



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA  
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS  
CARRERA CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

**TEMA:**

**ANÁLISIS FINANCIERO EN EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN,  
PROVINCIA DE SANTA ELENA, PERIODO 2020 - 2023: CASO EDIFICIOS  
RESIDENCIALES, ING. CARLOS MOROCHO S.A, CONALBA S.A, Y  
CONSTRUCTORUGAL CIA.LTDA.**

**PROYECTO PARA TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR PREVIO  
A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE LICENCIADO EN CONTABILIDAD Y  
AUDITORÍA**

**AUTOR:**

**Torres Tomalá Luis Eduardo**

**LA LIBERTAD – ECUADOR**

**DICIEMBRE – 2024**

### **Aprobación del Profesor Tutor**

En mi calidad de Docente Tutora del trabajo de titulación, **“Análisis Financiero En Empresas De La Construcción, Provincia De Santa Elena, Periodo 2020 - 2023: Caso Edificios Residenciales, Ing. Carlos Morocho S.A, Conalba S.A, Y Constructorugal Cia.Ltda.”**, elaborado por el Sr. **Luis Eduardo Torres Tomalá**, egresado de la Carrera de Contabilidad y auditoría, Facultad de Ciencias Administrativas de la Universidad Estatal Península de Santa Elena, previo a la obtención del título de Licenciado en contabilidad y auditoría, declaro que luego de haber asesorado científica y técnicamente su desarrollo y estructura final del trabajo, éste cumple y se ajusta a los estándares académicos y científicos, razón por la cual la apruebo en todas sus partes.

**Atentamente**



---

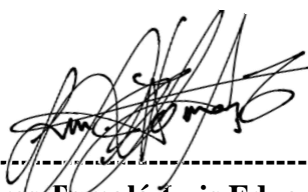
**Econ. Margarita Panchana Panchana, MTF.**

**TUTORA**

### **Autoría del trabajo**

El presente Trabajo de Titulación denominado **“Análisis Financiero En Empresas De La Construcción, Provincia De Santa Elena, Periodo 2020 - 2023: Caso Edificios Residenciales, Ing. Carlos Morocho S.A, Conalba S.A, Y Constructorugal Cia.Ltda.”**, constituye un requisito previo a la obtención del título de Licenciado en Contabilidad y Auditoría de la Facultad de Ciencias Administrativas de la Universidad Estatal Península de Santa Elena.

Yo, **Luis Eduardo Torres Tomalá** con cédula de identidad número **092827345-7** declaro que la investigación es absolutamente original, auténtica y los resultados y conclusiones a los que he llegado son de mi absoluta responsabilidad; el patrimonio intelectual del mismo pertenece a la Universidad Estatal Península de Santa Elena.



-----  
**Torres Tomalá Luis Eduardo**

**C.C. No.: 092827345-7**

### **Agradecimiento**

Agradezco a la Universidad Estatal Península de Santa Elena por permitirme formar parte de la familia universitaria.

A la Carrera de Contabilidad y Auditoría y el grupo de docentes que impartieron sus conocimientos desde nivelación hasta el último semestre por la orientación y guía en el proceso académico.

A la tutora Eco. Margarita Panchana Panchana por fomentar mis habilidades de investigación y la paciencia que tuvo durante el desarrollo de mi trabajo de titulación, y la Eco. Hermelinda Cochea por las supervisiones y retroalimentaciones constructivas.

**Torres Tomalá Luis Eduardo**

**Dedicatoria**

Dedico mi trabajo de investigación a Dios por prestarme vida y permitirme llegar al final de la meta a pesar de muchas dificultades que se presentaron en el camino.

A mis padres y hermanos por su apoyo constante y educación durante esta etapa que fortalecieron aún más mis valores como persona y profesional.

**Torres Tomalá Luis Eduardo**

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN




.....  
**Ing. Wilson Toro Álava, MSc.**  
**MSc. DIRECTOR DE LA CARRERA**



.....  
**Eco. Hermelinda Cochea Tomalá, MSc.**  
**PROFESORA ESPECIALISTA**



.....  
**Eco. Margarita Panchana P. MSc.**  
**PROFESORA TUTORA**



.....  
**Ing. Emanuel Bohórquez Armijos, MSc.**  
**PROFESOR GUÍA DE LA UIC**



.....  
**Lic. Andrés Soriano Soriano**  
**ASISTENTE ADMINISTRATIVO**

## Índice

|  |    |
|--|----|
| Introducción.....                      | 14 |
| Planteamiento de problema.....         | 14 |
| Formulación del problema .....         | 17 |
| Sistematización del problema .....     | 17 |
| Objetivos.....                         | 17 |
| <i>Objetivo general</i> .....          | 17 |
| <i>Objetivo específico</i> .....       | 17 |
| Justificación .....                    | 18 |
| Mapeo .....                            | 18 |
| Capítulo I. Marco Referencial .....    | 19 |
| Revisión literaria .....               | 19 |
| Desarrollo de teorías y conceptos..... | 19 |
| <i>Indicadores Financieros</i> .....   | 24 |
| Liquidez.....                          | 24 |
| Razón corriente.....                   | 25 |
| Prueba ácida.....                      | 26 |
| Solvencia. ....                        | 26 |
| Endeudamiento del activo. ....         | 26 |
| Endeudamiento patrimonial.....         | 27 |
| Razón de deuda o apalancamiento.....   | 27 |
| Rentabilidad.....                      | 27 |
| Margen neto.....                       | 27 |
| ROA. ....                              | 28 |
| ROE.....                               | 28 |
| Fundamentos legales .....              | 28 |

|  |    |
|--|----|
| Capítulo II. Metodología .....                     | 31 |
| Diseño de la investigación .....                   | 31 |
| <i>Enfoque</i> .....                               | 31 |
| <i>Alcance</i> .....                               | 31 |
| Método de la investigación .....                   | 31 |
| Población y muestra .....                          | 32 |
| <i>Población</i> .....                             | 32 |
| <i>Muestra</i> .....                               | 32 |
| Recolección y procesamiento de datos .....         | 33 |
| Capítulo III. Resultados y discusión .....         | 35 |
| Análisis de datos.....                             | 35 |
| <i>Dimensión 1: Liquidez</i> .....                 | 35 |
| <i>Dimensión 2: Indicadores de solvencia</i> ..... | 39 |
| <i>Dimensión 3: Rentabilidad</i> .....             | 44 |
| Discusión .....                                    | 49 |
| Conclusiones y recomendaciones.....                | 52 |
| <i>Conclusiones</i> .....                          | 52 |
| <i>Recomendaciones</i> .....                       | 53 |
| Referencias .....                                  | 54 |
| Apéndices .....                                    | 59 |



### Índice de tablas

|  |    |
|--|----|
| <b>Tabla 1</b> Empresas sectorizadas por cantón .....                                  | 32 |
| <b>Tabla 2</b> Muestra.....  | 33 |
| <b>Tabla 3</b> Indicadores de liquidez, empresa Ing, Carlos Morocho Duque S.A. ....    | 35 |
| <b>Tabla 4</b> Indicadores de liquidez, empresa Conalba S.A. ....                      | 36 |
| <b>Tabla 5</b> Indicadores de liquidez, empresa Constructorugal Cia. Ltda.....         | 37 |
| <b>Tabla 6</b> Indicadores de solvencia, empresa Ing. Carlos Morocho Duque S.A. ....   | 39 |
| <b>Tabla 7</b> Indicadores de solvencia, empresa Conalba S.A.....                      | 41 |
| <b>Tabla 8</b> Indicadores de solvencia, empresa Constructorugal Cia. Ltda. ....       | 42 |
| <b>Tabla 9</b> Indicadores de rentabilidad, empresa Ing. Carlos Morocho Duque S.A. ... | 44 |
| <b>Tabla 10</b> Indicadores de rentabilidad, empresa Conalba S.A. ....                 | 46 |
| <b>Tabla 11</b> Indicadores de rentabilidad, empresa Constructorugal Cia. Ltda.....    | 47 |
| <b>Tabla 12</b> Promedio total del sector.....   | 49 |

### Índice de figuras

|   |    |
|---|----|
| Figura 1 <i>Evolución de liquidez, empresa Ing. Carlos Morocho Duque S.A.</i> .....     | 36 |
| Figura 2 <i>Evolución de liquidez, empresa Conalba S.A.</i> .....                       | 37 |
| Figura 3 <i>Evolución de liquidez, empresa Constructorugal Cia. Ltda.</i> .....         | 39 |
| Figura 4 <i>Evolución de solvencia, empresa Ing. Carlos Morocho Duque S.A.</i> .....    | 40 |
| Figura 5 <i>Evolución de solvencia, empresa Conalba S.A.</i> .....                      | 42 |
| Figura 6 <i>Evolución de solvencia, empresa Constructorugal Cia. Ltda.</i> .....        | 44 |
| Figura 7 <i>Evolución de rentabilidad, empresa Ing. Carlos Morocho Duque S.A.</i> ..... | 45 |
| Figura 8 <i>Evolución de rentabilidad, empresa Conalba S.A.</i> .....                   | 47 |
| Figura 9 <i>Evolución de rentabilidad, empresa Constructorugal Cia. Ltda.</i> .....     | 48 |

## Índice de apéndice

|                    |  |    |
|--------------------|--|----|
| <b>Apéndice A.</b> | Matriz de consistencia.....                                  | 59 |
| <b>Apéndice B.</b> | Cronograma .....   | 60 |
| <b>Apéndice C.</b> | Ficha documental.....  | 61 |
| <b>Apéndice D.</b> | Empresas de la construcción de edificios residenciales. .... | 62 |
| <b>Apéndice E.</b> | Datos obtenidos de los estados financieros .....             | 64 |



**Análisis financiero en empresas de la construcción, provincia de Santa Elena,  
Periodo 2020 - 2023: Caso Edificios Residenciales, Ing. Carlos Morocho S.A,  
Conalba S.A, Y Constructorugal Cia.Ltda.**

**AUTOR:**

**Torres Tomalá Luis Eduardo**

**TUTORA:**

**Eco. Margarita Panchana Panchana**

**Resumen**

En el presente trabajo de integración curricular denominado análisis financiero en empresas de la construcción, provincia de Santa Elena, periodo 2020 – 2023: caso edificios residenciales, Ing. Carlos Morocho Duque S.A., Conalba S.A, Constructorugal Cia. Ltda. se percibió como problemática el desempleo por despido y retraso en los pagos de sueldos hacia los colaboradores obreros. De acuerdo a aquello la investigación tiene como objetivo analizar la situación financiera en el corto y largo plazo, la eficiencia operativa de crecimiento y generación de valor mediante estudio de información financiera de la Superintendencia de compañías, relacionada con las empresas de la construcción de edificios residenciales en la provincia de Santa Elena, para desarrollo de habilidades profesionales en diagnóstico financiero. El diseño descriptivo con enfoque cuantitativo, y métodos bibliográficos como documental, inductivo y analítico formaron parte de la metodología utilizada; como instrumento de recolección de datos se aplicó una ficha documental obteniendo en los resultados como hallazgo principal que las empresas tuvieron un índice alto de endeudamiento, por esta razón se recomienda evaluar estrategias que les permitan mejorar la estructura de capital, además, de fortalecer su patrimonio propio para que el nivel de estabilidad financiera no decrezca y así puedan hacer frente a las crisis económicas.

**Palabras claves:** Indicadores financieros, sector de construcción, liquidez, solvencia, rentabilidad.



**Financial analysis in construction companies, province of Santa Elena, Period 2020 - 2023: Case of Residential Buildings, Ing. Carlos Morocho S.A, Conalba S.A, and Constructorugal Cia.Ltda.**

**AUTOR:**

**Torres Tomalá Luis Eduardo**

**TUTORA:**

**Eco. Margarita Panchana Panchana**

**Abstract**

In the present work of curricular integration called financial analysis in construction companies, province of Santa Elena, period 2020 - 2023: case of residential buildings, Ing. Carlos Morocho Duque S.A., Conalba S.A, Constructorugal Cia. Ltda., the unemployment due to dismissal and delay in salary payments to worker collaborators. According to that, the research aims to analyze the financial situation in the short and long term, the operational efficiency of growth and generation of value through the study of financial information from the Superintendency of Companies, related to companies in the construction of residential buildings. in the province of Santa Elena, for the development of professional skills in financial diagnosis. The descriptive design with a quantitative approach, and bibliographic methods such as documentary, inductive and analytical were part of the methodology used; As a data collection instrument, a documentary file was applied, obtaining in the results as the main finding that the companies had a high debt index, for this reason it is recommended to evaluate strategies that allow them to improve the capital structure, in addition to strengthening their assets. so that the level of financial stability does not decrease and thus they can face economic crises.

