



**UNIVERSIDAD DE ORIENTE
NÚCLEO DE MONAGAS
ESCUELA DE CIENCIAS SOCIALES Y ADMINISTRATIVAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA
MATURÍN –MONAGAS-VENEZUELA**

**ANALIZAR EL RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSIÓN EN LA EMPRESA
“INVERCORE C.A. SUCRE Y SU PERSPECTIVA PARA MEJORAR EL
DESARROLLO DE UNA PLANTA DE CONSTRUCCIÓN MASIVA DE
VIVIENDAS, EN LA CIUDAD DE MATURÍN, ESTADO MONAGAS**

**Tutores Académicos:
Prof. Pedro Salazar
Profa. Irma Valerio
Profa Yolanda Buriel**

**Realizados por:
Br. Ysmara Carolina Rivas Guape
CI:17.138.160
Br. Yulimar Del Valle Yarbouh
CI:17.933.089**

**Trabajo de Grado Modalidad Áreas de Grado presentado como requisito
parcial para optar al título de Licenciado en Contaduría Pública**

Maturín, Octubre 2011

ACTA DE APROBACION



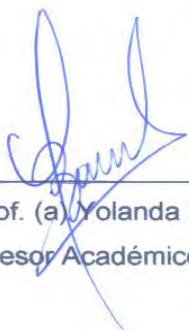
UNIVERSIDAD DE ORIENTE
NÚCLEO DE MONAGAS
ESCUELA DE CIENCIAS SOCIALES Y ADMINISTRATIVAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA
MATURÍN –MONAGAS-VENEZUELA

ANALIZAR EL RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSIÓN EN LA EMPRESA
“INVERCORE C.A. SUCRE Y SU PERSPECTIVA PARA MEJORAR EL
DESARROLLO DE UNA PLANTA DE CONSTRUCCIÓN MASIVA DE
VIVIENDAS, EN LA CIUDAD DE MATURÍN, ESTADO MONAGAS

Realizado por:
Br. Ysmara Rivas
Br. Yulimar Yarbouh

ACTA DE APROBACION

Aprobado por



Prof. (a) Yolanda Buriel
Asesor Académico



Prof. (e) Pedro Salazar
Asesor Académico



Prof. (a) Irma Valerio
Asesor Académico

Maturín, Octubre 2011



**UNIVERSIDAD DE ORIENTE
NÚCLEO DE MONAGAS
ESCUELA DE CIENCIAS SOCIALES Y ADMINISTRATIVAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA
MATURÍN –MONAGAS-VENEZUELA**

RESOLUCIÓN

De acuerdo con el artículo 44 del reglamento de Trabajos de Grado de la
universidad de oriente:

“Los Trabajos de Grado son de exclusiva propiedad de la Universidad y sólo
podrán ser utilizados a otros fines con el consentimiento del Consejo de
Núcleo respectivo quién lo participará al Consejo Universitario”.

DEDICATORIA

Esta etapa de mi vida es una de las mas bonitas y soñadas, el haber logrado esta meta me siento muy feliz y satisfecha, por eso le dedico este triunfo ante todo a dios por darme la sabiduría, fuerza y voluntad para culminar mis estudios, y a todos esas personas que estuvieron a mi lado dándome apoyo sincero y que nunca me abandonaron:

Se la dedico a mis Padres; Delia guape de Rivas y Santiago Antonio Rivas, por orientarme correctamente, apoyarme en todas mis decisiones y darme su amor y cariño en todo momento. Los amo muchos padres

A mis hermanos; Samara, xiomara, sulmara, delimar, Benito, Santiago, por apoyarme incondicionalmente y enseñarme que la vida esta llena de barreras y que hay que saber superarlas .Los quiero mucho hermanitos bellos.

A una persona que estuvo a mi lado por comprenderme y ayudarme en todo momento Raúl castro.

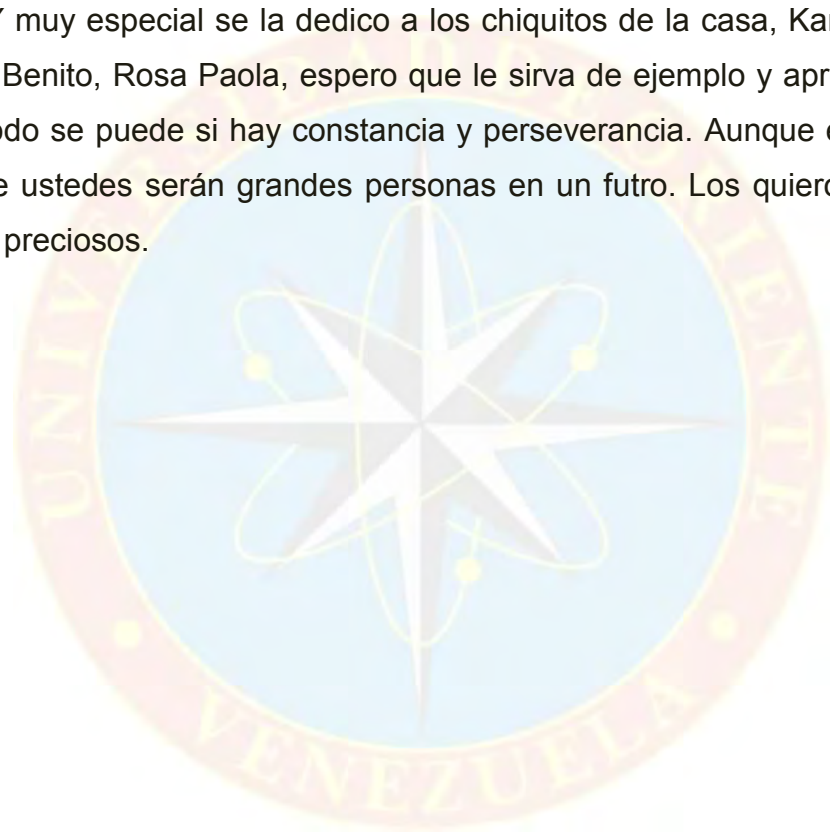
A mis amigas durante la carrera universitaria que estuvieron a mi lado, edimar, auri, mariali, jill, sore y dos personitas muy especiales que no se encuentran físicamente pero siempre estarán en mis corazones normi rosales, yohana Javier.

A mi jefa que estuvo a mi lado apoyándome y comprendiéndome en cada decisión que tomaba te quiero.

En especial a la familia Cardona Muchita, milagro y la abuela por brindarme tanto apoyo como lo hicieron los Quiero.

En especial a Humberto gracias por brindarme tu cariño tu apoyo y ayudarme estoy muy agradecida contigo gracias.

Y muy especial se la dedico a los chiquitos de la casa, Karla valentina, Jesús Benito, Rosa Paola, espero que le sirva de ejemplo y aprender que la vida todo se puede si hay constancia y perseverancia. Aunque estoy segura de que ustedes serán grandes personas en un futro. Los quiero mucho mis bebes preciosos.



Ysmara Rivas

AGRADECIMIENTO

Muchas veces dar las gracias es una palabra más que podemos decir y es una forma cordial de responder, pero este informe GRACIAS es la forma de expresar toda esa alegría que siento y que no se puede reflejar de otra manera:

Le doy GRACIAS a Dios, por haberme dado la oportunidad de vivir, y crecer con una familia inigualable y por presentarme en mi camino la oportunidad de superarme y crecer profesionalmente.

A la universidad de Oriente Núcleo Monagas, por abrirme las puertas y darme la oportunidad de obtener el título de licenciada en Contaduría Pública.

A mis Padres, por estar conmigo en todo momento y por quererme dar lo que ustedes no tuvieron, les estaré agradecida eternamente, sin educación comprensión, amor y apoyo esto a lo mejor no hubiese sido posible. GRACIAS LOS AMO.

A mis hermanos, por esforzarse y darme todo lo que tengo, ustedes siempre me consintieron y han querido lo mejor para mi. NO LOS DEFRAUDARE LOS ADORO.

A mi tío chano por siempre estar a mi lado en los momentos bonitos y tristes, eres como mi segundo padre, TE QUIERO.

A mis cuñados anibal Izaguirre y Pablo Zamora por apoyarme en los momentos que los necesite. GRACIAS a los dos.

A todos a mis amigos, espero no olvidar a ninguno: Edi Gracias por estar siempre conmigo y hacerme sentir que soy única y amiga para ti, eres más que amiga eres mi otra hermanita, te quiero mucho, Mariali: Has sido una fiel y compañera amiga gracias por estar a mi lado siempre cada vez que lo necesitaba te quiero mi gordita. Sore: Gracias mi mensi por estar siempre a mi lado cada día que lo necesitaba y esas noches que dormíamos juntas que no me dejabas dormir te quiero. Jiil: Gracias ami por tus consejos que siempre me has dado y por estar apoyándome en cada momento te adoro. Esteban: Gracias negrito por brindarme tu cariño y estar allí siempre apoyándome te quiero.

Muy especial a mi Profesor Pedro Salazar, por ser mi asesor y ayudarme GRACIAS.

Ysmara Rivas

INDICE GENERAL

ACTA DE APROBACION	ii
DEDICATORIA	iv
AGRADECIMIENTO	vi
INDICE GENERAL	viii
INDICE DE CUADROS.....	x
INTRODUCCION	1
FASE I	5
EL PROBLEMA Y SUS GENERALIDADES	5
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	5
1.2 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION	10
1.2.1 Objetivo General.....	10
1.2.2 Objetivos Específicos	10
1.3 JUSTIFICACION DE LA INVESTIGACION	11
1.4 DELIMITACION.....	13
1.5 DEFINICION DE TERMINOS.....	13
FASE II	16
MARCO TEÓRICO	16
2.1 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACION	16
2.2 BASES TEORICAS	18
2.2.1 Estados Financieros	18
2.2.2 Objetivos de los Estados Financieros.....	22
2.2.3 Importancia del Análisis Financiero.....	22
2.3 APALANCAMIENTO	24
2.3.1 Tipos de Apalancamiento	24
2.3.2 Importancia del Apalancamiento Financiero	26
2.3.3 Clasificación del Apalancamiento Financiero.....	26
2.3.4 Grado de Apalancamiento Financiero	27
2.3.5 Análisis Financiero.....	28
2.4 RAZONES FINANCIERAS	29
2.4.1 Uso de las Razones.....	29
2.4.2 Tipos de Razones	30
2.4.2.1 Razones de Deuda o Apalancamiento.....	30
2.4.2.2 Razones de Rentabilidad	31
2.4.3 Rendimiento.....	33
2.4.4 Razones de Liquidez	33
2.5 RESEÑA HISTORICA DE LA EMPRESA INVERCORE C.A. SUCRE 35	
2.5.1 Nuestra Organización	35
2.5.2 Misión	36
2.5.3 Visión	37

2.5.4 Valores	38
2.5.5 Principios	39
FASE III	42
MARCO METODOLOGICO.....	42
3.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN	42
3.2 NIVEL DE INVESTIGACIÓN	43
3.3 POBLACIÓN Y UNIVERSO	44
3.3.1 Muestra.....	44
3.4 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....	44
3.5 PROCEDIMIENTOS DE ANÁLISIS.....	46
FASE IV	48
PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE DATOS.....	48
4.1 FUENTES DE FINANCIAMIENTOS EMPLEADAS POR LA EMPRESA INVERCORE C.A. SUCRE.....	48
4.2 REVISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	50
4.3 CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA EN ESTUDIO	51
4.4 CALCULO DE RAZONES FINANCIERAS Y REPRESENTACIÓN GRAFICA DE LOS RESULTADOS	54
FASE V	76
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	76
5.1 CONCLUSIONES.....	76
5.2 RECOMENDACIONES	78
BIBLIOGRAFIA	79
HOJAS METADATOS.....	81

INDICE DE CUADROS

CUADRO N ^o 1 Razón Circulante.....	55
CUADRO N ^o 2 Razón Rápida o Prueba Ácida.....	56
CUADRO N ^o 3 Periodo Promedio de Cobranza.....	58
CUADRO N ^o 4 Periodo Promedio de Pago.....	60
CUADRO N ^o 5 Rotación de Activos Fijos.....	61
CUADRO N ^o 6 Rotación de Activos Totales.....	62
CUADRO N ^o 7 Razón de Endeudamiento.....	63
CUADRO N ^o 8 Margen de Utilidad Neta Sobre Ventas.....	66
CUADRO N ^o 9 Rendimiento de los Activos Totales.....	67
CUADRO N ^o 10 Rendimiento Sobre el Capital Contable.....	69
CUADRO N ^o 11 En cuanto a Liquidez.....	71
CUADRO N ^o 12 En cuanto a la Actividad.....	72
CUADRO N ^o 13 En cuanto al Apalancamiento Financiero.....	73
CUADRO N ^o 14 En cuanto a la Rentabilidad.....	74



**UNIVERSIDAD DE ORIENTE
NÚCLEO DE MONAGAS
ESCUELA DE CIENCIAS SOCIALES Y ADMINISTRATIVAS
DEPARTAMENTO DE CONTADURÍA PÚBLICA
MATURÍN –MONAGAS-VENEZUELA**

**ANALIZAR EL RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSIÓN EN LA EMPRESA
“INVERCORE C.A. SUCRE Y SU PERSPECTIVA PARA MEJORAR EL
DESARROLLO DE UNA PLANTA DE CONSTRUCCIÓN MASIVA DE
VIVIENDAS, EN LA CIUDAD DE MATURÍN, ESTADO MONAGAS**

**Tutores Académicos:
Prof. (a). Pedro Salazar
Prof. (a). Irma Valerio
Prof. (o) Yolanda Buriel**

**Realizado por:
Br. Ysmara Rivas CI:17.138.160
Br. Yulimar Yarbouh CI:17.933.089**

El presente trabajo de investigación es un análisis del rendimiento sobre la inversión en la empresa “Invercore C.A. Sucre y su perspectiva para mejorar el desarrollo de una planta de construcción masiva de viviendas, en la ciudad de Maturín, Estado Monagas. La cual se apoyará en un trabajo de campo, ya que la información de los estados financieros se obtuvo de forma directa de la empresa Invercore, C.A. Sucre, donde se revisará cuidadosamente el problema para luego plantearlo desde un punto de vista factible. Dentro de sus conclusiones más relevantes está que la empresa presenta una situación financiera a corto plazo óptima debido a que sus activos en todos los años superan el total de los pasivos circulantes, en una proporción mayor a los estándares estimados por lo que se piensa que la empresa está operando en condiciones ventajosas que garantizan una solidez y prestigio en el mercado, visto que cuenta con suficientes recursos para cumplir con las obligaciones contraídas con sus proveedores y acreedores.

INTRODUCCION

Las empresas de hoy no son iguales a las del pasado y menos a las del futuro, porque sus configuraciones internas así como también las economías maltratadas a nivel mundial, las llevan a ser más previsivas, humanas y tecnológicas, además de tomar los fundamentos de las nuevas prácticas de gestión financiera, aunado a los valores, ética, equidad y democratización de capitales, como filosofía de éxito en las nuevas tendencias económicas.

La economía mundial ha iniciado una fuerte desaceleración al verse confrontada con el shock financiero más peligroso que haya afectado a los mercados financieros desarrollados desde los años treinta. A tal punto que se prevé que el crecimiento económico mundial sufrirá una desaceleración considerable hoy por hoy y en los años venideros. La crisis financiera, que estalló primero con el colapso del mercado de hipotecas de alto riesgo en Estados Unidos en agosto de 2007, se ha agravado aún más en la actualidad. El impacto se ha notado en todo el sistema financiero mundial, incluidos los mercados emergentes que lo sienten con una intensidad cada vez mayor. La creciente preocupación por la insolvencia ha dado lugar a resoluciones de emergencia de algunas de las principales instituciones financieras de Estados Unidos y Europa y ha dañado gravemente la confianza. Para responder a esta situación, las autoridades estadounidenses y europeas han adoptado medidas extraordinarias orientadas a estabilizar los mercados, como el suministro de liquidez en gran escala, la rápida intervención para resolver las dificultades de las instituciones debilitadas, la ampliación de la garantía de depósitos y la reciente adopción en Estados Unidos de la legislación por la cual se utilizan fondos públicos para comprar los activos problemáticos de los bancos.

El reciente deterioro de la evolución económica mundial se produce tras una expansión sostenida de la actividad basada en la integración creciente de las economías emergentes y en desarrollo en la economía mundial. En retrospectiva, sin embargo, la aplicación de políticas macroeconómicas y regulatorias poco restrictivas puede haber contribuido a la aceleración de la economía mundial a un ritmo superior al recomendado y a la acumulación de desequilibrios en los mercados financieros, de la vivienda y de productos. Al mismo tiempo, las fallas del mercado, junto con las deficiencias de política económica, han impedido que los mecanismos equilibradores operaran eficazmente y han permitido la acumulación de tensiones.

