

problema para una entidad, pues al no tener ventas, los directivos tienen que tomar otras medidas para poder cubrir las obligaciones existentes, como es el caso de un financiamiento interno o externo según la condición de la empresa.

“Los gastos son desembolsos generados por la administración general de la empresa” (Jiménez , 2010). Estos egresos representan salidas de dinero para cualquier entidad, pues son aquellos en los que se incurre por los bienes o servicios que la organización ha adquirido en un periodo determinado.

Dentro de las empresas estos gastos tienen su propia clasificación que van acorde a la actividad económica de la entidad, pues existen aquellos que provienen de las operaciones ordinarias de la organización y de aquellas que pueden presentarse de forma inesperada por cualquier acontecimiento que no es la actividad principal.

La constructora posee gastos operativos clasificados en gastos del personal, generales de oficina, gastos de depreciaciones y gastos de obras. Los gastos de personal incorporan los desembolsos correspondientes a sueldos y salarios, décimos y demás beneficios a los empleados, mientras que, los generales de oficina integran los mantenimientos de instalaciones, compra de suministros, pago de impuestos, peajes, entre otros egresos.

A pesar de no haber existido obra en el año 2019, la empresa si tuvo que incurrir en determinados egresos, situación que permite analizar los cambios existentes en los gastos cuando la empresa no posee obras (periodo 2019) y cuando si las tiene (periodo 2020). Para poder analizar estos cambios se emplea el análisis horizontal, el cual consiste en determinar las variaciones que sufren las cuentas de los estados financieros de un periodo a otro (Prieto, 2010).

El análisis horizontal establece la variación absoluta y relativa que sufren las cuentas que integran cada uno de los componentes de los estados financieros, para determinar si el comportamiento de la empresa ha sido bueno o malo, y de esta manera la gerencia tome las decisiones adecuadas (Sulca, Becerra, & Espinoza , 2016).

Los gastos obtenidos por la constructora en los periodos 2019 y 2020 son los siguientes:

**Tabla 2: Gastos Periodo 2019 - 2020**

EGRESOS	PERIODOS		ANÁLISIS HORIZONTAL	
	2019	2020	Variación Absoluta	Variación Relativa
Gastos del Personal	\$ 28.062,74	\$ 26.430,09	\$ -1.632,65	-5,82%
Gastos Generales de Oficina	\$ 2.484,26	\$ 26.670,76	\$ 24.186,50	973,59%
Depreciaciones	\$ 5.111,64	\$ 1.479,19	\$ -3.632,45	-71,06%
Gasto Obras	\$ 482,54	\$192.889,99	\$ 192.407,45	39873,89%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 36.141,18</b>	<b>\$247.470,03</b>	<b>\$ 211.328,85</b>	<b>584,73%</b>

*Elaboración: Autora*

*Fuente: Estado de Resultados Integrales de la Constructora Chalett S.A Cochaletsa, periodos 2019 – 2020.*

A través del análisis horizontal aplicado a los gastos de la constructora se puede evidenciar que para el año 2020 donde hay la existencia de obras a cargo de la empresa los gastos han aumentado de forma considerable en un 584,73%, esto producto del incremento exorbitante del 39873,89% en los gastos de obras.

Los gastos generales de oficina aumentaron en un 973,59% producto del mayor movimiento que hubo en la constructora por las obras en proceso, además dentro de este rubro se encuentra el mantenimiento de los equipos, para lo cual la entidad tuvo que desembolsar una suma considerable para que los mismos estén en óptimo estado para la ejecución de las actividades.

Por otra parte, los gastos de personal disminuyeron en un 5,82% debido a que hubo empleados que terminaron la relación laboral con la empresa. Además, las

depreciaciones se vieron disminuidas en un 71,06% como consecuencia de la baja de activos en el periodo.

Tanto los ingresos como los gastos presentados anteriormente componen el estado de resultados integrales de la constructora Chalett S.A, el cual “es un documento complementario al estado de situación financiera, que informa de forma detallada como se obtuvo la utilidad del ejercicio” (Ureña, 2010). Esta información presentada es de suma importancia para diversos usuarios de la empresa, como lo son los directivos, accionistas y trabajadores, pues el resultado reflejado en este estado permitirá a los directivos y accionistas tomar las decisiones pertinentes para mejorar o seguir incrementando la posición financiera de la empresa, y a los trabajadores conocer lo concerniente a sus participaciones.