**Keywords:** Financial indicators, construction sector, liquidity, solvency, profitability.

## Introducción

La investigación que se presenta, denominada “Análisis financiero en empresas de la construcción, provincia de santa elena, periodo 2020 - 2023: caso edificios residenciales, Ing. Carlos Morocho S.A, Conalba S.A, y Constructorugal Cia.Ltda”, describe lo crucial que se torna analizar los indicadores financieros, ya que podemos disminuir afectaciones principalmente en la capacidad de las empresas del desempeño del cumplimiento de las obligaciones a corto y largo plazo y la medición del rendimiento de las mismas.

Tomalá (2021) Los indicadores financieros son herramientas fundamentales y muy útiles para analizar las cifras históricas presentes en dos estados financieros claves que son, el balance general y el estado de resultados. Estos documentos reflejan los movimientos y actividades tanto económicas como financieras de una empresa, permitiendo una evaluación detallada de su desempeño y estabilidad, cabe recalcar, que es un estudio que se realiza de hechos pasados.

Los indicadores financieros mantienen que, al proyectar los estados financieros de una entidad calculando con los datos históricos, evalúan de manera más precisa la situación económica actual de la organización (Rosario Valdivieso, 2023). El uso de fórmulas basadas en esos valores revela si la empresa está en condiciones óptimas o si necesita financiamiento adicional para mantener las operaciones. Entonces, los indicadores juegan el papel esencial a la hora de tomar decisiones, además de que garantizan la sostenibilidad económica de las empresas que las aplican.

El presente trabajo tiene como objetivo principal analizar la situación financiera en el corto y largo plazo, y la eficiencia operativa de crecimiento y generación de valor, mediante estudio de información financiera de la Superintendencia de compañías, relacionada con las empresas de la construcción de edificios residenciales en la provincia de Santa Elena, para desarrollo de habilidades profesionales en diagnóstico financiero. La falta de análisis de los indicadores financieros en una empresa puede tener varias consecuencias negativas, las empresas podrían perder visibilidad sobre su situación económica real, lo que dificulta la identificación temprana de problemas financieros, como falta de liquidez, sobreendeudamiento, o rendimiento en decadencia (Macias y Delgado, 2023).

## **Planteamiento de problema**

El sector de las empresas de la construcción de residencias en edificios está pasando de una crisis económica causada por la pandemia, donde todos los colaboradores querían asegurar su puesto sin embargo la situación provocó despidos masivos porque se volvió alto el costo de mano de obra y materiales. Como tal hubo una disminución significativa en los ingresos, lo que llevó consigo bajos niveles de rentabilidad, y muchas de las empresas generalizando todos los sectores se financiaron externamente para poder seguir operando.

El análisis de los estados financieros es muy importante para la gestión. Esto le permite diagnosticar con precisión la ubicación actual de toda empresa tal como "EXCAMECOR CIA LTDA" que fue el estudio del autor en cita. Ayudó a desarrollar la economía, las finanzas y a detectar vulnerabilidades de amenazas, y los riesgos inherentes a su trabajo, los equipos de trabajo deben hacerlo tan pronto como sean identificados y nos ayuda en la toma de decisiones (Gallegos Macas y Leon Ochoa, 2022).

En Orbea (2020) las organizaciones tienen la lucha de combatir los desequilibrios en la economía interna dado por gestiones poco oportunas y deficientes, esto puede generar una serie de problemas en la liquidez ya que incrementan las deudas al no poder cubrir deudas, afectando directamente a la estabilidad y crecimiento involucrando a la afectación a la rentabilidad, es por esto que se torna importante que cada empresa conozca de la situación que viven, no solo para identificar las inconsistencias en tales áreas, sino también para prevenirse a futuro, este autor recomienda analizar los factores internos y externos que se relacionan con los desequilibrios como la influencia de mercado, demanda, decisiones operativas, costos, entre otros, para esto existen las herramientas financieras, para identificar errores y adoptar medidas correctivas. Es así como el análisis de los indicadores contribuyen a la reducción de efectos negativos

Como uno de los últimos estudios realizado por Loo et al. (2023) se analizó las condiciones financieras de las entidades más distintivas del sector la construcción revelando que la crisis sanitaria afectó significativamente la gestión de los recursos y la rentabilidad, lo que resultó en leves pérdidas. En el análisis de los principales

indicadores financieros con información que proporcionó la superintendencia de compañías valores y seguros se evidenció que las empresas tuvieron buena liquidez e ingresos, sin embargo, tienen una baja viabilidad debido a los costos operativos elevados y una disminución en la productividad de activos esto sucede porque no tienen una buena planificación y control de las finanzas, se identificó también un aumento en los pasivos en el periodo de cobro de los créditos que contrarrestó los resultados de la rentabilidad del sector. Para prevenir problemas en relación a lo citado, el autor menciona, que es fundamental mantener un monitoreo constante de los indicadores ya que ayuda a tomar mejores decisiones. Por último, se sugirió actuar con estrategias proactivas para procurar una eficiente liquidez por medio de la recuperación de créditos y la reducción de los costos para compensar el rendimiento de las organizaciones.

El presente estudio se dio origen a partir de las siguientes problemáticas identificadas:

- El desempleo, se percibió más que nada en el periodo 2020 donde entramos en crisis sanitaria y las empresas tuvieron que despedirse de muchos colaboradores para evitar pérdidas por varios factores como el más común en el entonces, el cubrir seguros por enfermedad o fallecimiento.
- Retraso con los pagos a los colaboradores oficiales de obras, lo que significa que existe un problema para cumplir con obligaciones internas a tiempo, dando sensación de que también están teniendo problemas con el cumplimiento de pasivos externos.



### **Formulación del problema**

¿Cuál es la situación financiera en el corto y largo plazo, la eficiencia operativa de crecimiento y generación de valor en las empresas de la construcción de edificios residenciales provincia de Santa Elena, periodo 2020-2023?

### **Sistematización del problema**

- ¿Cuál es la liquidez en las empresas del sector de construcción de edificios residenciales en la provincia de Santa Elena, periodo 2020 - 2023?
- ¿Cuál es la solvencia en las empresas del sector la construcción de edificios residenciales en la provincia de Santa Elena, periodo 2020 - 2023?
- ¿Cuál es la rentabilidad en las empresas del sector de construcción de edificios residenciales en la provincia de Santa Elena, periodo 2020 - 2023?

### **Objetivos**

#### ***Objetivo general***

Analizar la situación financiera en el corto y largo plazo, la eficiencia operativa de crecimiento y generación de valor, mediante estudio de información financiera de la Superintendencia de compañías, relacionada con las empresas de la construcción de edificios residenciales en la provincia de Santa Elena, para desarrollo de habilidades profesionales en diagnóstico financiero.

#### ***Objetivo específico***

- Determinar la liquidez de las empresas del sector de construcción de edificios residenciales en la provincia de Santa Elena, periodo 2020 - 2023.
- Precisar la solvencia de las empresas del sector de la construcción de edificios residenciales en la provincia de Santa Elena, periodo 2020 - 2023.
- Puntualizar la rentabilidad de las empresas del sector de la construcción de edificios residenciales en la provincia de Santa Elena, periodo 2020 - 2023.

## **Justificación**

En la actualidad como denotan los estudios de la revisión literaria del presente estudio se analizan y se da poco interés a los indicadores financieros dentro de las empresas por ello el presente estudio se justifica teóricamente bajo fuentes de libros, tesis y artículos que abarcan nivel internacional y nacional constituyendo el soporte bibliográfico, para que se produzca un incentivo y se empiece a utilizar esta herramienta sin inseguridad alguna.

En la práctica se implementa el cálculo de los indicadores financieros de liquidez, solvencia y rentabilidad con el respectivo análisis de cada uno de ellos identificando las cuentas necesarias para la sistematización y poder reconocer las áreas donde se pueden realizar mejoras y de esta manera brindar recomendaciones específicas donde se promuevan una toma de decisiones más efectiva, además de fortalecer las habilidades de diagnóstico financiero en las empresas de la construcción de edificios residenciales.

## **Mapeo**

Esta sesión refleja la estructura de la presente investigación, desglosando los capítulos del trabajo de la siguiente manera:

1. El problema que contiene: Planteamiento del problema, Sistematización y formulación del problema, Objetivos, Justificación y Mapeo.
2. Capítulo I. Marco referencial que contiene: Revisión de literatura, Desarrollo de teorías, conceptos, y Fundamentos legales.
3. Capítulo II. Metodología que contiene: Diseño de la Investigación, Métodos de la Investigación, Población y muestra, Recolección y procesamiento de datos.
4. Capítulo III. Resultados y discusión que contiene: Cronograma, Presupuesto, Referencias y Apéndice.

## Capítulo I. Marco Referencial

### Revisión literaria

De acuerdo con la obra del autor Gutierrez (2021) titulada, “Los indicadores financieros en la gestión financiera de la empresa de servicios Promotora los Olivos S.A.C. Lima, periodo 2018”. La deficiente gestión financiera es la que está afectando la liquidez de la empresa Promotora los Olivos S.A.C, por ende, la capacidad para cumplir con las obligaciones a corto plazo, como es el pago de la planillas mensuales. La situación problémica de liquidez de la empresa se solucionó con endeudamiento en instituciones financieras, generándose el incremento en los pasivos por efectos de la deuda y costos del dinero, afectando también las utilidades con el valor de los intereses a pagar, empeorándose aún más la situación financiera en cada período, además se menciona, la ausencia de controles internos sobre inversiones, financiamiento y administración de gastos panorama que refleja condiciones críticas en la empresa. El objetivo general es determinar cuál es el efecto de los indicadores financieros en la gestión financiera de la empresa. La metodología de la investigación analizada es de enfoque cuantitativo, alcance descriptivo y diseño no experimental. Utilizó como instrumento de recopilación de información el cuestionario, documento aplicado a una muestra de diez obtenida de una población de setenta colaboradores, además se diseñó una ficha documental para análisis de indicadores. Los resultados indican que el 70% de los encuestados confirmaron que la rentabilidad tiene efecto sobre la gestión financiera, ya que el rendimiento sobre el patrimonio en el 2017 fue de 6.3%, y en el 2018 fue negativo en -1.1%, la rentabilidad fue negativa debido a los altos costos y gastos financieros, así como también la ausencia de estrategias en la gestión de los recursos de la empresa.

Conforme con Galicia y Romero (2021) en la investigación titulada “Indicadores Financieros y la Toma de Decisiones en la empresa J&J Brother’s E.I.R.L. - Cusco Periodo 2019” publicado en Perú, comparte como problemática que, aun teniendo un rápido posicionamiento de la empresa en su sector de mantenimiento y construcción de obras civiles, se identificaron deficiencias en la gestión financiera, especialmente en el análisis de estados financieros y toma de decisiones, lo cual representó un riesgo para su sostenibilidad. El objetivo es Interpretar cómo son los indicadores financieros y la toma de decisiones de la empresa J&J Brother’s E.I.R.L.

- Cusco Periodo 2019. La metodología incluye el método cuantitativo, presentación descriptiva y de método deductivo. La población y muestra comparten los mismos elementos, estados financieros, representante legal y el contador, se aplicaron instrumentos como análisis documental y entrevistas. Como resultado se señala que, aunque la empresa J&J Brother's presenta indicadores de liquidez favorables que le permiten afrontar las obligaciones, no cuentan con un planteamiento financiero a corto plazo lo que pudo comprometer la liquidez en el largo plazo. Los indicadores de endeudamiento resultaron negativos debido a la decisión gerencial de hacer uso de créditos financieros para el desarrollo de las actividades lo que los llevo a depender casi exclusivamente del financiamiento de fuentes externas, por último, la ratios de rentabilidad resultaron positivos, aunque la gerencia afirmó que la rentabilidad obtenida estaba por debajo de lo que esperaban alcanzar.

