



Universidad Tecnológica Ecotec

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y EMPRESARIALES**

**Título del trabajo:**

Factores que inciden en la rentabilidad de la Consultora y Constructora Dz  
CONSDZ S.A. Periodo 2019-2021

**Línea de Investigación:**

Emprendimiento y Desarrollo Empresarial

**Modalidad de Titulación:**

Examen Complexivo

**Carrera:**

Administración de empresas con énfasis en Gestión de empresas

**Título por obtener:**

Licenciada en Administración de Empresas

**Autor:**

Lisbeth Elizabeth Ordoñez Sarango

**Tutor:**

Mgtr. Pablo San Andrés

**Samborondón, 2023**

CERTIFICADO DE APROBACIÓN DEL TUTOR PARA LA PRESENTACIÓN DEL TRABAJO DE TITULACIÓN CON INCORPORACIÓN DE LAS OBSERVACIONES DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL.



ANEXO N°16

CERTIFICADO DE APROBACIÓN DEL TUTOR PARA LA PRESENTACIÓN DEL TRABAJO DE TITULACIÓN CON INCORPORACIÓN DE LAS OBSERVACIONES DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL

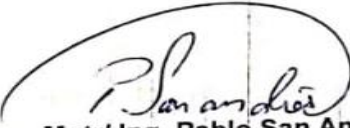
Samborondón, 21 de agosto del 2023

Magíster  
**Ana María Gallardo**  
Decana de la Facultad  
Ciencias Económicas y Empresariales  
Universidad Tecnológica ECOTEC

De mis consideraciones:

Por medio de la presente comunico a usted que el trabajo de titulación TITULADO: **Factores que inciden en la rentabilidad de la Consultora y Constructora Dz CONSDZ S.A. Periodo 2019-2021**, según su modalidad de **EXAMEN COMPLEXIVO**; fue revisado y se deja constancia que el estudiante acogió e incorporó todas las observaciones realizadas por los miembros del tribunal de sustentación por lo que se autoriza a: **Ordoñez Sarango Lisbeth Elizabeth**, para que proceda a la presentación del trabajo de titulación para la revisión de los miembros del tribunal de sustentación y posterior sustentación.

ATENTAMENTE,



Mgtr/ Ing. Pablo San Andrés.

Tutor

CERTIFICADO DE APROBACIÓN DEL TUTOR PARA LA PRESENTACIÓN A  
REVISIÓN DEL TRABAJO DE TITULACIÓN



ANEXO N° 14

CERTIFICADO DE APROBACIÓN DEL TUTOR PARA LA PRESENTACIÓN A  
REVISIÓN DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Samborondón, 5 de Julio del 2023

Magíster  
**Mónica Armijos Santos**  
Coordinadora Académica  
Ciencias Económicas y Empresariales.  
Universidad Tecnológica ECOTEC

De mis consideraciones:

Por medio de la presente comunico a usted que el trabajo de titulación TITULADO:  
Factores que inciden en la rentabilidad de la empresa consultora y constructora DZ  
Consdz S.A en el periodo 2019-2021, según su modalidad EXAMEN COMPLEXIVO;  
fue revisado, siendo su contenido original en su totalidad, así como el cumplimiento de  
los requerimientos establecidos en la guía para la elaboración del trabajo de titulación.  
Por lo que se autoriza a: **Lisbeth Elizabeth Ordoñez Sarango**, para que proceda a  
su presentación para la revisión de los miembros del tribunal de sustentación.

**ATENTAMENTE,**

**Mgtr. Pablo San Andrés, Ing.**

Tutor

# CERTIFICADO DE COINCIDENCIAS DE PLAGIO



## CERTIFICADO DEL PORCENTAJE DE COINCIDENCIAS

Habiendo sido nombrado el MGTR. PABLO SAN ANDRÉS, tutor del trabajo de titulación "FACTORES QUE INCIDEN EN LA RENTABILIDAD DE LA EMPRESA CONSULTORA Y CONSTRUCTORA DZ CONSDZ S.A EN EL PERIODO 2019-2021", elaborado por LISBETH ELIZABETH ORDOÑEZ SARANGO, con mi respectiva supervisión como requerimiento parcial para la obtención del título de LICENCIATURA EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS ÉNFASIS GESTIÓN DE EMPRESAS.

Se informa que el mismo ha resultado tener un porcentaje de coincidencias del 6%, mismo que se puede verificar en el print de pantalla a continuación:

**CERTIFICADO DE ANÁLISIS**  
magister

**LISBETH ELIZABETH ORDOÑEZ SARANGO.**

**6%** Similitudes

0% Texto entre comillas  
0% similitudes entre comillas  
0% Idioma no reconocido

Nombre del documento: LISBETH ELIZABETH ORDOÑEZ SARANGO.docx  
ID del documento: 087b8687970d1da8b1c1ad0e3812d5ed5f350955  
Tamaño del documento original: 568,44 kB

Depositante: PABLO RICARDO SAN ANDRES REYES  
Fecha de depósito: 5/7/2023  
Tipo de carga: interface  
fecha de fin de análisis: 5/7/2023

Número de palabras: 18.325  
Número de caracteres: 127.246



### Fuentes

#### Fuentes principales detectadas

N°	Descripciones	Similitudes	Ubicaciones	Datos adicionales
1	localhost:1... Evaluación del cumplimiento de la TIC 2, estado de flujo de efectivo entre... 16 Fuentes similares	5%		Palabras similares: 1% (24 palabras)
2	appsconviviendatopias.gob.ec 16 Fuentes similares	5%		Palabras similares: 1% (25 palabras)
3	Documento de otro usuario El documento proviene de otro grupo	< 1%		Palabras similares: < 1% (27 palabras)

**FIRMA DEL TUTOR**  
**MGTR. PABLO SAN ANDRÉS, ING**

## **Resumen**

Es fundamental evaluar la rentabilidad en las organizaciones con el propósito de poder tomar decisiones eficientes que ayuden a la empresa poder mejorar la rentabilidad. El presente estudio pretende analizar los factores que han incidido sobre la rentabilidad de la Consultora y Constructora Dz CONSDZ S.A. durante el periodo 2019-2021. Se recopilaron datos financieros y económicos de la empresa en los años mencionados, y se utilizaron herramientas y métodos de análisis financiero para identificar los factores que impactaron en su productividad.

Se encontró que el crecimiento económico y la demanda de proyectos de construcción fueron factores positivos que contribuyeron a aumentar la productividad de la empresa. Sin embargo, también se identificaron obstáculos como cambios regulatorios, aumentos en los costos de materiales y escasez de mano de obra, que afectaron negativamente su rentabilidad.

En base a estos hallazgos, se recomienda a la empresa prestar mayor atención a estos elementos y desarrollar estrategias apropiadas para abordar los problemas del entorno. Se sugiere una gestión eficaz de los recursos, la adaptación a los cambios regulatorios, la exploración de mercados alternativos y el aumento de la productividad como acciones que pueden impulsar la productividad organizacional.

En conclusión, este documento proporciona una descripción completa de los factores que influyeron en la rentabilidad de la empresa durante el periodo de estudio. Los resultados obtenidos y las recomendaciones formuladas pueden servir como guía tanto para la empresa como para otros actores involucrados en la toma de decisiones relacionadas con el crecimiento rentable y sostenible de la compañía.

**Palabras clave:** Rentabilidad, Factores, Crecimiento económico, Cambios regulatorios, mercados alternativos, Productividad organizacional, crecimiento rentable.

## **Abstract**

It is essential to evaluate profitability in organizations in order to make efficient decisions that help the company improve its profitability. The present study aims to analyze the factors that have impacted the profitability of Consultora y Constructora Dz CONSDZ S.A. during the period 2019-2021. Financial and economic data of the company were collected for the mentioned years, and financial analysis tools and methods were used to identify the factors that affected its productivity.

It was found that economic growth and demand for construction projects were positive factors that contributed to increasing the company's productivity. However, obstacles such as regulatory changes, increases in material costs, and labor shortages were also identified, negatively affecting its profitability.

Based on these findings, it is recommended that the company pay closer attention to these elements and develop appropriate strategies to address environmental challenges. Effective resource management, adaptation to regulatory changes, exploration of alternative markets, and increasing productivity are suggested as actions that can drive organizational productivity.

In conclusion, this document provides a comprehensive description of the factors that influenced the company's profitability during the study period. The results obtained and the recommendations made can serve as a guide for both the company and other stakeholders involved in making decisions related to profitable and sustainable growth of the company.

**Keywords:** Profitability, Factors, Economic growth, Regulatory changes, Alternative markets, Organizational productivity, Profitable growth.

## ÍNDICE

<b>A.</b>	<b>Introducción .....</b>	<b>10</b>
	<b>Planteamiento del problema .....</b>	<b>11</b>
	<b>Objetivo .....</b>	<b>12</b>
	Objetivo General.....	12
	Objetivos Específicos.....	12
	<b>Justificación .....</b>	<b>12</b>
	<b>Alcances de la investigación .....</b>	<b>13</b>
<b>B.</b>	<b>DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN.....</b>	<b>14</b>
	<b>Primera Parte.....</b>	<b>14</b>
1.1	<b>Revisión de literatura.....</b>	<b>14</b>
1.1.1	<b>Empresa consultora.....</b>	<b>15</b>
1.1.2	<b>Importancia de las empresas consultoras .....</b>	<b>15</b>
1.1.3	<b>Empresa constructora .....</b>	<b>16</b>
1.1.4	<b>Importancia del sector de la construcción.....</b>	<b>17</b>
1.1.5	<b>Sector de la construcción en el Ecuador .....</b>	<b>18</b>
1.1.6	<b>Rentabilidad .....</b>	<b>19</b>
1.1.7	<b>Tipos de rentabilidad .....</b>	<b>20</b>
1.1.8	<b>Indicadores para evaluar la rentabilidad .....</b>	<b>20</b>
1.1.9	<b>Antecedentes Investigativos.....</b>	<b>25</b>
	<b>Segunda Parte.....</b>	<b>29</b>
2.1	<b>Método de Investigación: .....</b>	<b>29</b>
2.1.1	<b>Enfoque de la investigación.....</b>	<b>30</b>
2.1.2	<b>Técnica de recopilación de datos.....</b>	<b>30</b>
2.1.3	<b>Metodología de la investigación.....</b>	<b>31</b>
2.1.4	<b>Alcances de la investigación .....</b>	<b>31</b>
2.1.5	<b>Instrumentos financieros para la evaluación.....</b>	<b>31</b>
2.1.6	<b>Cuadro de operalización de las variables .....</b>	<b>32</b>
	<b>Tercera Parte .....</b>	<b>36</b>
3.1	<b>Análisis de Resultados .....</b>	<b>36</b>

<b>Cuarta Parte</b> .....	<b>69</b>
<b>4.1 Propuesta</b> .....	<b>69</b>
<b>4.1.1 BALANCED SCORECARD (BSC) / CUADRO DE MANO INTEGRAL</b> .....	<b>70</b>
<b>Fuente: Datos obtenidos a través del análisis de las encuestas, entrevistas y evaluación del comportamiento de la empresa en el periodo 2019-2021(2023)</b>	
	<b>71</b>
<b>4.1.2 Propuestas de estrategias competitivas y funcionales</b> .....	<b>72</b>
<b>C. Conclusión</b> .....	<b>74</b>
<b>E. Referencias y Bibliografía</b> .....	<b>77</b>
<b>F. Anexos</b> .....	<b>81</b>

### Índice de ilustración

<i>Ilustración 1: Formula del Valor Actual Neto</i> .....	<b>23</b>
<i>Ilustración 2: Formula de la Tasa Interna de Retorno.</i> .....	<b>23</b>
<i>Ilustración 3: Representación porcentual. Encuesta.</i> .....	<b>39</b>
<i>Ilustración 4: Representación porcentual. Encuesta.</i> .....	<b>40</b>
<i>Ilustración 5: Representación porcentual Preg1. Encuesta.</i> .....	<b>40</b>
<i>Ilustración 6: Factores que inciden en la problemática de la empresa.</i> .....	<b>47</b>
<i>Ilustración 7: Factores que inciden en la problemática de la empresa.</i> .....	<b>48</b>
<i>Ilustración 8: Factores que inciden en la problemática de la empresa.</i> .....	<b>49</b>
<i>Ilustración 9: Factores que inciden en la problemática de la empresa.</i> .....	<b>50</b>
<i>Ilustración 10 Representación gráfica del ROA</i> .....	<b>56</b>
<i>Ilustración 11 Representación gráfica del ROE</i> .....	<b>58</b>
<i>Ilustración 12 Representación gráfica de la Eficiencia Económica</i> .....	<b>59</b>
<i>Ilustración 13 Representación gráfica de beta</i> .....	<b>64</b>
<i>Ilustración 14 Rendimiento bonos del estado a 10 años</i> .....	<b>65</b>

### Índice de Tabla

<i>Tabla 1: Operalización de las variables</i> .....	<b>34</b>
<i>Tabla 2: Nombre de encuestados</i> .....	<b>38</b>
<i>Tabla 3: Área laboral de los encuestados</i> .....	<b>38</b>
<i>Tabla 4: Cargo de los encuestados en la empresa</i> .....	<b>39</b>



<i>Tabla 5: Tiempo laboral de los empleados en la empresa</i> .....	39
<i>Tabla 6: Medidas de bioseguridad adoptadas por la empresa en respuesta a la pandemia</i> .....	41
<i>Tabla 7: Motivos de la falta de liquidez para los recursos de bioseguridad de la empresa</i> .....	42
<i>Tabla 8: Impacto de la pandemia en proyectos: Cancelaciones y retrasos; causas y tipos de proyectos afectados</i> .....	42
<i>Tabla 9: Impacto de los salvoconductos en la producción de la empresa</i> .....	43
<i>Tabla 10: Retrasos en la entrega de proyectos durante la pandemia: Un análisis de las posibles causas</i> .....	44
<i>Tabla 11: Desafíos experimentados por la empresa en su plan de marketing digital y social media: Un análisis de los problemas identificados</i> .....	45
<i>Tabla 12: Causas subyacentes de los problemas en el plan de marketing digital y social media de la empresa</i> .....	46
<i>Tabla 13: Escasez de materia prima durante la pandemia: Análisis de las causas que afectaron a la empresa</i> .....	46
<i>Tabla 14 Datos para sacar el ROA</i> .....	56
<i>Tabla 15 Resultados del ROA en cada año</i> .....	56
<i>Tabla 16 Datos para calcular el ROE</i> .....	57
<i>Tabla 17 Resultados de aplicación de la formula ROE</i> .....	58
<i>Tabla 18 Datos para calcular la Eficiencia Económica</i> .....	59
<i>Tabla 19 Resultados del cálculo de la Eficiencia Económica</i> .....	59
<i>Tabla 20 Calculo del Rendimiento de precios de acciones</i> .....	60
<i>Tabla 21 Calculo del rendimiento del mercado</i> .....	60
<i>Tabla 22 Valores del para el cálculo del CAPM</i> .....	60
<i>Tabla 23 División entre covarianza y varianza para el cálculo de Beta</i> .....	64
<i>Tabla 24 Componentes de la tasa de descuento</i> .....	65
<i>Tabla 25 Datos para calcular el VAN</i> .....	66
<i>Tabla 26 Datos para calcular el VAN</i> .....	66
<i>Tabla 27 Datos para calcular la tasa interna de retorno</i> .....	67
<i>Tabla 28 cuadro de comparación de la tasa de descuento</i> .....	67
<i>Tabla 29 Balanced Scorecard de la empresa</i> .....	70

## **A. Introducción**

Una empresa consultora y constructora es una organización que brinda servicios de asesoramiento y construcción a sus clientes. Estas compañías ofrecen diversos tipos de proyectos, desde la planificación y el diseño hasta el desarrollo, ejecución y el mantenimiento de edificios y diversas estructuras.

Las empresas consultoras brindan asesoramiento de planificación urbana, la arquitectura, la ingeniería, la gestión de proyectos y la gestión de la construcción. Estos servicios estudian la viabilidad del proyecto, al igual que la evaluación de riesgos, la elaboración de planes de negocio y la gestión de permisos y licencias. Mientras que las empresas constructoras brindan servicios de construcción en proyectos como edificios comerciales, industriales y residenciales, la construcción de infraestructuras como carreteras y puentes, y de servicios públicos, entre otros. Al combinar ambas organizaciones, estas empresas pueden ofrecer soluciones a sus clientes para satisfacer sus necesidades específicas.

La industria de infraestructura abarca una amplia variedad de actividades, desde la construcción de edificios residenciales y comerciales, hasta las carreteras, puentes, túneles, presas, aeropuertos, entre otros. La Consultora y Constructora Dz CONSDZ S.A. opera en el sector de construcción, desarrollando autopistas, calles, puentes, entre otros proyectos. La empresa tiene sede principal en la ciudad de Guayaquil. Este mercado es fundamental para el desarrollo económico y social de cualquier país, y tiene un impacto significativo en la calidad de vida de las personas.

La empresa Consultora y Constructora Dz CONSDZ S.A. ha pasado por inconvenientes debido a la pandemia, afectando la cadena de suministros, los plazos y presupuestos de los proyectos, por lo que el presente estudio tiene como finalidad analizar los factores que han incidido en la rentabilidad de la empresa. Este análisis permitirá desarrollar nuevas estrategias competitivas y funcionales para captar una mayor participación en el mercado. Como empresa constructora, es importante tener una serie de estrategias para poder cumplir con éxito los objetivos de la empresa.

## **Planteamiento del problema**

La empresa Consultora y Constructora Dz CONSDZ S.A. ha experimentado retrasos en la construcción debido a la pandemia, aplazando algunos proyectos, a su vez la emergencia sanitaria generó escasez en la materia prima, tales como: mineral de hierro, acero, cobre, entre otros. La falta de oferta de los materiales de construcción fue uno de los inconvenientes que atravesó la organización, ya que la inflación afectó a todos los sectores a nivel mundial. Otro problema que se generó fueron las cancelaciones de proyectos de viviendas a causa del desempleo por el COVID-19 en Ecuador, en donde muchos clientes tuvieron que cancelar sus contratos por la falta de empleo.

En época de pandemia se generaron los salvoconductos que se otorgaban solo para quienes pertenecían a la primera línea de combate ante esta emergencia sanitaria, como dueños de negocios de farmacias, alimentos, etc. Las constructoras no constaban dentro de la primera línea de combate, pero al ver que estas eran importante para las construcciones de clínicas, hospitales, cementerios, y otros proyectos de emergencia, el gobierno decide poner en la lista de primera línea a las constructoras, pero a las empresas que proveen los materiales no, ya que no constituían esta primera línea de combate, por lo cual para la empresa este fue un problema, generando conflictos en la logística de los materiales, al igual que la falta de financiamiento para proyectos de empresas privadas, por lo que se detuvo la ejecución de obras.