La información de los ingresos y gastos antes establecida, permiten evaluar la rentabilidad de la constructora en los periodos 2019 y 2020, situación que se evidencia en la siguiente tabla:

**Tabla 3: Análisis Horizontal - Estado de Resultados Integrales**

COMPONENTES	PERIODOS		VARIACIÓN RELATIVA
	2019	2020	
INGRESOS	\$ -	\$ 279.766,75	100%
GASTOS	\$ 36.141,18	\$ 247.470,03	584,7%
<b>UTILIDAD/ PÉRDIDA</b>	<b>\$ -36.141,18</b>	<b>\$ 32.296,72</b>	<b>-189%</b>

*Elaboración: Autora*

*Fuente: Estado de Resultados Integrales de la Constructora Chalett S.A Cochaletsa, periodo 2019 – 2020.*

Con la información obtenida a través del análisis horizontal establecido anteriormente, se puede observar que la constructora ha presentado una disminución del 189% en la utilidad, lo que afecta sin duda alguna a la rentabilidad de la empresa, pues es notorio que a pesar de la utilidad generada en el periodo 2020, la pérdida obtenida en el año 2019 tiene un impacto muy considerable en el siguiente ejercicio, haciendo visible la

necesidad de que los directivos de la empresa implementen estrategias que permitan recuperar la estabilidad financiera.

Al igual que el estado de resultados integrales, el estado de situación financiera constituye una herramienta fundamental en el análisis de la empresa, pues es el documento que refleja como su nombre mismo lo indica la situación financiera de una entidad en un periodo determinado (Elizalde, 2019). Este estado permite comprender de forma clara cuales son los bienes que tiene la empresa (activos), sus obligaciones (pasivos) y el capital (patrimonio).

La aplicación del análisis horizontal al estado de situación financiera de la constructora Chalett S.A también nos permite seguir evaluando la posición financiera de la misma en los periodos 2019 y 2020, así como seguir demostrando las variaciones que tiene la empresa cuando existe obra y cuando no.

El análisis horizontal aplicado al estado de situación financiera de la constructora Chalett S.A es el siguiente:

**Tabla 4: Análisis Horizontal - Estado de Situación Financiera**

ELEMENTOS	PERIODOS		ANÁLISIS HORIZONTAL	
	2019	2020	Variación Absoluta	Variación Relativa
<b>ACTIVOS</b>	\$ 24.236,57	\$ 135.723,31	\$ 111.486,74	459,99%
<b>PASIVO</b>	\$ 11.865,93	\$ 91.099,51	\$ 79.233,58	667,74%
<b>PATRIMONIO</b>	\$ 12.370,64	\$ 44.623,80	\$ 32.253,16	260,72%

*Elaboración: Autora*

*Fuente: Estado de Situación Financiera de la Constructora Chalett S.A Cochaletsa, periodos 2019 -2020.*

En base a los datos presentados, es notorio el incremento de los activos, pasivos y el patrimonio de la constructora cuando posee obras a su cargo, pues para el año 2020

los activos incrementaron en un 459,99%, es decir, un valor de \$111.486,74 debido a que para dicho periodo las obras le permitieron a la empresa aumentar los bancos y tener cuentas por cobrar con montos considerables. Un aspecto a destacar dentro de este rubro es que hubo activos fijos cuya vida útil terminó y fueron dados de baja.

El pasivo de la empresa para el periodo 2020 se vio incrementado en \$79.233,58, es decir, un 667,74% como consecuencia del aumento en las cuentas por pagar a proveedores de los materiales e insumos necesarios para las obras obtenidas en el periodo, así como por la existencia de las obligaciones con los trabajadores (15% de participación) y el impuesto a la renta correspondiente al 25%, por la utilidad generada en el ejercicio.

En cuanto al patrimonio se registró un aumento del 260,72% producto de la utilidad generada en el año 2020. Además, algo a resaltar es que existió una pérdida por revalorización de activos de \$43,56, lo cual trajo consigo que el valor incrementado sea de \$32.253,16 y no por el monto de la utilidad neta obtenida en el año.

El estado de situación financiera nos muestra un escenario muy favorable para la constructora, pues es evidente como la existencia de obras impacta en el ámbito financiero de forma considerable, a diferencia de cuando no las hay. El análisis efectuado tanto al estado de resultados integrales como al estado de situación financiera nos permitió evaluar como la inexistencia de obras causa un gran problema en la posición financiera de la constructora, pues, por un lado, se incurren en pérdidas significantes para la empresa, y, por otra parte, los activos y el patrimonio se ven duramente afectados.

Ante estas situaciones donde la posición financiera se encuentra en malas condiciones, los directivos de la empresa deben tomar medidas que impulsen el crecimiento financiero, puesto que estos resultados pueden traer a futuro nuevas problemáticas a la entidad, debido a que si no se obtiene obras en los próximos periodos

por las mismas falencias existentes en la obtención de las obras (falta de capacitación) va a llegar un punto en el que se tome la decisión de cerrar las actividades.