Por consiguiente, Duarte (2019) en la investigación denominada “Indicadores que muestran la decepción económica en las MIPYMES Bogotanas del sector de servicios” publicado en Colombia, presenta como problemática el comportamiento de las MiPymes en Bogotá, en razón de que las empresas de servicios suman un índice negativo saliéndose poco a poco del mercado, situación clave para estudiar los indicadores y entender el impacto en la economía local y nacional. El objetivo es analizar los indicadores económicos que indican el escenario de frustración empresarial en las MiPymes de Bogotá del sector de servicios. Método de diseño no experimental con enfoques cuantitativos y cuantitativos con nivel descriptivo. Con base a los resultados utilizaron varios datos de encuestas y se enfocaron en las MIPYMES del sector para identificar el valor predictivo de la productividad estimada, resultando en fracaso en la rentabilidad con deuda alta y con liquidez comprometida.

El diseño de la metodología es no experimental con un enfoque cuantitativo y de nivel descriptivo. En cuanto al resultado resalta que este estudio enfocado en las MiPymes del sector servicios en Bogotá utilizó el análisis discriminante múltiple y la regresión logística, destacando que los principales indicadores de fracaso son la rentabilidad, el endeudamiento y la liquidez.

Abarcando el nivel meso el estudio realizado por Gallegos y Leon (2022) titulada “Los Indicadores Financieros y su incidencia en la toma de decisiones en la

Exportadora EXCAMECOR CIA LTDA del periodo 2019-2020” publicada en Machala, no da como tal un peligro o suceso palpable como problemática para hacer un estudio minucioso a los estados financiero o provoque alguna preocupación, si no que buscan incentivar que a partir del análisis de los indicadores financieros se tomen decisiones mejor direccionadas. El objetivo es determinar cómo el análisis de los estados financieros incide en la toma de decisiones. La metodología de esta investigación responde a no experimental con enfoque mixto, y de nivel descriptivo exploratorio. La población es el jefe de departamentos de gestión y el de contabilidad, y la muestra comprende los mismos elementos. Los resultados revelan que, si tuvieron dificultades para cumplir con obligaciones a corto plazo en el 2019, mejorando si en 2020 con un índice de cobertura elevado. El margen de utilidad bruta aumentó en 2020, otros indicadores de rentabilidad como el ROA y el ROE disminuyeron significativamente, esto significa que, aunque la inversión creció, los rendimientos económicos fueron menores y la liquidez se deterioró, los resultados obtenidos se acertaron casi en totalidad en comparación con la información que brindaron los jefe de los departamentos antes mencionados.

Por otro lado, Villafuerte Peñafiel (2022), en su estudio titulado “Indicadores Económicos y su acontecimiento en el rendimiento de la sociedad de transporte de carga Unitransisa - Isidro Ayora”, publicado en Manabí. En la problemática se menciona que la asociación tiene dificultades en el control interno porque no había una estructura de modelo de gestión financiera y aunque el gerente afirma que lanzó propuestas de planificación de estrategias operacionales al momento de ejecutarlas no resultaron favorables. El objetivo es determinar de qué manera los indicadores financieros inciden en la rentabilidad de la Asociación de Transporte de Carga Pesada. En la metodología se utilizó el enfoque cuantitativo y los métodos fueron exploratorio, inductivo, analítico, documental, y estadístico. La población considera 45 socios y dos empleados de la asociación, en cuanto a las técnicas de recolección de información aplicadas fueron la observación, entrevista, y encuesta. Los resultados muestran que, en cuanto a razón de deuda la capacidad para afrontar las deudas en el 2021 bajaron en comparación al 2020 denotando que la empresa generó más pasivos en relación con los activos, por ende las cuentas por pagar aumentaron incidiendo en una rentabilidad no favorable, información corroborada con las respuestas de las entrevistas, se conoció

además, que el alza de valor en las cuentas por pagar se debe a factores como el Covid-19 donde tuvieron que obligatoriamente hacer modificaciones de cabinas en todas las unidades.

En la investigación de Orbea (2020), con el tema “Análisis de los indicadores para la toma de decisiones en la vidriería Santa Rita” publicado en Ambato. La empresa enfrentó problemas de liquidez, endeudamiento, y rentabilidad en los periodos 2017-2019, los activos corrientes fueron favorables, pero mayormente las cuentas por cobrar e inventario carecen de liquidez inmediata, al tratar de cubrir obligaciones contrajeron sobregiros bancarios aumentando aún más las cuentas por pagar, esto sumado a la limitada gestión en ventas y registros de cheques no cobrados. El objetivo fue ajustar los cambios financieros de la ayuda de la aplicación de instrumentos de análisis como los indicadores financieros para encontrar problemas y tomar decisiones en la organización. En la metodología el alcance fue descriptivo explicativo y los métodos usados fueron inductivo y deductivo. La población y muestra estuvo conformado por el departamento contable que contenían dos profesionales en el área y la administración que fue la propietaria Inés Santander Ayala. Los resultados de la investigación indican que los estados financieros no revelan información suficiente, esto significa la aplicación de procedimientos inadecuados que limitan la obtención de información contable completa, por ende, los indicadores financieros no son cien por ciento fiables y tampoco fueron calculados en su totalidad.

En la investigación realizada por Villón (2024) titulada “indicadores financieros de las empresas de turismo de la provincia de Santa Elena, período 2018 – 2022 ” publicada en La Libertad, redacta como problemática que el sector turístico presenta falta de liquidez del efectivo haciendo énfasis a la crisis económica vivida por la pandemia en los años respectivos lo que probablemente provocó que en los años siguientes las pérdidas se sigan haciendo presentes y mantengan un índice de rentabilidad negativo. El objetivo se basó en analizar los Indicadores del Sector de Turismo de la provincia de Santa Elena en el Periodo 2018-2022. La metodología aplicada comprendió el enfoque cuantitativo alcance descriptivo y un diseño no experimental y longitudinal. En la población asistieron 47 empresas y la muestra contuvo 6 de ellas siendo las más relevantes del sector y con información completa

presentada hasta el año 2022. En los resultados se obtuvo una liquidez muy baja desde el año 2019 al 2021 lo que limitaba asumir las deudas a corto plazo, en el endeudamiento ciertas empresas dependían del endeudamiento externo para solventar las operaciones, más que nada en los años 2020 y 2021, en cuanto al índice de rentabilidad reflejó pérdidas en varias empresas durante los tres primeros años del estudio, resultando en dificultades de ventas a partir del año 2020, además no registraron utilidades hasta el año 2022.

A la vez Holguín (2023) en el trabajo de titulación denominado “Indicadores financieros en las empresas dedicadas a la acuicultura marina en la provincia de Santa Elena, Periodo 2018-2022” publicada en el cantón La Libertad. La problemática reside en el aumento de los costos de producción provocado por la eliminación del subsidio al diésel lo que afectó la rentabilidad y desempeño financiero, otro punto es la creciente delincuencia lo que incitó a implementar e invertir en medidas de seguridad. El objetivo fue analizar los indicadores financieros en las empresas de acuicultura marina. La metodología utilizada fue de enfoque cuantitativo con método descriptivo. La población la integran un total de 73 empresas, y la muestra 6 las mejores ubicadas en el ranking según estadísticas de la superintendencia de compañías. Se aplicó una revisión documental para la extracción de información. En cuanto a los resultados se menciona que por cuestión del Covid-19 como otros problemas relacionados con las finanzas existentes desde mucho antes, han debilitado la credibilidad crediticia, por lo tanto, se hace necesario implementar estrategias que ayuden a mejorar la situación económica y de esta manera se asegure un crecimiento sostenible a largo plazo.

Finalmente, de la autoría de Yagual (2024) el tema “Análisis financiero en el Hotel Punta del Mar S . A . S, provincia de Santa Elena, periodo 2022” publicado en el cantón La Libertad. En la problemática menciona haber pérdidas económicas con una planificación irregular hacia los presupuestos de inversión, ingresos y costos, además la administración del hotel enfrenta dificultades para implementar estrategias de crecimiento y proyecciones a largo plazo. En el objetivo principal menciona que se hizo un análisis a la situación financiera del Hotel en el periodo 2022, mediante la aplicación de análisis horizontal y análisis vertical para tomar las decisiones correctas. En la metodología se utilizó el diseño no experimental, el enfoque mixto y alcance

descriptivo. El gerente jefe y contador general forman parte del universo y ellos mismos para la muestra a quienes se les aplicó la herramienta de entrevista. En los resultados se indicaron que los documentos por pagar como obligaciones pendientes al IEES y los beneficios de los empleados son los más inseguros, ya que dañaron negativamente a la liquidez y aumentaron el riesgo en su economía, debido a la alta dependencia del hotel de las deudas externas para la financiación de sus actividades.

## **Desarrollo de teorías y conceptos**

### ***Indicadores Financieros***

Los ratios de finanzas también conocidos como ratios son coeficientes utilizados para la comparación de partidas contables, que permiten el estudio del estado o situación pasada o presente de una empresa, enfocados en determinar la relación existente entre partidas contables de los estados financieros. Estos ratios se agrupan en cuatro conjuntos (Calero et al., 2022):

1. Liquidez
2. Utilización de activos
3. Rentabilidad
4. Endeudamiento

Conforme a Ponce et al. (2019), el análisis financiero es la división entre dos partidas contables, puede ser porcentual o un número en decimal. Así mismo, se agrupan de la forma que cita el autor anterior para ser examinados.

Este método sirve para evaluar los estados financieros de las entidades, dando una tendencia concreta del comportamiento de las finanzas dentro de una organización, además ayuda con indicios del uso de los activos, de la rentabilidad, solvencia, entre otros (Lavallo, 2017).

Por otro lado Hermann y Afán (2022) menciona que el análisis de los indicadores financieros permiten una mejor comparación entre empresas, industrias o sectores y, si se aplican periódicamente, garantizan una gestión eficiente de los recursos en el corto y largo plazo.



**Liquidez.** En relación con lo que menciona Lavalle (2017), es importante señalar que no existe un consenso general sobre qué nivel de liquidez debe considerarse adecuado para tal o cual empresa. El estudio de la liquidez se refiere a las operaciones comerciales normales y, por tanto, es diferente para cada empresa en función de la naturaleza del negocio, la capacidad de producción instalada, la capacidad de convertir activos en activos líquidos y la necesidad de acceder a recursos financieros.

En cuanto a González (2020), plantea que la liquidez es la capacidad que conllevan las empresas en cuanto a la disposición de recursos suficientes como para cumplir oportunamente con las obligaciones. Estas empresas deben gestionar los recursos de tal manera que puedan ser utilizados en casos de probables necesidades inmediatas o de corto plazo que generen un posible riesgo de liquidez. Esto indica que es la capacidad que tienen las entidades financieras de contar con recursos líquidos a la mano para el cumplimiento de los pasivos.

Esto significa Gonzales y Sanabria (2016), que la liquidez en el ámbito de análisis financiero es esencialmente la capacidad de convertir activos en efectivo para operar el negocio. Al mismo tiempo, la tesorería se considera el componente más líquido en comparación con todos los demás activos, ya que ofrece a la empresa la mayor flexibilidad a la hora de tomar decisiones de inversión o financiación. Este componente también representa el inicio y el final del ciclo de búsqueda y el cambio está dirigido a todo tipo de inmuebles.