La inflación se mantiene en un nivel alto, debido a la escalada de los precios de las materias primas, la situación es excepcionalmente incierta, y los riesgos en cuanto a inversiones son considerables. Es por ello que para todas las organizaciones a nivel general, se ha convertido en un verdadero desafío, desarrollar políticas económicas inmediatas, para tratar de estabilizar las condiciones financieras internacionales, y de esta manera fortalecer al mismo tiempo las economías durante la desaceleración y custodiar la inflación bajo control.

Es así como este panorama económico que se hace presente en todos los rincones del planeta, incide en que todas las organizaciones en el mundo tomen las más estrictas previsiones en cuanto a la implantación y desarrollo de proyectos de inversión que generen efectos o impactos de naturalezas diversas, directos, indirectos, externos e intangibles. Estos últimos rebasan en un alto porcentaje las posibilidades de su medición monetaria y sin embargo no considerarlos resulta pernicioso por lo que representan en los estados de riesgos de inversión.

En la valoración económica pueden existir elementos perceptibles por una comunidad como perjuicio o beneficio, pero que al momento de su ponderación en unidades monetarias, sea imposible o altamente difícil materializarlo. En la economía contemporánea se hacen intentos, por llegar a aproximarse a métodos de medición y análisis financieros que aborden los elementos cualitativos, pero siempre supeditados a una apreciación subjetiva de la realidad.

No contemplar lo subjetivo o intangible presente en determinados impactos de una inversión puede alejar de la práctica la mejor recomendación para decidir, por lo que es conveniente intentar alguna metódica que inserte lo cualitativo en lo cuantitativo.

Por último, compartiendo algunas recomendaciones y reflexiones de especialistas sobre el área como, Giovanni Stumpo, Weston J. Fred, Brealey Richard A., Myers, Stewart C. y Ross Stephen A. Westerfiel entre otros, estos plantean que hoy en día las organizaciones y empresas en el mundo deben de ser cautelosas a la hora de poner en marcha proyectos de inversión, es por ello que estos recomiendan que antes de realizar cualquier intercambio comercial, se deben de desarrollar y estudiar instrumentos y métodos de análisis financieros, que permitan contar con la suficiente información económica, para manejar alternativas de índole financiero y de esta manera contar con un abanico de posibilidades para la toma de decisiones, en cuanto al emprendimiento y desarrollo de proyectos.

Todo lo anterior expuesto ha motivado a realizar una investigación relacionada con Análisis del Rendimiento Sobre La Inversión en la Empresa

Invercore C.A. Sucre y Su Perspectiva para el Desarrollo de Una Planta de Construcción Masiva de Viviendas.

El trabajo de grado que se presenta a continuación ha sido diseñado con una estructura seccionada en fases, establecidos de la siguiente manera:

Fase I: denominado el problema y sus generalidades; consta del planteamiento del problema, los objetivos, justificación, delimitación y definición de términos básicos.

Fase II: denominado marco teórico; consta de los antecedentes de la investigación, las bases teóricas que sirven de soporte a la misma y la reseña histórica de la empresa.

Fase III: denominado marco metodológico; muestra el tipo y nivel de investigación, el universo o población, las técnicas de recolección de datos, los procedimientos para presentar los datos y los recursos requeridos.

Fase IV: denominado análisis de los resultados; refleja el desarrollo de cada uno de los objetivos específicos planteados.

Fase V: Muestra las conclusiones a las que se han llegado después de haber desarrollado la investigación y las recomendaciones que se emiten para el mejor funcionamiento de la organización.

FASE I

EL PROBLEMA Y SUS GENERALIDADES

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Toda organización o empresa debe y necesita imperiosamente, conocer si su estructura financiera responde a los cánones y altos estándares económicos tradicionales para el desarrollo de proyectos de inversión.

Esto por cuanto a partir de esta década, nos encontramos con una economía tambaleante y en franca desaceleración a nivel mundial, proporcionando una transformación en la planeación y estructuras de capitales de las empresas u organizaciones, a la hora de evaluar las posibilidades de negocios, en cuanto a realizar inversiones que desarrollen un comportamiento positivo y uniforme en los mercados competitivos actuales.

De allí que se puede afirmar que las empresas de ayer no son las mismas de hoy, actualmente el mundo se encuentra compuesto de empresas y organizaciones, donde todas ellas requieren ser administradas de forma eficaz y eficiente, donde la rentabilidad y las capacidades de negocios se conviertan en un factor preponderante, no solo basta con la implantación de tecnología para que de esta manera, las empresas se puedan enmarcar en una visión y una misión bien definidas que permitan el alcance del éxito. La alta gerencia que conduce de forma racional las actividades de una organización, necesita hoy en día, implantar, desarrollar y estudiar instrumentos y métodos de análisis financieros, que le brinden la certeza y confianza a la hora de emprender y manejar inversiones.

En tal sentido, las empresas requieren desarrollar análisis exhaustivos de rendimiento sobre las inversiones tales como estados financieros comparativos, métodos de porcentaje de tendencias, estados con base común, razones financieras, análisis de las cuentas por cobrar y del inventario, rendimiento y apalancamiento financieros. Métodos que le brindaran a cualquier organización, la información necesaria para un diseño de planes de inversión e integrarlo alrededor de los objetivos y metas de la empresa, con el fin de crear un sistema gerencial proactivo capaz de anticipar una capacidad para responder oportunamente a las incertidumbres de los mercados actuales.

Estas metas solamente lo logran ejecutivos con mente de estrategias, puesto que poseen gran capacidad analítica, son excelentes comunicadores con dotes para el liderazgo y en especial, son personas con la capacidad de comprometerse con constancia en el logro de los objetivos que la empresa requiere.

Los paradigmas que hasta hace poco sirvieron para hacer negocios y concretar ventajas estratégicas, tales como: organización en torno a funciones, resultados a corto plazo, necesidad de producir a un nivel de calidad compatibles con el menor costo posible, entre otros, ya han dejado de ser útiles desde hace ya varias décadas, pero hoy ello se hace extensivo a todas y no solo a las que operan a nivel de competencia internacional y están entre las mayores compañías del mundo.

El pleno auge de la economía global, la necesidad de hacer el mejor uso de los recursos, el gran desarrollo de la tecnología informática y los nuevos instrumentos y métodos financieros impulsados día a día, hacen que

se marque una clara línea de separación entre un antes y un después en los mercados e indicadores económicos mundiales.

Las organizaciones para poder crecer, generar utilidades y permanecer en el mercado deben tener muy claro hacia donde van sus recursos e inversiones, es decir, estar definidas con respecto a su direccionamiento estratégico, motivado a que este integra los principios corporativos, la visión y su misión. Los principios corporativos son el conjunto de valores, creencias y normas que regulan el centro de una estructura empresarial y es soporte de una cultura organizacional.

La frase rendimiento o rentabilidad de la inversión término utilizado en finanzas, bancos, títulos y valores financieros, se relaciona con uno de los conceptos más importantes en finanzas empresariales. Los activos totales empleados en un negocio crean la necesidad de una cantidad equivalente de fondos que deben ser captados en los mercados financieros; estos fondos deben pagarse al tipo de interés de mercado. El pago sólo puede provenir de las plusvalías derivadas del uso eficiente de los activos. Relacionando estas plusvalías con el valor de los activos que las generan, podremos hallar los parámetros de rentabilidad de la inversión. Si estos rendimientos son iguales o mayores que el costo de los fondos, entonces el negocio puede ser viable. Sin embargo si la rentabilidad es inferior, el negocio no tiene futuro a largo plazo.

El valor de los activos aparece en el balance y los beneficios correspondientes se muestran en la cuenta de pérdidas y ganancias. Así, relacionamos el valor de la cuenta perdida y ganancias con el valor del balance para obtener la rentabilidad.

El concepto de la rentabilidad de la inversión es universal, pero los métodos de medición varían enormemente. Esta falta de consistencia causa confusión en las mentes de mucha gente, tanto del sector financiero como de otros sectores.

Según la empresa VALIC (Compañía de Seguros de Vida Anualidad Variable of América, inc.), Fundada en 1.955, esta organización norteamericana líder mundial en servicios de aseguramiento y financieros, lo define como el índice de dinero ganado o perdido en una inversión respecto al monto de dinero invertido.

El rendimiento de la inversión con frecuencia se determina mediante un índice que proporciona rendimientos históricos sobre evaluaciones comparativas financieras o inversiones. Los índices comunes incluyen: Índice de precios al consumidor (CPI), Bonos del Tesoro (bonos T), Índice hipotecario, Índice bursátil Standard & Poor 500. Históricamente, las inversiones en efectivo han tenido rendimientos mucho más bajos que los bonos o acciones.

En general, las inversiones menos volátiles, como los instrumentos en efectivo, presentan el menor rendimiento porque ofrecen mayor garantía; el riesgo es mínimo. Las inversiones en títulos tienen más posibilidad de ofrecer rendimientos mayores a largo plazo, pero se caracterizan por su volatilidad; el riesgo es alto. Los bonos del gobierno y los bonos del Tesoro normalmente se consideran estables.

Alcanzar la estabilidad financiera es importante para cualquier organización en el mundo. Como inversionista, es probable les interese

desarrollar un plan financiero que ofrezca flexibilidad: soluciones que se adapten a los cambios en sus necesidades. Al invertir, le conviene pensar en inversiones que permitan personalización y tengan en cuenta su tolerancia al riesgo y la cantidad que debería invertir.

Saber que puede disponer fácilmente de dinero en efectivo no solo le dará tranquilidad, sino que también le permitirá considerar otras opciones de inversión para maximizar el rendimiento de sus inversiones.

En estos tiempos de turbulencia económica por los cuales atraviesa el país, las organizaciones o empresas venezolanas no escapan de las vicisitudes que se originan; tal es el caso de la empresa “Invercore C.A. Sucre”, empresa Constructora Fundada en 1.991 ubicada en la ciudad de Maturín, Estado Monagas. Esta empresa en su intento de obtener mayor campo de acción para alcanzar mejores ingresos en la parte económica, no ha tomado en cuenta la forma de cómo realizan sus inversiones y no cuentan con el desarrollo de métodos de análisis financieros minuciosos, por lo que ha venido presentando problemas de liquidez e incumplimiento en los tiempos de entrega del producto ofrecido, lo que conlleva a que mermen sus ingresos sustancialmente.

En consecuencia, de no realizarse un análisis comparativo de la estructura de los rendimientos de la inversión presupuestados, ni detectarse las desviaciones de capitales, se corre el riesgo de no corregir a tiempo las posibles fallas e ineficiencias existentes, lo que generará que esta organización no cuente con valiosa información financiera, que les permita deliberar la viabilidad del desarrollo de una planta de construcción masiva de viviendas, tomando el riesgo que una inversión de esta magnitud pueda

generar pérdidas significativas forjándose la quiebra de la empresa constructora.

En vista de lo antes expuesto, la realización de este estudio tiene como finalidad proporcionar a la empresa “Invercore C.A. Sucre”, los beneficios de contar con toda la información financiera necesaria, a través de la aplicación de herramientas y métodos de análisis de rendimiento de inversión; el cual les permitirá corregir a tiempo las posibles causas en las desviaciones de capitales que afectan los procesos operativos de la planta de construcción masiva de viviendas, además de conocer los aspectos positivos en relación con los procedimientos internos de la compañía tales como: productividad, rendimiento, utilidad, entre otros.

1.2 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION

1.2.1 Objetivo General

Analizar el rendimiento sobre la inversión en la empresa “Invercore C.A. Sucre” y su perspectiva para mejorar el desarrollo de la planta de construcción masiva de viviendas, en la ciudad de Maturín, Estado Monagas.

1.2.2 Objetivos Específicos

- Evaluar las fuentes de financiamiento de la empresa.
- Realizar un análisis sobre los estados financieros de la organización, correspondiente a los años 2008 y 2009.

- Diagnosticar la concepción de rendimiento sobre la inversión, para la implantación de un nuevo sistema constructivo universal abierto en la organización.
- Realizar un análisis situacional que oriente las estrategias financieras a seguir para el logro de los objetivos inmediatos de la organización.

1.3 JUSTIFICACION DE LA INVESTIGACION

El éxito de toda organización dependerá directamente del nivel de planificación y coordinación de todas las actividades técnicas y administrativas llevadas a cabo, es decir, se deben utilizar hábitos financieros que le permitan a la organización administrar y controlar proyectos de inversión que se ejecuten en un determinado momento, en tal sentido se hace necesario el uso de herramientas financieras, tales como los métodos análisis de rendimiento de inversiones que permitan determinar los beneficios previos y posteriores a la ejecución de un proyecto, determinando de esta manera el margen de diferencia monetaria existente entre lo estimado y lo real; a la vez proporcionará a la gerencia información veraz, evidente y competente para evaluar las operaciones y facilitar el proceso de control y la toma de decisiones.

Hoy en día las organizaciones se enfrentan a múltiples retos y amenazas a la efectividad, eficiencia y su rentabilidad; a los retos de un ambiente, de una creciente competencia y de las demandas cambiantes del mercado, al constante reto de mantener una congruencia entre las dimensiones de la organización, como la estrategia, la cultura y los procesos.

Mantener las organizaciones saludables y viables en el mundo actual es una tarea preocupante. La correcta administración de los recursos financieros dentro de una organización se ha convertido en temas de interminables debates y es que siempre, incluso hasta los tiempos actuales, han estado presente los fenómenos de los mercados económicos a nivel mundial, propagando la desidia y la debilidad de las organizaciones de este lado del continente.

En este sentido, se resalta la importancia de esta investigación, debido a que el desarrollo de la misma, le permitirá a la empresa Invercore C.A. Sucre, considerar toda la información financiera que este trabajo arrojará, así como también evaluar y medir el grado de inversión y endeudamiento para la consecución de una planta de construcción masiva de viviendas y los alcances que se desarrollaran desde el punto de vista:

- Social, porque tiene la capacidad de fortalecer el capital racional y estructural para ampliar la capacidad de equilibrar sus vínculos internos y externos.
- Económico, Puede ampliar sus redes de acción, lo que le dará paso a ser una empresa competitiva, tanto a nivel nacional como internacional, brindándole la oportunidad de obtener mayores beneficios económicos.
- Estratégico, porque la empresa Invercore C.A. Sucre, podrá estar a la par de los avances tecnológicos específicos de su área, que le darán la oportunidad de ser más competitiva y de esta manera podrá dar cumplimiento a su misión y visión.

Así mismo, esta investigación servirá de guía a futuros estudios sobre la situación financiera y la rentabilidad de las operaciones de empresas

constructoras, constituyendo un marco referencial para entender el mecanismo de acción de dichas empresas dentro de las actividades económicas que le caracterizan, sirviendo de guía para la toma de decisiones financieras, obteniendo de esta manera la mayor logro posible.

1.4 DELIMITACION

La investigación está dirigida a aplicar los métodos de análisis del rendimiento sobre la inversión en el desarrollo de una planta de construcción masiva de viviendas, en la empresa “Invercore C.A. Sucre”, la cual se encuentra ubicada en la Avenida Bella Vista, al lado de la Estación de Servicios PDV, Sector la Cruz, Maturín Estado Monagas. El trabajo se llevara a cabo en el segundo semestre del 2011

1.5 DEFINICION DE TERMINOS

Análisis: Distinción y separación de las partes de un todo hasta llegar a conocer sus principios o elementos. (Navarro. 2003, Pág. 7).

Apalancamiento: Es el resultado del uso de activos de fondos de costos para aumentar los rendimientos para los dueños de la empresa. En general, los incrementos del apalancamiento dan como resultado el incremento del rendimiento y el riesgo mientras que las reducciones de apalancamiento dan como resultado la reducción del rendimiento y el riesgo. (Gitman, 2003 p, 422).

Análisis financieros: Utilización de técnicas específicas para analizar los documentos financieros de una empresa y para controlar los flujos, productos y servicios tanto internos como externos a la empresa. (Ibid, Pág. 22).

Capital de Trabajo: Es una medida que se utiliza con mucha frecuencia para expresar de manera cuantitativa los resultados de la razón corriente, es decir expresa en términos de valor lo que la razón circulante presenta como una relación. Presenta el exceso de activos circulante una vez que se ha deducido el pasivo circulante. (Gitman, 2003 p, 637).

Balance General: Es la presentación de la situación financiera de la empresa en un momento dado y, como tal, muestra el reporte contable fundamental. (Vives, 2003, p.28).

Estado de Resultado: Es un estado financiero donde se muestra los ingresos y los egresos así como los resultados de las operaciones que realiza una empresa durante un periodo determinado. (Brito, 2000; p. 142).

Inversión: Es un desembolso de dinero u otros recursos financiero líquidos, con el propósito de obtener beneficios líquidos en el futuro. (Richard Beckhard, 2000, p.102).

Rentabilidad: es la habilidad que tiene la empresa para hacer la aplicación de los recursos con el objetivo de lograr un rendimiento adecuado. (Ochoa. 2002. P 9).

Razones Financieras: Miden en un alto grado la eficacia y comportamiento de la empresa. (www.gestiopoli.com).