La rentabilidad en cualquier entidad es un factor muy importante, pues hace referencia a “la capacidad de ingresos que una empresa genera, mediante recursos propios y/o de terceros, la misma que admite minimizar la incertidumbre ante cualquier situación que se prolongue” (Zurita, Pucutay, Córdova, & León, 2019).

La rentabilidad representa a nivel mundial un indicador muy relevante, debido a que a través de su implementación se puede analizar la capacidad que las empresas poseen para generar beneficios y financiar sus operaciones (Aguirre, Barona, & Dávila, 2020). Actualmente, existen indicadores financieros que permiten precisamente evaluar la rentabilidad obtenida por las empresas, a través de la información presentada en sus estados financieros.

Los indicadores o también conocidos como ratios financieras muestran la relación existente entre dos cuentas pertenecientes al estado de situación financiera o del estado de resultados integrales, y proveen información útil a los usuarios interesados en la posición financiera de la empresa, es decir, los usuarios internos y externos de la información contable.

Los índices financieros son varios, pero su utilización dependerá del aspecto a evaluar en la empresa, pues existen los de liquidez, solvencia, rotación de activos, valor de mercado y rentabilidad. En este caso, para seguir evaluando la rentabilidad de la constructora Chalett S.A se empleará las razones financieras de margen de utilidad, rendimiento sobre los activos, rendimiento sobre el capital, razón circulante, razón de efectivo, razón de deuda total y el índice de rotación de las cuentas por cobrar y días de ventas en cuentas por cobrar.

La razón financiera de margen de utilidad mide la relación existente entre la utilidad neta y las ventas obtenidas en un periodo determinado. “Esta ratio permite evaluar si el esfuerzo hecho en la operación durante el período de análisis, está produciendo una adecuada retribución para el empresario” (Aching, 2005).

La aplicación de esta razón financiera a la constructora Chalett S.A trajo consigo los siguientes resultados:

**Tabla 5: Margen de Utilidad**

Margen de Utilidad	Cálculo	Resultado 2020
Utilidad Neta	\$ 32.296,72	11,54%
Ventas	\$ 279.766,75	

*Elaboración: Autor*

*Fuente: Estado de Resultados Integrales Chalett S.A Cochaletsa, periodo 2020.*

En base al cálculo de esta razón financiera, se puede establecer que para el periodo 2020 la constructora Chalett S.A por cada dólar de ventas generó aproximadamente \$0,12 centavos de utilidad. Para el periodo 2019 no existieron ventas, esto generó que la empresa incurra en una pérdida, lo que permite establecer que la constructora para el 2020 presenta un aumento en su rentabilidad, producto de la obtención de obras que permitieron obtener un monto considerable de ventas.

No obstante, es importante mencionar que la generación de utilidad respecto a las ventas es baja, debido a la suma considerada de gastos que la empresa produjo en el periodo 2020, lo que trajo como consecuencia que su utilidad disminuyera, y, por ende, la constructora solo obtenga por cada dólar de ventas algo menos de \$0,12 centavos.

Otras de las razones a aplicar es la de rendimiento sobre los activos, este indicador también es conocido como ROA por sus siglas en inglés (return on assets) y “consiste en una medida de la utilidad por dólar de activos” (Ross, Westerfield, & Jaffe, 2012). Para el cálculo de esta razón financiera, se necesita del estado de situación financiera y del

estado de resultados integrales, pues mide la relación existente entre la utilidad neta y los activos totales.

El rendimiento sobre los activos obtenidos por la constructora Chalett S.A se refleja a continuación:

**Tabla 6: Rendimiento sobre los Activos**

ROA	Cálculo	Resultado 2019	Cálculo	Resultado 2020
Utilidad Neta	\$-36.141,18	-149,12%	\$ 32.296,72	23,80%
Activos Totales	\$ 24.236,57		\$ 135.723,31	

*Elaboración: Autora*

*Fuente: Estado de Resultados Integrales y Estado de Situación Financiera de la Constructora Chalett S.A Cochaletsa, periodos 2019 -2020.*

La constructora Chalett S.A para el periodo 2019 obtuvo un ROA negativo, esto quiere decir, que los activos mantenidos en la empresa no generaron ninguna utilidad, más bien por cada dólar de activo la constructora generó \$1,49 de pérdidas, lo que permite establecer que los bienes no han sido administrados de forma eficiente, lo cual afectó a la rentabilidad de dicho periodo. Por otra parte, en el año 2020 el escenario es totalmente adverso, pues la empresa por cada dólar de activo obtuvo aproximadamente 0,24 centavos de utilidad, resultado que a comparación del 2019 es bueno, ya que la rentabilidad de la entidad tuvo una pequeña mejora y los activos fueron manejados de forma adecuada.