La empresa no contaba con los recursos de bioseguridad necesarios para afrontar una pandemia por la falta de liquidez, ya que eran gastos que no se habían contemplado dentro del presupuesto. Otro problema es que la empresa cuenta con un marketing digital y social media poco eficiente y llamativo para los clientes, por lo que es necesario un cambio de estrategia para darle al consumidor un mejor conocimiento de los productos y/o servicios.

*Pregunta: ¿Cuáles son los factores que han incidido sobre la rentabilidad de la Consultora y Constructora Dz CONSDZ S.A. durante el periodo 2019-2021?*

## **Objetivo**

### **Objetivo General**

- ✓ Analizar los factores que han incidido sobre la rentabilidad de la Consultora y Constructora Dz CONSDZ S.A. durante el periodo 2019-2021.

### **Objetivos Específicos**

- ✓ Analizar la situación actual de la empresa Consultora y Constructora Dz CONSDZ S.A. y su incidencia en la rentabilidad durante el periodo 2019-2021.
- ✓ Evaluar los estados financieros de la organización de los años 2019, 2020 y 2021 de operación.
- ✓ Proponer nuevas estrategias competitivas y funcionales para mejorar la rentabilidad de la empresa

## **Justificación**

Es necesario abordar estos problemas, ya que actualmente la empresa ha sufrido grandes cambios en cuanto a su rentabilidad, ventas y crecimiento debido a que los proveedores tuvieron dificultades en la logística, afectando a la Consultora y Constructora Dz CONSDZ S.A. en obtener la materia prima para desarrollar las obras que se generan por la emergencia sanitaria, y dando como consecuencia retrasos en la entrega de estos proyectos. También es importante identificar como afectó a la cadena de suministro global, debido a que influyó en la falta disponibilidad y altos costos de las materias primas, y los equipos necesarios para llevar a cabo los proyectos.

Esta investigación es necesaria para la empresa, dado que, no cuenta con un plan de marketing que ayude a la organización a mejorar su posicionamiento en el mercado. La presente investigación pretende desarrollar estrategias competitivas y funcionales para mejorar su rentabilidad.

### **Alcances de la investigación**

Según la OPS (s.f.) indica que una investigación explicativa es aquella que trata de explicar las causas de un problema, al igual que describirlos. En este caso se explicará las causas por la cual la Consultora y Constructora Dz CONSDZ S.A. ha tenido inconvenientes en cuanto al desarrollo de las obras, y en su rentabilidad.

Para Gonzáles (2022) la investigación descriptiva es aquella que permite describir un tema de forma general. Busca detallar un tipo de situación o acontecimiento, este tipo de investigación no busca aprobar o rechazar una hipótesis, busca describir los sucesos. En este estudio se describirá la problemática existente en cuanto a los proveedores, al desarrollo de las obras, la falta de recursos de bioseguridad, el efecto del desempleo en los proyectos de vivienda, con el propósito de poder generar nuevas estrategias competitivas y funcionales, para mejorar su participación en el mercado.

## **B. DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN**

### **Primera Parte**

#### **1.1 Revisión de literatura.**

### 1.1.1 Empresa consultora

Novadays (2018) indica que las empresas consultoras son aquellas organizaciones de servicios profesionales especializados que brindan asesoría a empresas y gobiernos de acuerdo a sus necesidades para poder tener una correcta administración. Las empresas consultoras prestan sus servicios profesionales de acuerdo con las necesidades del cliente. Novadays (2018) también menciona cuales son los objetivos que las empresas consultoras tienen:

- Las empresas consultoras buscan oportunidades económicas, sociales, de mercado o tecnológicas para lanzar o acelerar nuevos negocios.
- Las empresas consultoras desarrollan estos servicios o productos y definen los procesos y operaciones necesarios para desarrollarlos o comercializarlos.
- Una vez que se obtenga una mejor comprensión del servicio propuesto, desarrolla una estrategia para llevar nuevos productos al mercado.
- Los consultores son responsables y agregan valor a estos procesos, actuando como gerentes de departamento u oficina, no solo como estrategas.

### 1.1.2 Importancia de las empresas consultoras

Abad (2022) indica que las empresas consultoras permiten tener una mejor planificación de proyectos, mejorando los costos y la productividad. Una empresa consultora se encarga de evaluar, analizar, y desarrollar planes estratégicos para poder tener resultados más eficientes, evitando cualquier dificultad que se pueda presentar, siendo un problema que afecte a las metas del proyecto a desarrollar, en otras palabras, las empresas consultoras es que permiten alcanzar el objetivo establecido, reduciendo el riesgo de fracaso. A continuación, se mencionan en que aspectos las consultorías son un beneficio en la planificación y desarrollo de un proyecto:

- **Mejor productividad:** La empresa consultora ayuda a identificar y eliminar los cuellos de botella en la producción, teniendo un incremento eficiente.

- **Ahorro de costes:** La empresa consultora propone soluciones que ayuden el funcionamiento y la reducción de los costes del proyecto que se va a realizar.
- **Mayor capacidad de innovación:** La empresa consultora ayuda a identificar las oportunidades de negocio que se generan e implementar óptimas estrategias que permitan la innovación.
- **Mayor capacidad de respuestas:** Los servicios de consultoría no solo desean mejorar el rendimiento de la empresa, sino ayudar la ejecución del proyecto a mejorar su capacidad de respuesta ante algunas situaciones de crisis o cambios en el mercado.
- **Identificación y diseño de soluciones:** Este punto permite a la empresa de consultoría mejorar el rendimiento del proyecto y al mismo tiempo generar soluciones a posibles problemas que se puedan presentar.

Las empresas consultoras permiten un mejor rendimiento, mejorar costo, buscar soluciones a posibles variaciones en el mercado o alguna crisis que pueda presentarse, generando vías de soluciones para poder tener una operación eficiente. Para Ramos (2021) las empresas consultoras son importantes para todo tipo de compañía, ya que, no solo se centra en brindar soluciones inmediatas, además, el trabajo de estas organizaciones ayuda en el rubro de las empresas.

### 1.1.3 Empresa constructora

Para el portal de negocios B2B (Business to business) Quiminet (2012) menciona que la construcción son técnicas o un tipo de arte que construir desde edificios, puentes, carreteras, entre otras obras, al igual que a la restauración. El sector de la construcción necesita ser dirigida por una empresa que los direccionen y a su vez los coordine para una mejor planificación y desarrollo de los proyectos; estas son las funciones que son prioritarias para las empresas constructoras.

Una empresa constructora se dedica principalmente a la planificación, diseño, construcción y mantenimiento de edificios, infraestructura e ingeniería civil. Para que estas actividades puedan desarrollarse se debe contar con un equipo de profesionales como arquitectos, ingenieros, contratistas, técnicos y gerentes.



En el ámbito empresarial, una empresa constructora tiene que poder gestionar recursos de manera eficiente, al igual que los recursos financieros y humanos, para garantizar la rentabilidad y sostenibilidad de la compañía. Es importante que la empresa contenga estrategias ya definidas y claras en donde incluya un plan de negocio, análisis del mercado y una estrategia de marketing.

#### **1.1.4 Importancia del sector de la construcción**

José Vergara (2017) Menciona que el sector de la construcción es muy importante y es uno de los principales en generar empleo por las altas demandas que se generan debido a otras empresas dedicadas al mismo sector. Vergara indica que este sector tiene un gran impacto en la economía de la república del Ecuador, ya que alrededor de 14,366 organizaciones desarrollaban proyectos que tenían correlación con el sector de la construcción en el año 2012. El sector de construcción significa alrededor del 10% del total del PIB del Ecuador, siendo una industria muy relevante para el país.

El sector de la construcción es crucial en la sociedad actual debido a la gran variedad de actividades que se desarrollan, desde la planificación y construcción de edificios residenciales y comerciales, al igual que infraestructuras como carreteras, túneles, aeropuertos, entre otros.

Existen varias razones por la que el sector de la construcción es importante:

- **Contribuye en la economía:** El sector de la construcción es un fundamental factor económico en muchos países. El desarrollo de diversas obras requiere gran cantidad de mano de obra y recursos, lo que desarrolla nuevas vacantes de empleos y gastos en la económica local.
- **Mejora la calidad de vida:** La construcción de viviendas, hospitales, escuelas, carreteras y otras infraestructuras mejora la calidad de vida de las personas al proporcionar acceso a servicios esenciales y facilitar la movilidad.
- **Fomenta el desarrollo:** La construcción de infraestructuras como puentes, aeropuertos, puertos y carreteras incentiva al desarrollo económico, ya que ayuda a mejorar la conectividad y la logística.

- **Innovación tecnológica:** El sector de la construcción evoluciona en todo momento y con considerables avances en materiales, tecnología y técnicas constructivas que permitirá las construcciones con mayor eficiencia, seguridad y sostenibilidad.

### **1.1.5 Sector de la construcción en el Ecuador**

La pandemia provocó un impacto significativo no solo en el sector de la salud, sino que también en el sector económico, al igual que el sector de la construcción. En la República del Ecuador, el sector de la construcción es muy importante para la productividad del país. El Grupo FARO (2020) menciona que el VAB (Valor Agregado Bruto) del sector de la construcción en el PIB entre 2009 y 2019 fue 10,7%. En el año 2020, se presentó un impacto macroeconómico debido al COVID-19, en donde el sector de la construcción tuvo una variación del -4,7% en el mes de marzo hasta mayo, indicando que durante los primeros meses del 2020 existió una disminución significativa en el sector de la construcción a causa de las medidas de confinamiento y de las restricciones que se generaron por el gobierno del Ecuador a causa de la pandemia.

Además, la cancelación de muchos proyectos de construcción y la disminución de la demanda de bienes raíces también influyeron el desempeño del sector. La pandemia produjo gran impacto económico a nivel mundial, dejando a la población ecuatoriana incertidumbre económica y falta de liquidez en la mayoría de hogares, produciendo que las personas no puedan invertir en viviendas y otros bienes raíces.

Richter (2020) indica el impacto del sector de la construcción debido al coronavirus, sin embargo, a pesar de los desafíos que enfrentó el sector durante la pandemia en Ecuador, existió algunas formas en que la situación del sector pudo ser beneficiado:

1. **Flexibilización de regulaciones y trámites:** El gobierno ecuatoriano ha implementado algunas medidas para flexibilizar las regulaciones y trámites para la construcción, lo que puede hacer que el proceso de construcción sea más eficiente y menos costoso para las empresas del sector.

2. Estabilidad de precios: A medida que la economía en general experimenta una desaceleración debido a la pandemia, los precios de los materiales de construcción han disminuido, lo que puede reducir los costos para las empresas constructoras.
3. Disminución de competencia: Debido a los desafíos que enfrenta el sector, algunas empresas constructoras pueden estar cerrando o reduciendo su actividad, lo que podría disminuir la competencia y crear oportunidades para las empresas que pueden sobrevivir y continuar operando.
4. Aumento de la demanda de viviendas más grandes: Muchas personas están pasando más tiempo en casa debido a la pandemia y pueden estar buscando casas más grandes o con más espacio al aire libre. Esto puede beneficiar a las empresas constructoras que pueden ofrecer estas opciones.

En general, aunque la pandemia ha presentado desafíos para el sector de la construcción en Ecuador, también hay algunas oportunidades y beneficios que las empresas pueden aprovechar.

#### **1.1.6 Rentabilidad**

La plataforma europea de ahorro Raisin (2023) indica que la rentabilidad es un indicador que sirve para analizar el beneficio obtenido de una inversión. La rentabilidad es el poder que se tiene para desarrollar suficientes ganancias o utilidades. Es un indicador que permite medir la utilidad obtenida e inversión que se necesitó para poder obtener esa ganancia.

$$\text{Rentabilidad} = \text{Ingresos Totales} - \text{Inversión}$$

La rentabilidad es una métrica importante para evaluar el desempeño de una inversión o empresa, ya que indica la eficiencia con la que se utiliza el capital y el grado de éxito en la generación de beneficios. Existen diferentes tipos de rentabilidad, como la rentabilidad financiera, que mide la capacidad de generar beneficios a partir de los recursos propios de la empresa, y la rentabilidad económica, que mide la capacidad de generar beneficios a partir de todos los recursos usados, tanto propios como ajenos.

### 1.1.7 Tipos de rentabilidad

Raisin (2023) indica que cuando se habla de rentabilidad existen diversos tipos, aunque, las más conocidas son las rentabilidades económicas y financieras, sin embargo, existen diversos tipos como:

- **Rentabilidad absoluta:** La rentabilidad acumulada es la ganancia que se adquiere a partir de un activo durante cierto tiempo, incluyendo el porcentaje tanto de depreciación y apreciación.
- **Rentabilidad económica:** Este tipo de rentabilidad permite medir la capacidad de los activos que tienen en la empresa para poder generar ganancias
- **Rentabilidad comercial:** La rentabilidad comercial es la ratio que analiza la rentabilidad de la organización. Para medir este tipo de rentabilidad se debe dividir las utilidades obtenidas por las ventas entre las ventas totales de un específico tiempo.
- **Rentabilidad financiera:** Es la relación entre el beneficio neto que genera la empresa antes de los impuestos, al igual que de los fondos propios que obtiene.
- **Rentabilidad acumulada:** Esta rentabilidad es aquella rentabilidad total que se obtiene por alguna inversión que se realizó.
- **Rentabilidad anualizada:** Es la rentabilidad media que se ha obtenido al año que se adquirió el activo.
- **Rentabilidad neta:** Este tipo es la rentabilidad final después de los impuestos, la amortización del capital, etc. La rentabilidad neta, en general, brinda información más segura, ya que se resta todo aquello que puede generar deterioro en la rentabilidad.
- **Rentabilidad bruta:** Es la rentabilidad dada por la empresa o por una inversión antes de los impuestos, amortización del capital, etc. Este tipo de rentabilidad no hace referencia a la rentabilidad real o verifica que se va a adquirir.

### 1.1.8 Indicadores para evaluar la rentabilidad

- **Rentabilidad Económica o del Activo (ROA)**

Para el Proyecto de Educación Financiera Edufinet (s.f.) el ROA siendo las siglas en inglés de *Return on Assets*, es un tipo de indicador que permite evaluar o medir el total de la rentabilidad de los activos de una organización. Este ratio muestra la

relación que existe entre los beneficios que tiene la empresa en determinado tiempo y los activos totales.

Formosa (2014) menciona que la fórmula para calcular el Return on Assets (ROA) es por medio del cociente que se da a través de los beneficios netos y el valor de los activos totales.

$$\text{ROA} = \frac{\text{Beneficio Neto}}{\text{Activos totales}}$$

Para las organizaciones es importante identificar cuál es la rentabilidad que se obtiene de las inversiones para poder tener un buen crecimiento y generando ingresos. Un buen ROA debe superar el 5%, ya que, indica la capacidad de la organización en producir buenos resultados con los activos totales.

- **Rentabilidad Financiera o de los Recursos Propios (ROE)**

El Instituto Europeo de Posgrado (2023) indica que el *Return On Equity* o abreviado en sus siglas ROE, es uno de los ratios que sirve para medir la rentabilidad de la organización. El ROE permite relacionar cuáles son los beneficios que se van a adquirir junto con los recursos necesarios, indicando que mientras más alto es el ROE, es mayor la rentabilidad.

Cortés (2021) menciona que en el año 1914, Donaldson Brown, quien era un comerciante de explosivos, creó una fórmula denominada “retorno de la inversión” y con el pasar de los años esta fórmula fue teniendo ciertos cambios hasta llegar al ROE como se lo conoce en la actualidad.

$$\text{ROE} = \frac{\text{Beneficio Neto}}{\text{Fondos propios}}$$

El resultado del ROE puede ser alto, que indica que la organización está produciendo un rendimiento eficiente sobre el capital invertido por los accionistas, indicando que la compañía tiene un buen uso de los fondos de los accionistas para

obtener buenas ganancias, aunque en muchos casos un ROE alto indica que la empresa puede tener un nivel alto de deudas perjudicando a largo plazo. Sin embargo, un ROE bajo puede ser dado por no usar los fondos de los accionistas de manera eficiente.

- **Eficiencia Económica**

Para el Instituto Europeo de Alta Dirección "IEAD" (s.f) la eficiencia económica hace referencia a distribución de los recursos de una manera más eficiente, ya que el desperdicio es mínimo y el nivel de ineficiencia es menor. La eficiencia económica existe a raíz del uso de los recursos de mejor forma para tener como resultado una producción de bienes y servicios alta. Para obtener beneficios en la eficiencia económica esta debe de ser mayor que la unidad.

$$\text{Eficiencia económica} = \frac{\text{Ventas (ingresos)}}{\text{Costo (inversiones)}}$$

La eficiencia económica hace referencia a la asignación eficiente de los recursos escasos para poder satisfacer las necesidades de una mejor manera, es la forma en que las organizaciones usan sus recursos de una forma óptima y poder maximizar la producción de bienes y servicios, conduciendo a una mayor rentabilidad, ya que se utilizarían los recursos eficientemente, permitiendo un menor costo y, por lo tanto, genera mayor ganancia.

- **Valor Actual Neto (VAN)**

El VAN es un indicador financiero que permite medir los flujos de los ingresos y egresos que se obtendrá, ayudará a decidir si luego de la inversión inicial existe una ganancia.

Muñoz (s.f) indica que la formula para medir el valor actual neto es calculando la resta entre el beneficio neto actualizado y la resta de la inversión inicial.

$$VAN = \sum_{n=0}^N \frac{I_n - E_n}{(1+i)^n}$$

*Ilustración 1: Formula del Valor Actual Neto*

El VAN para ser rentable debe ser mayor a 0 indicando que se obtendrán beneficios debido al valor de los cobros actualizados y de los pagos futuros de la inversión. Cuando el VAN es igual a 0 esto indica que el proyecto no representa ni beneficios ni perjudicará a la organización, sin embargo, si el VAN es menor a 0 demuestra que se desarrollarán más pérdidas que ganancias y por ende no es un proyecto factible.

- **Tasa Interna de Retorno (TIR)**

La tasa interna de retorno (TIR) es una tasa porcentual que se da para demostrar la rentabilidad promedio anual que se obtiene del capital invertido. Para poder calcular el TIR se debe restar el valor inicial del valor total, luego dividirlo entre el valor inicial y multiplicar el resultado por 100. La TIR es el porcentaje de ingresos o pérdidas que se obtiene como consecuencia de inversión.

$$VAN = -I + \sum_{i=1}^N \frac{Q_i}{(1+TIR)^i} = 0$$

*Ilustración 2: Formula de la Tasa Interna de Retorno.*

Si la TIR está por debajo de la tasa de interés o del coste de oportunidad indica que no es viable para el proyecto, para que sea rentable la TIR tiene que ser mayor o igual.