Ingresos: Son aquellos flujos que configuran el componente positivo del resultado económico-patrimonial, producidos a lo largo del ejercicio por las operaciones conocidas de naturaleza presupuestaria o no presupuestaria, como consecuencia del incremento de los activos o de la disminución de las obligaciones que implican un incremento del patrimonio neto. Por tanto, este término se reserva para aquellos flujos que deben imputarse al resultado citado de la entidad a través de cuentas de gestión. (<http://www.schcp.gob.mx./glosario/a.html>).

Análisis de tendencias: Es el método de análisis que consiste en observar el comportamiento de los diferentes rubros del Balance general y del Estado de resultados, para detectar algunos cambios significativos que pueden tener su origen en errores administrativos.

(<http://manager.smetoolkit.org/mexico/es/content/es/3561/Otrosm%C3%A9todos-de-an%C3%A1lisis-financiero>).

Rendimiento: Ganancia o pérdida total de una inversión durante un periodo dado, se calcula dividiendo las distribuciones del activo durante el periodo, más el cambio en el valor, entre el valor de la inversión al inicio del periodo. (Gitman, 2003, p.422).

Razón de solvencia a corto plazo: Se utiliza como un indicador de la capacidad de la empresa para liquidar oportunamente sus obligaciones a corto plazo. Tal relación se considera lógica debido a que las deudas a plazo menor de un año normalmente son liquidadas con los recursos líquidos resultantes de la conversión en efectivo de los activos circulantes. ([http://www.elprisma.com/apuntes/administracion de empresas/razon de solvencia a corto plazo/](http://www.elprisma.com/apuntes/administracion%20de%20empresas/razon%20de%20solvencia%20a%20corto%20plazo/)).

FASE II

MARCO TEÓRICO

2.1 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACION

Se refiere a los estudios realizados anteriormente y que tienen relación con el problema de la investigación, ya sean dentro o fuera de la empresa.

Al respecto, Arias (2005) señala que son “investigaciones realizadas anteriormente y que guardan alguna vinculación con nuestro objeto de estudio”. (p. 39)

Según Tamayo y Tamayo (2003) con los antecedentes se trata de hacer una síntesis conceptual de las investigaciones y trabajos realizados sobre el problema formulado con el fin de determinar el enfoque metodológico de la misma investigación. (p. 146) El propósito es de ayudar al investigador a definir las estrategias metodológicas de la investigación.

De acuerdo a las afirmaciones de los autores citados, se induce que toda investigación en la empresa relacionada con el tema corresponde a un antecedente, y además otras investigaciones de tópicos similares aunque hayan sido realizadas en otras empresas o instituciones.

En el Estado Monagas los trabajos de relevancia que se han realizado se encuentran en las distintas bibliotecas públicas y privadas, así como en las instituciones educativas de nivel superior, es por ello que a los fines de ofrecer soporte al tema objeto de la presente investigación, se exponen los antecedentes de algunos estudios que se relacionan con ésta. En tal sentido, se tienen:

Blanco, (2005), elaboró un trabajo de grado en la Universidad de Oriente Núcleo Monagas titulado “Análisis de la situación financiera de la constructora SOSA C.A, para el año 2004 y su incidencia en la planeación estratégica”. En el cual concluyó, que la empresa no sigue los pasos iniciales para la toma de decisiones, debido a que no evalúa las diferentes alternativas que se plantean a una situación, esto trae como consecuencia que al momento de aplicar la decisión los resultados no puedan ser comparados con los esperados, debido a la improvisación. Así como también, implementar las herramientas de indicadores financieros.

Brito y Cedeño, (2005), realizaron un estudio en la Universidad de Oriente Núcleo Monagas titulado: Análisis de los indicadores de Gestión financiera para las fincas agropecuarias caso: Fondo agropecuario LOS TARBAY C.A.; concluyendo que, el Fondo Agropecuario LOS TARBAY C.A. cuenta con los suficiente recursos económicos que, bien organizados, junto a los recursos materiales y humanos, le han permitido continuar en la explotación agropecuaria pese a los distintos cambios sociales y económicos del país.

Pérez y Valdez. (2006). En su estudio en la Universidad de Oriente Núcleo Monagas titulado: Evaluación financiera y Operativa de La Empresa Inversiones Bencar Monagas, C.A a través del uso de indicadores de Análisis Financiero. La investigación se realizó dando a conocer la importancia que tienen actualmente los indicadores de análisis de los estados financieros; con el objeto de mostrar la utilidad que tienen para la toma de decisiones por parte de la gerencia. Durante el análisis se muestra como la empresa presenta anualmente sus estados financieros y como la información adecuada muestra un exceso en cuanto al capital social con 2.900%, lo cual se dio con la intención de poseer mayor patrimonio para cumplir con las exigencias requeridas en cuanto a las licitaciones; posee una razón circulante y prueba ácida, lo cual le permiten mantener los niveles adecuados de operación debido a la solidez y liquidez que presenta. En cuanto a la rotación de cuentas por cobrar en el año 2005 fue la más lenta, trayendo como consecuencia el retraso de la entrada de efectivo a la empresa. Se observó que para ambos años la empresa mostró bajos índices de endeudamiento, lo que le permite disfrutar de excelente solidez y liquidez.

2.2 BASES TEORICAS

Según Arias (2005) comprenden “un conjunto de conceptos y proposiciones que constituyen un punto de vista o enfoque determinado, dirigido a explicar el fenómeno o problema planteado”. (p. 39)

En este sentido, Tamayo y Tamayo, (2003) indica que “toda ciencia está estructurada por dos elementos básicos, la teoría y el método de trabajo. Toda investigación requiere un conocimiento presente de la teoría que explica el área de fenómeno de estudio”. (p. 145).

De acuerdo a lo indicado por los autores, se puede decir que toda teoría, explicación, planteamiento, precedente a la investigación, forma parte de las bases teóricas de una investigación.

2.2.1 Estados Financieros

Existen estados financieros básicos, tal como se encuentra expresado en la Declaración de Principios de Contabilidad Número 10, emitida por la Federación de Colegios de Contadores Públicos de Venezuela, en el compendio de las DPC de Aceptación General en Venezuela, los cuales son: el estado de resultados, el balance general, el estado de movimiento de las cuentas de patrimonio y el estado de flujo de efectivo. (Pág. 86)

Dichos estados, en forma conjunta, proporcionan un panorama contable acerca de las operaciones de la empresa y su posición financiera. Además, proporcionan datos detallados de los dos años más recientes, junto

con algunos resúmenes históricos de las estadísticas operativas fundamentales de los cinco o diez años anteriores.

Los estados financieros reportan lo que realmente le ha sucedido a la posición financiera de la empresa y a sus utilidades y dividendos a lo largo de los años anteriores.

Para el presente estudio se tomarán en cuenta dos de los estados financieros básicos, como lo son el Estado de Resultados y el Balance General.

Tal como lo expresa Besley (2001), “el estado de resultados, comúnmente denominado estado de pérdidas y ganancias, presenta los resultados de las operaciones de negocios realizadas durante un período específico (un trimestre o un año)”. (p. 97)

En el estado de resultados se refleja el resultado obtenido por la empresa a partir del desarrollo de su actividad comercial en un plazo determinado, ya sea en un trimestre o un año, reflejando los ingresos, costos y gastos en los que se incurrió. Los ingresos representan las cantidades obtenidas por la entidad a través de la venta de bienes o servicios producidos, mientras que los gastos vienen a reflejar todas aquellas transacciones que han debido hacerse para el desarrollo de la actividad económica de la empresa. Las ventas netas aparecen en la parte superior, después los diversos costos, incluyendo los impuestos sobre los ingresos, para que al restarlos se obtenga la utilidad neta disponible para los accionistas comunes. Luego se determina la diferencia existente entre los ingresos y los gastos contables y al remanente obtenido se le llama “resultado”, que puede ser positivo, en cuyo caso se dice que se obtuvo

utilidad, o negativo quedando entendido, en este caso, que la empresa arrojó pérdidas en el periodo.

Se debe tener en cuenta que para la elaboración de este estado financiero se utiliza el método contable conocido como “devengado”, donde, los ingresos se reconocen cuando se ganan y no cuando se recibe el efectivo, y que los gastos se realizan cuando se incurre en ellos y cuando se paga el efectivo.

Una vez que se vende o se presta un servicio, según sea el tipo de actividad económica que realice la empresa, se considera un ingreso aún cuando no se haya recibido el efectivo y debe registrarse contablemente en el ejercicio económico en que fue realizada la transacción, un ejemplo claro de esta situación se da cuando se realizan ventas a crédito y al término del periodo contable no han sido cobradas en su totalidad, en cuyo caso el monto total de la venta o servicio debe registrarse como un ingreso del período, quedando pendiente una parte del monto como una cuenta por cobrar.

En el caso de los gastos deben ser registrados en el periodo económico en que se incurre en ellos, aún cuando no hayan sido cancelados en su totalidad. Es decir, todos aquellos gastos que se realicen para llevar a cabo la actividad comercial de la empresa en un ejercicio económico deben ser registrados en su totalidad, por ejemplo si el pago de sueldos y salarios no se realizare a la fecha de cierre, el monto total de este gasto debe registrarse en el periodo que está finalizando y no cuando efectivamente se realice el desembolso del efectivo.

En cuanto al Balance General, Weston, J.F (1982) lo define como: “el estado que muestra el valor de los activos y de los derechos sobre estos activos en un punto específico en el tiempo”. (p. 55)

En el Balance General, también conocido como estado de situación financiera, se indica la posición financiera de una empresa para un momento específico. Su objetivo es el de sintetizar donde se encuentran invertidos los valores de la empresa (activos) y el origen y la fuente de donde provienen esos valores (pasivo y patrimonio).

En este balance de deben representar en forma clara los tres grandes grupos de cuentas reales: activo, pasivo y patrimonio. Donde, el activo representa los recursos, es decir, los bienes y derechos de propiedad de una entidad, ya sean tangibles e intangibles; el pasivo que engloba todas las obligaciones, deudas o cargos de la empresa, y; el patrimonio que constituye la diferencia entre los recursos y las obligaciones lo que constituye la propiedad de la entidad.

Cabe destacar que en la parte superior del Balance General se presentan los activos según su “liquidez” o el plazo que generalmente se requiere para convertirlos en efectivo. Luego en la segunda sección se muestran los pasivos y el capital contable. Los pasivos se mencionan en el orden en el cual deberán ser pagados: por lo general, las cuentas por pagar deben liquidarse dentro de un período de 30 a 45 días, los gastos acumulados de 60 a 90 días, y así sucesivamente hasta las cuentas de capital o patrimonio, que representan la propiedad de la empresa y, por lo tanto, nunca tienen que liquidarse.

2.2.2 Objetivos de los Estados Financieros

En cuanto a este punto, Zamora (1998) expresa que los Estados Financieros comprenden los siguientes objetivos:

- Presentar información útil a los inversionistas y acreedores presentes y potenciales, para sus decisiones de inversión y préstamo a la empresa; asimismo deben ser entendibles para quienes poseen un conocimiento tanto de las actividades comerciales y económicas, como de contabilidad y que dispongan del tiempo y del esfuerzo necesario para estudiarlas.
- Proporcionar información que ayude a establecer las posibilidades de recibir efectivo por dividendos, intereses y por la venta, entrega o vencimiento de valores o préstamos.
- Suministrar información acerca de los recursos económicos de la empresa, que son las fuentes potenciales de entrada de efectivo acerca de sus obligaciones de transferir recursos a otros, que son las causas potenciales de salida de efectivo y acerca de las ganancias, que son resultado de sus operaciones y de otras actividades que afectan a la empresa. Dado que esta información es útil a inversionistas y acreedores, para establecer la habilidad de la empresa tanto para pagar dividendos e intereses como para cancelar las obligaciones al vencimiento, ésta debe ser el centro de la contabilidad financiera y de los estados financieros. (p. 13).

2.2.3 Importancia del Análisis Financiero.

El análisis de los estados financieros, constituye un conjunto de principios y procedimientos que permiten que la información de la

contabilidad, de la economía y de otras operaciones comerciales sea más útil para propósitos de toma de decisiones. Cualquier persona interesada en el futuro de una organización comercial y que esté a cargo de la toma de decisiones encontrará útil el análisis financiero.

Para Mina (1993), el análisis de estados financieros es importante:

Porque las cifras que ellos muestran son cifras frías y es necesario analizarlas y profundizar en ellas para poder conocer las transacciones que las originaron y los métodos y procedimientos aplicados, y que el contador, administrador y el economista de la empresa puedan tomar decisiones administrativas correctas. (p. 447)

Con el análisis financiero se evalúa la realidad económica de una empresa, más allá de lo netamente contable y de las leyes financieras, esto tiene carácter relativo, pues no existen dos empresas iguales ni en actividades, ni en tamaño, cada una tiene las características que la distinguen y lo positivo en unas puede ser perjudicial para otras. Por lo que el uso de la información contable para fines de control y planificación es un procedimiento sumamente necesario para los ejecutivos. Esta información por lo general muestra los puntos fuertes y débiles los cuales deben ser reconocidos para adoptar acciones correctivas y, los fuertes deben ser atendidos para utilizarlos como fuerzas facilitadoras en la actividad de dirección.

Aunque los estados financieros representan un registro del pasado, su estudio permite definir guías para acciones futuras. Es innegable que la toma de decisiones depende en alto grado de la posibilidad de que ocurran ciertos hechos futuros los cuales pueden revelarse mediante una correcta interpretación de los estados que ofrece la contabilidad.

2.3 APALANCAMIENTO

Es el resultado del uso de activos de fondos de costos para aumentar los rendimientos para los dueños de la empresa. En general, los incrementos del apalancamiento dan como resultado el incremento del rendimiento y el riesgo mientras que las reducciones de apalancamiento dan como resultado la reducción del rendimiento y el riesgo. (Gitman, 2003; p. 422).

2.3.1 Tipos de Apalancamiento

- **Apalancamiento Operativo.**

Es el uso potencial de costos de operativos fijos para magnificar los efectos de los cambios en las ventas sobre las utilidades ante de interés e impuesto de la empresa. (Gitman, 2003; p. 426).

- **Apalancamiento Financiero.**

Es el uso potencial de costos financieros fijos para planificar los efectos de cambios en las utilidades de interés e impuestos sobre las utilidades por acción de la empresa. (Gitman, 2003; p. 429)

- **Apalancamiento Total.**

Es el uso posible de costos, tanto operativo como financiero, para maximizar el efecto de cambios en las ventas sobre las utilidades por acción de las ventas. (Gitman, 2003; p. 432)

- **Apalancamiento Financiero.**

Es el efecto que introduce el endeudamiento sobre la rentabilidad de los capitales propios. La variación resulta más que proporcional que la que se produce en la rentabilidad de las inversiones. La condición necesaria para que se produzca el apalancamiento amplificador es que la rentabilidad de las inversiones sea mayor que el tipo de interés de las deudas.

Se denomina apalancamiento a la posibilidad de financiar determinadas compras de activos sin la necesidad de contar con el dinero de la operación en el momento presente.

Es un indicador del nivel de endeudamiento de una organización en relación con su activo o patrimonio. Consiste en utilización de la deuda para aumentar la rentabilidad esperada del capital propio. Se mide como la relación entre deuda a largo plazo más capital propio.

Se considera como una herramienta, técnica o habilidad del administrador, para utilizar el Costo por el interés Financieros para maximizar Utilidades netas por efecto de los cambios en las Utilidades de operación de una empresa.

Es decir: los intereses por préstamos actúan como una PALANCA, contra la cual las utilidades de operación trabajan para generar cambios significativos en las utilidades netas de una empresa.

En resumen, debemos entender por Apalancamiento Financiero, la Utilización de fondos obtenidos por préstamos a un costo fijo máximo, para maximizar utilidades netas de una empresa.

2.3.2 Importancia del Apalancamiento Financiero

La importancia del apalancamiento financiero permitirá el buen uso de los activos que posee la empresa para mantener los costos fijos y así aumentar el rendimiento, que se refiere a las ganancias o las posibles pérdidas total de una inversión durante un periodo dado. Para esto se debe tener en cuenta los diferentes tipos de apalancamiento que son: operativo, financiero y total, los cuales se aplicaran según el orden respectivamente.

2.3.3 Clasificación del Apalancamiento Financiero

- **Apalancamiento Financiero positivo:** Cuando la obtención de fondos proveniente de préstamos es productiva, es decir, cuando la tasa de rendimiento que se alcanza sobre los activos de la empresa, es mayor a la tasa de interés que se paga por los fondos obtenidos en los préstamos.
- **Apalancamiento Financiero Negativo:** Cuando la obtención de fondos provenientes de préstamos es improductiva, es decir, cuando la tasa de rendimiento que se alcanza sobre los activos de la empresa, es menor a la tasa de interés que se paga por los fondos obtenidos en los préstamos.
- **Apalancamiento Financiero Neutro:** Cuando la obtención de fondos provenientes de préstamos llega al punto de indiferencia, es decir, cuando la tasa de rendimiento que se alcanza sobre los activos de la

empresa, es igual a la tasa de interés que se paga por los fondos obtenidos en los préstamos.