Los resultados obtenidos en la aplicación del ROA, expone la existencia de la inadecuada gestión de los recursos en el periodo 2019, pues es notorio como en dicho periodo la constructora no puede generar utilidades con los recursos que posee, dando a demostrar el uso ineficiente que se llevó en ese periodo.

“El rendimiento sobre el capital (ROE, por las siglas de return on equity) es una herramienta que permite medir cómo les fue a los accionistas durante un periodo determinado” (Ross, Westerfield, & Jaffe, 2012). Este indicador financiero al igual que

el ROA requiere de los estados de situación financiera y del estado de resultados integrales, no obstante, estas razones financieras tienen su diferencia, debido a que el ROE tiene en cuenta la deuda utilizada para generar la rentabilidad, en este caso, son los fondos propios de la empresa (capital), mientras que el ROA únicamente utiliza los activos.

El rendimiento sobre el capital obtenido en los periodos 2019 y 2020 en la constructora Chalett S.A, es el siguiente:

**Tabla 7: Rendimiento sobre el Capital**

ROE	Cálculo	Resultado 2019	Cálculo	Resultado 2020
Utilidad Neta	\$-36.141,18	-292,15%	\$ 32.296,72	72,38%
Capital Total	\$ 12.370,64		\$ 44.623,80	

*Elaboración: Autora*

*Fuente: Estado de Resultados Integrales y Estado de Situación Financiera de la Constructora Chalett S.A Cochaletsa, periodos 2019 -2020.*

En base al cálculo establecido anteriormente, es evidente que en el periodo 2019 a los accionistas les fue mal, pues por cada dólar invertido la constructora generó \$2,92 de pérdidas, por el contrario, en el periodo 2020 a los accionistas les fue bien, pues pudieron mejorar la situación obtenida en el año 2019, obteniendo por cada dólar invertido \$0,72 centavos de utilidad.

La razón circulante muestra el número de veces que los activos corrientes de una empresa pueden cubrir los pasivos corrientes, esta razón financiera según Ross, Westerfield, & Jaffe (2012) es una de las medidas de liquidez más utilizadas, debido a que muestra la capacidad de la entidad para hacer de frente a sus obligaciones en el corto plazo. La razón circulante obtenida en los periodos 2019 y 2020 por la constructora Chalett S.A, es la siguiente:

**Tabla 8: Razón Circulante**

<b>Razón Circulante</b>	<b>Cálculo</b>	<b>Resultado 2019</b>	<b>Cálculo</b>	<b>Resultado 2020</b>
Activo Circulante	\$ 5.831,47	0,49	\$119.702,56	1,31
Pasivo Circulante	\$ 11.865,93		\$ 91.099,56	

*Elaboración: Autora*

*Fuente: Estado de Situación Financiera de la Constructora Chalett S.A Cochaletsa, periodos 2019 - 2020.*

En vista de la pérdida generada en el periodo 2019, la empresa no posee la liquidez suficiente para cubrir sus obligaciones a corto plazo, pues para este periodo los activos corrientes son de \$5.831,47, mientras que, las obligaciones comprenden un valor de \$11.865,93, es decir, la constructora únicamente posee 0,49 centavos en activos corrientes por cada dólar de pasivos circulantes, o interpretado de otra manera, la empresa cubre sus pasivos corrientes 0.49 veces, lo cual implica un gran problema de liquidez, pues con sus activos no puede cubrir ni el 50% de sus obligaciones de corto plazo.

Por otra parte, en el 2020 la constructora si posee una liquidez adecuada, pues posee \$1,31 dólares en activos corrientes por cada dólar de pasivo corriente, lo cual indica que la empresa si puede cumplir con sus obligaciones de corto plazo.