- **Tasa de descuento (WACC)**

La Enciclopedia Económica (s.f) menciona que la tasa de descuento, también conocida como coste de capital o costo promedio ponderado de capital, es una forma de medir la rentabilidad de una inversión o proyecto. La tasa de descuento

representa al porcentaje de rendimiento que la empresa debe tener para que los accionistas puedan seguir invirtiendo, al igual que sus proveedores de capital.

Fernández (2011) indica que la fórmula WACC se utiliza para determinar el valor presente neto, si es positivo indica que es rentable y si es negativo no es factible para inversiones o proyectos, siendo esta una herramienta fundamental al momento de tomar decisiones en invertir. La fórmula que se emplea para el promedio ponderado (WACC) es:

- $$WACC = (E/V \times Re) + (D/V \times Rd \times (1 - Tc))$$

Donde:

E = valor del capital propio de la empresa

D = valor de la deuda de la empresa

V = valor total de la empresa (E + D)

Re = costo del capital propio (también conocido como tasa de rendimiento requerida del capital propio)

Rd = costo de la deuda (tasa de interés después de impuestos)

Tc = tasa impositiva corporativa

En resumen, la WACC es la tasa que representa el costo de financiamiento total de la organización, esto también incluye el costo del capital propio y el de deuda. El costo capital se lo tiende a estimar a través del modelo CAPM, en la cual este es un modelo que se usa para poder estimar el rendimiento esperado de los activos financieros, así permitiendo obtener su costo de capital. Es utilizada para poder calcular la tasa de descuento que se implementa sobre los activos en función de su riesgo sistemático, por medio de la siguiente fórmula:

$$R_i = R_f + \beta_i * (R_m - R_f) + \text{riesgo país}$$

- Ri: rendimiento esperado del activo o proyecto.
- Rf: tasa libre de riesgo.
- Bi: coeficiente beta del activo.
- Rm: tasa de rentabilidad esperada del mercado en que cotiza el activo.



### **1.1.9 Antecedentes Investigativos**

En los últimos años se han desarrollado algunas investigaciones sobre los factores que han incidido en las empresas constructoras. Richter (2020) ha desarrollado un artículo sobre como la pandemia afecta a la construcción de viviendas de calidad, generando una alta tasa de viviendas que no son formales, siendo un gran problema en América latina y el caribe. Teniendo como objetivo evaluar y analizar el impacto que dejó la pandemia en el sector de construcción pública. El enfoque del artículo es de carácter cuantitativo, la tipología implementada en la investigación es analítica, diseño fuente viva, transversal. El estudio de esta investigación deja como conclusión los inconvenientes generados por la pandemia en el sector de la construcción pública, sin embargo, con los protocolos de las medidas fiscales y financieras el sector podría reactivarse. Es importante que los gobiernos tengan en consideración la accesibilidad de viviendas de calidad para poder disminuir la tasa de viviendas informales, generando reformas del sector de vivienda de corto y largo plazo.

Por otro lado, la investigación de Beloso Araujo, Beloso Araujo, & Beloso Araujo (2021) consiste en como muchas de las empresas de construcción planifican, ejecutan y evalúan acciones para poder tener mejores niveles de rentabilidad financiera y económica. Donde para analizar el rendimiento obtenido de una organización se emplean las utilidades brutas y netas. Para las organizaciones de construcción y montaje, la rentabilidad financiera es esencial para poder determinar tiempo específico, los capitales tanto propios y con independencia determina el rendimiento obtenido. Si la rentabilidad financiera es baja, esto da como consecuencia que las empresas se limiten en el uso de fondos propios, indicando poco ingreso para luego usar créditos. La investigación permite evaluar y analizar la rentabilidad que tienen las empresas de construcción y montaje.

La metodología fue de ejemplo positivista, con enfoque cuantitativo, la tipología desarrollada en la investigación es analítica, diseño fuente viva, transeccional. De acuerdo con el análisis de los resultados se desarrolla recomendaciones en la utilización de diferentes ratios para poder visualizar la situación tanto económica como financiera de una organización. Determinar los elementos que permitan

maximizar la rentabilidad para poder generar nuevas acciones estratégicas para un mejor desarrollo financiero.

Sarmiento Castillo y Hernández Ocampo (2021) desarrollan un artículo indicando cual fue la incidencia de la pandemia en la rentabilidad de las organizaciones del sector de construcción por ser un incidente sorpresivo e inesperado. Las utilidades se contrajeron dando como resultado un promedio de pérdidas debido al COVID-19, este no solo dio como resultados negativos en la salud, en la economía; también deja un gran efecto en el sector de la construcción. Teniendo como objetivo Analizar el comportamiento del sector de la construcción durante la pandemia y qué efecto tuvo sobre las organizaciones. La metodología implementada es de carácter descriptivo, se orientó de forma objetiva, probatoria y deductiva con respecto a la realidad que se generó debido a la pandemia.

El enfoque de la investigación fue carácter cuantitativo, ya que se aplican indicadores o ratios para poder determinar la rentabilidad de la organización. La pandemia afectó la rentabilidad del sector de la construcción, aunque se podía seguir trabajando con un ritmo menor, primero debería existir un estudio que valide los escenarios económicos y financiero en caso de riesgo. Este inesperado suceso del COVID-19 tomo a todo el mundo de forma inesperada y en caso del sector de la construcción debería de existir un plan estratégico para cualquier tipo de problema que podría representar una amenaza económica.

La investigación de Flórez Parra y Ruedas Castilla (2022) consiste en la recopilación de datos basados en los registros históricos de las ofertas económicas, presupuesto y de controles de obras. Con este análisis se determina como la organización ejecuta el proceso presupuestal actual y se analiza el presupuesto de obra durante el periodo indicado. La investigación permitirá determinar cuál es el impacto de la gestión de presupuesto de las obras en la rentabilidad de la organización. El tipo de metodología implementada es cuantitativa y descriptiva, aplicando en los proyectos constructivos un muestreo intencional durante el periodo 2019 y 2021. El artículo tiene como conclusión fallas en el proceso presupuestal de la organización debido a la necesidad de controles internos que ayuden a verificar las especificaciones técnicas, al igual que las cantidades de obra que se

necesitaran, generando una propuesta de acciones para ayudar la gestión del presupuesto de obra permitiendo un mejor manejo de los recursos, mejorando los costos y obtener mejores beneficios.

Asimismo, la investigación de Gutiérrez (2022) menciona que las empresas constructoras compiten por ser más eficientes, mejorando su participación en el mercado. Para llegar a esos resultados, las organizaciones deben de canalizar cuáles son sus recursos financieros para diversas áreas. Teniendo como objetivo determinar en qué medida el Planeamiento Financiero influye en la rentabilidad de las empresas constructoras de Lima Metropolitana, año 2019. La metodología implementada es descriptiva y también se utilizarán materiales como encuestas para la tabulación, desarrollo y análisis de los resultados. La investigación dio como resultado presentar cual es el proceso que conlleva a una demostración del planteamiento financiero y cómo influye en la rentabilidad de las organizaciones constructoras.

Llagicota (2022) demuestra que el sistema de control interno ayuda a prever situaciones de riesgo por medio de una serie de acciones, normativos y procesos para una organización. Los objetivos de la investigación es analizar los sistemas de control interno para mejorar el área logística de las empresas constructoras. El enfoque de la metodología implementada es descriptivo, con un enfoque cualitativo debido a una revisión de información que tengan relación con el tema propuesto. El manejo de un control interno dentro de la organización es importante, ya que es una herramienta que prevé algún riesgo que pueda existir en la planificación de proyectos. Es relevante que las empresas constructoras implementen este sistema para que los proyectos tengan mejor resultado.

Otra investigación realizada por Armando (2021) indica la relación que se da entre la rentabilidad y liquidez, de la misma manera que demuestra la dificultad entre ambos como factor que permite determinar un sector de construcción con buena salud empresarial. El objetivo es ejecutar un estudio sobre la rentabilidad y liquidez en el sector de la construcción. La metodología para este artículo investigativo tiene un enfoque cualitativo, ya que se trabaja con literatura dedicada a enseñar la rentabilidad y la liquidez. De acuerdo con lo analizado, se da como resultado que

el indicador de liquidez y el de rentabilidad no tienen un equilibrio en el sector de construcción en el Ecuador. Quiere decir que mientras existe un crecimiento de liquidez existe un exceso de dinero indicando que puede tratarse de un manejo de liquidez no adecuado.

Paricahua (2022) menciona que en el sector de construcción surgió deficiencia en los procesos logísticos, debido a la tardía de entrega de los materiales, generando retrasos en las obras y esto da como resultado un incremento en los costos y el nivel de rentabilidad sería bajo por lo que se habla de la homologación de los proveedores para mejorar la gestión de compras, reduciría costos. Enfocado en determinar la forma en la que la gestión logística tiene relación con la rentabilidad de las organizaciones de construcción en la provincia de San Román, Puno. La presente investigación realizó un estudio correlacional, con un formato no experimental y con un enfoque cuantitativo. La gestión logística tiene relación directa con la rentabilidad de las organizaciones de construcción, ya que, existe una variable correlacional positiva entre ambas variables. La rentabilidad es mayor cuando el control en la gestión de compras y de inventario sea mayor.

## **Segunda Parte**

### **2.1 Método de Investigación:**

### **2.1.1 Enfoque de la investigación**

Fernández & Díaz (2002) indican que una investigación cuantitativa es un método que consiste en recolectar y analizar información numérica que se obtiene de varias fuentes. La realidad de esta investigación es estática y está orientada al resultado. Este tipo de investigación utiliza los datos estadísticos y matemáticos con el objetivo de cuantificar una problemática que está siendo investigada. Mientras que la investigación cualitativa se utiliza para identificar el comportamiento que se genera evitando la cuantificación, la realidad de esta investigación es dinámica y está orientada al proceso. Este tipo de investigación se desarrolla por medio de métodos como la observación y las entrevistas de carácter no estructurada o libre.

Para esta investigación se implementarán ambos enfoques, ya que de manera cuantitativa se recopilarán datos financieros que indiquen la rentabilidad de la empresa, tales como el flujo de efectivo del periodo 2019-2021 (Anexo 3), el estado de resultado de pérdidas y ganancia del periodo 2019-2021 (Anexo 4), y el rendimiento de precio de las acciones y valor del mercado a través de los datos obtenidos de la Bolsa de Valores de Quito 2019-2021 (Tabla 22).

El otro enfoque es de carácter cualitativo debido a que se desarrolla una entrevista al director de proyectos de la empresa CONSULTORA Y CONSTRUCTORA DZ CONSDZ S.A. (Anexo 1), y la elaboración de una encuesta cualitativa y cuantitativa (Anexo 2), con el fin de recolectar datos importantes sobre la rentabilidad de la empresa y así poder identificar los factores que han afectado a la compañía sobre las estrategias que la organización ha desarrollado.

### **2.1.2 Técnica de recopilación de datos**

Existen dos métodos para recolectar datos, que son datos primarios encargados de realizarlo por medio de encuestas y entrevistas, estas buscan proporcionar información clara por medio de preguntas directas. Para esta investigación se recopilan datos financieros para desarrollar un análisis a través de una entrevista al Señor Erick Díaz Carrillo, director de proyectos de la empresa y una encuesta a empleados de la organización. El fin de la entrevista es conocer cuáles son los problemas que tuvo la organización y cuáles fueron las posibles causas que la

empresa tuvo que atravesar debido a la pandemia. Con la encuesta se busca diversificar estas causas, ya que los empleados pueden brindar más información de acuerdo con lo que experimentaron durante el periodo que se establece y así tener más información sobre la rentabilidad de la empresa durante el periodo 2019-2021.

### **2.1.3 Metodología de la investigación**

Se realizó un estudio no experimental de tipo transversal con muestreo no probabilístico por conveniencia, debido a que se entrevistará al director de proyectos, ya que es una persona que tiene mucho tiempo en la empresa y al mismo tiempo tiene mucho conocimiento sobre el sector de construcción. Además, se desarrollará encuestas a los siguientes cargos empresariales: Fiscalizador, director técnico y Contador, puesto que son los que tienen más experiencia y conocimiento sobre la realidad financiera, durante el período 2019-2021.

### **2.1.4 Alcances de la investigación**

La investigación es de carácter descriptiva y explicativa, para así poder identificar las características de la problemática del caso investigativo.

El estudio descriptivo permite evaluar la gestión y control de los procesos de la organización para visualizar e indicar las características más importantes para el estudio, esto permite identificar las causas y efectos de los factores que inciden en la rentabilidad de la empresa.

La investigación de carácter explicativo permite una relación causal, se pretende no solo demostrar o identificar el problema que existe en la empresa, si no que se intenta encontrar cuales son las posibles causas del inconveniente que atraviesa la empresa.

### **2.1.5 Instrumentos financieros para la evaluación**

En la presente investigación se analizaron las diferentes ratios financieras, tales como el TIR, VAN, EFICIENCIA ECONÓMICA, WACC, ROE, ROA, con la finalidad de analizar los estados financieros y evaluar la rentabilidad de la empresa durante el periodo 2019 – 2021.

El TIR es la tasa que iguala el flujo de efectivo de un proyecto con la inversión inicial, mostrando viabilidad si supera la tasa requerida. El VAN determina la rentabilidad presente de un proyecto, restando la inversión inicial de los flujos de efectivo descontados. Si el VAN es positivo, el proyecto podría ser aceptado, ya que generaría valor para la empresa.

La Eficiencia Económica compara costos y beneficios, si los beneficios superan a los costos, se considera eficiente desde una perspectiva económica. El WACC considera la estructura de capital para la tasa de descuento. Un WACC más bajo puede indicar que el proyecto es menos riesgoso.

El ROE mide la rentabilidad para los accionistas al comparar las utilidades netas con el patrimonio total. Un ROE alto indica que la empresa genera buenos retornos para sus inversionistas. El ROA, por otro lado, relaciona las ganancias con los activos totales, midiendo la eficiencia en el uso de los activos para generar ingresos.

En resumen, estas herramientas y ratios permiten evaluar aspectos clave de un proyecto, como su rentabilidad, eficiencia, riesgo y capacidad para generar valor para los inversionistas y accionistas. Cada una ofrece una perspectiva única y, en conjunto, ayudan a las empresas a tomar decisiones financieras sólidas y fundamentadas.

### **2.1.6 Cuadro de operalización de las variables**

#### **VARIABLES**

Esta investigación tiene dos tipos de variables que son:

Variable independiente (x): Factores

Variable dependiente (y): Rentabilidad

#### **Operacionalización de las variables**

Para García (2021) la definición de variable es todo aquello que se mide, la información que se recolecta son con la finalidad de poder responder las preguntas que se presentan. Estas variables son importantes mientras exista una relación



mutua, este resultado causa un impacto positivo, ya que de esta manera pueden conformar a una hipótesis.

Según Freire (2019) La operacionalización de las variables indica la forma en que se observará y medirá cada una de las características de la investigación. Se obtienen cuando las variables del estudio se separan en diversos puntos para así expresar un análisis más claro, directo y con mayor facilidad de medición a través de los indicadores

Tabla 1: Operalización de las variables

Problema	Objetivo de la Investigación	Variables	Indicadores	Índices	Método	Técnica	Instrumento
¿Cuáles son los factores que han incidido sobre la rentabilidad de la Consultora y Constructora Dz CONSDZ S.A. durante el periodo 2019-2021?	Analizar los factores que han incidido sobre la rentabilidad de la Consultora y Constructora Dz CONSDZ S.A. durante el periodo 2019-2021.	X: Factores	<p><b>X1:</b> Tiempo de entrega de materia prima a bodega.</p> <p><b>X2:</b> Número de proyectos retrasados.</p> <p><b>X3:</b> Número de proyectos cancelados.</p> <p><b>X4:</b> Precios de la materia prima.</p>	Anual, Mensual	<p>Cuantitativo</p> <p>Cualitativo</p>	<p>Entrevista</p> <p>Encuesta</p>	Ficha de entrevistas y encuesta.

		<b>Y:</b> Rentabilidad	<b>Y1:</b> ROA <b>Y2:</b> ROE <b>Y3:</b> Eficiencia económica <b>Y4:</b> VAN <b>Y5:</b> TIR <b>Y6:</b> Tasa de descuento	Anual, Mensual	Cuantitativo  Cualitativo	Entrevista  Encuesta	Ficha de entrevistas y encuesta.
--	--	---------------------------	---	-------------------	---------------------------------	----------------------------	----------------------------------

Fuente: Resultados del análisis de la problemática (2023)

## **Tercera Parte**

### **3.1 Análisis de Resultados**

### **3.1.1 Resultados de la entrevista**

Para continuar con la presente investigación, se procede a realizar una entrevista al señor Erick Díaz Carrillo, director de proyectos y presidente de la empresa, quien es una de las personas que empezó a iniciar con la compañía en conjunto con su padre, siendo el señor Erick una persona con mucho conocimiento en la compañía. La entrevista tiene como objetivo, identificar y analizar de primera mano la situación de la empresa con respecto a la rentabilidad durante el periodo 2019-2021.

Por medio de esta entrevista se identifica que la gestión de los procesos operativos de la empresa durante la pandemia tuvo un impacto negativo, debido a las restricciones que el gobierno implementaba en consecuencia al COVID-19. Muchos proyectos se cancelaron y retrasaron debido a los problemas económicos que muchos ecuatorianos enfrentaban, y al no existir capital de inversión, no se podía continuar con los casos, un claro ejemplo son los proyectos de viviendas que se habían planificado, pero por las restricciones de salud muchas personas no tenían algún ingreso que pueda cubrir los costos que permitan continuar con las casas, debido a esto muchos proyectos se cancelaron y postergaron.

Por otra parte, debido a la crisis sanitaria existieron diversos problemas en todo el mundo, la empresa tuvo inconvenientes con la materia prima que se usan para poder desarrollar las obras. El señor Erick menciona que se retrasó la importación de materiales, ya que los primeros meses de la pandemia, las empresas no podían laborar, y mantener comunicación con los proveedores se volvió complejo, en la cual los materiales tuvieron un costo mayor que antes.

Los costos de la empresa también se vieron afectados debido al horario del personal, puesto que al momento de laborar el tiempo era menor que antes, y se proveía el mismo sueldo. Como ya se indicó anteriormente el costo de la materia prima también afecta directamente a los egresos monetarios de la organización, puesto que se generaba un proyecto por cierto valor y al momento de subir los materiales, existía un desequilibrio con la planificación del presupuesto para los proyectos.

### 3.1.2 Resultados de la encuesta

Las encuestas es una herramienta que se utiliza para recopilar información y opiniones de un grupo de personas para poder obtener datos y realizar un análisis estadístico. En esta encuesta efectuadas a un grupo de trabajadores de la empresa, se tiene como objetivo analizar las opiniones sobre cuáles fueron las posibles causas de ciertos problemas generadas por la pandemia que afectó a la rentabilidad. Los empleados entrevistados pertenecen a un grupo específico que vivieron más de cerca el desequilibrio que la empresa atravesó.