2.3.4 Grado de Apalancamiento Financiero

Es una medida cuantitativa de la sensibilidad de las utilidades por acción de una empresa, el cambio de las utilidades operativas de la empresa es conocida como el GAF. El GAF a un nivel de utilidades operativas en particular es siempre el cambio porcentual en la utilidad operativa que causa el cambio en las utilidades por acción.

Con frecuencia se sostiene que el financiamiento por acciones preferentes es de menor riesgo que el financiamiento por deuda de la empresa emisora. Quizás esto es verdadero respecto al riesgo de insolvencia del efectivo pero el GAF dice que la variedad relativa del cambio porcentual en las utilidades por acción (UPA) será mayor bajo el convenio de acciones preferentes, si todos los demás permanecen igual. Naturalmente esta discusión nos conduce al tema del riesgo financiero y su relación con el grado de apalancamiento financiero.

En forma similar al apalancamiento de operación, el grado de Apalancamiento financiera mide el efecto de un cambio en una variable sobre otra variable. El Grado de Apalancamiento Financiero (GAF) se puede definir como el porcentaje de cambio en las utilidades por acción (UPA) como consecuencia de un cambio porcentual en las utilidades antes de impuestos e intereses (UAI).

2.3.5 Análisis Financiero

El análisis financiero, permite a la gerencia medir el progreso comparando los resultados alcanzados con las operaciones planeadas y los controles aplicados, además informa sobre la capacidad de endeudamiento, su rentabilidad y su fortaleza o debilidad financiera, esto facilita el análisis de la situación económica y financiera de la empresa para la toma de decisiones acertadas.

Según Miyauchi, (2000); expresa:

El análisis financiero es empleado en una gran variedad de contexto, entre los que figura la evaluación de crédito el análisis accionario, de fusiones y adquisiciones, y de políticas financieras, entre otros. En todo ellos, el análisis financiero es la clave para realizar predicciones sobre el desempeño futuro de la empresa. (p. 19).

Sus fines son, entre otros:

- Determinar la situación financiera en general.
- Establecer razones e índices financieros derivados del balance general.
- Identificar la repercusión financiera por el empleo de los recursos monetarios en el proyecto seleccionado.
- Conocer el grado de solvencias y situación crediticia, en un momento determinado.
- Calcular las utilidades, pérdidas o ambas, que se estiman obtener en el futuro, a valores actualizados.

- Determinar la tasa de rentabilidad financiera que ha de generar el proyecto, a partir del cálculo e igualación de los ingresos con los egresos, a valores actualizados.
- Establecer una serie de igualdades numéricas que den resultados positivos o negativos respecto a la inversión de que se trate.
- Determinar la rentabilidad del capital invertido.

Existen varios métodos para realizar el Análisis Financiero de una empresa; entre los cuales se encuentran: el método horizontal, vertical, el análisis de tendencias y las razones financieras.

2.4 RAZONES FINANCIERAS

El análisis de las razones financieras se refiere a las relaciones de cada uno de los conceptos que integran a los estados financieros y ayudan a comparar las razones de la empresa con los patrones de la industria o de la línea de negocios en la cual opera. Con el objeto de medir el desempeño de la empresa se analiza la liquidez, la solvencia, la rentabilidad y el crecimiento. (Miyauchi, 2000, p.21).

2.4.1 Uso de las Razones

El análisis de razones evalúa el rendimiento de la empresa mediante métodos de cálculo e interpretación de razones financieras. La información básica para el análisis de razones se obtiene del estado de resultado y del balance general de la empresa. El análisis de razones de los estados de una

empresa es importante para sus accionistas, sus acreedores y para la propia gerencia.

2.4.2 Tipos de Razones

2.4.2.1 Razones de Deuda o Apalancamiento.

- **Razón de Endeudamiento:** La razón de endeudamiento determina el total de pasivos como porcentaje del total de activos. La razón de endeudamiento no es una medida de liquidez de corto plazo. Más bien, es una medida de riesgo de los acreedores a largo plazo. Mientras menor sea la porción de los activos totales financiadas por los acreedores menor es el riesgo de que el negocio no sea capaz de pagar sus deudas. (Meigs y Meygs. 2000, p. 390).

$$\text{Razón de Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivos Totales}}{\text{Activos Totales}} * 100$$

- **Rotación de Cuentas por Pagar:** Es la medida financiera que indica el número de veces que en promedio se cancelan las cuentas por pagar en un periodo económico. Así como es importante saber cuántas veces se están cobrando las cuentas por cobrar, también es importante conocer el tiempo que tarda en efectuar los pagos para conservar las relaciones y fortalecer las relaciones crediticias con los proveedores y evitar situaciones que afecten las operaciones por suspensiones de crédito por parte de estos. (Espinoza, 2003, p.4)

$$\text{Rotación de Cuentas por Pagar} = \frac{\text{Costo de Ventas}}{\text{Ctas. P/Pagar Promedio}}$$

- **Periodo Promedio de Pago:** Es el índice que mide la duración media de las cuentas por pagar, así que consiste en la determinación del número de días que se está tardando en efectuar el pago a los acreedores. (Espinoza, 2003, p.4)

$$\text{Periodo Promedio de Pago} = \frac{365}{\text{Rotación de Ctas. Por Pagar}}$$

2.4.2.2 Razones de Rentabilidad

Existen muchas medidas de rentabilidad. Como grupo, estas medidas facilitan a los analistas la evaluación de las utilidades de la empresa respecto de un nivel dado de ventas, de un nivel cierto de activos o de la inversión del propietario. Sin ganancias, una empresa no podría atraer capital externo. Los propietarios, acreedores y la administración, ponen mucha atención al impulso de las utilidades por la gran importancia que se ha dado a éstas en el mercado. (Lawrence J. Gitman, 2003, p.56).

- **Margen Neto de Utilidad:** calcula el porcentaje de cada unidad monetaria de ventas que queda después de deducir todos los costos y gastos incluyendo los intereses e impuestos. Se usa comúnmente para medir el éxito de la empresa en relación con las utilidades sobre las ventas. Cuanto mayor sea, mejor. (Cantú, 2002, p. 522)

Margen Neto de Utilidad =

$$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}} * 100$$

- **Rendimiento sobre la Inversión (ROI) ó (ROA):** este indicador refleja la eficiencia de la administración para obtener el máximo rendimiento sobre la inversión, la cual está integrada por los activos totales. Este indicador también se puede obtener al combinar el margen de utilidad sobre las ventas y la rotación de activos totales. (Cantú, 2002, p.322)

Rendimiento sobre la Inversión =

$$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Total Activos}} * 100$$

- **Rendimiento sobre el Capital Contable (ROE):** Mide el rendimiento de la inversión neta, es decir, del capital contable. Mediante el mismo se relaciona la utilidad neta que ha generado una organización durante un periodo y se compara con la inversión que corresponde a los accionistas. El rendimiento sobre el capital contable es un indicador fundamental que determina en qué medida una compañía ha generado rendimientos sobre los fondos que los accionistas han confiados a la administración. (Cantú, 2002; p.522)

$$\text{Rendim. Sobre el Capital Contable} = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Capital Contable}} * 100$$

2.4.3 Rendimiento

Ganancia o pérdida total de una inversión durante un periodo dado, se calcula dividiendo las distribuciones del activo durante el periodo, mas el cambio en el valor, entre el valor de la inversión al inicio del periodo. (Gitman, 2003; p. 422).

2.4.4 Razones de Liquidez

Generalmente, el primer punto que interesa al analista financiero es la liquidez. La “posición líquida” de una empresa trata con la cuestión de qué tan capaz sea para satisfacer sus obligaciones circulantes. Los activos a corto plazo, o activos circulantes, son más fáciles de convertir en efectivo (son más líquidos) que los activos a largo plazo.

Un activo líquido es aquel que fácilmente puede convertirse en efectivo sin una pérdida significativa de su valor original. La conversión de los activos en efectivo, en especial los activos circulantes como los inventarios y las cuentas por cobrar, es el medio principal de una empresa para obtener los fondos para liquidar sus cuentas circulantes.

Un análisis total de la liquidez requiere del uso del presupuesto de efectivo; pero, al relacionar la cantidad de efectivo y de otros activos circulantes con las obligaciones actuales de la empresa, el análisis de razones financieras proporciona una medida de liquidez rápida y fácil de

usar. A continuación se presentan dos razones de liquidez que se usan comúnmente:

- ✓ **Razón Circulante:** la razón circulante es la técnica que se emplea con más frecuencia para medir la solvencia en corto plazo, porque indica hasta qué punto los derechos de los acreedores a corto plazo están cubiertos por activos que se espera convertir en efectivo en un periodo que corresponde aproximadamente al vencimiento de tales derechos.

Por lo normal los activos circulantes incluyen el efectivo, los valores negociables, las cuentas por cobrar y los inventarios. Los pasivos circulantes están formados por cuentas por pagar, documentos por pagar a corto plazo, vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo (porción circulante), impuestos sobre ingresos por pagar y otros gastos devengados (principalmente los sueldos).

Este índice se obtiene dividiendo los activos circulantes por los pasivos circulantes, tal como se expresa en la siguiente fórmula:

$$RC = \frac{\text{ActivosCirculantes}}{\text{PasivosCirculantes}}$$

- ✓ **Razón Rápida o Prueba Ácida:** Esta técnica mide la capacidad para pagar obligaciones a corto plazo sin tener que recurrir a la venta de los inventarios. De ordinario, los inventarios son el activo menos líquido de los activos circulantes de una empresa. Por lo tanto, es más probable que ocurra una pérdida en el inventario, en caso de liquidación. De este

modo, es importante una medida de la capacidad de la empresa para liquidar las obligaciones a corto plazo sin apelar a su venta.

Se obtiene deduciendo los inventarios de los activos circulantes y dividiendo posteriormente la parte restante entre los pasivos circulantes.

$$RR = \frac{\text{ActivosCirculantes} - \text{Inventarios}}{\text{PasivosCirculantes}}$$

Al terminar el análisis de las anteriores razones y herramientas financieras, se deben tener los criterios y las bases suficientes para tomar las decisiones que mejor le convengan a la empresa, aquellas que ayuden a mantener los recursos obtenidos anteriormente y adquirir nuevos que garanticen el beneficio económico futuro, también verificar y cumplir con las obligaciones con terceros para así llegar al objetivo primordial de la gestión administrativa, posicionarse en el mercado obteniendo amplios márgenes de utilidad con una vigencia permanente y sólida frente a los competidores, otorgando un grado de satisfacción para todos los órganos gestores de esta colectividad.

2.5 RESEÑA HISTORICA DE LA EMPRESA INVERCORE C.A. SUCRE

2.5.1 Nuestra Organización

Somos una institución de carácter privado y con personalidad jurídica, fundada el 08 de enero de 1.991, por iniciativa de la familia Aboulhosn, representada por el empresario venezolano Chahid Aboulhosn y sus hijos: Ramzy Aboulhosn, Walid Aboulhosn y Jhony Aboulhosn, quienes durante

estos veinte años de actividad en el mercado de la construcción, han marcado pauta y han sido pioneros, empleando criterios de eficiencia y calidad en la realización de obras de construcción, proyectos inmobiliarios, mantenimiento y mejoras de instalaciones, entre otras, con el objeto de proporcionar a lo largo y ancho del territorio nacional, soluciones habitacionales a las familias venezolanas, adecuadas a sus necesidades y posibilidades socioeconómicas, de una forma integral y articulada a un ambiente saludable.

Estamos constituidos por un grupo interdisciplinario de profesionales y técnicos que se identifican con un hábitat más humano y de una alta sensibilidad social.

2.5.2 Misión

Ejecutar obras y proyectos ajustados a la necesidad de los clientes, utilizando técnicas innovadoras y de vanguardia que garanticen su satisfacción, aplicando para ello las normas de seguridad y calidad que genere bienestar y confianza en el producto entregado; teniendo siempre en cuenta el bien social desde el punto de vista de la creación de empleos y el respeto por la comunidad y medio ambiente.

Sustentando en solidez financiera y rentabilidad que genere un ambiente de seguridad y confianza para todos nuestros empleados, relacionados y aliados comerciales.

2.5.3 Visión

Constituir un foco de referencia en el mercado de la construcción de obras civiles, con reconocimiento nacional e internacional mediante la promoción de capacidad de trabajo en el marco de la aplicación de los más altos estándares de calidad y eficiencia, resaltando por nuestro desplazamiento de innovación y adaptación a los cambios tecnológicos de los exigentes tiempos de hoy en día.

En la búsqueda de nuevas soluciones innovadoras y de gran alcance en el mercado de la construcción que permitan alcanzar los más altos estándares de calidad, nuestra empresa tiene como enfoque principal el desarrollo de edificaciones con el novedoso sistema de Elementos Estructurales, el cual denominamos Sistema Constructivo Universal Abierto Syampreco, este es un reflejo del avance actual, que ofrece una mejor respuesta a las exigencias técnicas, económicas, sociales y ambientales del mundo. Este Sistema resume todas las características de resistencia y durabilidad de la construcción tradicional; pero con grandes ventajas y alicientes sobre ellas, principalmente por la optimización en el uso de los recursos mediante la ejecución de obras con procesos repetitivos y fáciles de controlar, resaltando bondades y características tales como:

- El Sistema resulta aislante termo acústicos.
- Altamente anti sísmico.
- Tiempo de construcción 70% más rápido.
- Hasta un 45% menos del costo sobre el método tradicional de construcción.

- Reducción de Mano de obra Especializada hasta en un 70%.
- No requiere importación de materias Primas, 100% Materiales Nacionales.

El Sistema Constructivo Universal Abierto Syampreco, Fue creado y perfeccionado por la empresa Syampreco, de raíces amazónicas y traído a nuestro país de la mano de nuestra Organización, con la finalidad de construir Masivamente Viviendas de Calidad con materiales de construcción tradicionales con Bajos Costos y Pensado en la implementación inclusive de la autoconstrucción siendo esta la única manera de solucionar de raíz el déficit habitacional en los Países Latinoamericanos.

Estamos en la Capacidad de Fabricar 155 Kits de Viviendas Mensual (Paredes, Columnas y Vigas de Carga) de 72 Mts 2 de Construcción 3 Hab, 2 Baños, Sala, Comedor, Cocina. (Producción en 1 jornada de 8 horas de trabajo).

Esta cantidad es la Mínima a Producir y según la necesidad podemos llegar a asegurar el suministro de 200 mil Kits de viviendas en 12 meses, al igual que podemos asegurar su construcción o Autoconstrucción en el mismo lapso de tiempo, Entiéndase Viviendas Llave en Mano.

2.5.4 Valores

- Orientación al mercado.
- Orientación a resultados y eficiencia.
- Agilidad y flexibilidad.

- Innovación.
- Trabajo en equipo.
- Reconocimiento continuo al logro y a la excelencia.
- Oportunidades de empleo sin distinción.
- Integridad y civismo.