La razón de efectivo permite medir la capacidad que tiene una empresa para cubrir sus obligaciones de corto plazo, de manera inmediata. Esta razón muestra la relación existente entre el efectivo y el pasivo corriente. La razón de efectivo que la constructora obtuvo en los periodos 2019 y 2020 es la siguiente:

**Tabla 9: Razón de Efectivo**

<b>Razón de Efectivo</b>	<b>Cálculo</b>	<b>Resultado 2019</b>	<b>Cálculo</b>	<b>Resultado 2020</b>
Efectivo	\$ 39,14	0,003	\$ 77.249,01	0,85
Pasivo Circulante	\$ 11.865,93		\$ 91.099,56	

*Elaboración: Autora*

*Fuente: Estado de Situación Financiera de la Constructora Chalett S.A Cochaletsa, periodo 2019 - 2020.*

De acuerdo con la aplicación de esta ratio, se puede evidenciar que la constructora Chalett S.A tanto en el periodo 2019 como en el 2020 tiene problemas de liquidez, pues sus recursos (efectivo y sus equivalentes) no son suficientes para poder cumplir con sus deudas de corto plazo, resaltando la mayor problemática en el 2019, donde la no obtención de obras en el periodo tiene un gran impacto en el rubro de efectivo.

La razón de deuda total o también conocida como razón de endeudamiento, es otra de las medidas que permiten evaluar la situación financiera de la constructora Chalett S.A, pues esta razón financiera según Ross, Westerfield, & Jaffe (2012) considera todas las deudas, de todos los acreedores y de todos los vencimientos. La aplicación de esta ratio financiera a la constructora trajo consigo los siguientes resultados:

**Tabla 10: Razón de Deuda Total**

<b>Razón de Deuda Total</b>	<b>Cálculo</b>	<b>Resultado 2019</b>	<b>Cálculo</b>	<b>Resultado 2020</b>
Pasivos Totales	\$ 11.865,93	0,49	\$91.099,51	0,67
Activos Totales	\$ 24.236,57		\$135.723,31	

*Elaboración: Autora*

**Fuente:** Estado de Situación Financiera de la Constructora Chalett S.A Cochaletsa, periodo 2019 - 2020

Con los resultados obtenidos anteriormente se puede conocer la estructura de endeudamiento de la constructora Chalett S.A, evidenciándose que para el periodo 2019, la empresa financió un 49% de sus actividades con recursos ajenos, mientras que el 51% restante fue con fondos propios, por otra parte, en el periodo 2020 la empresa financió el 67% de sus actividades con financiamiento externo y tan solo un 33% con interno.

Interpretado de otra manera, se puede decir que para el año 2019 la constructora generó 0,49 centavos de deuda por cada dólar de activos, mientras que, en el periodo 2020 tuvo 0,67 centavos de deuda por cada dólar de activos.

Otra de las razones a aplicar es la de la rotación de las cuentas por cobrar y días de ventas en cuentas por cobrar, con la finalidad de evaluar la eficiencia que tiene la constructora para cobrar sus valores pendientes y de esta manera tener el efectivo para sus operaciones. El resultado de este índice en el periodo 2020 es el siguiente:

**Tabla 11: Rotación de las cuentas por cobrar y días de ventas en cuentas por cobrar**

Rotación de las Cuentas por Cobrar	Cálculo	Resultado 2020	Días de ventas en cuentas por cobrar	Cálculo	Resultado 2020
Ventas	\$279.766,75	10,29	365 días	365	35 días
Cuentas por cobrar	\$ 27.196,57		Rotación de las Cuentas por Cobrar	10,29	

**Elaboración:** Autora

**Fuente:** Estado de Resultados Integrales y Estado de Situación Financiera de la Constructora Chalett S.A Cochaletsa, periodo 2020.

Como se evidencia en la tabla anterior, la constructora cobró sus créditos pendientes 10.29 veces durante el periodo 2020 y el tiempo promedio en que realiza dicho cobro es de 35 días, lo cual representa un lapso de tiempo aceptable, pues de acuerdo con la contadora, el tiempo que se toma para hacer efectivo dichos cobros normalmente es de un mes y medio, dependiendo de las condiciones estipuladas con los clientes.

El periodo 2019 sin duda alguna fue un periodo de múltiples problemáticas para la entidad, ya que además de la inexistencia de los ingresos por la falta de obras en el periodo, la aplicación de las razones de rentabilidad, solvencia y liquidez permitió determinar que existen demás falencias en la gestión de la empresa. Además, en la investigación de campo, también se pudo observar que la oficina de la constructora en varios días de la semana se encuentra cerrada, lo que de cierta manera también influye en la obtención de obras.