- **Cuadro comparativo**

A continuación, se demostrarán cuáles fueron las respuestas que los empleados de la compañía indicaron, para después ser analizadas. La encuesta realizada fueron a 3 empleados que trabajaron en la compañía durante la pandemia y tienen conocimiento sobre la información que se desea recopilar con las preguntas.

- **Análisis de los resultados de la encuesta.**

*Tabla 2: Nombre de encuestados*

Nombres		
Esteban Cervantes	Eduardo Espín	Vanessa García

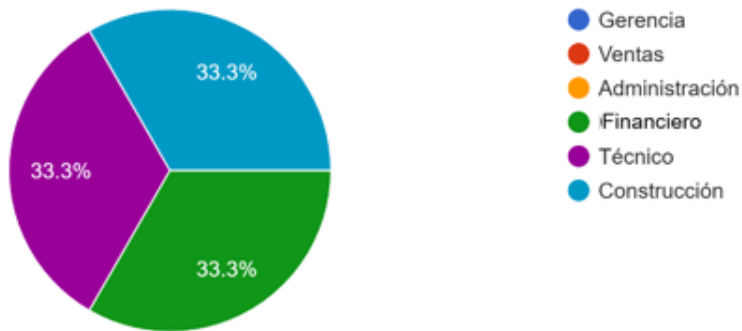
Fuente: Datos de las encuestas desarrolladas a empleados de la organización (2023)

#### **Área Laboral**

Tabla 3: Área laboral de los encuestados

Esteban Cervantes	Eduardo Espín	Vanessa García
Financiero	Técnico	Construcción

Fuente: Resultados de las encuestas desarrolladas a empleados de la organización (2023)



*Ilustración 3: Representación porcentual. Encuesta.*

Fuente: Resultados de las encuestas desarrolladas a empleados de la organización (2023)

### **Cargo en la empresa**

*Tabla 4: Cargo de los encuestados en la empresa*

Esteban Cervantes	Eduardo Espín	Vanessa García
Contador	Director técnico	Fiscalizador

Fuente: Resultados de las encuestas desarrolladas a empleados de la organización (2023)

### **Tiempo en la empresa**

*Tabla 5: Tiempo laboral de los empleados en la empresa.*

Esteban Cervantes	Eduardo Espín	Vanessa García
3 años a 4 años		

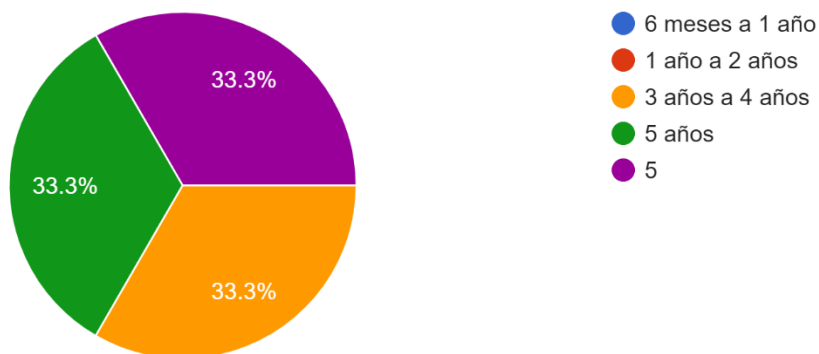


Ilustración 4: Representación porcentual. Encuesta.

Fuente: Resultados de las encuestas desarrolladas a empleados de la organización (2023)

- **Primera pregunta:**

Preparación de la empresa con recursos de bioseguridad al inicio de la pandemia

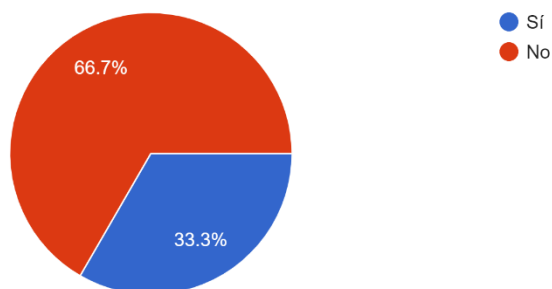


Ilustración 5: Representación porcentual Preg1. Encuesta.

Fuente: Resultados de las encuestas desarrolladas a empleados de la organización (2023)

**Análisis:** La empresa, al no estar preparada para una pandemia, no contaba con los recursos de bioseguridad que eran necesarios para la seguridad de los empleados, ya que al principio se creía que no sería tan grave las consecuencias. Con el pasar del tiempo, la empresa toma las medidas de bioseguridad correspondientes para volver a sus actividades y que los trabajadores puedan regresar a sus labores con las medidas de seguridad correspondientes.



- **Segunda pregunta**

Tabla 6: Medidas de bioseguridad adoptadas por la empresa en respuesta a la pandemia

Esteban Cervantes	Eduardo Espín	Vanessa García
Se respetó lo que se indicaba y la mayor parte de trabajadores estuvo en confinamiento, Teletrabajo, equipos de mientras los técnicos y bioseguridad. administrativo seguimos trabajando en la parte teletrabajo.		Capacitaciones.

Fuente: Resultados de las encuestas desarrolladas a empleados de la organización (2023)

**Análisis:** En los primeros meses de la pandemia en Ecuador, muchas empresas pararon sus actividades por falta de conocimiento con respecto al problema mundial que se enfrentaba, luego de tener conocimiento de cuáles eran los riesgos que el COVID-19 generaba, las empresas deciden continuar sus labores por medio del teletrabajo. La compañía brindaba capacitaciones constantes a sus empleados para poder adaptarse a esta modalidad de laborar, estar en contacto con los proveedores, clientes, socios, etc., todo por medio de videollamadas, chats, llamadas, siendo esta la mejor forma de continuar con sus labores de una manera más segura. Posterior se fue reincorporando la asistencia presencial y para mantener la seguridad de los empleados, con lo que la empresa generaba los recursos de bioseguridad necesaria, y al mismo tiempo las medidas de bioseguridad impuestas por el ministerio de salud.

- **Tercera pregunta**

Tabla 7: Motivos de la falta de liquidez para los recursos de bioseguridad de la empresa.

Esteban Cervantes	Eduardo Espín	Vanessa García
Falta de obras a nivel nacional y el alza de precios de los recursos.	Falta de conocimiento.	Aumento de la demanda.

Fuente: Resultados de las encuestas desarrolladas a empleados de la organización (2023)

**Análisis:** Durante la pandemia, muchas empresas experimentaron una falta de liquidez para adquirir recursos de bioseguridad. Cuando se presenta los casos de Covid-19 en el país, la demanda de los recursos de bioseguridad fue aumentando, esto significó que, para las pequeñas o grandes empresas, no poder hacer frente a los costos elevados. Al existir una gran cantidad de demanda, esto provocó escasez de algunos recursos como las mascarillas, los guantes, entre otros. La pandemia afectó de manera negativa a la economía mundial, lo que produjo menores ingresos y una mayor incertidumbre financiera. Para muchas empresas las ventas y los ingresos disminuyeron, lo que reduce la capacidad para asignar recursos a la compra de bioseguridad.

- **Cuarta pregunta**

Tabla 8: Impacto de la pandemia en proyectos: Cancelaciones y retrasos; causas y tipos de proyectos afectados

Esteban Cervantes	Eduardo Espín	Vanessa García
-------------------	---------------	----------------

Sí, por qué no se podían ejecutar, ya que eran obras en ejecución y los trabajadores quedaron suspendidos hasta nueva orden, al igual que los usuarios que necesitaban mantener sus recursos.

Sí, construcción de viviendas. Sí, ya que existió mayor desempleo.

Fuente: Resultados de las encuestas desarrolladas a empleados de la organización (2023)

**Análisis:** En la pandemia, la empresa se vio afectada en los proyectos que se habían planificado, debido a que fue una época difícil para toda la población, la tasa de desempleo aumentó debido a que muchas empresas no podían continuar laborando de la manera que lo hacían antes, por lo que tuvieron que tomar medidas para ahorrar costos y poder adaptarse a la nueva situación económica. Otro motivo para este problema fue por la baja demanda que se generó en el sector de la construcción, al igual que el gobierno implementó medidas de confinamiento y restricciones de movilidad. Estas restricciones normalmente llevaron a la suspensión de proyectos de construcción, lo que resultó en su cancelación o retraso. Además, los cambios en las perspectivas económicas y las preferencias de los consumidores provocan cambios en el cronograma y cancelaciones de proyectos.

- **Quinta pregunta**

*Tabla 9: Impacto de los salvoconductos en la producción de la empresa*

<b>Esteban Cervantes</b>	<b>Eduardo Espín</b>	<b>Vanessa García</b>
El salvoconducto fue un beneficio para realizar pequeñas inspecciones, pero para el sector de la	Sistema colapsado.	No eran generados para todas las industrias.

---

construcción no era muy  
beneficioso.

---

Fuente: Resultados de las encuestas desarrolladas a empleados de la organización  
(2023)

**Análisis:** Los salvoconductos fueron emitidos en primera instancia solo a quienes pertenecían a la primera línea (farmacéuticos, doctores, enfermeros, etc.); sin embargo, para esos momentos, el sector de la construcción no fue considerado en esa línea, por lo que se generó un problema.

Con el transcurso de las semanas la tasa de mortalidad en el Ecuador incremento, por lo que muchas infraestructuras que eran importantes para combatir la pandemia estaban siendo colapsadas, por ende, se generan nuevos proyectos para ampliar la atención médica. Con estos nuevos proyectos se permite emitir los salvoconductos al sector de la construcción para proyectos considerados esenciales, como hospitales, centros médicos o infraestructura crítica. Sin embargo, si bien la construcción se considera una actividad esencial, el proceso de obtención de este permiso se ha vuelto algo complicado, creando desafíos para las empresas y los trabajadores. A su vez, esto puede provocar retrasos en los proyectos, interrupciones en la cadena de suministro y dificultades financieras para las empresas constructoras. Los cambios repentinos en las regulaciones pueden dificultar la planificación y ejecución de proyectos, afectando negativamente la productividad y la rentabilidad de la empresa.

- **Sexta pregunta**

Tabla 10: Retrasos en la entrega de proyectos durante la pandemia: Un análisis de las posibles causas

---

**Esteban Cervantes**

**Eduardo Espín**

**Vanessa García**

---

---

Sí, se demoraron porque los obreros no pudieron ejecutarlo, ya que la mayor parte estuvo en confinamiento

Falta de materiales por producción. Sí, por falta de ventas.

---

Fuente: Resultados de las encuestas desarrolladas a empleados de la organización (2023)

**Análisis:** Algunos proyectos se han retrasado y cancelado debido a las medidas de bioseguridad impuestas por el gobierno, lo que ha provocado el cierre temporal de los sitios de construcción. Como resultado, los cierres y las medidas de distanciamiento social han limitado la capacidad de los empleados para continuar trabajando, provocando retrasos significativos. Otro motivo es por la interrupción en las cadenas de suministro mundial. Las restricciones de movilización y el cierre de empresas afectaron la disponibilidad de materiales y equipos de construcción. La escasez de productos como acero, cemento y otros materiales clave ha provocado retrasos en la ejecución de los proyectos.

- **Séptima pregunta**

Tabla 11: Desafíos experimentados por la empresa en su plan de marketing digital y social media: Un análisis de los problemas identificados

Esteban Cervantes	Eduardo Espín	Vanessa García
Falta de comunicación por lo que genera problemas para atraer clientes nuevos.	Comunicación y socialización.	Comunicación.

---

Fuente: Resultados de las encuestas desarrolladas a empleados de la organización (2023)

**Análisis:** La pandemia ha limitado la capacidad de las empresas constructoras para interactuar con los clientes en persona y realizar visitas al sitio. Esto dificultó la generación de nuevos clientes potenciales y la construcción de relaciones sólidas con los clientes existentes.

- **Octava pregunta**

Tabla 12: Causas subyacentes de los problemas en el plan de marketing digital y social media de la empresa

<b>Esteban Cervantes</b>	<b>Eduardo Espín</b>	<b>Vanessa García</b>
Darles continuidad y seguimiento a las planificaciones.	Atraer clientes y no poder seguir los proyectos anteriores por el confinamiento.	Interacción con clientes.

Fuente: Resultados de las encuestas desarrolladas a empleados de la organización (2023)

**Análisis:** El confinamiento y las restricciones que el gobierno implementó por la pandemia afectó, ya que el personal de la empresa no podía tener una mejor interacción con sus clientes, otra causa es por los pocos ingresos que se presentaban, dejando como consecuencia no poder invertir en un mejor plan de marketing.

- **Novena pregunta**

Tabla 13: Escasez de materia prima durante la pandemia: Análisis de las causas que afectaron a la empresa

<b>Esteban Cervantes</b>	<b>Eduardo Espín</b>	<b>Vanessa García</b>
El alza de precios en materiales como pinturas y hierro.	Cierre de fábricas.	Aumento de la demanda.

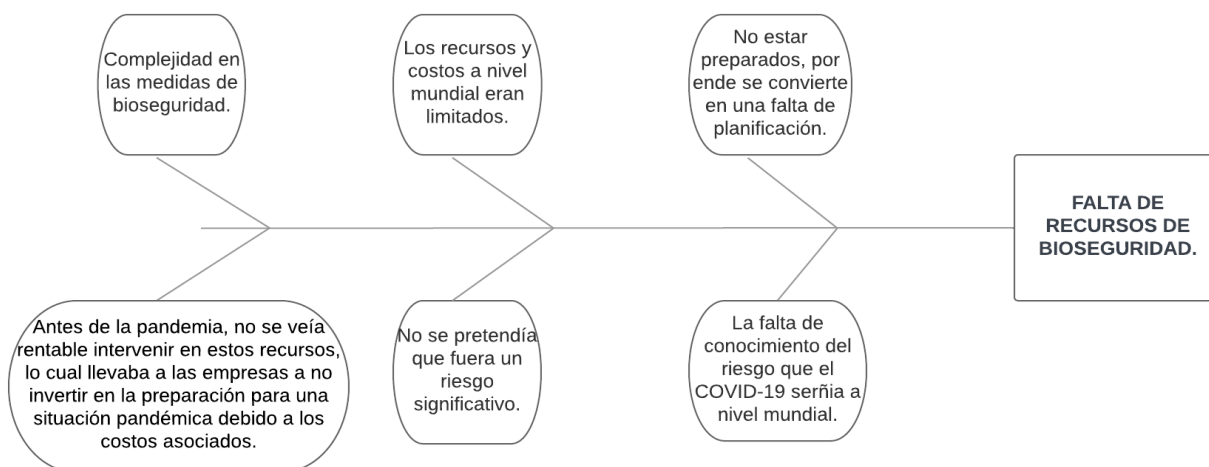
Fuente: Resultados de las encuestas desarrolladas a empleados de la organización (2023)

**Análisis:** Una gran razón es el cierre de empresas y la disminución de la producción, ya que muchas empresas han tenido que detener sus operaciones debido a las restricciones. Esto se traduce en un menor porcentaje de producción de materias primas, creando una escasez, mientras que la demanda de estos materiales es alta. Por ejemplo, la demanda de materiales utilizados

en proyectos de mejora y renovación del hogar ha aumentado a medida que las personas pasan más tiempo en casa debido a las restricciones. El aumento de la demanda conduce a precios más altos de los materiales.

### 2.1.7 Análisis de las posibles causas de las problemáticas de la empresa.

- Falta de Recursos de Bioseguridad



*Ilustración 6: Factores que inciden en la problemática de la empresa.*

Fuente: Resultados de las encuestas desarrolladas a empleados de la organización (2023)

Muchas compañías no consideraron la gravedad de la pandemia y debido a ello no se pretendía invertir en los productos de bioseguridad, dando como consecuencia que las empresas no estén preparadas para la llegada de una pandemia, por lo que tan pronto llegó al país, muchas empresas no estaban capacitadas con los recursos de bioseguridad necesaria, siendo este una falta de planificación y al mismo tiempo al no saber a qué se enfrentaban no se conocía cuáles eran realmente los problemas que ocasionaría en todos los aspectos como salud, mercado laboral, etc. Con la alta demanda de los productos de bioseguridad, estos se volvieron escasos y los costos aumentaron, por lo que se volvió compleja la adquisición de estas medidas de protección.

- **Cancelación y Retraso en la entrega de proyectos**



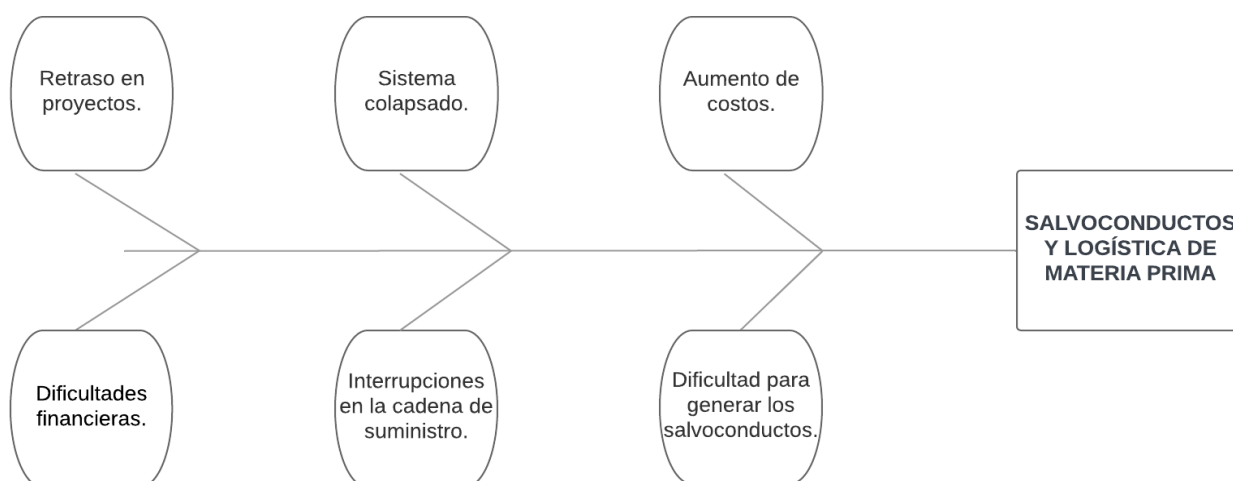
*Ilustración 7: Factores que inciden en la problemática de la empresa.*

Fuente: Resultados de las encuestas desarrolladas a empleados de la organización (2023)

La pandemia provocó que muchos proyectos de construcción sean cancelados o la fecha de entrega sea retrasada, ya que existió un cambio de la demanda en donde construir infraestructuras que no ayuden en la emergencia sanitaria no era prioridad. Al mismo tiempo se generó un gran desempleo provocando que las personas mantengan sus recursos y que sean invertidos en materiales de bioseguridad, alimentos, etc. Otra de las causas fueron las medidas y restricciones sanitarias generadas por el gobierno, por lo que la entrega de los proyectos se vio retrasados, ya que los obreros no podían continuar con sus labores. Además, la falta de materia prima fue un problema, porque la fabricación de estos materiales se fue detenido a nivel mundial y la mano de obra también afecto de manera negativa, debido que los trabajadores debían acatar las restricciones de medidas de seguridad generadas por el gobierno.