2.5.5 Principios

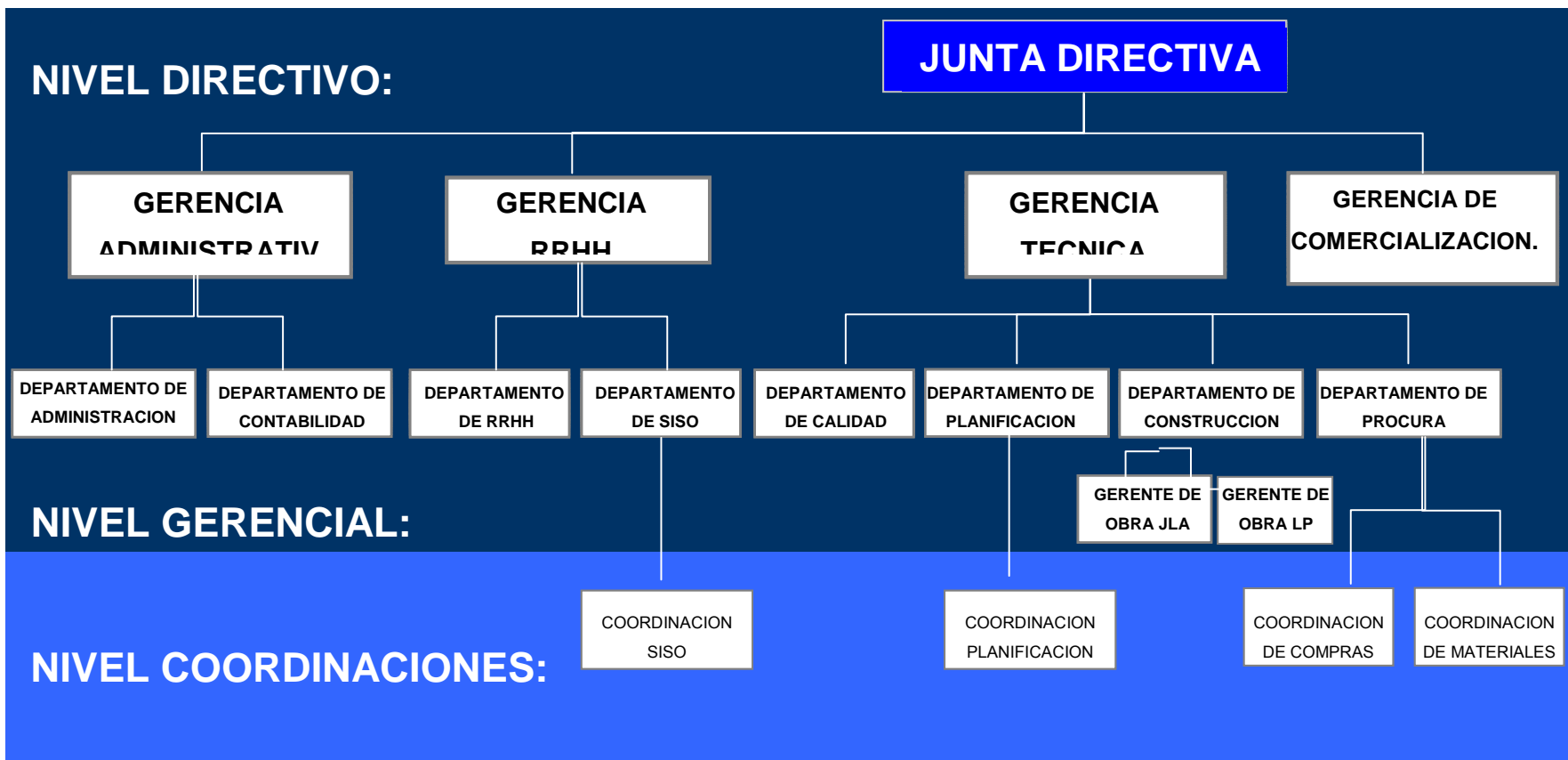
- **Orientación al Mercado:** Satisfacer las necesidades de nuestros clientes de manera consistente. Orientación a resultados y eficiencia; somos consistentes en el cumplimiento de nuestros objetivos, al menor costo posible.
- **Agilidad y Flexibilidad:** Actuamos oportunamente ante los cambios del entorno, siempre guiados por nuestra visión, misión y valores.
- **Innovación:** Tenemos una actitud proactiva ante la generación de nuevas tecnologías y nuevos productos. Poseemos la disposición a aprender, gerenciar y difundir el conocimiento.
- **Trabajo en Equipo:** Fomentamos la integración de equipos con el propósito de alcanzar metas comunes.
- **Reconocimiento Continuo al logro y a la Excelencia:** Fomentamos y reconocemos constantemente entre nuestros trabajadores la excelencia y la orientación al logro.

- **Oportunidades de Empleo sin Distinción:** Proveemos oportunidades de empleo en igualdad de condiciones.
- **Integridad y Civismo:** Exhibimos una actitud consistente, ética, honesta, responsable, equitativa y proactiva hacia nuestro trabajo y hacia la sociedad en la cual nos desenvolvemos.





Organigrama de la empresa Invercore, C.A. Sucre



Fuente: Oficina de la Gerencia Administrativa de la empresa.

FASE III

MARCO METODOLOGICO

A continuación se presenta las distintas estrategias de investigación que se aplicaron para la elaboración del trabajo de investigación.

3.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN

De acuerdo al contexto estudiado, la investigación fue de campo, ya que la información de los estados financieros se obtuvo de forma directa de la empresa Invercore, C.A. Sucre, localizada en la Ciudad de Maturín, Estado Monagas. Es importante señalar que Sabino (2.000) define este tipo de investigación como: “los datos de interés que se recogen en forma directa de la realidad, mediante el trabajo concreto del investigador y su equipo”. (p. 92).

Por tal motivo, se tomaron en cuenta datos primarios como datos secundarios.

Así mismo, el proceso investigativo también fue documental, porque parte de la información se obtuvo de fuentes secundarias, siendo éstas los estados financieros y contables de los años 2008 y 2009, los cuales sirvieron de apoyo documental. Igualmente, permitieron establecer y reunir información por medio de textos y materiales informativos, para la estructuración de las bases teóricas y así efectuar los análisis correspondientes a los diferentes aspectos relacionados con la aplicación de las razones financieras.

Sabino (2.000) plantea que la investigación documental:

Es aquella cuya estrategia está basada en el análisis de datos obtenidos de diferentes fuentes de información tales como informes de investigadores, libros, monografías y otros, materiales informativos que recogen los resultados de los estudios hechos por diferentes autores sobre los diversos aspectos del conocimiento, que ofrece la materia en sus múltiples manifestaciones. (p. 2)

Considerando lo expresado anteriormente, la investigación documental puede señalarse como una estrategia que permite obtener nuevos conocimientos, partiendo del análisis de datos o informaciones recolectadas y registradas en distintas fuentes de consultas.

3.2 NIVEL DE INVESTIGACIÓN

La investigación que se realizó fue de carácter descriptivo, ya que se orientó a determinar y describir con exactitud los elementos que intervienen en el problema de estudio

En este sentido, Fernández, Hernández y Baptista (2003) indica que el nivel descriptivo

“busca especificar las propiedades importantes de personas, grupos, comunidades o cualquier otro fenómeno que son necesarias para la información”. (p. 78) De acuerdo a lo antes expuesto, este proceso de investigación descriptivo centró su atención no solamente en recoger, tabular y graficar datos; esto supone un elemento interpretativo de la significación o importancia de los fenómenos que se describieron. En tal sentido, la descripción se combinó con la comparación, contraste, clasificación, análisis

e interpretación.

3.3 POBLACIÓN Y UNIVERSO

Según Sabino (2000) define:

“La población es un conjunto finito e infinito de personas, cosas o elementos que presentan características comunes”. En esta investigación la población estuvo compuesta por (3) personas que laboran en la Gerencia administrativa de la empresa Invercore, C.A. Sucre, además de los datos financieros que sirvieron para la aplicación de las razones financieras.

3.3.1 Muestra

Según Trillo (2002) señala que:

“La muestra puede ser definida como un subgrupo de elementos de la población, para seleccionarlas se debe delimitar las características de los mismos”. En vista que la población objeto de estudio es menor de 100 unidades se tomará la totalidad de la misma, como muestra representativa las tres (3) personas que laboran en la Gerencia administrativa de la empresa Invercore, C.A. Sucre, Igualmente se tomó en cuenta los documentos contables y administrativos presentados por la empresa, siendo un valor de importancia para llevar a cabo la investigación.

3.4 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Para la recolección de los datos que permitieron cumplir con los requisitos de la investigación, se utilizó la siguiente técnica:

Revisión Bibliográfica:

Por medio de ésta técnica se procedió a recolectar datos e información

por medio de la técnica del fichaje, a través de la cual se consultó textos, tesis, informes, consulta a la Red Electrónica (Internet) a fin de seleccionar datos relevantes para el sustento de las bases teóricas y análisis de los estados financieros en estudio, igualmente se revisaron facturas, documentos contables, registros, estados de cuentas, entre otros.

Con relación a esto, Rivas y Bellorín (1999) plantean que la técnica del fichaje consiste en:

“Un conjunto de procedimientos metodológicos para la recolección de manera organizada de los materiales necesarios para el desarrollo del tema que se ha planteado”. (p. 140) Considerando lo dicho por estos autores, la técnica del fichaje viene a constituir el medio más importante para la recolección de los datos en el proceso de la investigación documental.

Posteriormente, se organizaron los datos de acuerdo al nivel de importancia, clasificando la información en sus diferentes aspectos relacionados con el tema investigado y por último se realizó un análisis cualitativo de los datos obtenidos por medio de una evaluación exhaustiva de los estados financieros por medio de la aplicación de las razones financieras en el período 2008-2009 de la empresa Invercore, C.A. Sucre, comprobando la consecución de cada uno de los objetivos específicos planteado en esta investigación.

Observación Directa No Participante:

Es directa cuando el investigador se pone en contacto personalmente con el hecho o fenómeno que trata de investigar y la observación directa no participante es aquella en la cual se recoge la información desde afuera, sin

participar para nada en el grupo social, hecho o fenómeno investigado.

Entrevista No Estructurada

El autor Sabino (2000) dice que:

“la entrevista no estructurada es aquella en la que existe un margen más o menos grande de libertad para formular las preguntas y respuestas, no se guían por un cuestionario o modelo rígido, sino que discurren con cierto grado de espontaneidad” (p,108) Las entrevistas no estructuradas constituyen el medio de recolección más utilizado por los investigadores, consiste en el proceso donde el entrevistador puede obtener o solicitar la información del entrevistado.

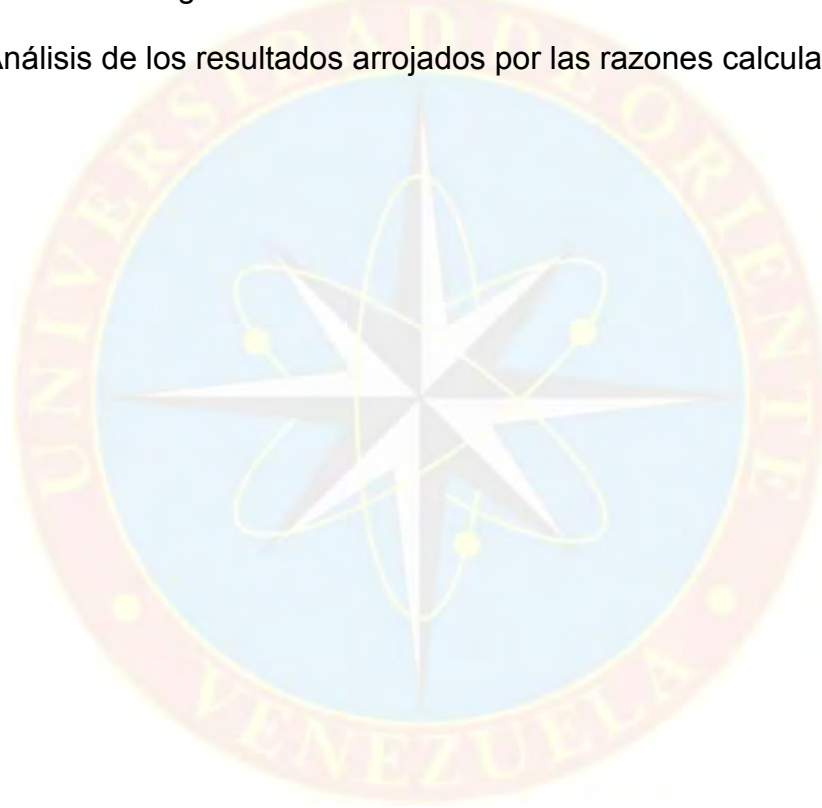
3.5 PROCEDIMIENTOS DE ANÁLISIS

Se efectuó un análisis de forma cualitativa del material recopilado para la posterior redacción de las conclusiones y recomendaciones de este trabajo de investigación y desarrollar los objetivos planteados en este estudio, igualmente de la información suministrada por la Gerencia Administrativa de la empresa sobre el cumplimiento de los procesos contables, para luego realizar las respectivas conclusiones derivadas de la investigación efectuada con respecto a la información recabada.

Para la realización de la presente investigación y el logro de los objetivos propuestos se llevaron a cabo diversos procedimientos, tales como:

- Revisión minuciosa de textos y documentos que permitieron la obtención de información referente al tema de estudio.

- Obtención de los Balances Generales y Estados de Resultados de la empresa Invercore, C.A. Sucre.
- Reconstrucción de los Balances Generales y Estados de Resultado para la aplicación del método de análisis.
- Aplicación de fórmulas para la obtención de las razones financieras.
- Presentación gráfica de los resultados obtenidos.
- Análisis de los resultados arrojados por las razones calculadas.



FASE IV

PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE DATOS.

En este Capítulo se presentan, analizan e interpretan los resultados obtenidos mediante la aplicación de las diferentes técnicas de recolección de datos, tanto a los representantes de la Gerencia administrativa de la organización objeto de estudio y los estados financieros históricos del año 2008 - 2009 de la empresa.

Una vez revisados los estados financieros se aplicaron las razones financieras para los años 2008 - 2009 y se procedió a la evaluación y análisis basados en la información suministrada, a fin de determinar la situación financiera de la empresa, permitiendo de esta manera generar una evaluación del periodo sobre los indicadores con los cuales se puedan tomar decisiones que las lleven al éxito y pueden medir el desempeño, solvencia y liquidez de dicha empresa.

4.1 FUENTES DE FINANCIAMIENTOS EMPLEADAS POR LA EMPRESA INVERCORE C.A. SUCRE

Toda empresa debe realizar un análisis completo de cada uno de los objetivos planteados que se esperan alcanzar, para verificar si realmente necesita ser financiada para llevar a cabo sus actividades. El crédito representa una opción de financiamiento el cual debe ser suficiente, oportuno y en condiciones preferenciales que ayuden a fortalecer su crecimiento y con ello elevar sus niveles de eficiencia y productividad.

En tal sentido, la organización objeto de estudio es una empresa que se dedica a la construcción de viviendas, por su condición y razón de ser, este tipo de empresas desconocen en un alto porcentaje cuáles son las fuentes de financiamiento que ofrecen los diferentes entes públicos o privados y la manera de cómo pueden realizar las solicitudes de créditos, es decir, para ello deben tener en cuenta que existen una serie de razones financieras que permiten conocer la situación financiera de una empresa en un momento determinado; entre las cuales se encuentran las razones de apalancamiento y rendimiento, que son útiles a la hora de invertir en un proyecto, además éstas ayudan a la toma de decisiones por parte de la gerencia de la empresa.

La empresa Invercore C.A. Sucre, presenta a continuación su estructura de financiamiento conformada de la siguiente manera:

- **Financiamiento Interno:** Está conformado por el aporte de los socios, y aporte de los adjudicatarios.

Aporte de los Socios: Son cinco (5) los socios que conforman la empresa, los cuales cada uno aporta un 10% para el capital de trabajo que se requiere.

Aporte de los Adjudicatarios: El objeto de esta organización es la construcción de desarrollos urbanísticos, para el cual realiza la venta de parcelas y kit de viviendas al público en general, a través de este proceso la empresa recibe ingresos, los cuales utiliza para el desarrollo de sus actividades.

Es decir un 50% es cubierto por el financiamiento interno y el restante es financiado por los créditos solicitados a la banca pública y o privada.

- **Financiamiento Externo:** Toda organización podrá recurrir en algún momento a este tipo de financiamiento, lo cual dependerá de la inversión en la que requiere invertir. Existen bancos tanto públicos como privados que ofrecen financiamiento, pero bajo ciertas normativas por el cual debe regirse la empresa.

En la actualidad la empresa ha solicitado financiamiento a la banca pública, puesto que ésta ofrece mejores condiciones de pago, tasas de interés más bajas entre otras.

Entre las siguientes instituciones financieras a las cuales la empresa Invercore C.A. Sucre, ha solicitado financiamiento se encuentran:

- Banfoandes Banco universal C.A
- Banco del Tesoro Banco Universal
- Banded (Banco de Desarrollo Económico y Social de Venezuela)

4.2 REVISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al revisar los Estados Financieros de la Empresa Invercore, C.A, Sucre, se observa que están presentados de acuerdo a las Normas de Contabilidad de Aceptación General ,es decir; poseen cualidades que hacen a la información contable un instrumento útil para la toma de decisión ya que muestran en forma clara la información, permitiendo ser comprensible al

momento de juzgar los resultados de operación, situación financiera, los cambios en la situación financiera y las modificaciones en el capital contable de la empresa; así como todos aquellos datos importantes y significativos para la gerencia y demás usuarios.

Por lo tanto se debe reconocer que los Estados Financieros presentan información relevante y objetiva, ya que poseen datos cuantitativos importantes y significativos que se obtienen del sistema contable y que fueron cuidadosamente verificados. Esta información es suministrada a la Gerencia Administrativa en el momento oportuno; permitiendo a sus interesados tomar decisiones económicas, cumpliendo con los objetivos y metas trazadas en la empresa Invercore, C.A., Sucre.

4.3 CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA EN ESTUDIO

Revisada la información contenida en los estados financieros de la empresa Invercore, C.A, Sucre, se procedió ajustar sus datos de manera tal que permitieran prepararla con el objeto de obtener los indicadores financieros para su evaluación y análisis.

Se agrupó las partidas con ciertas características comunes y se les asignó nomenclaturas según su naturaleza, con el propósito de establecer subtotales que pudieran ayudar a adaptarlos a las fórmulas y poder efectuar los cálculos y determinar las diferentes razones financieras, lo cual se realizó conforme a criterios de uso interno como por ejemplo: Activos Circulantes (TAC), Pasivos Circulantes (TPC), entre otras.