## CONCLUSIONES

La ejecución de este estudio en la constructora Chalett S.A Cochaletsa, permitió llegar a las siguientes conclusiones:

- ✓ La falta de capacitación a los encargados de elaborar las propuestas, trae consigo problemas para la empresa, debido a que, por la falta de conocimiento en las gestiones, los presupuestos no cumplen con las expectativas y requerimientos de los contratantes, lo que implica la pérdida de ingresos y confiabilidad de la constructora.
- ✓ La pérdida obtenida en el periodo 2019 tiene un gran impacto en la rentabilidad del siguiente periodo, ya que, a pesar de obtener una utilidad en el año 2020, el análisis horizontal al estado de resultados integrales permitió establecer que la constructora presentó una disminución del 189% en la utilidad.
- ✓ La aplicación del ROA en el periodo 2019 expone la inadecuada gestión de los recursos por parte de la constructora, pues no es capaz de generar utilidades con los recursos que posee. Por otra parte, el ROE evidencia que para los accionistas el periodo 2019 fue muy difícil, debido a que por cada dólar que ellos invirtieron la constructora generó \$2,92 de pérdidas.
- ✓ La no existencia de obras en el 2019 provoca problemas de liquidez en la constructora, pues como se evidencia en la razón circulante, los activos corrientes de la empresa no alcanzan ni para cubrir el 50% de sus obligaciones de corto plazo. Además, la constructora tampoco posee el efectivo adecuado para hacer de frente a sus obligaciones en ambos periodos, situación que se evidencia en la razón de efectivo.

- ✓ El no atender de forma diaria en las oficinas de la constructora aumenta aún más la posibilidad de no obtener obras en determinados periodos, y por ende los ingresos que la empresa necesita para seguir funcionando.
- ✓ En el periodo 2019 donde no existe obras el mayor apalancamiento proviene de fondos propios (51%), mientras que, en el año 2020 donde la empresa cuenta con obras a su cargo, prevalece el endeudamiento externo con el 67%.

## BIBLIOGRAFÍA

- Aching, C. (2005). *Ratios Financieros y Matemáticas de la Mercadotecnia*. PROCENCIA Y CULTURA S.A. Obtenido de [http://perfeccionate.urp.edu.pe/econtinua/FINANZAS/LIBRO\\_RATIOS%20FINANCIEROS\\_MAT\\_DE\\_LA\\_MERCADOTECNIA.pdf](http://perfeccionate.urp.edu.pe/econtinua/FINANZAS/LIBRO_RATIOS%20FINANCIEROS_MAT_DE_LA_MERCADOTECNIA.pdf)
- Aguirre, C., Barona, C., & Dávila, G. (2020). La rentabilidad como herramienta para la toma de decisiones: análisis empírico en una empresa industrial. *Revista Valor Contable*, 7(1), 50-64.
- Arcudia Abad, C. E., Pech Pérez, J., & Álvarez Romero, S. (2005). La empresa constructora y sus operaciones bajo un enfoque de sistemas. *Ingeniería*, 9(1), 25-36. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/467/46790104.pdf>
- Condor, V. (1990). Los criterios de reconocimiento y presentación de ingresos en el nuevo plan general de contabilidad. *Revista Española de Financiación y Contabilidad*, XX(64), 687-715.
- Elizalde, L. (2019). *Los estados financieros y las políticas contables*. Quito: Digital Publisher.
- Jiménez , W. (2010). *CONTABILIDAD DE COSTOS*. Bogotá: Fundación para la Educación Superior San Mateo. Obtenido de <https://www.sanmateo.edu.co/documentos/publicacion-contabilidad-costos.pdf>
- LEY DEL REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES, RUC. (2004). Registro Oficial Suplemento 398.
- Norma Internacional de Contabilidad 11. (2009). *Contratos de Construcción*. Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_public/con\\_nor\\_co/vigentes/nic/11\\_NIC.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/vigentes/nic/11_NIC.pdf)
- Nuño, P. (12 de Julio de 2017). *Costes fijos*. Obtenido de <https://www.emprendepyme.net/costes-fijos.html>
- Prieto, C. (2010). *ANÁLISIS FINANCIERO*. Bogotá: Fundación para la Educación Superior San Mateo . Obtenido de <https://www.sanmateo.edu.co/documentos/publicacion-analisis-financiero.pdf>
- Ross, S., Westerfield, R., & Jaffe, J. (2012). *Finanzas corporativas* (Novena ed.). México: McGRAW-HILL. Obtenido de [https://www.economicas.unsa.edu.ar/afinan/informacion\\_general/book/libro-finanzasross.pdf](https://www.economicas.unsa.edu.ar/afinan/informacion_general/book/libro-finanzasross.pdf)
- Shneir, J. (22 de Julio de 2020). *AUMENTA LOS INGRESOS DE TU EMPRESA DE CONSTRUCCIÓN*. Obtenido de <https://www.caminofinancial.com/es/aumenta-los-ingresos-de-tu-empresa-de-construccion/>
- Sulca, G., Becerra, E., & Espinoza , V. (2016). *ANALISIS FINANCIERO*. Quito. Obtenido de