- **Salvoconductos y logística de materia prima**



*Ilustración 8: Factores que inciden en la problemática de la empresa.*

FUENTE: Fuente: Resultados de las encuestas desarrolladas a empleados de la organización (2023)

Recopilación de datos a través de encuestas a empleados de la organización.

Los Salvoconductos fueron permisos otorgados por el gobierno para permitir la movilización de las personas durante los períodos de confinamiento. Este documento se los otorgaba personas que desempeñaban trabajos importantes, como personal de salud, trabajadores de servicios básicos, fuerzas de seguridad, empleados de supermercados y farmacias, entre otros. El sector de la construcción a inicios de pandemia no pertenecía a un sector importante o influyente ante la crisis sanitaria, por lo que genera problema para la empresa, ya sea en comunicación con los proveedores, clientes, etc.

Este permiso tuvo complicaciones para muchas empresas, ya que al momento de tramitar el documento el sistema estaba colapsado debido a que más personas que podían circular con este documento también estaban tratando de adquirirlo, provocando retrasos en la elaboración de proyectos. Los salvoconductos dan como problema la adquisición de materia prima, ya que la empresa tenía dificultades en

que los proveedores puedan hacer llegar estos productos los primeros meses, dejando como consecuencia la interrupción en la cadena de suministro.

- **Escasez de materia prima.**

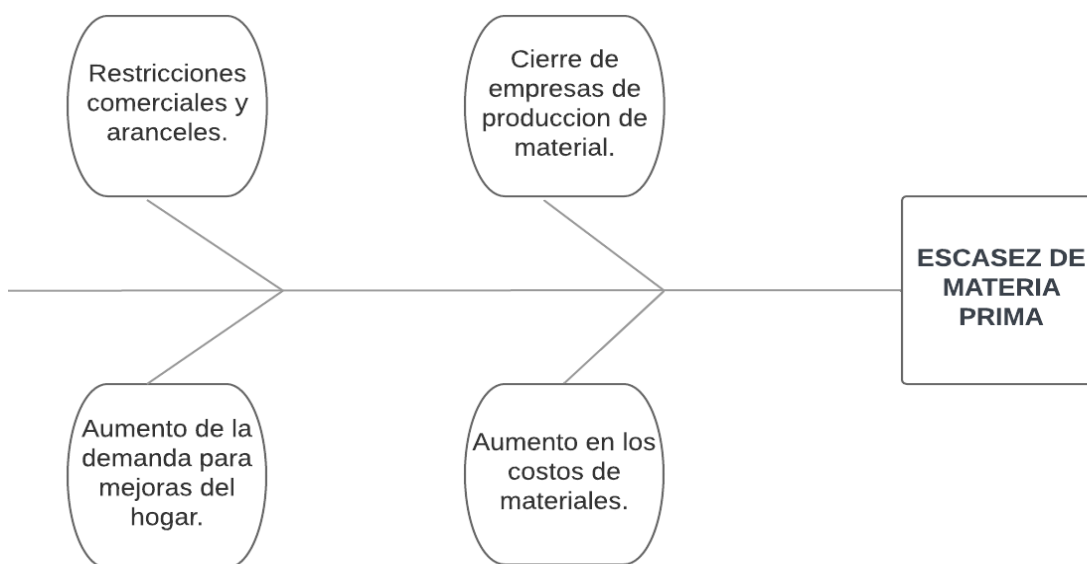


Ilustración 9: Factores que inciden en la problemática de la empresa.

Fuente: Resultados de las encuestas desarrolladas a empleados de la organización (2023)

La escasez de la materia prima que se generó en los materiales de construcción en la pandemia fue causada por las restricciones que se generaron en donde muchas de las empresas que proveen estos materiales no podían laborar y al mismo tiempo estos materiales tenían un costo más elevado. Por otra parte, muchos hogares ecuatorianos realizaron mejoras en sus hogares, por lo que estos materiales tuvieron mayor escasez. La empresa tuvo que adquirir estos productos con un mayor precio, perjudicando el presupuesto de los proyectos ya planificados anteriormente.

### 3.1.3 FODA

El análisis FODA es una herramienta de planificación estratégica que se utiliza para evaluar las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas de una empresa. Gache & Otero (2006) mencionan que es una herramienta que permite analizar

cuáles son los errores de forma interna o externa, con la finalidad de indicar cual es la posición competitiva que tiene la empresa. Permite identificar aspectos internos y externos que se acercan a su desempeño y facilitan la toma de decisiones para aprovechar las oportunidades y enfrentar los desafíos. De acuerdo con lo indicado sobre el concepto de FODA, a continuación, se genera algunos puntos importantes de este análisis:

- **Evaluación interna:** El análisis FODA identifica las fortalezas y debilidades internas de la empresa. Al analizar sus fortalezas, puede identificar los recursos, las habilidades y las ventajas competitivas que tiene para poder utilizarlas para lograr sus objetivos. Al identificar las debilidades, se pueden desarrollar planes para mejorar y superar estas limitaciones.
- **Evaluación externa:** El análisis FODA examina el entorno externo de la entidad, permitiendo identificar las oportunidades y amenazas. Las oportunidades son factores externos positivos que se pueden utilizar para alcanzar los objetivos. Las amenazas son factores externos negativos que pueden obstaculizar el progreso. Al analizar estas oportunidades y amenazas, se pueden tomar decisiones estratégicas informadas para aprovechar las oportunidades y mitigar las amenazas.
- **Toma de decisiones estratégicas:** Teniendo en cuenta los factores internos y externos, el análisis FODA proporciona una visión general completa del estado actual de la empresa. Esta información facilita decisiones estratégicas más informadas en áreas como el desarrollo de productos, la expansión geográfica, la gestión del talento y la asignación de recursos.
- **Planificación y establecimiento de metas:** Al comprender las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas, el análisis FODA proporciona una base sólida para la planificación a largo plazo y el establecimiento de objetivos realistas. Permite a la empresa adaptar sus recursos y capacidades a las oportunidades disponibles, eliminar debilidades internas y mitigar amenazas externas.

- **FODA Periodo 2019 – 2020**

Fortaleza	Equipo altamente capacitado y especializado en diferentes áreas de la construcción.
	Capacidad para generar relaciones a largo plazo con proveedores y clientes.
	Experiencia y conocimiento en el mercado de la construcción.
	Capacidad de adaptación a diferentes proyectos y entornos.
Oportunidad	Mayor demanda de construcciones de viviendas debido al crecimiento de la población.
	Posibilidad de expansión geográfica a través de la construcción en diferentes regiones del país.
	Crecimiento de la inversión en infraestructura pública, como carreteras, puentes y aeropuertos, en muchos países.
	Posibilidad de diversificación en otros sectores de la construcción, como infraestructura y edificios comerciales.
	Mayor conciencia pública sobre la necesidad de construir edificios más eficientes y sostenibles.
Debilidad	Dependencia de los precios de los materiales de construcción en el mercado nacional.
	Altos costos de construcción debido a la escasez de mano de obra calificada, aumento de los precios de los materiales.
	Competencia fuerte de otras empresas constructoras con más recursos y experiencia.
	Dependencia de un grupo limitado de clientes y proyectos.
Amenaza	Inestabilidad política y económica en el país, lo que puede afectar el sector de la construcción.
	Posibilidad de aumento en los costos de producción y materiales de construcción.
	Tendencia a la disminución en la rentabilidad del sector debido a la competencia y a la caída de la demanda.
	Riesgo de recesión económica, lo que puede reducir la demanda de viviendas y edificios.

La empresa antes de pandemia tenía un equipo altamente capacitado en diferentes áreas de la construcción, al igual que se desarrollaban capacitaciones constantes, se generaron diversos proyectos y la empresa estaba creciendo. Por ende, se desarrollaban muchas oportunidades como la creación de proyectos de viviendas, al igual que expandirse a nivel geográfico, también tener inversiones en infraestructuras públicas.

Sin embargo, al inicio de la pandemia, existieron grandes debilidades como el cambio de los costos de materia prima y el nivel bajo de elaboración de viviendas porque las personas no veían como prioridad construir este tipo de infraestructura, por ende, muchos ecuatorianos optaron por ahorrar todo lo posible y poder estar en sus hogares y sobrellevar la pandemia. Esto a su vez provoca que muchos empleados de la empresa realicen sus labores de forma online, además muchos trabajadores a nivel mundial quedaron sin empleo, ya que las empresas tenían que recortar costos. Estas personas no podían invertir en infraestructuras o en cualquier tipo de gasto innecesario. Por ende, los niveles de construcción bajaron, por la inestabilidad económica que atravesaba el mundo.

A su vez, también generó problemas con las restricciones y medidas de seguridad implementadas por el gobierno ecuatoriano, porque los trabajadores no podían movilizarse a sus jornadas laborales y provoca un bajo nivel de rentabilidad para las empresas al no continuar con sus operaciones.

En el año 2020 la empresa pudo continuar con sus labores, construyendo infraestructuras esenciales para la emergencia sanitaria, la compañía continúa con este tipo de infraestructuras con costos más elevados por la escasez y el aumento de los materiales. Por último, cerrando el 2020 con una mejor adaptación para la ejecución de las operaciones de la empresa, a pesar de que el inicio fue complicado por la desinformación generada.

- **FODA año 2021.**

Fortaleza	La construcción es un sector esencial en la mayoría de los países, lo que garantiza su continuidad durante la pandemia.
	Experiencia y conocimiento técnico en la construcción de infraestructuras y edificaciones.
	Presencia en el mercado local con una cartera de clientes consolidada.
Oportunidad	La necesidad de modernizar y adaptar las infraestructuras a los nuevos desafíos, como la digitalización y la sostenibilidad, genera nuevas oportunidades de negocio.
	Posibilidad de diversificación hacia nuevos mercados o áreas geográficas
	Mayor inversión en infraestructura por parte del gobierno y del sector privado en el país
	La inversión en proyectos de energías renovables abre nuevas oportunidades para empresas del sector de la construcción.
	La recuperación económica en algunos países tras la pandemia genera un aumento en la inversión en infraestructuras y construcción
Debilidad	La falta de mano de obra calificada y la escasez de materiales generan retrasos y aumentos en los costos de producción
	La pandemia ha afectado a la actividad del sector en algunos países, lo que ha generado una disminución en la inversión y la demanda
	La incertidumbre política y económica en Ecuador disminuye la confianza de los inversores y consumidores en el sector de la construcción
	La informalidad en la industria de la construcción afecta la calidad de las construcciones y la seguridad de los trabajadores
Amenaza	Las restricciones a la movilidad y la actividad económica impuestas por la pandemia afectan la demanda y la inversión en el sector
	La pandemia de COVID-19 y las medidas de distanciamiento social afecta la demanda y la inversión en el sector de la construcción.
	Riesgos ambientales y de seguridad en los sitios de construcción
	La escasez de materiales y los aumentos en los precios de los mismos afecta la producción y los costos del sector

Las oportunidades que se generaron en este periodo se deben a la necesidad de infraestructuras importantes generadas por la pandemia, ya sea de clínicas, hospitales, entre otras. Al ser una empresa de construcción podían movilizarse para poder continuar con estos proyectos y así expandir su diversificación geográfica. Como ya se indicó en este periodo, muchas empresas ya se habían adaptado a las restricciones impuestas por el gobierno, por lo que la economía empezó a movilizarse nuevamente, generando inversiones en infraestructuras y construcción.

Sin embargo, la falta de mano de obra también fue un punto negativo, ya que a pesar de que las empresas estaban adaptando estas medidas de seguridad, muchos empleados tenían miedo de exponerse ante el COVID-19, por lo que la mano de obra disminuyó generando retrasos en la construcción de proyectos. Al mismo tiempo, se mantiene como debilidad el aumento de los costos de los materiales de construcción, por lo que las planificaciones se generaban por nuevos costos adaptados a la escasez y aumento de los materiales de construcción. El covid-19 y las medidas de distanciamiento social afectaron a la demanda y a la inversión en el sector de la construcción, generando complicaciones para la empresa.

#### **3.1.4 Balances financieros**

- ***Ratios que miden la rentabilidad en la empresa.***

A continuación, se aplicarán los ratios para medir la rentabilidad de la compañía en el periodo 2019-2021, con el objetivo de evaluar el desempeño financiero y saber cuánto beneficio generó con relación a los recursos que utilizó en el lapso indicado.

##### **✓ ROA**

En el capítulo uno se menciona que el ROA (Return on Assets), permite medir la rentabilidad de la compañía en relación con los activos. Esta medida financiera muestra la eficiencia de la empresa con respecto al uso de sus activos para poder generar ganancias.

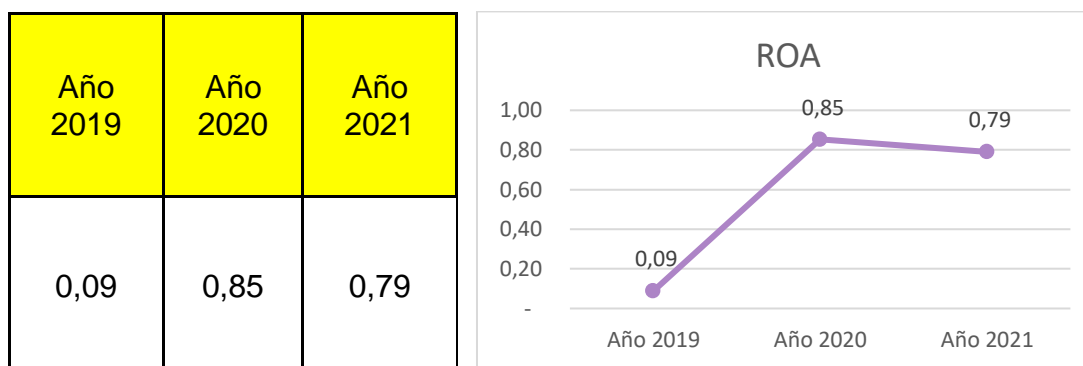
Para calcular el ROA se divide la utilidad neta de la organización para los activos totales. A continuación, se muestran los datos solicitados para medir la rentabilidad sobre los activos:

*Tabla 14 Datos para sacar el ROA*

	2019	2020	2021
Utilidad neta	134,05	8868,09	131989,751
Activos totales	1.523,47	10391,56	167292,12

FUENTE: Datos recopilados de la superintendencia de compañías de la empresa (2023)

*Tabla 15 Resultados del ROA en cada año*



*Ilustración*

10

*Representación gráfica del ROA*

Fuente: Resultados del cálculo del ROA de la empresa por medio de datos de la superintendencia de compañías (2023)

La empresa Consultora y Constructora Dz CONSDZ S.A. tiene como resultado en el año 2019 un resultado del 9% indicando que en este año la organización generó rendimientos sobre los activos que posee. En el año 2020 tiene un resultado del 85%, siendo superior al año pasado, ya que existió un amplio crecimiento en los activos a comparación de la utilidad neta por el aumento de las cuentas y documentos por cobrar corrientes (cuentas y documentos por cobrar comerciales corrientes no relacionadas), otras cuentas y documentos por cobrar corrientes (a accionistas, socios, participes, beneficiarios u otros titulares de derechos representativos de capital y otras no relacionadas), efectivo y equivalentes al



efectivo, este porcentaje demuestra un valor positivo, indicando que se utilizó eficientemente los recursos de la compañía.

Por último, en el año 2021 la empresa tiene un resultado del 79%, siendo menor al 2020 debido a que los activos crecieron en mayor proporción de lo que se incrementó en la utilidad neta debido al aumento a efectivo y equivalentes al efectivo, de las cuentas y documentos por cobrar corrientes (cuentas y documentos por cobrar comerciales corrientes relacionadas), otras cuentas y documentos por cobrar corrientes (a accionistas, socios, participes, beneficiarios u otros titulares de derechos representativos de capital) y el rubro de los activos por impuestos corrientes como el crédito tributario a favor del sujeto pasivo (Impuesto a la Renta). Estos resultados demuestran una señal favorable, ya que la empresa desarrolló beneficios de los activos que se invirtió.

#### ✓ ROE

Anteriormente, se indicó que el Return on Equity (ROE) permite medir el nivel de rentabilidad que tiene la empresa para los accionistas en relación con el capital invertido.

Para poder identificar cual es el retorno sobre el patrimonio neto se debe identificar los totales del patrimonio neto y de utilidad neta de cada año, los cuales son:

*Tabla 16 Datos para calcular el ROE*

	2019	2020	2021
Patrimonio Neto	1523,47	10391,56	142381,3
Utilidad Neta	134,05	8868,09	131989,7

FUENTE: Datos recopilados de la superintendencia de compañías de la empresa (2023)

Se aplica la fórmula para determinar el Roe de cada año:

$$\text{ROE: Utilidad neta} / \text{Patrimonio neto}$$

Tabla 17 Resultados de aplicación de la formula ROE

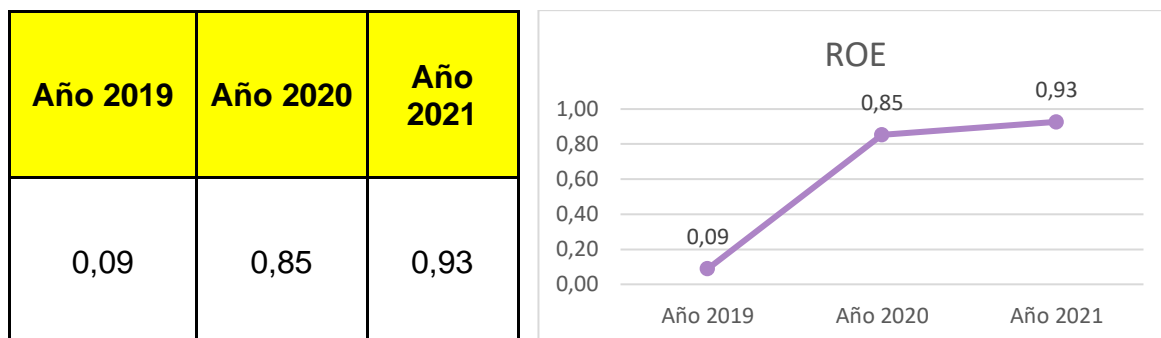


Ilustración 11  
Representación gráfica del ROE

Fuente: Resultados del cálculo del ROE de la empresa por medio de datos de la superintendencia de compañías (2023)

En el año 2019 tiene como resultado un 9% y en el año 2020 un total del 85% siendo mayor al año pasado, puesto que el patrimonio neto tuvo una mayor elevación a diferencia de la utilidad neta, a causa de que existió un incremento en el del capital suscrito y/o asignado, en las utilidades acumuladas y del ejercicio, dando como resultado el aumento en el ROE demostrando que la organización utilizó eficientemente su capital como los activos generando ganancias. En el último año, el valor final fue del 93%, ya que existió un amplio aumento en el patrimonio neto a comparación de la utilidad neta por el aumento del capital suscrito y/o asignado, también al resultado acumulado (utilidades acumuladas de ejercicios anteriores y utilidad del ejercicio), por lo que muestra que la compañía generó beneficios y fue capaz de obtener rendimientos para sus propietarios.