Activo Circulante (TAC): El total del activo circulante comprende las partidas disponibles, exigibles, realizables y prepagadas.

$$\text{TAC} = \text{Disponibles} + \text{Exigibles} + \text{Realizables} + \text{Prepagados}$$

De conformidad con los estados financieros de la Constructora Invercore, C.A, Sucre, el total de activo circulante estuvo conformado por:

$$\text{TAC}_{(2008)} = 38.643,11 + 261.895,81 + 254.567,88 + 0,00$$

$$\text{TAC}_{(2008)} = \mathbf{555.106,80}$$

$$\text{TAC}_{(2009)} = 47.711,13 + 420.433,51 + 309.026,67 + 97.190,92$$

$$\text{TAC}_{(2009)} = \mathbf{874.362,23}$$

El Pasivo Circulante (TPC): Dentro del total del pasivo circulante de la empresa Invercore, C.A, Sucre se reflejaron las partidas: Cuentas por pagar, pasivos a largo plazo e impuestos sobre la renta por pagar.

TPC = Cuentas por pagar + retenciones y contribuciones por pagar + impuestos por pagar.

En relación con el total del pasivo circulante de la empresa Invercore, C.A, Sucre, en los periodos estudiados se determinó lo siguiente:

$$\text{TPC}_{(2008)} = 31.216,54 + 60.313,42$$

$$\text{TPC}_{(2008)} = \mathbf{91.529,96}$$

$$\text{TPC}_{(2009)} = 117.158,71 + 94.639,84$$

$$\text{TPC}_{(2009)} = \mathbf{211.798,55}$$

Ingresos: Con respecto a la sección de ingresos se observó los relacionados con los derivados de las actividades propias de la industria de la construcción, como los ingresos por obras ejecutadas; los cuales fueron

necesarios para obtener la rotación de las cuentas por cobrar, mediante la determinación de la porción de los ingresos a crédito y que según información suministrada por la Administradora de la empresa se tiene como política y dependiendo de la obra, otorgar crédito por el orden del 40% aproximadamente, del total de los ingresos obtenidos. En consecuencia, se determinó los ingresos a crédito de los periodos estudiados de la siguiente manera:

$$\text{Ingresos a crédito} = \text{Ingresos Totales} \times 40\%$$

$$\text{Ing./crédito}_{(2008)} = 1.347.916,61 \times 40\% = 539.166,64$$

$$\text{Ing./crédito}_{(2009)} = 1.870.407,54 \times 40\% = 748.163,01$$

Las Compras a crédito: Se consideró las compras a crédito efectuadas por la empresa estudiada a los proveedores, las cuales fueron necesarias para el desarrollo de las actividades ordinarias de la misma y para la determinación de la rotación de las cuentas por pagar. Con relación a este rubro, según información suministrada por la Administración, la política de endeudamiento con los proveedores oscila por el orden del 25% aproximadamente, con respecto a los ingresos totales, teniéndose entonces que para los periodos estudiados las compras a créditos se conformaron de la siguiente forma:

$$\text{Compras a Créditos} = \text{Ingresos Totales} \times 25\%$$

$$\text{Compras a Créditos}_{(2008)} = 1.347.916,61 \times 25\% = 336.979,15$$

$$\text{Compras a Créditos}_{(2009)} = 1.870.407,54 \times 25\% = 467.601,89$$

Los Inventarios. Es necesario señalar que la empresa no refleja el

rubro de inventarios en los estados financieros debido a que éstos forman parte de los costos, por tratarse de una empresa dedicada a una actividad distinta a la comercial, es decir, a la Construcción Civil; por lo tanto, en esta investigación no aplicó el cálculo de la rotación de inventarios y el cálculo del ciclo de operaciones.

Los Gastos de Intereses: Estos fueron necesarios para calcular las veces que la empresa paga los intereses, los cuales no son detallados en los estados financieros, sin embargo, esta información fue suministrada por la Gerencia de Administración de la Constructora Invercore, C.A., Sucre, Los gastos de intereses fueron los siguientes:

$$\text{Gastos de Intereses}_{(2008)} = 12.882.441,00$$

$$\text{Gastos de Intereses}_{(2009)} = 20.800.000,00$$

La utilidad antes de los Intereses:

Se obtuvo sumándole a la utilidad operativa el monto correspondiente a los intereses. La cual quedó determinada de la siguiente forma:

$$\text{UAU}_{(2008)} = 344.312,03 + 12.882.441,00 = 13.226.753,03$$

$$\text{UAU}_{(2009)} = 630.932,30 + 20.800.000,00 = 21.430.932,30$$

4.4 CALCULO DE RAZONES FINANCIERAS Y REPRESENTACIÓN GRAFICA DE LOS RESULTADOS

Razones de Liquidez:

- Razón Circulante:

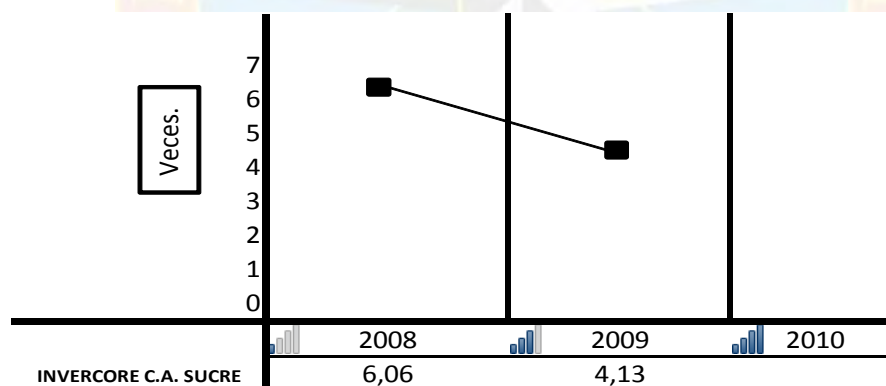
CUADRO N° 1 Razón Circulante

Partidas	Año 2008	Año 2009
Activos Circulantes	555.106,80	874.362,23
Pasivos Circulantes	91.529,96	211.798,55

$$RC = \frac{\text{Activos Circulantes}}{\text{Pasivos Circulantes}}$$

$$RC_{2008} = \frac{555.106,80}{91.529,96} = 6,06: 1$$

$$RC_{2009} = \frac{874.362,23}{211.798,55} = 4,13: 1$$

Grafico 1.1

Tal como se refleja en el gráfico la empresa presenta una disminución significativa en la razón del circulante desde el año 2008 al año 2009, cayendo de 6,06:1 a un valor de 4,13:1.

De acuerdo a los resultados obtenidos en los periodos analizados se deduce que la empresa Invercore, C.A., Sucre, muestra una situación financiera a corto plazo aceptable en virtud de tener la capacidad de cubrir

todas sus obligaciones a corto plazo utilizando para ello solo su activo corriente, incluso existe un capital neto de trabajo bastante alto, lo que redundaría en la existencia de dineros ociosos por lo que se recomienda que sean invertidos en rubros que le ayuden al aumento de la productividad. Al momento de comparar la solvencia de la empresa a corto plazo, tomando para ello los periodos utilizados para dicho análisis, resulta que es en el año 2008 cuando la empresa mostró una capacidad de pago mayor visto que contaba con 6,06 Bs. de activo circulante para cancelar cada Bs. de pasivo circulante, mientras que en el año 2009 la relación de activo circulante a pasivo circulante fue de 4,13 Bs. de activo circulante por cada Bs. de pasivo circulante.

Al observar estos resultados se muestra que la capacidad de pago a corto plazo de la empresa ha ido en detrimento, lo que puede ser consecuencia del aumento de los pasivos circulantes proporcionalmente mayor al sufrido por el activo circulante.

➤ Razón Rápida o Prueba Ácida:

CUADRO N° 2 Razón Rápida o Prueba Ácida

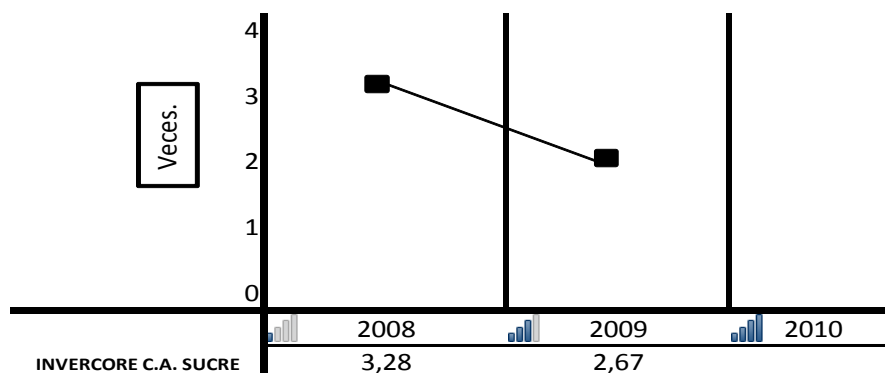
Partidas	Año 2008	Año 2009
Activos Circulantes	555.106,80	874.362,23
Inventario	254.567,88	309.026,66
Pasivos Circulantes	91.529,95	211.798,55

$$RR = \frac{\text{ActivosCirculantes} - \text{Inventarios}}{\text{PasivosCirculantes}}$$

$$RR_{2008} = \frac{555.106,80 - 254.567,88}{91.529,95} = \frac{300.538,92}{91.529,95} = 3,28:1$$

$$RR_{2009} = \frac{874.362,23 - 309.026,67}{211.798,55} = \frac{565.335,56}{211.798,55} = 2,67:1$$

Gráfico 1.2



En este gráfico se evidencia que la empresa Invercore, C.A., Sucre disminuyó su capacidad de cubrir sus deudas desde el año 2008 al año 2009, cayendo de 3,28:1 a 2,67:1.

Considerando los activos circulantes disponibles y los de pronta conversión a efectivo existentes en la empresa según los ejercicios económicos objeto del análisis se puede observar que, presenta una situación financiera a corto plazo aceptable debido a que estos activos en todos los años superan el total de los pasivos circulantes, en una proporción mayor a los estándares estimados por lo que se piensa que la empresa está operando en condiciones que garantizan solidez y prestigio en el mercado, visto que cuenta con suficientes recursos para cumplir con las obligaciones contraídas con sus proveedores y acreedores en un corto plazo y al mismo tiempo puede resolver cualquier eventualidad relacionada con efectivo en determinado momento.

Al comparar los periodos analizados se puede ver sin duda que es en el año 2008 cuando la empresa presenta una solvencia mayor ya que cuenta

con 3,28 Bs. de activo circulante disponible y de pronta conversión a efectivo por cada Bs. de deuda corriente contraída, a diferencia del año 2009 donde solo cuenta con 2,67 Bs. por cada Bs. de deuda adquirida con sus proveedores y acreedores en un periodo de tiempo corto.

Razones de Actividad:

- Periodo Promedio de Cobranza:

CUADRO N° 3 Periodo Promedio de Cobranza

Partidas	Año 2008	Año 2009
Cuentas por Cobrar	261.895,81	420.433,51
Ventas	1.159.864,66	1.559.682,92

$$PPC = \frac{\text{CuentasPorCobrar}}{\text{PromediodeVentasDiario}}$$

$$PVD = \frac{\text{Ventas}}{360}$$

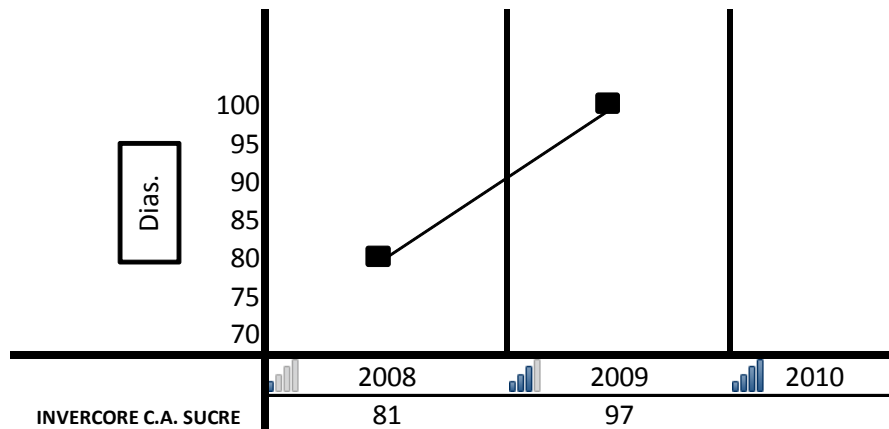
$$PVD_{2008} = \frac{1.159.864,66}{360} = 3.221,85 \text{ Bs/ Día}$$

$$PPC_{2008} = \frac{261.895,81}{3221,85} = 81 \text{ días}$$

$$PVD_{2009} = \frac{1.559.682,92}{360} = 4.332,45 \text{ Bs/ Día}$$

$$PPC_{2009} = \frac{420.433,51}{4.332,45} = 97 \text{ días}$$

Grafico 1.3



De acuerdo a lo ilustrado en el gráfico; se puede observar que el promedio de cobranza sufrió un aumentó, tal como se observa, en el año 2008 de 81 días a 97 días en el año 2009.

Con respecto a la tendencia presentada por el índice del período promedio de cobranza y, tomando en cuenta que, dentro de las políticas de crédito de la empresa Invercore, C.A., Sucre, se establece que el tiempo dado a los clientes para la cancelación de la deuda es de 30 días, se demuestra que ésta no cuenta con políticas de cobro eficiente, esto se explica por el hecho de que la firma experimentó un crecimiento paulatino para lograr el retorno del efectivo producto de ventas a crédito ocurre del 2008 al 2009, donde sufre un aumento 17 días, no puede decirse que éste resultado sea significativo ya que en términos generales se deben esperar un tiempo de 2 a 3 meses para la recuperación de las cuentas por cobrar. Esta situación puede originar que la empresa no pueda cumplir con algunas de sus obligaciones en el tiempo establecido.

➤ Periodo Promedio de Pago:

CUADRO N° 4 Periodo Promedio de Pago

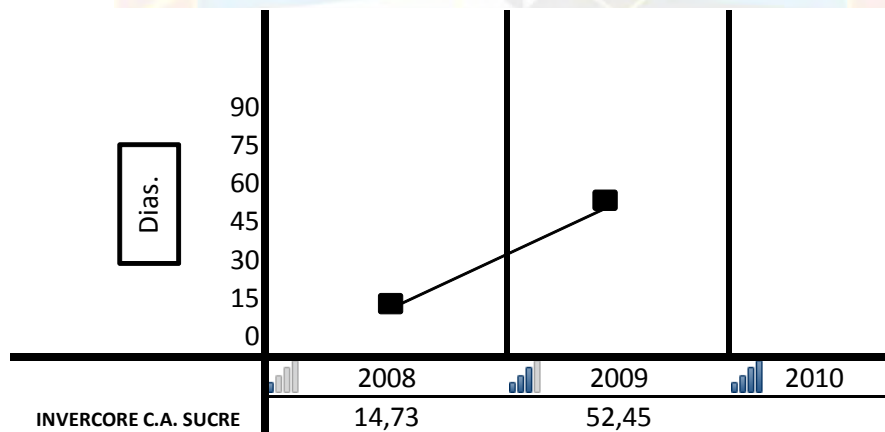
Partidas	Año 2008	Año 2009
Cuentas por Pagar	31.216,54	117.158.71
*Compras	762.741,57	804.117,86

$$PPP = \frac{\text{CuentasPorPagar} * 360}{\text{Compras}}$$

$$PPP_{2008} = \frac{31.216,54 * 360}{762.741,57} = 14,73 \text{ días}$$

$$PPP_{2009} = \frac{117.158,71 * 360}{804.117,86} = 52,45 \text{ días}$$

Grafico 1.4



De acuerdo a los resultados obtenidos se evidencia que el periodo promedio de pago de la empresa ha venido aumentando en el transcurso de los años ya que para el 2008 se ubicó en 14,73 días y para el 2009 en 52,45 días.

Al observar la tendencia al aumento que presenta este índice se puede entenderse, por un lado, que la empresa Invercore, C.A., Sucre ha ido perdiendo su capacidad para cancelar sus deudas en el corto plazo, ya que a medida que transcurren los años el tiempo que requiere para ello se va haciendo más extenso. Por otro lado, este comportamiento puede ser entendido como una medida que toman los gerentes financieros de las empresas para aprovechar un poco más el crédito otorgado por sus proveedores.

Rotación de Activos Fijos:

CUADRO N° 5 Rotación de Activos Fijos

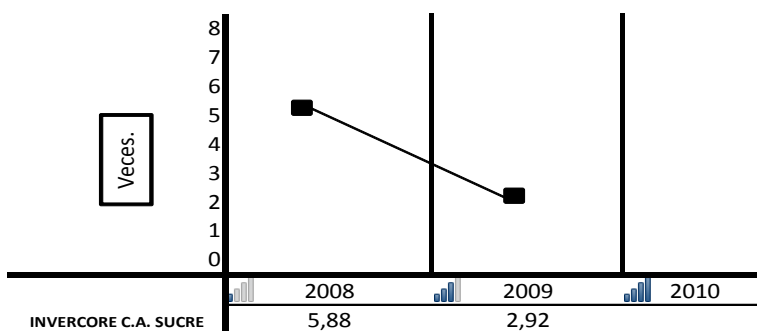
Partidas	Año 2008	Año 2009
Activos Fijos Netos	197.157,07	534.462,68
Ventas	1.159.864,66	1.559.682,92

$$RAF = \frac{Ventas}{ActivosFijosNetos}$$

$$RAF_{2008} = \frac{1.159.864,66}{197.157,07} = 5,88 \text{ veces}$$

$$RAF_{2009} = \frac{1.559.682,92}{534.462,68} = 2,92 \text{ veces}$$

Grafico 1.5



Como se puede apreciar el nivel de rotación de la empresa Invercore, C.A., Sucre, ha venido disminuyendo desde el año 2008 hasta el 2009, cayendo en un 5.88 hasta 2,92 veces.