<http://www.dspace.uce.edu.ec/bitstream/25000/21004/1/Analisis%20financiero.pdf>

Ureña, O. (2010). *CONTABILIDAD BÁSICA*. Bogotá: Fundación para la Educación Superior San Mateo. Obtenido de <https://www.sanmateo.edu.co/documentos/publicacion-contabilidad-basica.pdf>

Zurita, T., Pucutay, J., Córdova, I., & León, L. (2019). Estrategias financieras para incrementar la rentabilidad. Caso: Empresa Indema Perú S.A.C. *INNOVA Research Journal*, 4(3.1), 30-41.

## ANEXOS

*Anexo 1. Carta de autorización para el desarrollo del estudio de caso.*

**CONSTRUCTORA CHALETT S.A.**

Dirección: 5 de junio y primera peatonal. Telf.: 0990300150  
Email: constructorachalett@hotmail.com



Babahoyo, 06 de septiembre del 2021.

### CERTIFICADO DE AUTORIZACIÓN

Yo, **ÁNGELA DOLORES RIVERA VÉLEZ** con C.I 120514488-2, en calidad de **GERENTE GENERAL DE LA CONSTRUCTORA CHALETT S.A COCHALETSA**, autorizo el permiso respectivo a la Srta. **DAYANA MICHEL PAZ SÁNCHEZ** con C.I 120543383-0 para que realice su Estudio de Caso denominado **LOS INGRESOS Y GASTOS Y SU INCIDENCIA EN LA RENTABILIDAD DE LA CONSTRUCTORA CHALETT S.A COCHALETSA, PERIODO 2019 - 2020.**

Atentamente,

**ING. ÁNGELA DOLORES RIVERA VÉLEZ**  
**GERENTE GENERAL DE LA CONSTRUCTORA CHALETT S.A**  
**COCHALETSA**



*Anexo 2. Entrevista realizada a la contadora de la constructora.*

**ENTREVISTA**

1. ¿Tienen convenios con instituciones públicas o privadas para la ejecución de algún tipo de obra?

---

---

2. ¿Cuál es la gestión que realizan para la obtención de alguna obra con instituciones con las que no poseen convenio?

---

---

3. ¿Qué factores han incidido en la no obtención de alguna obra?

---

---

4. ¿Han existido proyectos cuya ejecución no ha traído beneficios para la empresa?

---

---

5. ¿La rentabilidad de la entidad se ha visto perjudicada en algún ejercicio? De ser el caso, ¿Cuáles son los factores involucrados para que eso acontezca?

---

---

6. ¿Qué estrategias o alternativas ha tomado la directiva de la empresa para afrontar los problemas de ingresos?

---

---

7. Las decisiones que han tomado para afrontar los problemas de ingresos, ¿han sido útiles?

---

---

**Anexo 3. Estado de Resultados Integrales del periodo 2019**

**CHALETT S.A.  
BALANCE DE RESULTADOS**

Entre: 1-Ene-2019 y el 31-Dic-2019

Pág. 1

<u>CUENTA/GRUPO</u>	<u>DESCRIPCION</u>	<u>LOCAL</u>	<u>DOLAR</u>
5	<b>EGRESOS</b>		36,141.18
51	<b>GASTOS OPERATIVOS Y ADM.</b>		35,658.64
51001	GASTOS ADMINISTRACION CENTRAL		35,658.64
51001001	GASTOS DEL PERSONAL		28,062.74
51001002	GASTOS GENERALES DE OFICINA		2,484.26
51001004	DEPRECIACIONES		5,111.64
52	<b>GASTOS OBRAS EN PROCESO</b>		482.54
52001	GASTOS OBRAS EN PROCESO		482.54
52001003	OTRAS OBRAS EN PROCESO		482.54
UTILI	Utilidad y/o pérdida del presente ejercicio	0.00	-36,141.18