#### ✓ Eficiencia Económica

La eficiencia económica se vuelve rentable cuando los beneficios obtenidos son mayores a los costos asociados. Una forma de medir esta eficiencia es por medio del índice de eficiencia económica la cual es ingresos sobre los costos, a continuación, se muestran los ingresos y los costos totales de cada año:

Tabla 18 Datos para calcular la Eficiencia Económica

	2019	2020	2021
Ingresos	6.618,82	13.363,73	296.075,09
Total de Costos	6.446,96	2530	132.644,2

FUENTE: Datos recopilados de la superintendencia de compañías de la empresa (2023)

Tabla 19 Resultados del cálculo de la Eficiencia Económica

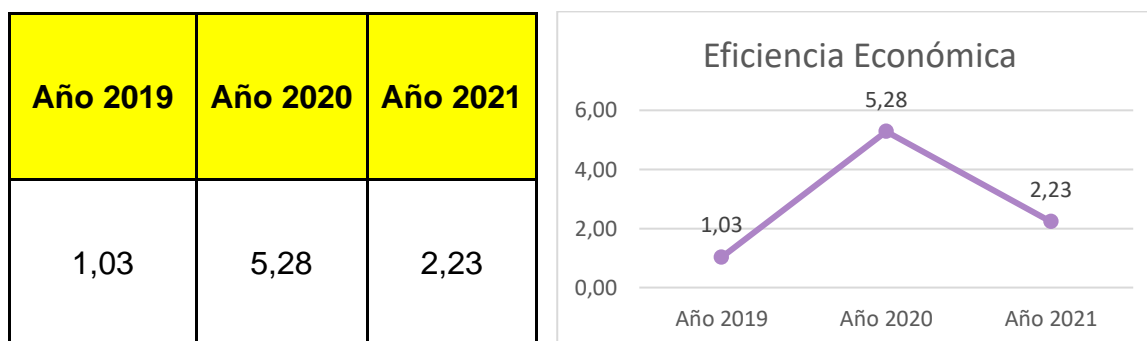


Ilustración 12  
Representación gráfica de la Eficiencia Económica

Fuente: Resultados del cálculo de la eficiencia económica de la empresa por medio de datos de la superintendencia de compañías (2023)

Aplicando la fórmula correspondiente se tiene como resultado que en el año 2019 los ingresos fueron mayores que los costos, por lo que los beneficios fueron superiores. En el año 2020 el índice de eficiencia económica fue mayor en comparación al 2019, ya que los costos se incrementaron en mayor proporción que los ingresos, al igual que en el año 2021, esto quiere decir que fue más eficiente económicamente. La empresa utilizó sus recursos de manera óptima para obtener ingresos, al mismo tiempo demuestra que fue capaz de gestionar los costos de manera eficiente.

### ✓ CAPM (Capital Asset Pricing Model)

A continuación, se muestran los datos necesarios para desarrollar la fórmula del CAPM, donde el rendimiento precios de acciones se obtuvo restando el precio de las acciones pasado con el valor actual y luego dividirlo por el precio de las acciones actuales:

Tabla 20 Calculo del Rendimiento de precios de acciones

fecha valor mercado	Precio de las acciones	Valor mercado	Rendimiento Precios de acciones
8/1/2019	70,01	1408,458972	
14/1/2019	70,00	1411,019934	-0,01%

FUENTE: Resultado del Rendimiento de precios de acciones a través de los datos obtenidos de la Bolsa de Valores de Quito (2023)

Fecha valor mercado del 14 de enero del 2019 (70) y el valor actual es del día 8 de enero del 2019 (70,01), se reemplaza la formula por  $(70-70,01) / 70,01$  dando un resultado de -0,01%. Para obtener el rendimiento del mercado se debe restar el valor de mercado antiguo por el actual y dividirlo por el valor de mercado actual, siendo de la siguiente manera:

Fecha valor mercado del 14 de enero del 2019 (1411,019934) y el valor actual es del día 8 de enero del 2019 (1408,458972), se reemplaza la formula por  $(1411,019934 - 1408,458972) / 1408,458972$  dando un resultado de 0,18%.

Tabla 21 Calculo del rendimiento del mercado

fecha valor mercado	Precio de las acciones	Valor mercado	Rendimiento Precios de acciones	Rendimiento del mercado
8/1/2019	70,01	1408,458972		
14/1/2019	70,00	1411,019934	-0,01%	0,18%

FUENTE: Resultado del Rendimiento del mercado a través de los datos obtenidos de la Bolsa de Valores de Quito (2023)

Tabla 22 Valores del para el cálculo del CAPM

fecha valor mercado	Precio de las acciones	Valor mercado	Rendimiento Precios de acciones	Rendimiento del mercado
8/1/2019	70,01	1408,458972		
14/1/2019	70,00	1411,019934	-0,01%	0,18%
23/1/2019	70,00	1411,201718	0,00%	0,01%
28/1/2019	70,00	1416,436056	0,00%	0,37%
31/1/2019	70,00	1414,987031	0,00%	-0,10%
7/2/2019	70,00	1426,843013	0,00%	0,84%
13/2/2019	70,00	1430,674246	0,00%	0,27%

19/2/2019	70,00	1427,948144	0,00%	-0,19%
1/3/2019	65,00	1409,902839	-7,14%	-1,26%
8/3/2019	68,00	1403,598659	4,62%	-0,45%
11/3/2019	68,00	1404,50736	0,00%	0,06%
20/3/2019	68,00	1396,329054	0,00%	-0,58%
1/4/2019	61,20	1401,512786	-10,00%	0,37%
2/4/2019	61,20	1367,553534	0,00%	-2,42%
4/4/2019	60,00	1345,744719	-1,96%	-1,59%
10/4/2019	60,00	1342,757214	0,00%	-0,22%
15/4/2019	60,00	1356,059426	0,00%	0,99%
17/4/2019	60,00	1366,37754	0,00%	0,76%
22/4/2019	60,00	1366,011983	0,00%	-0,03%
25/4/2019	60,00	1365,436086	0,00%	-0,04%
2/5/2019	60,00	1361,285077	0,00%	-0,30%
8/5/2019	60,00	1363,223093	0,00%	0,14%
9/5/2019	60,00	1363,244756	0,00%	0,00%
10/5/2019	60,00	1360,843792	0,00%	-0,18%
13/5/2019	59,99	1360,542772	-0,02%	-0,02%
15/5/2019	58,95	1360,97567	-1,73%	0,03%
30/5/2019	58,90	1363,424221	-0,08%	0,18%
23/7/2019	58,00	1330,666702	-1,53%	-2,40%
30/7/2019	58,00	1306,957765	0,00%	-1,78%
1/8/2019	58,00	1317,9857	0,00%	0,84%
14/8/2019	57,99	1320,991135	-0,02%	0,23%
19/8/2019	58,00	1319,202557	0,02%	-0,14%
30/10/2019	58,00	1329,652487	0,00%	0,79%
13/11/2019	58,00	1330,611184	0,00%	0,07%
18/11/2019	58,00	1323,337232	0,00%	-0,55%
26/11/2019	58,00	1333,103167	0,00%	0,74%
27/11/2019	56,00	1323,875644	-3,45%	-0,69%
2/12/2019	56,00	1377,717581	0,00%	4,07%
9/12/2019	57,99	1380,329318	3,55%	0,19%
10/12/2019	56,00	1379,370621	-3,43%	-0,07%
13/12/2019	56,00	1375,2164	0,00%	-0,30%
16/12/2019	56,00	1375,480754	0,00%	0,02%
17/12/2019	56,00	1378,356846	0,00%	0,21%
18/12/2019	56,00	1379,996038	0,00%	0,12%
19/12/2019	56,00	1381,913432	0,00%	0,14%
23/12/2019	56,00	1363,541366	0,00%	-1,33%
27/12/2019	53,00	1406,894155	-5,36%	3,18%
2/1/2020	56,00	1408,811549	5,66%	0,14%
6/1/2020	58,00	1410,728944	3,57%	0,14%
10/1/2020	57,00	1426,501456	-1,72%	1,12%
20/1/2020	53,00	1402,913619	-7,02%	-1,65%
21/1/2020	52,99	1394,050162	-0,02%	-0,63%
22/1/2020	50,00	1395,97227	-5,64%	0,14%
23/1/2020	50,00	1382,439257	0,00%	-0,97%
24/1/2020	54,00	1386,247679	8,00%	0,28%

27/1/2020	60,00	1387,645422	11,11%	0,10%
28/1/2020	56,00	1383,630072	-6,67%	-0,29%
29/1/2020	56,00	1383,630072	0,00%	0,00%
3/2/2020	56,00	1383,630072	0,00%	0,00%
6/2/2020	50,00	1380,643923	-10,71%	-0,22%
18/2/2020	55,00	1388,213467	10,00%	0,55%
27/2/2020	56,00	1403,386402	1,82%	1,09%
4/3/2020	56,00	1388,747484	0,00%	-1,04%
6/3/2020	58,00	1395,553541	3,57%	0,49%
13/3/2020	60,00	1404,106286	3,45%	0,61%
16/3/2020	60,00	1404,106286	0,00%	0,00%
17/3/2020	60,00	1404,106286	0,00%	0,00%
20/3/2020	60,00	1402,276203	0,00%	-0,13%
17/6/2020	55,00	1384,063153	-8,33%	-1,30%
19/6/2020	55,00	1369,08295	0,00%	-1,08%
8/7/2020	60,00	1371,583612	9,09%	0,18%
10/7/2020	60,00	1371,543891	0,00%	0,00%
14/7/2020	60,00	1365,781002	0,00%	-0,42%
15/7/2020	60,00	1380,761205	0,00%	1,10%
21/7/2020	60,00	1365,787607	0,00%	-1,08%
4/8/2020	55,00	1357,388114	-8,33%	-0,61%
2/9/2020	55,00	1350,783194	0,00%	-0,49%
3/9/2020	55,00	1350,783194	0,00%	0,00%
10/9/2020	55,00	1349,044997	0,00%	-0,13%
11/9/2020	55,00	1347,220635	0,00%	-0,14%
14/9/2020	55,00	1348,132816	0,00%	0,07%
15/9/2020	56,00	1347,001283	1,82%	-0,08%
15/10/2020	55,00	1349,083003	-1,79%	0,15%
26/10/2020	55,00	1341,50209	0,00%	-0,56%
10/11/2020	56,00	1364,67186	1,82%	1,73%
25/1/2021	60,00	1400,078282	7,14%	2,59%
27/1/2021	60,00	1406,64863	0,00%	0,47%
28/1/2021	57,00	1401,62143	-5,00%	-0,36%
1/2/2021	59,00	1400,70925	3,51%	-0,07%
3/2/2021	57,00	1401,596258	-3,39%	0,06%
3/3/2021	57,00	1359,037803	0,00%	-3,04%
22/3/2021	55,00	1337,988354	-3,51%	-1,55%
30/3/2021	56,00	1342,370926	1,82%	0,33%
13/4/2021	56,00	1335,195669	0,00%	-0,53%
14/4/2021	55,90	1344,929503	-0,18%	0,73%
26/4/2021	55,00	1351,864556	-1,61%	0,52%
17/5/2021	47,00	1333,205433	-14,55%	-1,38%
8/6/2021	47,00	1322,674335	0,00%	-0,79%
14/6/2021	45,00	1300,169692	-4,26%	-1,70%
15/6/2021	56,00	1298,451566	24,44%	-0,13%
17/6/2021	50,00	1298,02097	-10,71%	-0,03%
21/6/2021	49,99	1309,431653	-0,02%	0,88%
30/6/2021	49,97	1310,085596	-0,04%	0,05%

5/7/2021	49,98	1313,562813	0,02%	0,27%
6/7/2021	49,97	1313,541479	-0,02%	0,00%
9/7/2021	49,00	1321,015364	-1,94%	0,57%
16/7/2021	48,00	1309,378364	-2,04%	-0,88%
28/7/2021	48,00	1311,275536	0,00%	0,14%
29/7/2021	48,00	1305,932875	0,00%	-0,41%
30/7/2021	48,00	1301,169972	0,00%	-0,36%
5/8/2021	48,00	1303,91068	0,00%	0,21%
12/8/2021	48,00	1300,540451	0,00%	-0,26%
19/8/2021	48,00	1288,573296	0,00%	-0,92%
1/9/2021	44,50	1265,624213	-7,29%	-1,78%
9/9/2021	41,25	1265,902523	-7,30%	0,02%
10/9/2021	41,25	1264,902674	0,00%	-0,08%
16/9/2021	44,50	1262,594413	7,88%	-0,18%
17/9/2021	44,50	1256,665085	0,00%	-0,47%
21/9/2021	44,50	1258,410973	0,00%	0,14%
27/9/2021	44,50	1212,448597	0,00%	-3,65%
6/10/2021	45,00	1221,304453	1,12%	0,73%
7/10/2021	46,00	1226,034361	2,22%	0,39%
12/10/2021	43,00	1220,518455	-6,52%	-0,45%
14/10/2021	42,00	1215,482859	-2,33%	-0,41%
15/10/2021	44,50	1216,482709	5,95%	0,08%
19/10/2021	45,00	1220,216049	1,12%	0,31%
5/11/2021	47,00	1222,14012	4,44%	0,16%
9/11/2021	42,00	1174,326318	-10,64%	-3,91%
10/11/2021	45,00	1176,81319	7,14%	0,21%
11/11/2021	45,00	1172,333182	0,00%	-0,38%
12/11/2021	45,00	1176,066522	0,00%	0,32%
15/11/2021	45,00	1189,272665	0,00%	1,12%
18/11/2021	45,00	1163,079569	0,00%	-2,20%
23/11/2021	47,00	1167,306271	4,44%	0,36%
25/11/2021	47,00	1186,689346	0,00%	1,66%
29/11/2021	47,00	1187,225868	0,00%	0,05%
10/12/2021	48,00	1169,459123	2,13%	-1,50%
13/12/2021	48,00	1177,311685	0,00%	0,67%
14/12/2021	48,00	1174,325013	0,00%	-0,25%
16/12/2021	53,00	1175,132968	10,42%	0,07%
23/12/2021	48,00	1181,234472	-9,43%	0,52%

FUENTE: Rendimiento de precio de las acciones y valor del mercado a través de los datos obtenidos de la Bolsa de Valores de Quito (2023)

En la presente investigación se estimó la beta de tres maneras diferentes:

- 1) **División entre la covarianza del rendimiento de los precios de las acciones y del valor del mercado del Ecuador (ECUINDEX) y varianza del rendimiento del mercado**

Tabla 23 División entre covarianza y varianza para el cálculo de Beta

Covarianza	0,000106213
Varianza	0,000102973
<b>Beta 1era forma</b>	<b>1,0315</b>

FUENTE: División entre varianza y covarianza para el cálculo de beta a través de los datos obtenidos de la Bolsa de Valores de Quito (2023)

## 2) A través de la ecuación

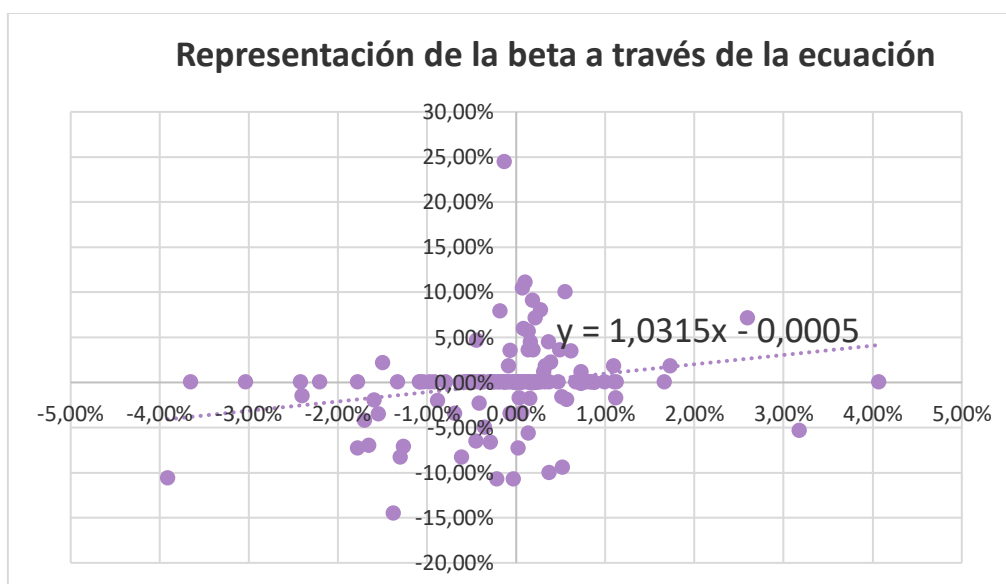


Ilustración 13 Representación gráfica de beta

Fuente: Evaluación de la beta a través de los datos obtenidos de la Bolsa de Valores de Quito (2023)

## 3) Evaluación de los rendimientos a través de Función Pendiente de Excel

**Beta 3 forma 1,0315**

Luego de obtener el valor de Beta se indica el porcentaje del Rf siendo igual al rendimiento de diciembre del 2021.



Evolución: Rendimiento bonos del Estado a 10 años		
Fecha	Rendimiento	Var.
31/12/2021	1,51%	0,01

Ilustración 14 Rendimiento bonos del estado a 10 años

Fuente: Rendimiento bonos del estado a 10 años obtenidos de la Revista científica EXPANSIÓN.

Rm es el promedio del rendimiento del mercado, dando como resultado -0,12%, por último, el valor del riesgo país para Ecuador en el año 2021 fue de 8,24% por lo que los valores de la fórmula del CAPM son los siguientes:

$1,0315 + 1,51\% * (-0,12\% - 1,51\%) + 8,24\%$ , dando como resultado un valor del 8,07%.