**Razón corriente.** Con respecto a Contreras y Palacios (2016) la liquidez corriente viene a ser un indicador financiero que demuestra la capacidad de una empresa para cumplir con las obligaciones a corto plazo en relación con los activos corrientes. El cálculo de la liquidez se basa en el índice de liquidez actual que compara las actividades a corto y largo plazo de una organización, mientras que los activos corrientes incluyen elementos como la efectividad en las cuentas por cobrar e el inventario, de la misma forma que los pasivos corrientes incluyen deudas y obligaciones que deben pagarse durante el tiempo acordado a medida que transcurren los días, y la fórmula de cálculo es la siguiente:

$$\text{Razón corriente} = \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$$

**Prueba ácida.** Es también la denominada prueba líquida. De esta se puede decir que es un poco más juiciosa que la razón corriente porque al activo circulante se le resta el valor de los inventarios para ver si existe una buena liquidez sin considerar las existencias, además, este indicador es conservado porque mide la capacidad de la empresa para cubrir los pasivos al corto plazo obviando los inventarios. Se calcula de la siguiente manera (Calero et al., 2022):

$$\text{Prueba ácida} = \frac{\text{Activo corriente} - \text{inventario}}{\text{Pasivo corriente}}$$

**Solvencia.** Este ratio señala cual es la fuente de financiamiento de la empresa dividida en dos partes, es decir, cual es la proporción que pertenece a los dueños y cual es de pertenencia de terceras personas. Es de considerar importante en este ratio que si el resultado es mayor a 0,5 significa que la mitad de la empresa está financiada por deuda o en otras palabras no le pertenece. (Ponce et al., 2019)

De la misma manera Calero et al. (2022), menciona que se denomina estructura de capital y solvencia, que mide el grado en el cual la empresa se financia mediante deuda, como también la estabilidad financiera y refleja si cuenta con suficiente activo para cubrir las deudas.

Para Bejeguen y Valencia (2024), una empresa con buena solvencia tiene menos riesgo de salir del mercado, lo que significa que puede resistir las dificultades económicas y tiene más posibilidades de acceder a créditos para invertir o satisfacer las necesidades de obligaciones, a pesar de que, es considerado error cubrir una deuda con otra.

**Endeudamiento del activo.** Se lo conoce como endeudamiento total, es el que aprueba o desaprueba la independencia económica de las empresas, si el resultado es alto señala que tiene una mayor dependencia de la deuda para financiar los activos y, si el índice es bajo significa que la mayoría de los activos se costean con recursos o capital propio. La fórmula para calcularlo es la siguiente (Mata, 2024).

$$\text{Endeudamiento del activo} = \frac{\text{Pasivo total}}{\text{Activo total}}$$

**Endeudamiento patrimonial.** La Superintendencia de compañías valores y seguros (2020) manifiesta que este indicador muestra que tan comprometido está el patrimonio de la empresa con los acreedores, pero, no debe interpretar que el patrimonio se utiliza para pagar deudas directamente, porque tanto el patrimonio como el pasivo son responsabilidades que la empresa debe gestionar, representan en sí compromiso financiero que deben equilibrarse para que la empresa se mantenga estable. Se mide con la siguiente fórmula:

$$\text{Endeudamiento patrimonial} = \frac{\text{Pasivo total}}{\text{Patrimonio}}$$

**Razón de deuda o apalancamiento.** Es una herramienta para los negocios que guía la financiación de las actividades las cuales puedan generar en el futuro no muy lejano rentabilidad que es uno de los beneficios, además permite realizar mayores inversiones y abarcar nuevos mercados, sin embargo, si se consigue un préstamo y este no llega hacer bien gestionado se convierte en un riesgo. Se mide de la siguiente manera (Díaz, 2019):

$$\text{Razón de deuda o apalancamiento} = \frac{\text{Activo total}}{\text{Patrimonio}}$$

**Rentabilidad.** Para la Superintendencia de compañías, valores y seguros (2020), este abarca los ratios de rendimiento o lucratividad, se desglosan en seis, sin embargo, hay unos que tienen más relevancia que otros, pero no dejan de ser importantes. Sirven para medir la efectividad de la administración de una entidad y controlar los costos y gastos, para así dedicarse a gestionar la conversión de las ventas en utilidades.

No solo se alcanza a través del beneficio generado por las ventas que se proyectaron, sino que también por el control de los gastos y costos. En este sentido la eficiencia y optimización de recursos se puede decir que constituye un complemento vital del ratio de rentabilidad (Calero et al., 2022).

Un resultado mayor a cero significa que la empresa posee una rentabilidad positiva, igual a cero, quiere decir que no tiene beneficios ni tampoco pérdida, y menor a cero, nos dice que la organización está invirtiendo con los activos para cubrir gastos (Marchena, 2023).

**Margen neto.** Es un indicador de la rentabilidad que se utiliza después de deducir los costos y gastos asociados con la producción o venta de bienes o servicios, incluido los impuestos. Proporciona una medida en términos porcentuales permitiendo comparar la rentabilidad de una empresa con otra, es muy usado por inversores y analistas en el campo financiero y de la economía. Se mide de la siguiente manera (Ponce et al., 2019):

$$\text{Margen neto} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{ventas}}$$

**ROA.** Este indicador como el nombre en español lo dice mide la rentabilidad sobre los activos, es un índice de rendimiento utilizado para valorar si las empresas son rentables o no en relación con los activos totales. Se debe obtener con la siguiente operación (Calero et al., 2022).

$$\text{ROA} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Activo total}}$$

**ROE.** Así mismo, el indicador return on equity mide la rentabilidad del patrimonio, que corresponde y representa el beneficio obtenido de los recursos que la empresa invirtió o también del capital aportado por los accionistas. Se calcula de la siguiente manera (Calero et al., 2022):

$$\text{ROE} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}$$

## Fundamentos legales

El Marco legal que sustenta la investigación se fundamenta en las normativas actuales aplicables al sector con subrama F4100.10 dedicado a la construcción de edificios residenciales. Las siguientes normativas abordan aspectos esenciales como la formalización, regulación y obligaciones de la actividad económica, además medidas de aspectos contables como la presentación de los estados financieros.

La Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión Del Suelo emitida por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (2018); estipula lo siguiente:

**Art. 8.-** Derecho a edificar. El derecho a edificar es de carácter público y consiste en la capacidad de utilizar y construir en un suelo determinado de acuerdo con las normas urbanísticas y la edificabilidad asignada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

El derecho a edificar se concede a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional.

En el Ministerio de Relaciones Laborales (2014) se estipula el Reglamento de la relación laboral en el sector de la construcción, donde el numeral 3 establece: “Se considera trabajo de construcción cualquier tipo de trabajo relativo a servicios de ingeniería, arquitectura, mantenimiento constructivo especializado, entre otras actividades necesarias para la construcción de obras de construcción o infraestructura”.

“Se generará un Registro Laboral Único para el Sector de la Construcción, con la información de las obras, proyectos o etapas que desarrollen las personas naturales o jurídicas que realizan actividades de la construcción dentro del territorio nacional” (Ministerio de Relaciones Laborales, 2014).

La Ley de Régimen tributario Interno (2023) en el capítulo VI, menciona el siguiente artículo:

**Art. 21.- Estados financieros.** - Los estados financieros servirán de base para la presentación de las declaraciones de impuestos, así como también para su presentación a la Superintendencia de Compañías y a la Superintendencia de Bancos y Seguros, según el caso. Las entidades financieras, así como las entidades y organismos del sector público que, para cualquier trámite, requieran conocer sobre la situación financiera de las empresas, exigirán la presentación de los mismos estados financieros que sirvieron para fines tributarios.

El resultado de la empresa es la Utilidad neta antes de impuestos y demás porcentajes u otro resultado como lo menciona la Norma Internacional de Contabilidad 1 (2023), “El resultado del periodo es el total de ingresos menos gastos, excluyendo los componentes de otro resultado integral”.

## **Capítulo II. Metodología**

En el proceso de la presente investigación se dio aplicación de diseños, métodos y técnicas que apoyaron a justificar el estudio con la finalidad de cumplir el objetivo principal por medio de la recolección de datos del sector dedicado a la construcción de edificios residenciales y análisis de la misma.

### **Diseño de la investigación**

El diseño de investigación fue no experimental, ya que no se manipuló la variable ni se controlaron condiciones de estudio, los datos que se recolectaron de la superintendencia de compañías es información que las empresas registradas suben personalmente, por lo tanto, son reales al igual que la situación analizada y los resultados de los indicadores.

Debido a que de un momento en el tiempo se puede obtener la información por medio de la superintendencia de compañías valores y seguros, y el estudio se centró en los periodos del dos mil veinte al dos mil veintitrés por ello la característica de la investigación fue longitudinal.

### ***Enfoque***

Se utilizó un enfoque cuantitativo ya que los análisis se realizaron en base a la medición de manera numérica y empleo de cálculos matemáticos de cada ratio.

### ***Alcance***

El alcance de este estudio fue descriptivo ya que a partir de los resultados obtenidos de las fórmulas de los indicadores financieros se describió el comportamiento situacional del sector, proporcionándonos una imagen clara de cómo se comportan las empresas en términos de la capacidad de cumplimiento de obligaciones a corto y largo plazo y su rendimiento.

### **Método de la investigación**

Es importante utilizar métodos específicos como en este caso, se manejó el documental para la extracción de información en la página de la Superintendencia de compañías valores y seguros de las empresas de la construcción de edificios residenciales, así mismo se lideró el proceso de trabajo y recopilación de información

a través del método inductivo, comenzando con detalles específicos o hechos relacionados con el estudio y la problemática principal.

Por último, respaldamos bajo el método analítico que nos permitió emitir opinión y deducciones a través de los cálculos realizados previamente de cada uno de los indicadores financieros.

### **Población y muestra**

El sector dedicado a la construcción de edificios residenciales cuenta con un promedio de 42 empresas según la Superintendencia de Compañías valores y seguros que presentan estados financieros desde el año 2020 hasta el año 2023.

#### ***Población***

**Tabla 1**

*Empresas sectorizadas por cantón*

| <b>Cantón</b> | <b>N° empresas</b> | <b>Porcentaje</b> |
|---------------|--------------------|-------------------|
| Santa elena   | 23                 | 55%               |
| Libertad      | 12                 | 29%               |
| Salinas       | 7                  | 17%               |
| <b>Total</b>  | <b>42</b>          | <b>100%</b>       |

*Nota:* Promedio de empresas entre el año 2020-2023 del sector dedicado a la construcción de edificios residenciales

#### ***Muestra***

La muestra de las empresas de la construcción de edificios residenciales se planteó en base a un muestreo no probabilístico donde se eligió para el estudio a sociedades anónimas y de responsabilidad limitada. En el caso en la provincia de Santa Elena se consideró tres empresas, una del cantón de La Libertad, y dos del cantón Salinas, considerando las empresas que tengan ingresos con mejores resultados e información suficiente en los estados financieros para poder implementar los indicadores de liquidez, solvencia, y rentabilidad.



**Tabla 2***Muestra*

| N° | Nombre  | Tipo                        | Cantón         | Ingresos 2023    |
|----|---|-----------------------------|----------------|------------------|
| 1  | Ing. Carlos Morocho<br>Duque S.A. Cm<br>Construcciones  | Anónima                     | La<br>Libertad | \$ 10 016 429,34 |
| 2  | Constructora Conalba S.A.                               | Anónima                     | Salinas        | \$ 6 238 262,50  |
| 3  | Constructora Toral E Hijos<br>Constructorugal Cia.Ltda. | Responsabilidad<br>Limitada | Salinas        | \$ 1 347 497,79  |

*Nota.* Empresas más relevantes del sector dedicado a la construcción de edificios residenciales.

### **Recolección y procesamiento de datos**

En este trabajo se utilizó la técnica llamada “Ficha documental”, para la recolección de los datos del sector, que permitió analizar los ratios financieros de las empresas de la construcción de edificios residenciales en la provincia de Santa Elena durante el periodo 2020 – 2023. Los ratios se dividieron en 3 dimensiones, la cual en la primera incluye los indicadores de liquidez que incorpora: liquidez corriente, y la prueba ácida. En la segunda dimensión que corresponde a los indicadores de solvencia abarca: endeudamiento del activo, endeudamiento patrimonial, y razón de deuda. Por último, la dimensión de rentabilidad que contiene: Margen neto, ROA, y ROE, cada una con la respectiva fórmula. El instrumento involucra una columna de ítems con interrogantes que sirvieron para medir los indicadores y responder al análisis de cada resultado.