Al observar la rotación de Activos Fijos de la empresa en los periodos analizados se tiene que esta experimentó una disminución en lo que respecta a la utilización de los bienes para la consecución de ingresos y su aporte en el logro de sus objetivos financieros, lo que ocasiona una situación desfavorable para la entidad en lo referente a sus operaciones comerciales. Puede deducirse, por dicha situación, que aunque la empresa ha invertido en propiedades, planta y equipos el potencial de éstos para producir y generar ventas no está siendo utilizado en su totalidad.

➤ Rotación de Activos Totales:

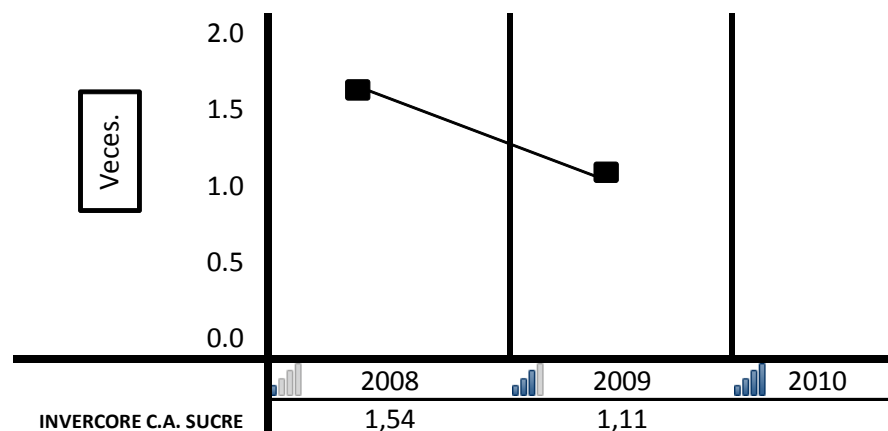
CUADRO N° 6 Rotación de Activos Totales

Partidas	Año 2008	Año 2009
Activos Totales	752.263,87	1.408.824,91
Ventas	1.159.864,66	1.559.682,92

$$\text{RAT} = \frac{\text{Ventas}}{\text{ActivosTotales}}$$

$$\text{RAT}_{2008} = \frac{1.159.864,66}{752.263,87} = 1,54 \text{ veces}$$

$$\text{RAT}_{2009} = \frac{1.559.682,92}{1.408.824,92} = 1,11 \text{ veces}$$

Grafico 1.6

Como se puede apreciar el nivel de rotación de activos totales de la empresa Invercore, C.A., Sucre, sufre una disminución; de 1,54 veces en el 2008 pasa a 1,11 veces en el 2009.

Con base a los resultados obtenidos luego del estudio realizado se tiene que la empresa no está empleando eficientemente sus activos en los diferentes periodos económicos para generar las riquezas que requiere para funcionar en un ambiente óptimo. Lo que indica que la empresa no genera un volumen suficiente de ventas con respecto a la inversión en activos totales.

Razones de Apalancamiento Financiero:

➤ Razón de Endeudamiento:

CUADRO N° 7 Razón de Endeudamiento

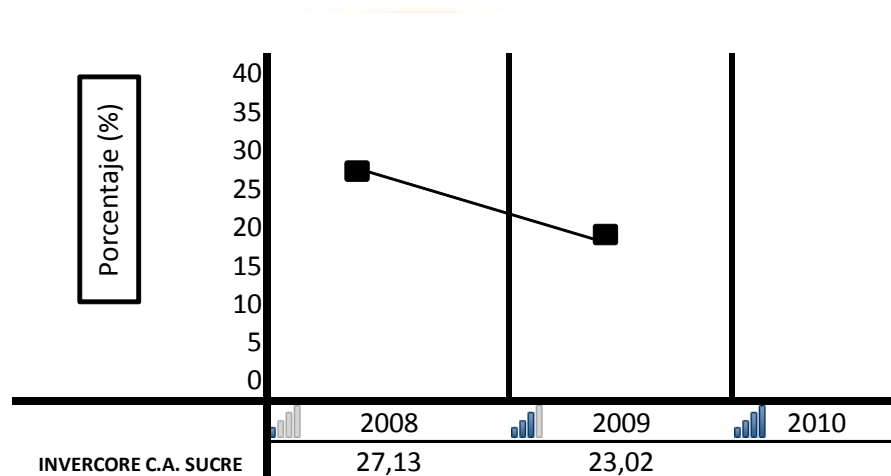
Partidas	Año 2008	Año 2009
Deudas Totales	204.111,54	324.380,13
Activos Totales	752.263,87	1.408.824,91

$$RE = \frac{DeudasTotales}{ActivosTotales}$$

$$RE_{2008} = \frac{204.111,54}{752.263,87} = 0,27 * 100 = 27,13$$

$$RE_{2009} = \frac{324.380,13}{1.408.824,91} = 0,23 * 100 = 23,02$$

Grafico 1.7



Como se puede apreciar la empresa presentó, para el año 2009, excelente situación financiera, por cuanto los índices de endeudamiento son bastante bajos y han ido disminuyendo en el transcurso de los años, para colocarse en un 23,02% para el año 2009.

Al realizar una comparación entre los diferentes ejercicios económicos se puede ver que la empresa es más sólida en el año 2009 por que apenas incurre en un financiamiento externo de 23,02% y siendo el año 2008 donde se observa un índice mayor de financiamiento el cual se ubica en 27,13%.

Analizando los resultados obtenidos en los diferentes periodos se observa que los activos de la empresa son financiados mayoritariamente por

los aportes hechos por sus accionistas. Puesto que, desde el punto de vista financiero, para el año 2008 por cada Bs. de deuda total la empresa cuenta con 72,87 Bs. de activo para su cancelación, de igual forma en el 2009 se tiene 76,98 Bs. de activo para cubrir cada Bs. de pasivo, lo que significa que la empresa le pertenece a los dueños.

➤ **Razón de Rotación del Interés Ganado:**

$$RIG = \frac{UAI}{\text{CargoPorIntereses}}$$

Esta razón “no aplica” para el caso de la empresa Invercore, C.A., Sucre, por no presentar cargos por intereses.

➤ **Razón de Cobertura de los Cargos Fijos:**

$$RCCF = \frac{UAI \square \text{PagosDeArrendamiento}}{\text{CargosPorIntereses} \square \text{PagosDeArrendamiento}}$$

Esta razón “no aplica” para el caso de la empresa Invercore, C.A., Sucre, por no presentar esta cargos por intereses.

Razones de Productividad o Rentabilidad:

➤ **Margen de Utilidad Neta Sobre Ventas:**

CUADRO N° 8 Margen de Utilidad Neta Sobre Ventas

Partidas	Año 2008	Año 2009
Utilidad Neta	341.776,03	536.292,45
Ventas	1.159.864,66	1.559.682,92

$$\text{MUSV} = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}}$$

$$\text{MUSV}_{2008} = \frac{341.776,03}{1.159.864,66} = 29,47$$

$$\text{MUSV}_{2009} = \frac{536.292,45}{1.559.682,92} = 34,38$$

Grafico 1.8



Como se puede apreciar en el gráfico, la empresa ha venido teniendo un crecimiento significativo del año 2008 al 2009, donde se ubica en un 29,47% para el primero y en 34,38%.

Al evaluar el margen de utilidad neta de la empresa se observa que cuenta con una estructura de costos y gastos eficientes visto que su porcentaje de utilidad promedio es de 32%, lo que significa que por cada unidad monetaria vendida se obtiene una utilidad de Bs. 0,32, que al tomar en cuenta los gastos y costos en que se debe incurrir para la elaboración y puesta en el mercado de los productos resulta un porcentaje aceptable de utilidad.

➤ Rendimiento de los Activos Totales:

CUADRO N° 9 Rendimiento de los Activos Totales

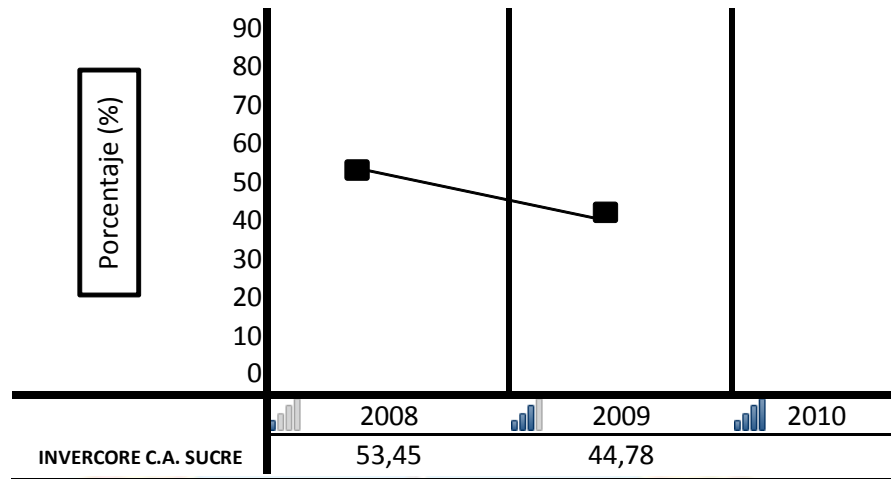
Partidas	Año 2008	Año 2009
Utilidad Neta	402.089,45	630.932,29
Activos Totales	752.263,87	1.408.824,92

$$\text{RAT} = \frac{\text{UtilidadNeta}}{\text{ActivosTotales}}$$

$$\text{RAT}_{2008} = \frac{402.089,45}{752.263,87} = 53,45$$

$$\text{RAT}_{2009} = \frac{630.932,29}{1.408.824,92} = 44,78$$

Grafico 1.9



Este cuadro refleja un decrecimiento en el rendimiento de los activos totales desde el año 2008 al año 2009, entre un 53,45% a un 44,78%.

De acuerdo con el rendimiento sobre la inversión efectuada se observa que la empresa para el año 2008 obtuvo un retorno de 53,45 Bs. por cada Bs. de inversión efectuada, para el 2009 bajo el retorno de la inversión visto que solo se obtuvo 44,78 Bs. por cada Bs., lo que indica que la empresa debe mejorar en cuanto al manejo de los activos totales para lograr resultados más favorables o evitar realizar inversiones que no sean necesarias, como por ejemplo la compra de activos que no se vayan a colocar en funcionamiento de forma inmediata o la instauración de una nueva planta de viviendas.

➤ Rendimiento Sobre el Capital Contable:

CUADRO N° 10 Rendimiento Sobre el Capital Contable

Partidas	Año 2008	Año 2009
Utilidad Neta Después de ISLR	341.776,03	536.292,45
Capital Contable	548.152,34	1.084.444,78

$$RSCC = \frac{\text{Utilidad Neta Después De Impuestos}}{\text{Capital Contable}}$$

$$RSCC_{2008} = \frac{341.776,03}{548.152,34} = 62,35$$

$$RSCC_{2009} = \frac{536.292,45}{1.084.444,78} = 49,45$$

Grafico 1.10



Este cuadro refleja que los accionistas comunes de la empresa. Han venido disminuyendo su rendimiento con relación al año 2008 al año 2009 como se ilustra en un 62,35% al 49,45%.

Con base a los resultados obtenidos producto del estudio realizado en los diferentes periodos analizados se evidencia que los accionistas experimentaron una disminución en sus beneficios sobre sus aportes básicamente se observa como de 62,35% que se originó en el 2008 bajó hasta 49,45% en el año 2009. Aunque la tendencia de este índice es hacia la baja no podemos decir que el rendimiento obtenido por los accionistas de la empresa sea desfavorable, ahora bien si a la par de la inversión realizada por éstos se observara un aumento en igual proporción en los ingresos por ventas podría mejorarse el margen de ganancias de los mismos.

Situación General de la Empresa.

En cuanto a Liquidez.

Según el estudio realizado, en lo referente a la liquidez de la empresa Invercore, C.A. Sucre, para los años 2008 y 2009, puede expresarse que esta se encuentra en una posición favorable, pues tiene la capacidad de cubrir sus deudas en el corto plazo con la conversión de sus activos circulantes en efectivo. Aunque hay que tener en cuenta que dicha liquidez ha ido decreciendo en el tiempo, lo que puede ser consecuencia de las inversiones realizadas en activos fijos, lo que supone la utilización de efectivo para su adquisición.

Ahora bien, al estudiar la liquidez de la empresa, resulta apropiado realizar una comparación de los resultados obtenidos a través de los índices

o razones que la miden, como son la razón circulante y la razón rápida o prueba ácida, en el caso del presente estudio se logró:

CUADRO N° 11 En cuanto a Liquidez

Años	2008	2009
Razón Circulante	6,06	4,13
Prueba Ácida	3,28	2,67

Tal como se observa en el cuadro la diferencia existente entre la razón circulante y la prueba ácida es de casi el doble y, tomando en cuenta que el cálculo de la razón rápida se realiza con los mismos valores utilizados en la obtención de la razón circulante, excluyendo solo los inventarios, queda demostrado que la empresa depende en gran medida de la venta de sus inventarios para la obtención de liquidez.

No obstante, la situación financiera de la empresa, en cuanto a su capacidad de cubrir las obligaciones en el corto plazo se puede decir que resulta favorable u óptima puesto que, en todos los periodos la relación demuestra que los pasivos a corto plazo están cubiertos en su totalidad por los activos circulantes.

En cuanto a la Actividad.

Al estudiar la eficiencia de la gerencia al utilizar los diferentes activos o recursos con los que cuenta para la operatividad de la empresa y la consecución de sus objetivos se obtuvieron los siguientes resultados de los índices involucrados:

CUADRO N° 12 En cuanto a la Actividad

Años	2008	2009
Periodo Promedio de Cobranza	81	97
Periodo Promedio de Pago	14.73	52.45
Rotación de Activos Fijos	5,88	2,92
Rotación de Activos Totales	1,54	1,11

Al observar los resultados en conjunto se evidencia que, a nivel administrativo existe deficiencia en el manejo de los recursos, esto en cuanto a las rotaciones de activos fijos y activos totales se refiere, en este caso la gerencia de la empresa debe formular políticas que permitan la máxima utilización de las maquinarias y equipos que poseen para mejorar los niveles de ventas, ya que se ha realizado una inversión considerable en estos rubros y la intención de toda entidad al realizar este tipo de operaciones es la obtención de mayores beneficios.

Otros de los aspecto que cabe tomar en cuenta para medir la eficiencia de la gerencia de la empresa para la generar beneficios es la rotación de los inventarios que fue aumentando en el transcurrir del tiempo lo que resulta favorable, ya que permite obtener liquidez en el corto plazo. Pero, no hay que pasar por alto que cuando se habla de rotación de inventarios se refiere a la conversión de éstos (a través de su venta) tanto en efectivo como en cuentas por cobrar, es decir, lo que lo une íntimamente al periodo promedio de cobranza, por lo tanto, a la hora de emitir una opinión acerca de la eficiencia de la administración deben ser considerados en conjunto.

Atendiendo a esto vemos que aunque la rotación de los inventarios ha sido favorable, se puede notar que el periodo de recuperación de las cuentas por cobrar es alto ya que se necesitan de un promedio de 2 a 3 meses para convertirlas en efectivo, lo que coloca a la empresa en una situación desfavorable. Es decir, que las ventas en su mayoría han sido a crédito y no existen políticas eficientes de cobro. Ahora bien, si a esto unimos el periodo promedio de pago de la empresa puede decirse que, aunque su tendencia ha sido hacia la alza, la gerencia de la empresa es mucho más efectiva a la hora de cancelar sus deudas que para lograr que sus clientes le cancelen sus derechos.

En cuanto al Apalancamiento Financiero.

El apalancamiento financiero se refiere al grado de dependencia que tiene una empresa con relación a los acreedores externos, en el caso de la empresa objeto de este estudio los resultados obtenidos muestran que ésta se encuentra en una posición favorable, ya que la mayor el porcentaje aportado por entes externos es bastante bajo tal como se muestra en el siguiente cuadro:

CUADRO N° 13 En cuanto al Apalancamiento Financiero.

Años	2008	2009
Razón de Endeudamiento	27,13%	23,02%
Razón de Cobertura de los Cargos Fijos	N/P	N/P
Razón de Rotación del Interés Ganado	N/P	N/P

Tal como se observa la empresa se encuentra ampliamente respaldada por recursos propios superando la participación de terceros que, además de ser baja presenta una disminución paulatina en el tiempo.