#### ✓ WACC (Weighted Average Cost of Capital)

Es el costo de capital promedio ponderado utilizado para determinar el costo de financiamiento de la empresa. El WACC se calcula a partir del costo de la deuda y el capital y se pondera por la proporción de deuda y capital en la estructura de capital de la empresa.

Tabla 24 Componentes de la tasa de descuento

Componentes del WACC	Variables
Tasa de interés del crédito	0,0%
Tasa exigida por los accionistas	8,07%
Porcentaje de Deuda sobre activos	0%
Porcentaje de Patrimonio	100%
<b>WACC</b>	<b>8,07%</b>

FUENTE: Componentes de la tasa de descuentos obtenido por medio del CAPM (2023)

Fórmula usada:

$$(Tasa\ de\ interés\ del\ crédito * Porcentaje\ de\ deuda\ sobre\ activos) + (tasa\ exigida\ por\ los\ accionistas * porcentaje\ de\ patrimonio)$$

La empresa trabaja con su capital propio, por lo que no tiene un interés de crédito, tampoco un porcentaje de deuda sobre activos y la tasa exigida por los accionistas es igual al valor total de la tasa de descuento debido a que la empresa no tiene financiamiento.

Implementando la fórmula antes mencionada se obtiene como resultado un 8%, siendo favorable para la empresa, ya que demuestra que la organización tiene un costo de financiamiento bajo. Generalmente, un WACC más bajo puede indicar un beneficio, debido a que implica que la organización a futuro la empresa pudiera tener acceso a créditos debido a que tiene buena rentabilidad, porque no tiene gastos financieros y así mejorar el rendimiento de productividad.

### ✓ VAN

El VAN (Valor Actual Neto) es utilizada para medir la rentabilidad de un proyecto de inversión. Para ser una empresa rentable, el VAN debe ser mayor a 0, ya que la tasa de retorno es mayor a la tasa de descuento.

Para poder obtener el resultado se debe indicar el valor presente de los flujos de efectivo futuros del proyecto, restados a una tasa de descuento apropiada, menos el costo inicial de la inversión.

*Tabla 25 Datos para calcular el VAN*

	2018	2019	2020	2021
Flujo de caja	-20000	-644,09	1107,76	83604,14

FUENTE: Datos recopilados de la superintendencia de compañías de la empresa(2023)

*Tabla 26 Datos para calcular el VAN*

Componentes del WACC	Variables
Tasa de interés del crédito	0,0%
Tasa exigida por los accionistas	8,07%
Porcentaje de Deuda sobre activos	0%
Porcentaje de Patrimonio	100%
<b>WACC</b>	<b>8,07%</b>

FUENTE: Componentes de la tasa de descuentos obtenido por medio del CAPM(2023)

<b>VAN</b>
\$46.591,28

El resultado del VAN indica que el valor presente de los flujos de efectivo futuros de la empresa, restados a una tasa de descuento apropiada, superó el costo inicial de la inversión. En este caso, un VAN positivo se consideró favorable y rentable. Indica que la empresa tuvo el potencial de generar un valor económico adicional que equilibra el costo de oportunidad de los fondos que fueron invertidos.

### ✓ TIR

La Tasa Interna de Retorno es una forma de evaluar la rentabilidad de una inversión. La TIR es un indicador importante para evaluar la factibilidad de un proyecto de inversión. Una inversión se considera rentable si la TIR es mayor que la tasa de descuento utilizada en el cálculo. Por otro lado, si la TIR es menor que la tasa de descuento, la inversión se considera no rentable. Para calcular la TIR se necesita restar el valor inicial del valor total, después dividirlo entre el valor inicial y multiplicar el resultado por 100.

*Tabla 27 Datos para calcular la tasa interna de retorno*

	2018	2019	2020	2021
Flujo de caja	-20000	-644,09	1107,76	83604,14

FUENTE: Datos recopilados de la superintendencia de compañías de la empresa(2023)

*Tabla 28 cuadro de comparación de la tasa de descuento*

Componentes del WACC	Variables
Tasa de interés del crédito	0,0%
Tasa exigida por los accionistas	8,07%
Porcentaje de Deuda sobre activos	0%
Porcentaje de Patrimonio	100%
<b>WACC</b>	<b>8,07%</b>

<b>TIR</b>
61%

La empresa tiene como Tasa Interna de Retorno un valor del 61% que es considera bastante alta y favorable, ya que el porcentaje del TIR es mayor al valor de la tasa de descuento del 8,07%. Este resultado indica que la empresa tiene el potencial de desarrollar una rentabilidad significativa.

**Cuarta Parte**  
**4.1 Propuesta**

#### 4.1.1 BALANCED SCORECARD (BSC) / CUADRO DE MANO INTEGRAL

A continuación, se desarrolló un Balanced Scorecard con el propósito de desarrollar diversas propuestas a las problemáticas que la empresa ha atravesado durante el periodo 2019-2021.

Tabla 29 Balanced Scorecard de la empresa

Perspectiva		Diagnóstico	Objetivos estratégicos	Indicadores	Iniciativas o plan de acción
Financiera		*Aumento de costos	* Optimización de la gestión de la cadena de suministro	Costos de la materia prima	*Planificación adecuada de los materiales y la reducción de los tiempos de espera.
		*Falta de materia prima	*Establecer relaciones sólidas con proveedores	Volumen de adquisiciones de materia prima	*Construcción de relación sólida con los proveedores
Perspectiva Interna	Proceso de Administración de Operaciones	*Cancelación y retraso en la entrega de proyectos	*Negociación y resolución de problemas	*Número de proyectos entregados	*Gestión de proyectos
		*Escasez de mano de obra	* Contratar nuevo personal para actividades de campo	* Número de contrataciones	* Contratar el personal adecuado para fomentar la productividad de la compañía
		*Estrategias de ventas	* Desarrollar un plan estratégico de marketing digital.	Ventas totales de la compañía	* Programa de mejoramiento continuo.
		*Salvoconductos y logística de materia prima	* Elaborar nuevos procedimientos internos para	Volumen de adquisiciones de materia prima	* Crear procedimientos internos claros y documentados

			adquisición del salvoconducto	Cantidad de obras en desarrollo	
		*Falta de recursos de bioseguridad.	*Búsqueda de proveedores alternativos	Cantidad de nuevos proveedores	*Investigar y establecer relación con proveedores alternativos para adquirir los recursos de bioseguridad necesarios.

Fuente: Datos obtenidos a través del análisis de las encuestas, entrevistas y evaluación del comportamiento de la empresa en el periodo 2019-2021(2023)

#### 4.1.2 Propuestas de estrategias competitivas y funcionales

- **Planificación adecuada de los materiales y la reducción de los tiempos de espera:** Esta estrategia puede ayudar a minimizar los costos relacionados con el almacenamiento y la manipulación de inventario. Se puede implementar un sistema que permita a la empresa saber con anticipación la cantidad de materiales que están próximos a agotarse, y que al mismo tiempo el sistema permita hacer una comparación de precios de manera eficiente con los proveedores.
- **Construcción de relación sólida con los proveedores:** Mantener una relación continua e implementar acuerdos a largo plazo para garantizar un suministro constante de materiales. Con esta estrategia se pretende mantener contacto directo con los proveedores para poder saber cuáles serán los precios y los tipos de materiales disponibles al momento de cotizarlos para algún proyecto
- **Gestión de proyectos:** Negociación y resolución de problemas, si el proyecto está en proceso de cancelación o retraso debido a factores externos, como cambios en los requisitos legales o permisos, se desarrollan opciones de negociación con las partes involucradas. Además, es fundamental explorar soluciones alternativas que puedan permitir la continuación del proyecto o reducir el impacto financiero.
- **Contratar el personal adecuado para fomentar la productividad de la compañía:** Contratar a nuevo personal dispuesto a laborar con las normativas de la empresa en proyectos de campo y poder cumplir con los proyectos a desarrollar.
- **Programa de mejoramiento continuo:** Este plan va acorde al proyecto de marketing de social media, es decir dar a conocer los servicios de la empresa a través de las redes sociales ya sea por Instagram, Facebook, LinkedIn, etc. y de esta forma poder ampliar cartera de clientes
- **Crear procedimientos internos claros y documentados:** Crea procedimientos internos claros y documentados para solicitar y obtener los salvoconductos necesarios. Estos procedimientos deben incluir los pasos a



seguir, los formularios requeridos, los plazos de solicitud y cualquier otro requisito específico establecido por las autoridades competentes.

- **Investigar y establecer relación con proveedores alternativos para adquirir los recursos de bioseguridad necesarios:** Los recursos de bioseguridad se volvieron muy demandantes debido a la emergencia sanitaria, por lo que existía gran escasez de estos productos, al igual que un alto costo. Por ende, es necesario poder mantener comunicación con más proveedores que brinden estos recursos, y así poder continuar con los proyectos de campo de la empresa.

### **C. Conclusión**

En conclusión, esta tesis dio a conocer los problemas que se generaron en la empresa en el periodo 2019 – 2021, debido a la cancelación y retraso de proyectos por la falta de trabajadores, la adquisición de salvoconductos por el sistema colapsado, la dificultad de adquisición de la materia prima y aumento de costos de estas por las restricciones comerciales y aranceles, entre otros.

Con la evaluación de los estados financieros en el año 2019 a 2020 se da como resultado un aumento en el ROA, ya que existió un amplio crecimiento en los activos a comparación de la utilidad neta por el aumento de las cuentas y documentos por cobrar corrientes, otras cuentas y documentos por cobrar corrientes, efectivo y equivalentes al efectivo, de la misma manera que el ROE incremento demostrando que la organización utilizó eficientemente su capital como los activos generando ganancias. En el año 2020 el índice de eficiencia económica fue mayor en comparación al 2019, ya que los costos se incrementaron en mayor proporción que los ingresos.

En el año 2020-2021, el ROA tuvo una disminución, debido a que los activos crecieron en mayor proporción de lo que se incrementó en la utilidad neta por el aumento a efectivo y equivalentes al efectivo, de las cuentas y documentos por cobrar corrientes, otras cuentas y documentos por cobrar corrientes y el rubro de los activos por impuestos corrientes como el crédito tributario a favor del sujeto pasivo (Impuesto a la Renta). También existió un aumento en el ROE, ya que existió un amplio aumento en el patrimonio neto a comparación de la utilidad neta por el aumento del capital suscrito y/o asignado, también al resultado acumulado, por lo que muestra que la compañía generó beneficios y fue capaz de obtener rendimientos para sus propietarios. Por último, la eficiencia económica de la empresa tuvo un incremento indicando que fue más eficiente económicamente.

A través del análisis realizado, se pudo obtener una visión clara de la situación financiera de la empresa y los factores que han influido en su rentabilidad. Se identificaron tanto aspectos positivos como desafíos que han afectado el desempeño financiero de la organización.

En resumen, este estudio ha brindado una visión integral de la situación financiera y la rentabilidad de Consultora y Constructora Dz CONSDZ S.A. durante el periodo 2019-2021. Las conclusiones y recomendaciones proporcionadas en esta tesis pueden ser utilizadas como guía por la empresa para tomar decisiones informadas y desarrollar acciones con el objetivo de mejorar su rentabilidad y asegurar un crecimiento sostenible en el mercado.

## **D. Recomendaciones**

Para este caso de estudio se recomienda implementar estrategias competitivas, y funcionales que permitan maximizar los resultados financieros y la eficiencia operativa de la empresa.

Además, al desarrollar nuevas estrategias como planificación adecuada de los materiales, la reducción de los tiempos de espera, construcción de relación sólida con los proveedores, gestión de proyectos, contratar el personal adecuado para fomentar la productividad de la compañía, programa de mejoramiento continuo, crear procedimientos internos claros y documentados, investigar y establecer relación con proveedores alternativos para adquirir los recursos de bioseguridad necesarios, permitirán mejorar la posición competitiva de la empresa y fortalecer su capacidad para generar beneficios sostenibles en el futuro.

Al desarrollar estas recomendaciones, la compañía estará equipada con una planificación esencial que permitirá tomar decisiones fundamentadas y emprender acciones con la finalidad de potenciar su rentabilidad, y garantizar un crecimiento continuo y equilibrado en el competitivo escenario del mercado.

## E. Referencias y Bibliografía

- José Rafael Vergara. (05 de Julio de 2017). *Repositorio Digital USFQ*. Obtenido de Repositorio Digital USFQ: <https://repositorio.usfq.edu.ec/bitstream/23000/6522/1/131606.pdf>
- Abad, P. (25 de Marzo de 2022). *Empresa y Sociedad*. Obtenido de Empresa y Sociedad: <https://blog.empresaysociedad.org/blog/beneficios-de-la-consultoria-empresarial-como-aprovecharla>
- Armando, L. F. (2021). *Universidad del Azuay*. Obtenido de Universidad del Azuay: <https://dspace.uazuay.edu.ec/bitstream/datos/10987/1/16529.pdf>
- Belloso Araujo, L., Belloso Araujo, N., & Belloso Araujo, D. (2021). Rentabilidad en las empresas de construcción y montaje. *IPSA SCIENTIA*, 81-99.
- Cortés, J. G. (2021). *Redalyc.org*. Obtenido de Redalyc.org: <https://www.redalyc.org/journal/5718/571867103006/html/>
- Edufinet. (s.f.). *¿Que es el ROA?* Obtenido de ¿Que es el ROA?: <https://www.edufinet.com/inicio/indicadores/financieros/que-es-el-roa>
- EMIS. (11 de Enero de 2022). *CONSULTORA Y CONSTRUCTORA DZ CONSDZ S.A. (ECUADOR)*. Obtenido de CONSULTORA Y CONSTRUCTORA DZ CONSDZ S.A. (ECUADOR): [https://www.emis.com/php/company-profile/EC/Consultora\\_y\\_Constructora\\_Dz\\_Consdz\\_SA\\_es\\_8200934.html](https://www.emis.com/php/company-profile/EC/Consultora_y_Constructora_Dz_Consdz_SA_es_8200934.html)
- Enciclopedia Economía . (s.f). *Tasa de descuento*. Obtenido de Tasa de descuento: <https://enciclopediaeconomica.com/tasa-de-descuento/>
- Fernandez, P. (Marzo de 2011). *IESE Business School*. Obtenido de IESE Business School: <https://media.iese.edu/research/pdfs/DI-0914.pdf>
- Fernández, P., & Díaz, P. (27 de Mayo de 2002). *Ecominga UQAM*. Obtenido de Ecominga UQAM: [http://www.ecominga.uqam.ca/ECOMINGA\\_2011/PDF/BIBLIOGRAPHIE/GUIDE\\_LECTURE\\_2/4/2.Pita\\_Fernandez\\_y\\_Pertegas\\_Diaz.pdf](http://www.ecominga.uqam.ca/ECOMINGA_2011/PDF/BIBLIOGRAPHIE/GUIDE_LECTURE_2/4/2.Pita_Fernandez_y_Pertegas_Diaz.pdf)

- Flórez Parra, L. Y., & Ruedas Castilla, L. G. (2022). Impacto de la gestión del presupuesto de obra en la rentabilidad de la empresa JUCAMAL S. A. S.\*. *Revista*, 1-21. Obtenido de Impacto de la gestión del presupuesto de obra en la .
- Formosa, R. S. (5 de Febrero de 2014). *ROI y ROA no son sinónimos*. Obtenido de ROI y ROA no son sinónimos: <https://raimon.serrahima.com/roi-y-roa-no-son-sinonimos/>
- Gache, F. L., & Otero, D. (2006). Evoluciones dinámicas en el diagrama foda. *Revista Científica ‘‘Visión de Futuro’’*, vol 6, núm. 2. Obtenido de <https://infolibros.org/pdfview/20247-analisis-foda-definicion-caracteristicas-ejemplos-presentacion-telescopio/>
- Galarza, R. O. (2019). *Repositorio UASB*. Obtenido de Repositorio UASB: <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/8058/1/T3493-MGFARF-Almeida-An%C3%A1lisis.pdf>
- Gobierno de Canarias. (2012). *TEMA 1. LA EMPRESA: CONCEPTO, ELEMENTOS, FUNCIONES Y CLASES*. Obtenido de TEMA 1. LA EMPRESA: CONCEPTO, ELEMENTOS, FUNCIONES Y CLASES.: <https://www3.gobiernodecanarias.org/medusa/ecoblog/cperpad/files/2012/05/tema1empresa.pdf>
- Gonzales, J. A. (2022). *Linkedin*. Obtenido de Linkedin: <https://www.linkedin.com/pulse/qu%C3%A9-es-la-investigaci%C3%B3n-descriptiva-investigador-cient%C3%ADfico/?trk=pulse-article&originalSubdomain=es>
- Grupo FARO. (2020). *Sector de la construcción en el Ecuador en época de COVID-19*. Obtenido de Sector de la construcción en el Ecuador en época de COVID-19: <https://grupofaro.org/analisis/sector-construccion-ecuador-epoca-covid-19/>
- GUTIERREZ, K. R. (2022). EL PLANEAMIENTO FINANCIERO Y SU INFLUENCIA EN LA RENTABILIDAD DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE LIMA METROPOLITANA, AÑO 2019. *Repositorio Académico USMP*, 79.

Instituto Europeo de Posgrado. (2023). *¿Qué es y cómo calcular un ROE?* Obtenido de *¿Qué es y cómo calcular un ROE?*: <https://www.iep.edu.es/que-es-y-como-calcular-un-roe/>

Instituto Europeo de Alta Dirección (IEAD). (s.f). *Concepto de eficiencia técnica y económica*. Obtenido de *Concepto de eficiencia técnica y económica*: <https://iead.es/concepto-de-eficiencia-tecnica-y-economica/>

Lluguicota, P. A. (2022). SISTEMA DE CONTROL INTERNO PARA MEJORAR EL ÁREA LOGÍSTICA DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS. *UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA*, 27.

Muñoz, M. P. (s.f). *Universidad Arturo Prat* . Obtenido de *Universidad Arturo Prat* .