Inicialmente se unificó los ranking de los años dos mil veinte, dos mil veintiuno, dos mil veintidós y dos mil veintitrés, filtrando la actividad de las empresas de la construcción de edificios residenciales, luego se revisó cada organización, tomando en cuenta la presentación de información anual en el portal de la Superintendencia de compañías, valores y seguros, determinando la utilización de tres empresas para las respectivas operaciones. Después de la recolección de valores en los estados financieros, se calculó cada indicador con la fórmula correspondiente,

obteniendo resultados variantes en cuanto a la situación económica de cierta parte del sector, con ayuda de la herramienta Microsoft Excel.

### Capítulo III. Resultados y discusión

#### Análisis de datos

#### *Dimensión 1: Liquidez*

**Empresa:** Ing. Carlos Morocho Duque constructora

**Tabla 3**

*Indicadores de liquidez, empresa Ing. Carlos Morocho Duque S.A.*

| Indicadores     | Años |      |      |      | Promedio |
|-----------------|------|------|------|------|----------|
|                 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |          |
| Razón corriente | 4,07 | 2,29 | 1,50 | 1,49 | 2,62     |
| Prueba ácida    | 3,70 | 1,82 | 1,13 | 1,21 | 2,21     |

*Nota;* Resultados del cálculo de los indicadores de liquidez empresa Ing. Carlos Morocho Duque S.A.

La tabla 3 muestra que la liquidez corriente de la empresa Ing. Carlos Morocho Duque S.A, tuvo promedio de 2,62% durante el periodo 2020 – 2023, lo que significa que se encontraron en una posición positiva teniendo en estos cuatro últimos años un 2,62 veces los activos circulantes necesarios para cubrir los pasivos a corto plazo, sin embargo, al año 2021 – 2022 el valor disminuye por el aumento de obligaciones que se produjeron por la crisis sanitaria aunque para el 2023 se observa un ligero aumento de 0,08. Se demuestra que la empresa si ha tenido afectación bajando su razón corriente, a pesar de que los resultados no son negativos ni se encuentran al límite.

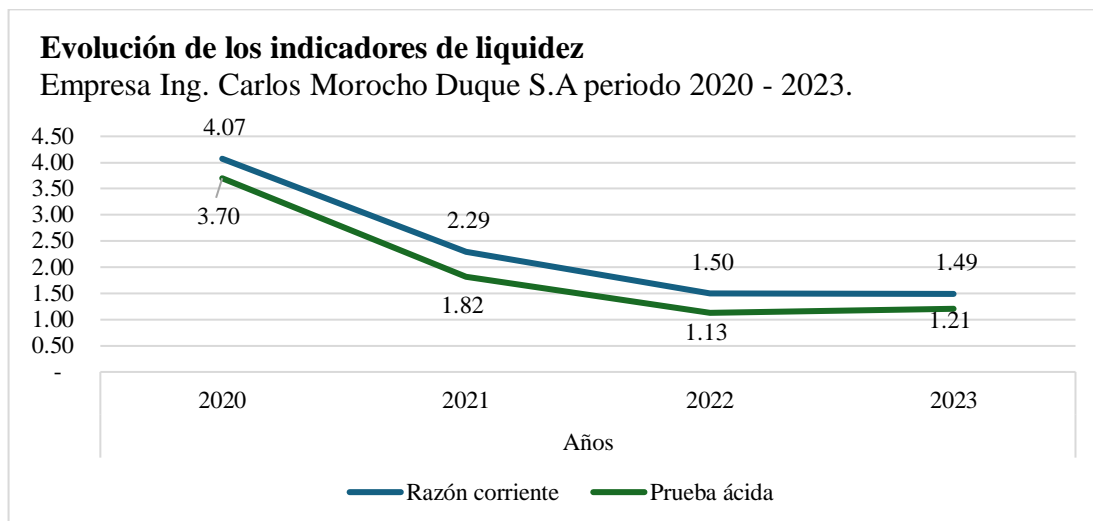
En cuanto a la prueba ácida la empresa tiene un 2,21% de activos líquidos necesarios para cubrir los pasivos a corto plazo. Aunque el ratio es positivo esta disminución de 0,41 en comparación con la razón corriente que corresponden al valor de inventarios podría comprometer la capacidad de la empresa para cubrir deudas a corto plazo sin depender de la venta de inventarios.

La figura 1 alude la evolución de los indicadores de liquidez durante los periodos estudiados, se puede observar la disminución provocado por la pandemia, sin

embargo, la tendencia tiene un ligero alza en el 2023 esperando que siga así para el año presente.

**Figura 1**

*Evolución de liquidez, empresa Ing. Carlos Morocho Duque S.A.*



**Empresa:** Conalba S.A

**Tabla 4**

*Indicadores de liquidez, empresa Conalba S.A.*

| Indicadores     | Años |      |      |      | Promedio |
|-----------------|------|------|------|------|----------|
|                 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |          |
| Razón corriente | 2,05 | 1,76 | 2,18 | 1,30 | 1,82     |
| Prueba ácida    | 1,62 | 0,73 | 2,14 | 0,82 | 1,33     |

*Nota:* Resultados del cálculo de los indicadores de liquidez empresa Conalba S.A.

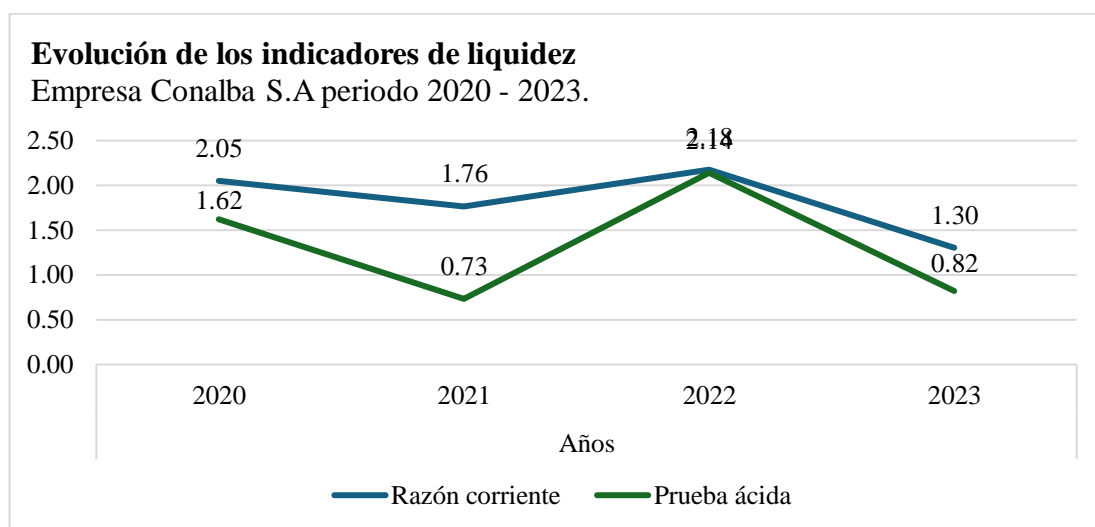
La tabla 4 indica los indicadores de razón corriente de la empresa Conalba S.A., promediado los periodos 2020 al 2023 dio un valor de 1,83% lo que significa que tienen activos circulantes necesarios para cumplir con las deudas a corto plazo. Se observa una disminución del índice en 2020 al 2021 en un 1,76, teniendo un alza en el 2022 de 2,18 pero disminuyendo el 2023 a 1,30. A pesar de que el promedio obtenido dentro de los periodos de estudio es positivo, esta tendencia creciente y decreciente puede afectar la estabilidad financiera de la empresa en el corto plazo.

Respecto a la prueba ácida indica que la exclusión de los inventarios no afectan a gran escala al desempeño para la generación de liquidez en promedio de 1,82% en los periodos de estudio, en el año 2022 no hubo mucha dificultad, el resultado es positivo con 2,14 significa que casi no influyeron las existencias en los activos, sin embargo, en el año 2021 el resultado de 0,73 en comparación a la razón corriente un 1,03 correspondieron a los inventarios. A pesar de que mejoraron para el año siguiente esto insinúa que los activos no están circulando correctamente.

La figura 2 alude la evolución de los indicadores de liquidez durante los periodos 2020 – 2023, se puede observar una tendencia creciente y decreciente, al cuarto año en comparación al periodo 2020 ha disminuido, aunque no hay valores negativos y su promedio no es malo.

**Figura 2**

*Evolución de liquidez, empresa Conalba S.A.*



**Empresa:** Constructorugal Cia.Ltda.

**Tabla 5**

Indicadores de liquidez, empresa Constructorugal Cia. Ltda.

| Indicadores     | Años |      |      |      | Promedio |
|-----------------|------|------|------|------|----------|
|                 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |          |
| Razón corriente | 1,16 | 1,24 | 1,14 | 1,12 | 1,16     |

|              |      |      |      |      |      |
|--------------|------|------|------|------|------|
| Prueba ácida | 0,27 | 0,23 | 0,36 | 0,42 | 0,32 |
|--------------|------|------|------|------|------|

*Nota:* Resultados del cálculo de los indicadores de liquidez empresa Constructorugal Cia. Ltda.

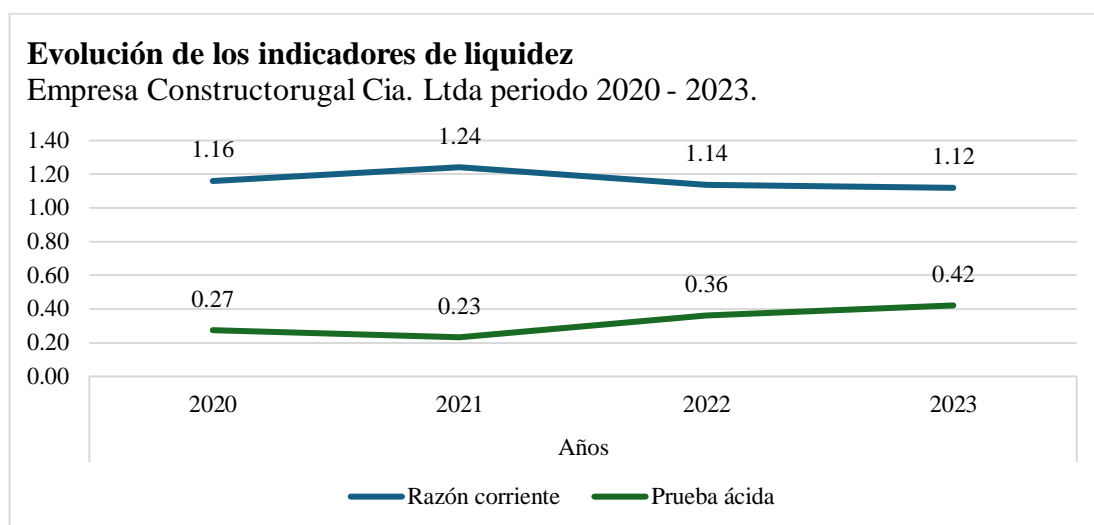
La tabla 5 ostenta que la razón corriente de promedio de 1,16 indica que la empresa tiene más activos circulantes que pasivos a corto plazo en un 16%, que es favorable, pero en porcentaje muy bajo. Haciendo referencia a los periodos con menos confianza, en el 2022 y 2023 la empresa Constructorugal Cia. Ltda., tiene liquidez mínima lo cual en primera instancia representa riesgo si surgen fluctuaciones en los activos o pasivos. Esta reducción del indicador deduce que la empresa puede presentar problemas para cumplir con las obligaciones a corto plazo.

La prueba ácida arrojó un promedio de 0,32 que, aunque no es negativo representa una situación de riesgo, porque tiene un 32% de activos líquidos y el 68% significa que dependen de las ventas de las existencias para cumplir con las cuentas por pagar a corto plazo. Se observa que en los dos últimos años incrementó hasta 0,42 pero no es suficiente ni se encuentra en equilibrio.