**Anexo 4. Estado de Situación Financiera del periodo 2019**

**CHALETT S.A.  
BALANCE GENERAL**

Entre: 1-Ene-2019 y el 31-Dic-2019

Pág. 1

<u>CUENTA/GRUPO</u>	<u>DESCRIPCION</u>	<u>LOCAL</u>	<u>DOLAR</u>
1	<b>ACTIVOS</b>		24,236.57
11	<b>CORRIENTE</b>		5,831.47
11001	CAJA		35.21
11002	BANCOS		3.93
11003	OBRAS EN PROCESO-CLIENTES		0.00
11004	VARIOS DEUDORES		3,191.83
11005	CUENTAS POR COBRAR CLIENTES		2,000.50
11006	REALIZABLES		600.00
12	<b>FIJO</b>		18,405.10
12002	DEPRECIABLE		62,276.39
12003	DEPRECIACION ACUMULADA		-43,871.29
13	<b>DIFERIDO</b>		0.00
13001	CARGOS DIFERIDOS		0.00
2	<b>PASIVOS</b>		11,865.93
21	<b>CORRIENTE</b>		11,865.93
21003	CUENTAS POR PAGAR		11,865.93
24	<b>PRECOBRADOS</b>		0.00
24001	PRECOBRADOS		0.00
3	<b>PATRIMONIO</b>		12,370.64
31	<b>CAPITAL SOCIAL</b>		59,247.82
31001	CAPITAL SUSCRITO		59,247.82
32	<b>RESERVAS</b>		2,568.34
32001	RESERVAS DE LEY		2,568.34
33	<b>RESULTADOS</b>		-49,445.52
33001	GANANCIA Y PERDIDA DEL EJERCICIO		-49,445.52
T	<b>TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO</b>	24,236.57	24,236.57

**Anexo 5. Estado de Resultados Integrales del periodo 2020**

**CHALETT S.A.  
BALANCE DE RESULTADOS**

Entre: 1-Ene-2020 y el 31-Dic-2020

Pág. 1

<u>CUENTA/GRUPO</u>	<u>DESCRIPCION</u>	<u>LOCAL</u>	<u>DOLAR</u>
4	<b>INGRESOS VS. COSTOS-UTILIDAD</b>		279,766.75
41	<b>INGRESOS POR VENTAS</b>		279,766.75
41001	VENTAS DE SERVICIOS		279,754.44
41001003	OTROS CLIENTES		220.00
41001008	CNEL LOS RIOS		113,517.16
41001009	HOSPITAL DE LOS RIOS MARTIN IZACA		166,017.28
41002	OTROS INGRESOS OPERACIONALES		12.31
41002001	COMISIONES Y OTROS		12.31
5	<b>EGRESOS</b>		247,470.03
51	<b>GASTOS OPERATIVOS Y ADM.</b>		54,580.04
51001	GASTOS ADMINISTRACION CENTRAL		54,580.04
51001001	GASTOS DEL PERSONAL		26,430.09
51001002	GASTOS GENERALES DE OFICINA		26,670.76
51001004	DEPRECIACIONES		1,479.19
52	<b>GASTOS OBRAS EN PROCESO</b>		192,889.99
52001	GASTOS OBRAS EN PROCESO		192,889.99
52001003	OTRAS OBRAS EN PROCESO		192,889.99
ÚTILI	Utilidad y/o pérdida del presente ejercicio	0.00	32,296.72

**Anexo 6. Estado de Situación Financiera del periodo 2020**

**CHALETT S.A.  
BALANCE GENERAL**

Entre: 1-Ene-2020 y el 31-Dic-2020

Pág. 1

<u>CUENTA/GRUPO</u>	<u>DESCRIPCION</u>	<u>LOCAL</u>	<u>DOLAR</u>
1	<b>ACTIVOS</b>		135,723.31
11	<b>CORRIENTE</b>		119,702.56
11001	CAJA		0.00
11002	BANCOS		77,249.01
11003	OBRAS EN PROCESO-CLIENTES		0.00
11004	VARIOS DEUDORES		14,656.98
11005	CUENTAS POR COBRAR CLIENTES		27,196.57
11006	REALIZABLES		600.00
12	<b>FIJO</b>		16,020.75
12002	DEPRECIABLE		60,323.71
12003	DEPRECIACION ACUMULADA		-44,302.96
13	<b>DIFERIDO</b>		0.00
13001	CARGOS DIFERIDOS		0.00
2	<b>PASIVOS</b>		91,099.51
21	<b>CORRIENTE</b>		91,099.56
21003	CUENTAS POR PAGAR		83,500.33
21004	PASIVOS ACUMULADOS		7,599.23
24	<b>PRECOBRADOS</b>		-0.05
24001	PRECOBRADOS		-0.05
3	<b>PATRIMONIO</b>		44,623.80
31	<b>CAPITAL SOCIAL</b>		59,247.82
31001	CAPITAL SUSCRITO		59,247.82
32	<b>RESERVAS</b>		2,568.34
32001	RESERVAS DE LEY		2,568.34
33	<b>RESULTADOS</b>		-17,192.36
33001	GANANCIA Y PERDIDA DEL EJERCICIO		-17,192.36
T	<b>TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO</b>	135,723.31	135,723.31