Novadays. (2018). *Empresas consultoras*. Obtenido de *Empresas consultoras*: <http://novadays.eu/empresas-consultoras/>

OPS. (s.f.). *Educación en inocuidad de alimentos: Clasificación de la investigación*. Obtenido de *Educación en inocuidad de alimentos: Clasificación de la investigación*: [https://www3.paho.org/hq/index.php?option=com\\_content&view=article&id=10484:educacion-inocuidad-alimentos-clasificacion-de-investigacion&Itemid=0&lang=es#gsc.tab=0](https://www3.paho.org/hq/index.php?option=com_content&view=article&id=10484:educacion-inocuidad-alimentos-clasificacion-de-investigacion&Itemid=0&lang=es#gsc.tab=0)

Paricahua, L. H. (2022). Obtenido de [http://www.scielo.org.pe/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1609-81962022000100067&lng=es&nrm=iso](http://www.scielo.org.pe/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1609-81962022000100067&lng=es&nrm=iso)

Quiminet. (15 de Mayo de 2012). *Empresas Constructoras*. Obtenido de *Empresas Constructoras*: <https://www.quiminet.com/empresas/empresas-constructoras-2736024.htm>

Raisin . (2023). *Rentabilidad: qué es, tipos y cómo se calcula*. Obtenido de *Rentabilidad: qué es, tipos y cómo se calcula*: <https://www.raisin.es/educacion-financiera/rentabilidad-que-es-tipos-y-como-se-calcula/>

- Ramos, S. (2021). *Revista Consultoria*. Obtenido de Revista Consultoria:  
<https://revistaconsultoria.com.mx/que-es-una-empresa-de-consultoria/>
- Richter, A. (29 de Mayo de 2020). *Banco Interamericano de Desarrollo ("BID")*.  
Obtenido de Banco Interamericano de Desarrollo ("BID").:  
<https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/el-impacto-del-covid-19-en-la-construccion-publica/>
- Sampedro Luna, A. (2021). *Repositorio Institucional de la Universidad Politécnica Salesiana*. Obtenido de Repositorio Institucional de la Universidad Politécnica Salesiana: <https://dspace.ups.edu.ec/handle/123456789/20657>
- Sarmiento Castillo , G., & Hernández Ocampo, S. E. (2021). RECESIÓN ECONÓMICA E IMPACTO EN LA RENTABILIDAD DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, ECUADOR 2019 – 2020: EL COVID-19, UN CISNE NEGRO. *Revista de Investigación en Ciencias de la Administración ENFOQUES*, 201-213.



## **F. Anexos**

### ***i. Anexo 1: preguntas utilizadas en la entrevista al director de proyectos Erick Díaz:***

#### **1. ¿Cómo afectó a la empresa la pandemia?**

La pandemia afectó de manera negativa debido a que todas las actividades a nivel mundial fueron paralizadas, causando que para la empresa los proyectos se retrasen, y también que el capital de inversiones para continuar con las obras ya no exista.

#### **2. ¿Cómo afectó la ausencia de empleados a la empresa durante la pandemia?**

Existió una gran disminución en la productividad de la empresa debido a que las obras que se realizaban o los proyectos que se generaron eran más obras en campo, es decir, obras netamente en el lugar establecido y a raíz de la pandemia, la modalidad de trabajo a nivel mundial cambió para ser teletrabajo. Esto provocó que solo los técnicos estén capacitados para continuar sus labores en las obras y los obreros quedaron suspendidos.

#### **3. ¿Estaban preparados en bioseguridad para una pandemia?**

La compañía no estuvo preparada para las precauciones que se debían tomar con respecto a materiales de bioseguridad, siendo estas mascarillas, alcohol antiséptico, guantes, etcétera.

#### **4. ¿Qué tipo de medidas de seguridad tuvo la empresa debido a la pandemia?**

La organización tomó como primera medida los exámenes de salud que indicaran "negativo para covid-19" de sus empleados que laboraban de manera presencial en las obras de campo y en la empresa, para luego poder generarles los materiales de bioseguridad necesarios, al igual que ejecutar las medidas de bioseguridad establecidas por el gobierno

#### **5. ¿Qué problema se generó en la cadena de suministro?**

Problemas como el retraso de importación y la compra de materiales necesarios para continuar con los proyectos, debido a que las empresas estaban paralizadas los primeros meses del confinamiento.

#### **6. ¿Cómo afectó a su rentabilidad la pandemia?**

Afecta económicamente debido a que no hay obras, no hay ejecución de proyectos y la única manera de poder mantener sus actividades era por medio de estudios de ingeniería, un gran ejemplo fueron los estudios hidráulicos.

#### **7. ¿Qué problema existió con sus proveedores durante covid-19?**

La inconveniencia de la comunicación con los proveedores fue significativa, ya que por la emergencia sanitaria que se presentó, los materiales que se necesitaban para continuar con los proyectos se volvieron escasos y más costosos.

#### **8. ¿Qué repercusiones existió en la rentabilidad de la empresa durante la pandemia en comparación del 2019?**

La empresa es pequeña y empezó a surgir poco a poco, por lo que en el 2019 la empresa se dedicó a realizar estudios y diseños. En este año los proyectos que se generaron fueron la elaboración de una vivienda y mantenimiento de casas como fuentes de ingresos. En febrero del año 2020 se desarrolló un proyecto y al mismo tiempo se dedicaban a llevar a cabo algunos estudios de ingeniería, debido a que para este mes el COVID-19 ya había llegado al Ecuador, la empresa tuvo como consecuencia suspender algunas obras que tenían.

#### **9. ¿Según su punto de vista, ¿Cómo afectó los salvoconductos en la producción de la empresa durante la pandemia?**

Los salvoconductos fueron generados para aquellas personas que pertenecían a la primera línea de emergencia como fueron los doctores, enfermeros, farmacéuticos, etc. con el pasar del tiempo la industria de infraestructura se vuelve necesaria, por lo que es añadida como primera línea de emergencia permitiendo poder continuar con actividades que sean esenciales para la emergencia sanitaria.

**10. ¿Existieron cancelaciones de proyectos durante la pandemia? Si la respuesta es sí, por favor argumente que tipo de proyecto y ¿Cuáles fueron las causas?**

Sí existieron proyectos que se cancelaron, la primera obra fue sobre una vivienda, luego un acabado de vivienda y por último diseño de estas. Todos estos proyectos tuvieron problemas debido a las restricciones de seguridad implementadas por el gobierno.

**11. ¿con que tipo de plan marketing digital y social media tenía la empresa en el 2019?**

Para hacer conocer a la empresa y a los servicios que la compañía ofrecía se toma como medida la entrega de volantes, folletos, ir puerta a puerta. También trató de ingresar a redes sociales para promocionar sus servicios, sin embargo, no se continúa con esta última opción por problemas de coordinación, por lo que se siguió implementando las medidas anteriores mencionadas para hacer conocerse.

**12. ¿con que tipo de plan marketing digital y social media tenía la empresa en los años 2020 hasta 2021?**

Para poder dar a conocer sus servicios tuvieron que cambiar ciertas medidas de publicidad que Ellos tenían desarrollando en el 2019 debido al confinamiento, por lo que a inicios del 2020 se trató de implementar nuevamente las redes sociales Para dar a conocer los servicios de la empresa y al mismo tiempo desarrollar cursos que la empresa daba, como por ejemplo aplicaciones de estructura, de electricidad, entre otros, de forma gratuita vía zoom.

**13. ¿Qué estrategias considera más importantes para aumentar su rentabilidad durante y después de la COVID-19?**

El punto principal para la empresa fue aprovechar que tenían al personal técnico adecuado como Arquitectos, ingenieros y otros técnicos adicionales, generaron y se trató de vender un proyecto ciudadela privada, los cuales fueron 400 viviendas en la vía la costa, 250 viviendas en vía Salitre y se mantuvieron como diseños para ver quiénes estaban interesados en adquirirlas.

**14. ¿Cómo afecto la escasez de materia prima (mineral de hierro, acero, cobre, entre otros) a la empresa?**

Afecta de manera negativa ya que los Materiales Se volvieron complicados de adquirir y los costos fueron más elevados por ejemplo el hierro estaba presupuestado por \$15 y luego tuvo un nuevo valor de \$20 y por un quintal eran \$5 de pérdida Y si se compraba en volumen la pérdida era mayor, Otras otros materiales que fueron afectados fue la pintura, el hierro, materiales eléctricos, entre otros.

**ii. Anexo 2: FORMATO DE ENCUESTA:**

**Correo electrónico**

---

---

**Nombre**

---

---

**Área de pertenencia**

- Gerencia
- Ventas
- Administración
- Otra...

**¿Qué cargo tiene en la empresa?**

---

---

**¿Cuánto tiempo lleva en la empresa?**

- 6 meses a 1 año
- 1 año a 2 años

- 3 años a 4 años
- Otra...

**¿La empresa estuvo preparada con recursos de bioseguridad al inicio de la pandemia?**

- Sí
- No

**¿Qué tipo de medidas de seguridad tuvo la empresa debido a la pandemia?**

---

---

**Con respecto a la falta de liquidez que se presentó en la empresa para los recursos de bioseguridad, ¿Cuáles considera que fueron los motivos para este problema?**

---

---

**¿Existieron cancelaciones de proyectos durante la pandemia? Si la respuesta es sí, por favor argumente que tipo de proyecto y ¿Cuáles fueron las causas?**

---

---

**Según su punto de vista, ¿Cómo afecto los salvoconductos en la producción de la empresa durante la pandemia?**

---

---

**Durante la pandemia se retrasaron la entrega de proyectos, según su punto de vista, ¿A qué se debe este problema?**

---

---

**¿Qué tipo de problemas considera que presentó la empresa con el plan de marketing digital y social media?**

---

---

**¿Cuáles fueron las causas de los problemas del plan de marketing digital y social media?**

**La pandemia trajo consigo diversos problemas a nivel económico y uno de ellos fue la escasez en la materia prima para la empresa, ¿Cuáles fueron las causas para este problema en la organización?**

---

---

iii. Anexo 3: Flujo de efectivo del periodo 2019-2021



RAZÓN SOCIAL	CONSULTORA Y CONSTRUCTORA DZ CONSDZ S.A.
DIRECCIÓN	AV.9 Y 2DO CALLEJON 48A S No. COOP 25 DE BARRIO:
EXPEDIENTE	310473
RUC	0993101265001
PERIODO	2019-2021
FORMULARIO	SCV.NIIF.310473.2019.1

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO				
CUENTA	CÓDIGO	2019 SALDOS BALANCE (En USD\$)	2020 SALDOS BALANCE (En USD\$)	2021 SALDOS BALANCE (En USD\$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS	95	-644,09	1107,76	83604,14
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	9501	-644,09	1107,76	83604,14
CLASES DE COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	950101	5845,83	5365,64	199486,36
COBROS PROCEDENTES DE LAS VENTAS DE BIENES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS	95010101	5845,83	5365,64	199486,36
COBROS PROCEDENTES DE REGALÍAS, CUOTAS, COMISIONES Y OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	95010102	0,00	0,00	0,00
COBROS PROCEDENTES DE CONTRATOS MANTENIDOS CON PROPÓSITOS DE INTERMEDIACIÓN O PARA NEGOCIAR	95010103	0,00	0,00	0,00
COBROS PROCEDENTES DE PRIMAS Y PRESTACIONES, ANUALIDADES Y OTROS BENEFICIOS DE PÓLIZAS SUSCRITAS	95010104	0,00	0,00	0,00

OTROS COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	95010105	0,00	0,00	0,00
CLASES DE PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	950102	-6489,92	-4257,88	-139174,53
PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS	95010201	-6489,92	-4257,88	-140793,04
PAGOS PROCEDENTES DE CONTRATOS MANTENIDOS PARA INTERMEDIACIÓN O PARA NEGOCIAR	95010202	0,00	0,00	0,00
PAGOS A Y POR CUENTA DE LOS EMPLEADOS	95010203	0,00	0,00	1618,51
PAGOS POR PRIMAS Y PRESTACIONES, ANUALIDADES Y OTRAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LAS PÓLIZAS SUSCRITAS	95010204	0,00	0,00	0,00
OTROS PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	95010205	0,00	0,00	0,00
DIVIDENDOS PAGADOS	950103	0,00	0,00	0,00
DIVIDENDOS RECIBIDOS	950104	0,00	0,00	0,00
INTERESES PAGADOS	950105	0,00	0,00	0,00
INTERESES RECIBIDOS	950106	0,00	0,00	0,00
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS PAGADOS	950107	0,00	0,00	23292,31
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	950108	0,00	0,00	0,00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9502	0,00	0,00	0,00
EFECTIVO PROCEDENTES DE LA VENTA DE ACCIONES EN SUBSIDIARIAS U OTROS NEGOCIOS	950201	0,00	0,00	0,00
EFECTIVO UTILIZADO PARA ADQUIRIR ACCIONES EN SUBSIDIARIAS U OTROS NEGOCIOS PARA TENER EL CONTROL	950202	0,00	0,00	0,00
EFECTIVO UTILIZADO EN LA COMPRA DE PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	950203	0,00	0,00	0,00
OTROS COBROS POR LA VENTA DE ACCIONES O INSTRUMENTOS DE DEUDA DE OTRAS ENTIDADES	950204	0,00	0,00	0,00
OTROS PAGOS PARA ADQUIRIR ACCIONES O INSTRUMENTOS DE DEUDA DE OTRAS ENTIDADES	950205	0,00	0,00	0,00
OTROS COBROS POR LA VENTA DE PARTICIPACIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS	950206	0,00	0,00	0,00



OTROS PAGOS PARA ADQUIRIR PARTICIPACIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS	950207	0,00	0,00	0,00
IMPORTES PROCEDENTES POR LA VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	950208	0,00	0,00	0,00
ADQUISICIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	950209	0,00	0,00	0,00
IMPORTES PROCEDENTES DE VENTAS DE ACTIVOS INTANGIBLES	950210	0,00	0,00	0,00
COMPRAS DE ACTIVOS INTANGIBLES	950211	0,00	0,00	0,00
IMPORTES PROCEDENTES DE OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO	950212	0,00	0,00	0,00
COMPRAS DE OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO	950213	0,00	0,00	0,00
IMPORTES PROCEDENTES DE SUBVENCIONES DEL GOBIERNO	950214	0,00	0,00	0,00
ANTICIPOS DE EFECTIVO EFECTUADOS A TERCEROS	950215	0,00	0,00	0,00
COBROS PROCEDENTES DEL REEMBOLSO DE ANTICIPOS Y PRÉSTAMOS CONCEDIDOS A TERCEROS	950216	0,00	0,00	0,00
PAGOS DERIVADOS DE CONTRATOS DE FUTURO, A TÉRMINO, DE OPCIONES Y DE PERMUTA FINANCIERA	950217	0,00	0,00	0,00
COBROS PROCEDENTES DE CONTRATOS DE FUTURO, A TÉRMINO, DE OPCIONES Y DE PERMUTA FINANCIERA	950218	0,00	0,00	0,00
DIVIDENDOS RECIBIDOS	950219	0,00	0,00	0,00
INTERESES RECIBIDOS	950220	0,00	0,00	0,00
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	950221	0,00	0,00	0,00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	9503	0,00	0,00	0,00
APORTE EN EFECTIVO POR AUMENTO DE CAPITAL	950301	0,00	0,00	0,00
FINANCIAMIENTO POR EMISIÓN DE TÍTULOS VALORES	950302	0,00	0,00	0,00
PAGOS POR ADQUIRIR O RESCATAR LAS ACCIONES DE LA ENTIDAD	950303	0,00	0,00	0,00
FINANCIACIÓN POR PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO	950304	0,00	0,00	0,00
PAGOS DE PRÉSTAMOS	950305	0,00	0,00	0,00
PAGOS DE PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS	950306	0,00	0,00	0,00
IMPORTES PROCEDENTES DE SUBVENCIONES DEL GOBIERNO	950307		0,00	0,00
DIVIDENDOS PAGADOS	950308		0,00	0,00

INTERESES RECIBIDOS	950309	0,00	0,00
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	950310	0,00	0,00
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9504	0,00	0,00
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	950401	0,00	0,00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9505	95,00	1107,76
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	894,09	250,00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	250,00	1357,76
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96	171,86	9105,85
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	970	0,00	0,00
AJUSTES POR GASTO DE DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	97001	0,00	0,00
AJUSTES POR GASTOS POR DETERIORO (REVERSIONES POR DETERIORO) RECONOCIDAS EN LOS RESULTADOS DEL	97002	0,00	0,00
PÉRDIDA (GANANCIA) DE La MONEDA EXTRANJERA NO REALIZADA	97003	0,00	0,00
PÉRDIDAS EN CAMBIO DE La MONEDA EXTRANJERA	97004	0,00	0,00
AJUSTES POR GASTOS EN PROVISIONES	97005	0,00	0,00
AJUSTE POR PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	97006	0,00	0,00
AJUSTE POR PAGOS BASADOS EN ACCIONES	97007	0,00	0,00
AJUSTES POR GANANCIAS (PÉRDIDAS) EN VALOR RAZONABLE	97008	0,00	0,00
AJUSTES POR GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA	97009	0,00	0,00
AJUSTES POR GASTO POR PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	97010	0,00	0,00
OTROS AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO	97011	0,00	0,00
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	980	-815,95	-7998,09
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	98001	-693,70	-3540,57
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR	98002	-79,29	-4521,10
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN ANTICIPOS DE PROVEEDORES	98003	0,00	0,00

(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN INVENTARIOS	98004	0,00	0,00
(INCREMENTO) DISMINUCIÓN EN OTROS ACTIVOS	98005	0,00	63,58
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	98006	0,00	0,00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN OTRAS CUENTAS POR PAGAR	98007	-42,96	0,00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN BENEFICIOS EMPLEADOS	98008	0,00	0,00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN ANTICIPOS DE CLIENTES	98009	0,00	0,00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN OTROS PASIVOS	98010	0,00	0,00
<b>FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>98020</b>	<b>-644,09</b>	<b>1107,76</b>

FUENTE: Datos recopilados de la superintendencia de compañías (2023).

**iv. Anexo 4: Estado de resultado de pérdidas y ganancia del periodo 2019-2021.**

Formulario 101 DECLARACION DEL IMPUESTO A LA RENTA Y PRESENTACIÓN DE BALANCES FORMULARIO ÚNICO SOCIEDADES Y ESTABLECIMIENTOS PERMANENTES							
102	Año	2021	104	N.º. de formulario que sustituye	No.	871976741490	
201	RUC	0993101265001	202	Razón o denominación social	CONSULTORA Y CONSTRUCTORA DZ CONSDZ S.A.		

		Año 2019	Año 2020	Año 2021
Ingresos Operacionales	1005	6618,82	13363,73	296075,09
(-) Costos Operacionales	7991	6446,96	2530	132644,21
(=) Utilidad Bruta	1025	171,86	10833,73	163430,88
(-) Gastos Operacionales	1030	0	1727,88	8148,83

(=) Utilidad Operacional	1040	171,86	9105,85	155282,05
(+) Ingresos No Operacionales	1045	0	0	0
(-) Gastos Financieros y Otros gastos no operacionales	1055	0	0	0
(=) Utilidad antes de Participación a trabajadores	1065	171,86	9105,85	155282,05
(-) Participación a trabajadores	803	0	0	23292,31
(=) Utilidad antes de Impuesto a la Renta (1065 - 803)	1075	171,86	9105,85	131989,74
(-) Impuesto a la Renta Causado	850	37,81	237,76	0,00
<b>(=) Utilidad después de Impuesto a la Renta (1075 - 850)</b>	<b>1099</b>	<b>134</b>	<b>8868</b>	<b>131990</b>

FUENTE: Datos recopilados de la superintendencia de compañías (2023).