La figura 3 comparte como evolucionaron los Ratios de liquidez, se puede observar que del primer periodo estudiado al segundo año hubo un alza en la liquidez corriente, pero dependieron mucho de las existencias por ende resultó baja la prueba ácida, para los dos años posteriores la tendencia es regular porque, aunque la liquidez corriente este sobre la unidad de los activos fácilmente convertibles en efectivo, se mantuvieron inferior a 1.

**Figura 3**

*Evolución de liquidez, empresa Constructorugal Cia. Ltda.*



### ***Dimensión 2: Indicadores de solvencia***

**Empresa:** Ing. Carlos Morocho Duque S.A.

**Tabla 6**

Indicadores de solvencia, empresa Ing. Carlos Morocho Duque S.A.

| Indicadores                  | Años |      |      |      | Promedio |
|------------------------------|------|------|------|------|----------|
|                              | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |          |
| Endeudamiento del activo     | 0,36 | 0,47 | 0,60 | 0,59 | 0,50     |
| Endeudamiento del patrimonio | 0,56 | 0,88 | 1,48 | 1,45 | 1,10     |
| Razón de deuda               | 1,56 | 1,88 | 2,48 | 2,45 | 2,10     |

*Nota:* Resultados del cálculo de los indicadores de solvencia empresa Ing. Carlos Morocho Duque S.A.

La tabla 6 revela la solvencia de la empresa Ing. Carlos Morocho Duque S.A donde el endeudamiento del activo dice que en promedio se encuentra en un rango moderado con 50%, muestra una tendencia creciente en los periodos 2020 – 2023 pasando de 0,36 en 2020 a 0,60 en 2022, y luego desciende ligeramente a 0,59 en 2023

se deduce que la empresa intenta reducir su dependencia de deuda por los activos, sin embargo la mitad de los activos no le pertenecen.

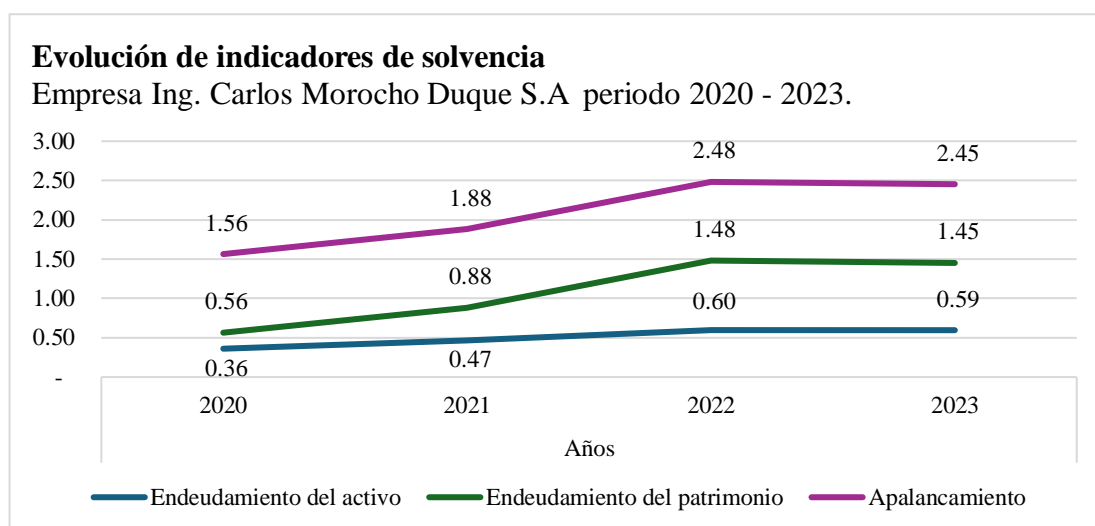
El indicador de endeudamiento patrimonial revela la relación entre la deuda y el patrimonio de la empresa, en el 2020 con 0,56 al 2022 con 1,48 respectivamente aumentó considerablemente el uso de la deuda en comparación con su patrimonio, luego decrece a 1,45 en el 2023 pero el patrimonio sigue siendo superado por la deuda.

En el apalancamiento también se observa un aumento de 1,56 en 2020 a 2,48 en el 2022 lo que significa que la empresa está usando una cantidad considerable de deuda para financiar las operaciones. En estos últimos cuatro años la empresa se mantuvo en promedio de 2,10 con posible riesgo financiero.

La figura 4 proyecta como evolucionó la solvencia en la empresa en los cuatro últimos años, los tres indicadores aumentaron en el uso de la deuda de la empresa a lo largo del periodo analizado con una leve disminución en el 2023, esto denota que la empresa ha adoptado una estrategia de financiamiento impulsiva para mejorar las operaciones.

#### Figura 4

*Evolución de solvencia, empresa Ing. Carlos Morocho Duque S.A.*





**Empresa:** Conalba S.A

**Tabla 7**

Indicadores de solvencia, empresa Conalba S.A.

| Indicadores                  | Años |      |      |      | Promedio |
|------------------------------|------|------|------|------|----------|
|                              | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |          |
| Endeudamiento del activo     | 0,50 | 0,60 | 0,53 | 0,63 | 0,57     |
| Endeudamiento del patrimonio | 1,00 | 1,50 | 1,12 | 1,72 | 1,34     |
| Razón de deuda               | 2,00 | 2,50 | 2,12 | 2,72 | 2,34     |

*Nota:* Resultados del cálculo de los indicadores de solvencia empresa Conalba S.A.

La tabla 7 despliega los resultados de los indicadores de solvencia de los cuatro periodos analizados de la empresa Conalba S.A., con el promedio de 0,57 en el indicador de endeudamiento del activo, se alude que el 43% de los activos estan financiados por recursos propios y el promedio por terceros. Además se observa que en los años 2020 a 2023 hubo un aumento del 0,50 a 0,63 lo que indica una ligera tendencia al alza en el uso de financiamiento externo.

El endeudamiento del patrimonio arrojó un valor alto de promedio, el 1,34 establece que la empresa tiene más deuda sobre el patrimonio en los 4 ultimos años, el periodo más comprometido es el 2023 donde alcanza 1,72 de indice que puede generar complicitad en la estabilidad financiera y la capacidad de cumplimiento de pago.

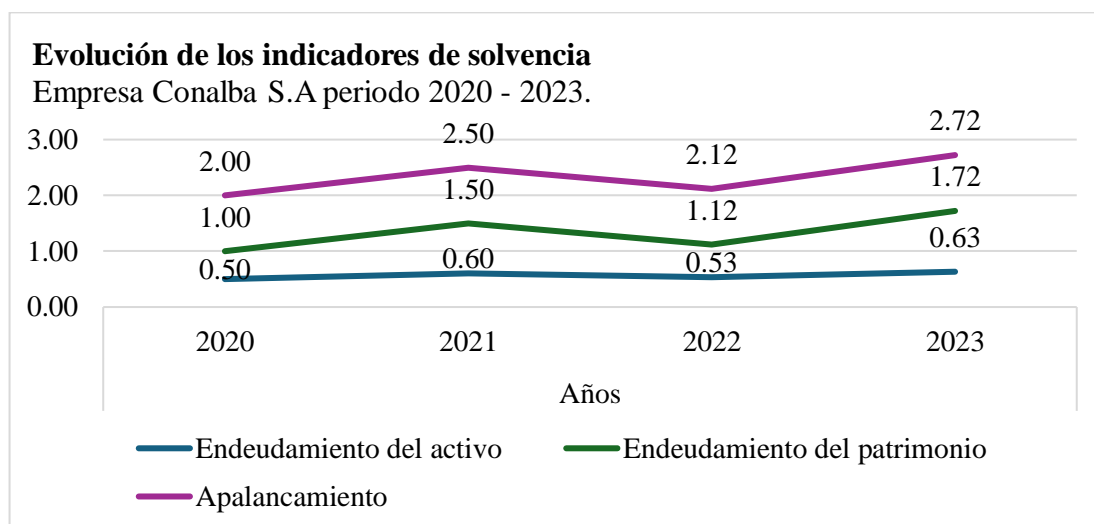
En la razón de deuda o apalancamiento resultó en un promedio de 2,34 lo que significa que los activos son mayores que el patrimonio. El aumento de 2 en 2020 a 2,72 en 2023 indica que empresa está financiando activos, lo que puede ser positivo porque buscan mejores rendimientos, pero también aumenta el riesgo si no logran cubrir los costos financieros.

La figura 5 exhibe como evolucionó el ratio de solvencia en los periodos 2020 al 2023. La empresa Conalba S.A presenta un perfil financiero con un nivel de endeudamiento y apalancamiento elevado, el endeudamiento del activo está dentro de

un rango moderado sin embargo, los indicadores sugieren una alta dependencia de financiamiento externo.

**Figura 5**

*Evolución de solvencia, empresa Conalba S.A.*



**Empresa:** Constructorugal Cia.Ltda.

**Tabla 8**

*Indicadores de solvencia, empresa Constructorugal Cia. Ltda.*

| Indicadores                  | Años   |       |       |       | Promedio |
|------------------------------|--------|-------|-------|-------|----------|
|                              | 2020   | 2021  | 2022  | 2023  |          |
| Endeudamiento del activo     | 1,00   | 0,97  | 0,98  | 0,97  | 0,98     |
| Endeudamiento del patrimonio | 275,62 | 28,31 | 40,81 | 37,93 | 95,67    |
| Razón de deuda               | 276,62 | 29,31 | 41,81 | 38,93 | 96,67    |

*Nota:* Resultados del cálculo de los indicadores de solvencia empresa Constructorugal Cia. Ltda.

La tabla 8 evidencia los resultados del cálculo de los indicadores de solvencia en la empresa Constructorugal Cia, Ltda., periodo 2020 – 2023. El promedio de 0,98 del endeudamiento del activo implica que el 98% de los activos están financiados por

pasivos y solo la diferencia representa recursos propios. Desglosando los resultados observamos que en el año 2020 tenían un índice de 1 y en los años es menor en cantidad diminuta, los años 2021, 2022, 2023 oscilan cerca de la unidad.

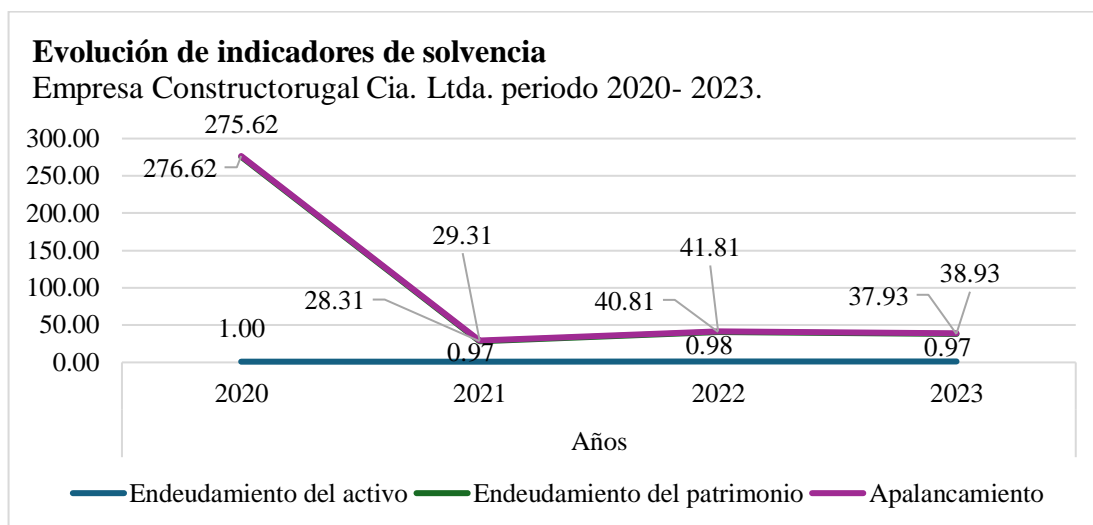
El endeudamiento del patrimonio muestra la relación entre la deuda total y el patrimonio. El año 2020 era extremadamente alto con 275,62 disminuyendo significativamente en los años siguientes, pero aun así el valor de 37,93 en el año 2023 es alto, esto refleja que la empresa tiene una estructura financiera desequilibrada con un alto riesgo de insolvencia y está teniendo problemas para cubrir las deudas.