Esta situación indica, desde el punto de vista administrativo, que la gerencia de la empresa posee habilidad para generar los fondos necesarios para cubrir sus deudas a medida que estas se van venciendo, dando así independencia financiera.

En cuanto a la Rentabilidad.

En cuanto a la eficiencia de la administración de la empresa para controlar los costos y gastos en que incurrió y lograr convertir las ventas en ganancias o utilidades, esta se mide a través de varios índices que arrojaron los siguientes resultados:

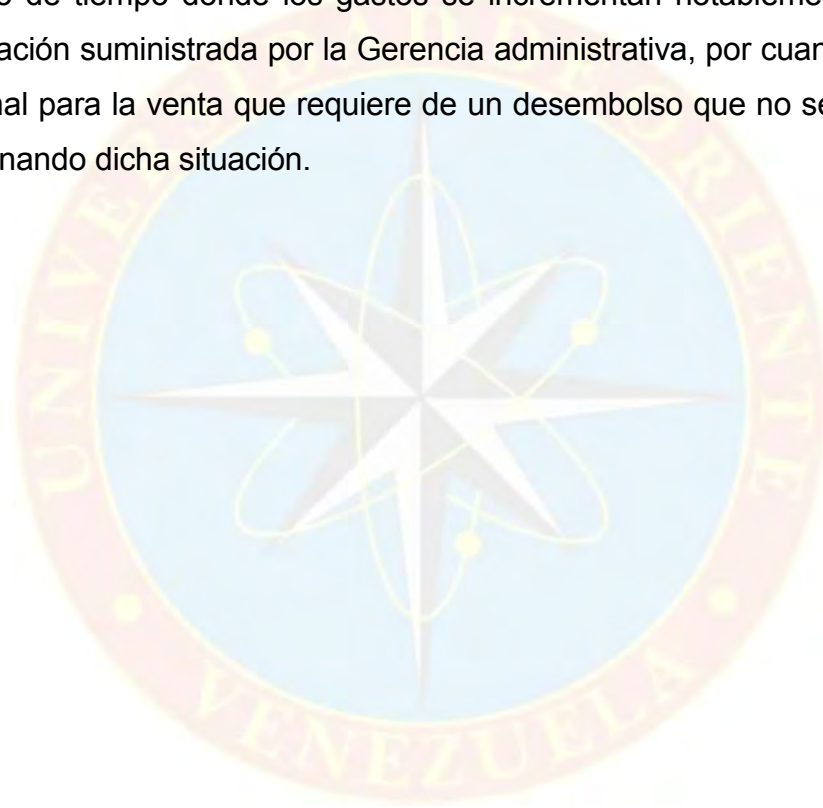
CUADRO N° 14 En cuanto a la Rentabilidad.

Años	2008	2009
Margen de Utilidad Neta Sobre Ventas	29,47%	34,38%
Rendimiento de los Activos Totales	53,45%	44,78%
Rendimiento Sobre el Capital Contable	62,35%	49,45%

Al observar el comportamiento de estas razones se evidencia que la empresa Invercore, C.A., Sucre, tiene márgenes de ganancias que pueden considerarse aceptables, lo que significa que posee una estructura de costos y gastos aceptables. Aunque se ha visto que el rendimiento de la misma ha

venido disminuyendo en el tiempo lo que puede significar que la gerencia no ha utilizado en forma óptima los recursos con los que cuenta.

El cambio más notorio se evidencia en los años 2008 al 2009; si tomamos como referencia los estados de resultados de dichos periodos (Anexo 1 y Anexo 2, respectivamente) podemos observar que es en este periodo de tiempo donde los gastos se incrementan notablemente, según la información suministrada por la Gerencia administrativa, por cuanto se emplea personal para la venta que requiere de un desembolso que no se tenía antes, ocasionando dicha situación.



FASE V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 CONCLUSIONES

- La empresa presenta una situación financiera a corto plazo óptima debido a que sus activos en todos los años superan el total de los pasivos circulantes, en una proporción mayor a los estándares estimados por lo que se piensa que la empresa está operando en condiciones ventajosas que garantizan una solidez y prestigio en el mercado, visto que cuenta con suficientes recursos para cumplir con las obligaciones contraídas con sus proveedores y acreedores.
- La empresa Invercore C.A., Sucre, no cuenta con políticas de cobro eficientes, esto se explica en el hecho de que la firma experimentó un crecimiento paulatino en el periodo promedio de cobro entre el año 2008 y 2009, visto que para el primero el retorno del efectivo producto de ventas a crédito ocurre cada 81 días y para el segundo año ocurre cada 97 días.
- Tomando en cuenta los resultados obtenidos en los diferentes periodos analizados se observó que los activos de la empresa son financiados mayoritariamente por los aportes hechos por sus accionistas.
- Esta organización ha realizado inversiones en activos y éstos no están siendo empleados eficientemente en los diferentes periodos económicos para generar las riquezas que requiere para funcionar en un ambiente óptimo y por lo que puede llegarse a pensar que esta firma mercantil está desviando en parte sus activos a otras actividades que no están relacionadas con objeto para la cual fue constituida.

- Los accionistas experimentaron una disminución en sus beneficios sobre sus aportes, básicamente se observa como de 62,35% que se originó en el 2008 bajo hasta 49,4% en el año 2009. lo que puede justificarse por el alza en las inversiones en activos que no se han utilizado en su máximo potencial.



5.2 RECOMENDACIONES

- Es necesario que la empresa busque la manera de generar mayores ingresos, con la intención de poder financiar sus activos con la ganancia generada y no esperar siempre que estos sean financiados por los accionistas. Se deben de tomar acciones en los procedimientos de comercialización.
- La empresa Invercore, C.A., Sucre, debe modificar sus políticas de cobro con la intención de hacerlas más eficientes. para que se refleje de una forma más efectiva en su rendimiento
- La empresa Invercore, C.A., debe realizar un estudio más minucioso de cómo están empleando sus activos en los diferentes periodos económicos para poder generar mayores riquezas que le permitan funcionar en un ambiente óptimo. Es por ello que en estos momentos no es necesario la implantación de una nueva planta de fabricación de viviendas.
- Se debe realizar un estudio para determinar las causas que han llevado a la disminución de los beneficios de los accionistas con relación a sus aportes y evaluar las inversiones que se van a realizar, sobre todo por la premisa de desarrollo de una planta de construcción masiva de viviendas, pues quien invierte lo hace buscando siempre obtener mayores ganancias.

BIBLIOGRAFIA

Meigs y otros. Contabilidad la Base para Decisiones Gerenciales. 11va Edición. Graw Hill, Colombia, 2000.

Besleys y brighan, Fundamentos de Administración Financiera, 12va Edición. Graw Hill, México 2001

Miyauchi Mori, Naomi. Análisis Financiero. Prentice Hall 2000.

Gitman, Lawrence J. (1998). **Principios de Administración Financiera**. Décima Edición. Editorial Pearson Addison Wesley.

Hernández, Roberto; FERNANDEZ, Carlos y BAPTISTA, Pilar Rafael (1998). **Metodología de la Investigación**. Segunda Edicion. Editorial Mc Graw-Hill.

Luna C., Antonio. **Metodología de la Tesis**. Mexico, Trillas 1996.

Van Horne, James C. (1997). **Administración Financiera**. Decima Edicion. Editorial Pearson Education.

Millán Licett, Luís Felipe (1999). "Análisis del proceso de cálculo de indicadores financieros de la organización de finanzas de PDVSA Petróleo y Gas, S.A Maturín 1998.

Internet:

<http://es.wikipedia.org>

<http://es.valic.com>

<http://es..org>

<http://Dewey.uab.es/pmarques/glosario.htm>

<http://www.supervalores.gov.co./glosario-i.htm>

<http://www.gestiopolis.com>



HOJAS METADATOS

Hoja de Metadatos para Tesis y Trabajos de Ascenso - 1/6

Título	ANALIZAR EL RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSIÓN EN LA EMPRESA “INVERCORE C.A. SUCRE Y SU PERSPECTIVA PARA MEJORAR EL DESARROLLO DE UNA PLANTA DE CONSTRUCCIÓN MASIVA DE VIVIENDAS, EN LA CIUDAD DE MATURÍN, ESTADO MONAGAS
Subtitulo	

El Título es requerido. El subtítulo o título alternativo es opcional.

Autor(es)

Apellidos y Nombres	Código CVLAC / e-mail	
Rivas, Ysmara	CVLAC	C.I. 17.138.160
	e-mail	ysmaramia@hotmail.com
	e-mail	
Yarbouh, Yulimar	CVLAC	C.I. 17.933.089
	e-mail	Yulimar_yarbouh11@hotmail.com
	e-mail	

Se requiere por lo menos los apellidos y nombres de un autor. El formato para escribir los apellidos y nombres es: “Apellido1 InicialApellido2., Nombre1 InicialNombre2”. Si el autor está registrado en el sistema CVLAC, se anota el código respectivo (para ciudadanos venezolanos dicho código coincide con el número de la Cedula de Identidad). El campo e-mail es completamente opcional y depende de la voluntad de los autores.

Palabras o frases claves:

Apalancamiento financiero
Estado financiero
inversión
Rendimiento

El representante de la subcomisión de tesis solicitará a los miembros del jurado la lista de las palabras claves. Deben indicarse por lo menos cuatro (4) palabras clave.

Hoja de Metadatos para Tesis y Trabajos de Ascenso - 2/6

Líneas y sublíneas de investigación:

Área	Sub-área
Ciencias Sociales y Administrativas	Contaduría Pública

Debe indicarse por lo menos una línea o área de investigación y por cada área por lo menos un subárea. El representante de la subcomisión solicitará esta información a los miembros del jurado.

Resumen (Abstract):

El presente trabajo de investigación es un análisis del rendimiento sobre la inversión en la empresa "Invercore C.A. Sucre y su perspectiva para mejorar el desarrollo de una planta de construcción masiva de viviendas, en la ciudad de Maturín, Estado Monagas. La cual se apoyará en un trabajo de campo, ya que la información de los estados financieros se obtuvo de forma directa de la empresa Invercore, C.A. Sucre, donde se revisará cuidadosamente el problema para luego plantearlo desde un punto de vista factible. Dentro de sus conclusiones más relevantes está que la empresa presenta una situación financiera a corto plazo óptima debido a que sus activos en todos los años superan el total de los pasivos circulantes, en una proporción mayor a los estándares estimados por lo que se piensa que la empresa está operando en condiciones ventajosas que garantizan una solidez y prestigio en el mercado, visto que cuenta con suficientes recursos para cumplir con las obligaciones contraídas con sus proveedores y acreedores.

Hoja de Metadatos para Tesis y Trabajos de Ascenso - 3/6

Contribuidores:

Apellidos y Nombres	Código CVLAC / e-mail	
		ROL
Prof. Pedro Salazar	CVLAC	C.I: 6.958.344
	e-mail	crsalazar@cantv.net
	e-mail	
Mcs. Yolanda Buriel	ROL	CA <input type="checkbox"/> AS <input type="checkbox"/> TU <input type="checkbox"/> JU <input checked="" type="checkbox"/>
	CVLAC	C.I: 10.831.070
	e-mail	yjburiel@gmail.com
	e-mail	
Prof. irma valerio	ROL	CA <input type="checkbox"/> AS <input type="checkbox"/> TU <input type="checkbox"/> JU <input checked="" type="checkbox"/>
	CVLAC	C.I:9.294.037
	e-mail	Tamijo2009@hotmail.com
	e-mail	
	ROL	CA <input type="checkbox"/> AS <input type="checkbox"/> TU <input type="checkbox"/> JU <input type="checkbox"/>
	CVLAC	C.I:
	e-mail	@
	e-mail	

Se requiere por lo menos los apellidos y nombres del tutor y los otros dos (2) jurados. El formato para escribir los apellidos y nombres es: "Apellido1 InicialApellido2., Nombre1 InicialNombre2". Si el autor esta registrado en el sistema CVLAC, se anota el código respectivo (para ciudadanos venezolanos dicho código coincide con el numero de la Cedula de Identidad). El campo e-mail es completamente opcional y depende de la voluntad de los autores. La codificación del Rol es: CA = Coautor, AS = Asesor, TU = Tutor, JU = Jurado.

Fecha de discusión y aprobación:

Año	Mes	Día
2011	10	28

Fecha en formato ISO (AAAA-MM-DD). Ej.: 2005-03-18. El dato fecha es requerido.

Lenguaje: Requerido. Lenguaje del texto discutido y aprobado, codificado usando ISO 639-2. El código para español o castellano es spa. El código para ingles en. Si el lenguaje se especifica, se asume que es el inglés (en).

Hoja de Metadatos para Tesis y Trabajos de Ascenso - 4/6

Archivo(s):

Nombre de archivo
Tesis Ysmara y Yulimar

Caracteres permitidos en los nombres de los archivos: **A B C D E F G H I J K
L M N O P Q R S T U V W X Y Z a b c d e f g h i j k l m n o p q r s t u v w x
y z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 _ - .**

Alcance:

Espacial: _____ (opcional)

Temporal: _____ (opcional)

Título o Grado asociado con el trabajo:

Licenciado en Contaduría Pública

Dato requerido. Ejemplo: Licenciado en Matemáticas, Magister Scientiarum en Biología Pesquera, Profesor Asociado, Administrativo III, etc

Nivel Asociado con el trabajo: Licenciatura

Dato requerido. Ejs: Licenciatura, Magister, Doctorado, Post-doctorado, etc.

Área de Estudio:

Ciencias Sociales y Administrativas

Usualmente es el nombre del programa o departamento.

Institución(es) que garantiza(n) el Título o grado:

Universidad de Oriente Núcleo Monagas

Si como producto de convenciones, otras instituciones además de la Universidad de Oriente, avalan el título o grado obtenido, el nombre de estas instituciones debe incluirse aquí.

Hoja de metadatos para tesis y trabajos de Ascenso- 5/6



UNIVERSIDAD DE ORIENTE
CONSEJO UNIVERSITARIO
RECTORADO

CU N° 0975

Cumaná, 04 AGO 2009

Ciudadano
Prof. JESÚS MARTÍNEZ YÉPEZ
Vicerrector Académico
Universidad de Oriente
Su Despacho

Estimado Profesor Martínez:

Cumplo en notificarle que el Consejo Universitario, en Reunión Ordinaria celebrada en Centro de Convenciones de Cantaura, los días 28 y 29 de julio de 2009, conoció el punto de agenda **"SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA PUBLICAR TODA LA PRODUCCIÓN INTELECTUAL DE LA UNIVERSIDAD DE ORIENTE EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL DE LA UDO, SEGÚN VRAC N° 696/2009"**.

Leído el oficio SIBI - 139/2009 de fecha 09-07-2009, suscrita por el Dr. Abul K. Bashirullah, Director de Bibliotecas, este Cuerpo Colegiado decidió, por unanimidad, autorizar la publicación de toda la producción intelectual de la Universidad de Oriente en el Repositorio en cuestión.

Comunicación que hago, a usted a los fines consiguientes.

RECIBIDO POR *[Firma]*
FECHA 5/8/09 HORA 5:20

Cordialmente,
[Firma]
JUAN A. BOLANOS CUMBELE
Secretario

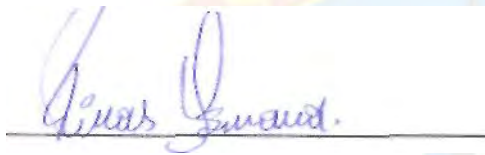
C.C: Rectora, Vicerrectora Administrativa, Decanos de los Núcleos, Coordinador General de Administración, Director de Personal, Dirección de Finanzas, Dirección de Presupuesto, Contraloría Interna, Consultoría Jurídica, Director de Bibliotecas, Dirección de Publicaciones, Dirección de Computación, Coordinación de Teleinformática, Coordinación General de Postgrado.

JABC/YGC/manuja

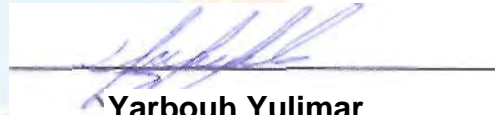
Hoja de Metadatos para Tesis y Trabajos de Ascenso - 6/6

Derechos:

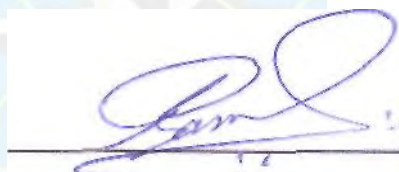
Artículo 44 del REGLAMENTO DE TRABAJO DE PREGRADO (vigente a partir del II Semestre 2009, según comunicado CU-034-2009): "Los Trabajos de Grado son de exclusiva propiedad de la Universidad, y solo podrán ser utilizados a otros fines, con el consentimiento del Consejo de Núcleo Respectivo, quien deberá participarlo previamente al Consejo Universitario, para su autorización."



**Rivas Ysmara
Autor (a)**



**Yarbouh Yulimar
Autor (a)**



**Prof. Pedro Salazar
Tutor**