La razón de deuda en promedio de 96,67 evidencia una alarmante dependencia de financiamiento externo, con activos que superan al patrimonio, este desequilibrio es más complicado en el año 2020, donde captamos un valor de 276,62 de índice, reflejando una mínima capacidad de la empresa para sostener las operaciones con capital propio. A pesar de que mejora en los años posteriores, descendiendo hasta el año 2023 a 38,93 sigue siendo alto.

La figura 6 presenta la evolución de la solvencia en la empresa Constructorugal Cia, Ltda., el endeudamiento del activo cercano al 100% y el apalancamiento o razón de deuda elevado indican que la mayor parte de los activos están financiados por deuda mientras que el periodo 2020 en el indicador de endeudamiento de patrimonio sugiere presencia de riesgo de insolvencia, se debe priorizar el aumento del capital propio para reducir o equilibrar su nivel de deuda.

**Figura 6**

*Evolución de solvencia, empresa Constructorugal Cia. Ltda.*



### **Dimensión 3: Rentabilidad**

**Empresa:** Ing. Carlos Morocho Duque S.A.

**Tabla 9**

*Indicadores de rentabilidad, empresa Ing. Carlos Morocho Duque S.A.*

| Indicadores        | Años |      |      |      | Promedio |
|--------------------|------|------|------|------|----------|
|                    | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |          |
| Margen de utilidad | 0,04 | 0,08 | 0,04 | 0,09 | 0,06     |
| ROA                | 0,4% | 2%   | 2%   | 6%   | 0,03     |
| ROE                | 1%   | 4%   | 6%   | 15%  | 0,07     |

*Nota:* Resultados del cálculo de los indicadores de rentabilidad empresa Ing. Carlos Morocho Duque S.A.

La tabla 9 ilustra los indicadores de rentabilidad de la empresa Ing. Carlos Morocho Duque S.A. En promedio, la empresa tiene un margen de utilidad de 0,06 que indica tener una rentabilidad moderada sobre las ventas. En el año 2020 y 2022 el margen de utilidad fue de 0,04 mientras que en 2021 aumentó a 0,08 y en 2023 alcanzó un valor de 0,09 lo que podría sugerir que la empresa tiene una mejor eficiencia operativa o control de los costos, aunque el margen general sigue siendo bajo.

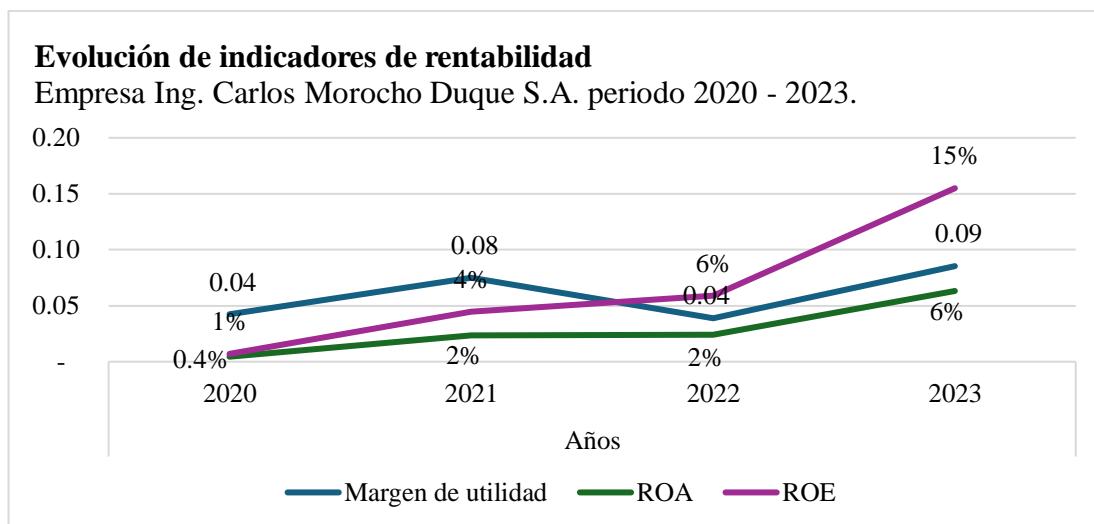
En el ROA la empresa ha presentado una tendencia de alza con aumento significativo a lo largo de los cuatro años estudiados. En 2020 fue de 0,4% incrementando a 2% en los periodos 2021 - 2022, y alcanzó un 6% en 2023, a pesar de haber mejorado el promedio es de 0,03 en los cuatro últimos años lo que revela que la empresa tiene una rentabilidad baja en términos de los activos de la empresa.

En el ROE que mide la capacidad de rendimiento de acuerdo a la inversión por los accionistas, donde resultó en 0,07 de promedio reflejando una rentabilidad moderada. Desglosando las respuestas de las fórmulas encontramos que a partir del año 2020 al 2023 a incrementado el ROE de 1% a 15%, podría estar relacionada con una optimización de las operaciones que beneficia a los accionistas.

En la figura 7 la entidad Ing. Carlos Morocho Duque S.A. muestra una evolución positiva en los indicadores de rentabilidad a lo largo del periodo analizado. El margen de utilidad ha tenido leves variaciones, pero en 2023 alcanzó su punto más alto, El ROA evidencia una mejora significativa en el uso de los activos en el 2023, y por último el ROE muestra un crecimiento constante donde en 2023 alcanzó 15%.

### Figura 7

*Evolución de rentabilidad, empresa Ing. Carlos Morocho Duque S.A.*



**Empresa:** Conalba S.A.

**Tabla 10***Indicadores de rentabilidad, empresa Conalba S.A.*

| Indicadores        | Años |      |      |      | Promedio |
|--------------------|------|------|------|------|----------|
|                    | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |          |
| Margen de utilidad | 0,03 | 0,07 | 0,05 | 0,08 | 0,06     |
| ROA                | 2%   | 6%   | 9%   | 7%   | 0,06     |
| ROE                | 4%   | 14%  | 19%  | 18%  | 0,14     |

*Nota:* Resultados del cálculo de los indicadores de rentabilidad empresa Conalba S.A.

La tabla 10 evidencia los efectos de los cálculos de los ratios de rentabilidad. El margen de utilidad ha experimentado una variabilidad leve en los últimos cuatro periodos, en el 2020 fue de 0,03 amentando a 0,07 en el 2021 y luego descendió a 0,05 en 2022, finalmente alcanza su punto más alto de 0,08 en 2023. La tendencia se mantiene bajo lo que podría limitar el beneficio por cada unidad de ingreso, sin embargo, se puede observar una mejora dando en promedio un 0,06 de margen de utilidad en los años estudiados.

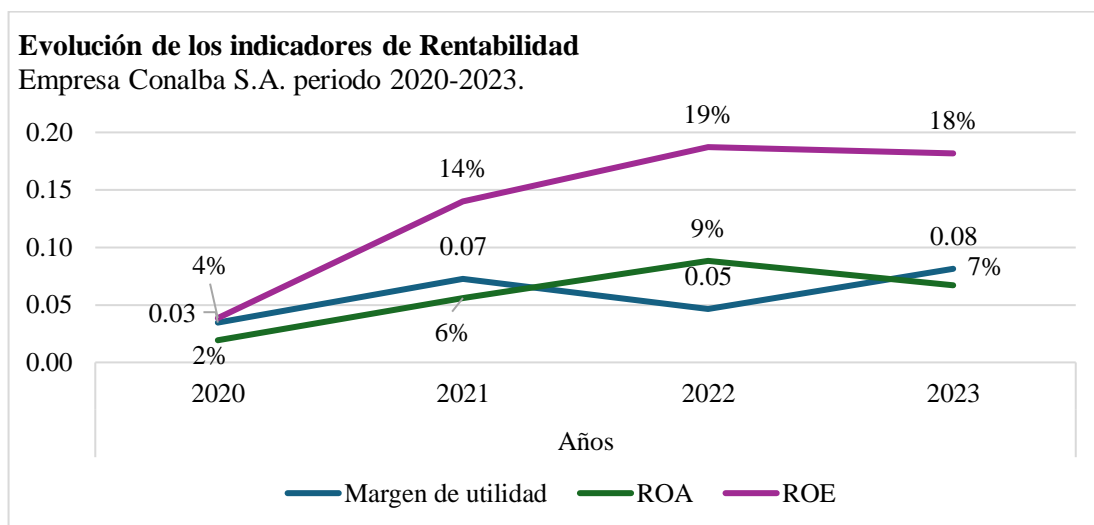
El ROA muestra una evolución favorable a lo largo del periodo de análisis. En 2020 fue de 2% incrementando a un 6% en 2021, en el año 2022 ascendió una vez más a 9%, y para el año 2023 tuvo una caída de 3%. El promedio de 0,06 refleja una rentabilidad aligerada en relación a los activos de la empresa.

El ROE ha crecido de forma notable durante el periodo evaluado, comenzando en un 4% en 2020 mejorando significativamente en 2021 con 14%, en el 2022 tuvo otro incremento llegando a 19% y se mantuvo casi al mismo nivel en el 2023 con un 18%, el promedio de 0,14 indica una rentabilidad regular para los accionistas

La figura 5 exhibe como evolucionó la rentabilidad en la empresa Conalba S.A. El margen de utilidad ha ido en aumento llegando al 2023 con su punto más alto, el ROA también presenta mejoras sosteniendo su crecimiento hasta el 2022 porque disminuye en 2023, finalmente el ROE tiene un crecimiento constante alcanzando los valores más altos en 2022 y 2023.

**Figura 8**

*Evolución de rentabilidad, empresa Conalba S.A.*



**Empresa:** Constructorugal Cia. Ltda.

**Tabla 11**

*Indicadores de rentabilidad, empresa Constructorugal Cia. Ltda.*

| Indicadores        | Años |      |      |      | Promedio |
|--------------------|------|------|------|------|----------|
|                    | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |          |
| Margen de utilidad | 0,02 | 0,05 | 0,02 | 0,03 | 0,03     |
| ROA                | 1%   | 1%   | 0%   | 1%   | 0,01     |
| ROE                | 172% | 39%  | 10%  | 27%  | 0,62     |

*Nota:* Resultados del cálculo de los indicadores de rentabilidad empresa Constructorugal Cia. Ltda.

En la tabla 11 se desglosan los resultados obtenidos del cálculo de los indicadores de rentabilidad, comenzando por el margen de utilidad que reflejó un promedio de 0,03 que corresponden al total de los periodos de analizados. En el 2020 se encontraban con una rentabilidad por ventas de 0,02, aumentando para el 2021 a 0,05, volviendo al mismo nivel del periodo anterior para el 2022, para finalmente subir ligeramente a 0,03 en el 2023, esto muestra una rentabilidad operativa muy baja lo que puede darse por altos costos operativos.

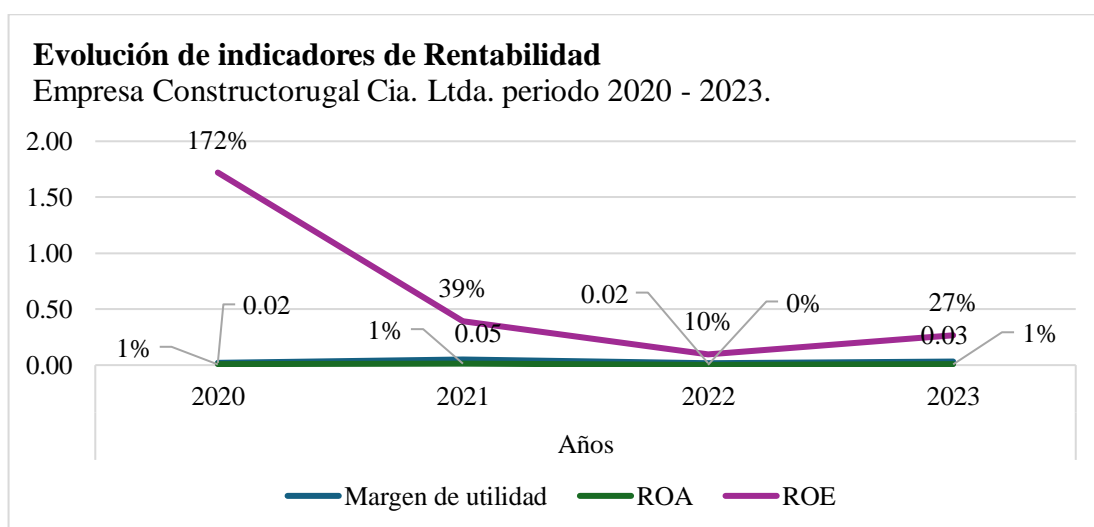
El ROA indica que la empresa genera un beneficio neto de 1% en promedio, se observa que los cuatro periodos de estudio de la investigación oscilan en el mismo valor, este resultado de bajo grado sugiere un uso deficiente de los recursos para generar utilidades.

El ROE con promedio de 0,62 refleja un elevado nivel de rentabilidad sobre los recursos pertenecientes. Se puede evidenciar un cambio brusco de 172% en 2020 a 39% en 2021, el periodo más bajo es el 2022 con 10%, creciendo favorablemente a 27% en 2023. Aunque el promedio es alto en los últimos años los valores fluctuantes denotan una posible inestabilidad financiera.

La figura 9 expone la evolución de los indicadores de rentabilidad en la empresa Constructorugal Cia. Ltda. El margen de utilidad refleja una capacidad mínima para convertir las ventas en ganancias netas su promedio es muy bajo y se han mantenido en ese nivel los últimos años, el ROA por su parte indica que la empresa no está maximizando la utilización de los activos para generar utilidades, finalmente el ROE presenta un promedio alto de 62% pero fluctúa demasiado en los años 2021, 2022, y 2023 sugiriendo que la rentabilidad sobre el patrimonio depende a gran medida del apalancamiento.

### Figura 9

*Evolución de rentabilidad, empresa Constructorugal Cia. Ltda.*





**Tabla 12***Promedio total del sector*

| Indicadores                  | Promedios                 |              |                            | Total |
|------------------------------|---------------------------|--------------|----------------------------|-------|
|                              | Ing. Carlos Morocho Duque | Conalba S.A. | Constructorugal Cia. Ltda. |       |
| Razón corriente              | 2,62                      | 1,82         | 2,22                       | 2,22  |
| Prueba ácida                 | 2,21                      | 1,33         | 1,77                       | 1,77  |
| Endeudamiento del activo     | 0,5                       | 0,57         | 0,98                       | 0,68  |
| Endeudamiento del patrimonio | 1,1                       | 1,34         | 95,67                      | 32,70 |
| Apalancamiento               | 2,1                       | 2,34         | 96,67                      | 33,70 |
| Margen de utilidad           | 0,06                      | 0,06         | 0,03                       | 0,05  |
| ROA                          | 0,03                      | 0,06         | 0,01                       | 0,03  |
| ROE                          | 0,07                      | 0,14         | 0,62                       | 0,28  |

*Nota:* Promedio total de los indicadores financieros de las empresas de la construcción de edificios residenciales periodo 2020 – 2023.

La tabla 12 determina el promedio general de las empresas en los periodos 2020 – 2023. De acuerdo a la razón corriente el sector mantuvo una capacidad buena en liquidez respecto al cumplimiento de las deudas al corto plazo, así mismo, con un valor aún sólido de prueba ácida se compromete la capacidad líquida en pequeñas partes también. En el endeudamiento haciendo excepción de una empresa el sector se encontró en una posición de deuda manejable, y en cuanto a rentabilidad, las operaciones fueron rentables en medidas un poco ajustadas, pero esto se debe al endeudamiento que conllevan.

### **Discusión**

Conforme a los resultados del presente estudio enfocado en los indicadores financieros de liquidez, solvencia, y rentabilidad del sector de las empresas dedicadas a la construcción de edificios residenciales durante los periodos 2020 – 2023 se

procedió a los análisis correspondientes. En el indicador de liquidez se percibió mínimos niveles de razón corriente y prueba ácida particularmente en Conalba S.A y Constructorugal Cia. Ltda., esto implicó la presencia de vulnerabilidades que estuvieron impidiendo el cumplimiento de las obligaciones al corto plazo en las empresas. En cuanto a estructura de capital, el endeudamiento del patrimonio y el apalancamiento o razón de deuda, mostraron niveles preocupantes, especialmente Constructorugal Cia. Ltda. donde estos indicadores alcanzaron promedios de 95,64% y 96,67% respectivamente, esto significa que la empresa dependieron casi exclusivamente del capital ajeno, exponiéndose a un alto riesgo financiero si las condiciones de crédito hubiesen empeorado o si los ingresos disminuían. Por otro lado, los indicadores de rentabilidad evidenciaron un desempeño financiero limitado, el margen de utilidad fue extremadamente bajo, con promedios que oscilaron entre 0,03 y 0,09, lo que sugiere que las empresas no estuvieron generando ganancias significativas después de cubrir los costos operativos, el ROA que es el indicador clave de la eficiencia en el uso de los activos también fue bajo en las tres empresas con valores promedio de un por ciento, lo que representó un retorno mínimo sobre los activos invertidos que se relaciona notablemente con el elevado apalancamiento que tiene el sector.

En la investigación realizada por Barzola et al. (2023) titulada “Análisis de los Indicadores Financieros en la Empresa Michell & Cia S.A.”, publicada en Perú, se observó que los resultados en el periodo dos mil veintiuno Michell & Cia S.A. no disponía de suficientes recursos líquidos para cubrir los pasivos en el corto plazo, asumiendo que dependen mucho de las ventas, porque como no tenían en los estados financieros saldos en la cuentas de inventarios la afectación fue la misma tanto para el índice de liquidez corriente y la prueba ácida, en cuanto a rendimiento se observó una situación más favorable que a pesar de no ser muy buena obtuvieron un margen bruto superior a los años anteriores. En ambas investigaciones se pudo percibir un margen moderado en la rentabilidad aunque tienen una débil posición de liquidez, ya que en el caso del sector de construcción si contó con la cuenta de inventarios en la prueba ácida y su afectación fue considerable denotando que dependen mucho de las ventas, esto repercute a una alta dependencia del apalancamiento para ambos casos exponiendo a las empresas a riesgos financieros.

En el estudio elaborado por Rosario (2023) titulado “Aplicación de los indicadores financieros para la correcta toma de decisiones en sociedad Diamante del periodo 2021”, publicada en Machala se menciona, que tuvieron una razón corriente de 1,52 indicando que obtuvieron un cincuenta y dos por ciento de cada dólar que vendían pero, la prueba ácida resultó en 1,12 indicando que los inventarios aportan con un cuarenta por ciento, aludiendo así que en pocas proporciones fueron independientes de deuda para cubrir las obligaciones, además el margen de utilidad bruta de 25% sobre ventas y el margen neto de 16% reflejaron una gestión rentable, no obstante el nivel de endeudamiento de sesenta y seis por ciento señala que una parte significativa de los activos fue financiada por acreedores. En relación con el presente estudio en ambos casos se captaron vulnerabilidad financiera en el apalancamiento, así mismo, tienen una rentabilidad razonable a excepción de la empresa Constructorugal Cia. Ltda., del sector dedicado a la construcción de edificios residenciales que denotó más afectación con valores que fluctuaron entre la unidad en el indicador ROA durante los periodos dos mil veinte al veintitrés.

Por último, en el artículo realizado por Bejeguen y Valencia (2024) denominado “Análisis indicadores financieros sector comercial provincia de Santa Elena” publicado en La Libertad, mencionaron que la liquidez del sector comercial en los periodos dos mil dieciocho al dos mil veintidós generalmente fue buena, aunque en la prueba ácida se comprobó que, si necesitaron de un cincuenta por ciento de los inventarios para mantener dicha liquidez. En el análisis de los indicadores de endeudamiento se mostró una contribución de los pasivos para la financiación de las operaciones, y la rentabilidad en el último periodo estudiado que fue el 2022, expuso un retorno factible sobre los activos invertidos en comparación con los años anteriores, esto se relaciona al estudio del sector dedicado a la construcción de edificios residenciales ya que en el año dos mil veintidós las empresas analizadas mejoraron los índices, pero también dependieron del endeudamiento externo para financiar las operaciones, y contaron con las ventas para cumplir con los proveedores.

## **Conclusiones y recomendaciones**

### ***Conclusiones***

En conclusión, se consiguió analizar la situación financiera en el corto y largo plazo, la eficiencia operativa de crecimiento y generación de valor del sector de las empresas dedicadas a la construcción de edificios residenciales a partir de la información proporcionada de la Superintendencia de compañías valores y seguros, con las organizaciones que se encontraron en mejor nivel en 2020 – 2023 siendo las más representativas de la actividad, donde a partir de los resultados de los indicadores financieros se pudo percibir una eficiencia operativa neutral en relación con los pasivos pero, no pudieron dejar de producir porque dependieron de esos ingresos para la generación de liquidez además, se detectó una fluctuación agresiva en los periodos de estudio siendo el 2020 el año más complejo denotando que las empresas entraron en deuda a gran escala provocado por el COVID-19.

Inicialmente, se determinaron los indicadores de liquidez para el sector de las empresas dedicadas a la construcción de edificios residenciales de la provincia de Santa Elena donde presentaron niveles neutrales a positivos de liquidez corriente, no obstante la prueba ácida mostró promedios inferiores lo que indica una limitada capacidad para cumplir con las obligaciones de corto plazo, esto representa un riesgo considerable ya que la insuficiencia de liquidez puede llevar a dificultades operativas.

Así mismo se precisó con los indicadores de solvencia que tuvieron un descontrolado endeudamiento del patrimonio y apalancamiento que reflejaron una alta dependencia del financiamiento externo, particularmente Constructorugal Cia. Ltda., que supera los niveles aceptables. Esto comprometió la estabilidad financiera especialmente en los escenarios de incrementos de las tasas de interés o disminución en la demanda.

Por último, se puntualizó los índices de rentabilidad que permitieron descubrir que el sector en estos ratios se encontraron en condiciones más favorables, el margen de utilidad fue bajo, el ROE presentó valores buenos en algunas empresas, lo que supone que lograron generar retornos sobre el capital invertido, sin embargo, este desempeño positivo en la rentabilidad está en gran medida relacionado con el alto apalancamiento lo que podría ser poco sostenible en el largo plazo.

### ***Recomendaciones***

El análisis de los indicadores financieros y el monitoreo constante permiten conocer la salud financiera de las empresas, ayudan a identificar áreas críticas y tomar decisiones correctas, anticipándose de esta manera las empresas a implementar estrategias correctivas a tiempo, que ayudan al desarrollo de la capacidad económica asegurando el crecimiento de las empresas dedicadas a la construcción de edificios residenciales a largo plazo.

Es importante que el sector implementen políticas de gestión en la tesorería para garantizar disponibilidad de recursos en el corto y largo plazo, una mejor administración de los flujos de caja también permite enfrentar las obligaciones financieras sin comprometer mucho las operaciones diarias, además es necesario optimizar los activos corrientes como cuentas por cobrar mediante sistemas de cobros más eficientes reduciendo así la cantidad de capital inmovilizado que ayudará a mejorar la liquidez.

Para reducir niveles de endeudamiento a largo plazo las empresas deben evaluar estrategias que les permitan mejorar la estructura de capital, además el fortalecimiento del patrimonio propio se manifiesta como una solución para incrementar la estabilidad financiera desarrollando las capacidades de las empresas para adaptarse o hacer frente a las crisis económicas.

Finalmente, para mantener la sostenibilidad del sector la generación de valor debe ser el eje central de las estrategias empresariales, es primordial que las entidades busquen constantemente mejorar los márgenes de rentabilidad mediante la optimización de los procesos operativos, ya que permitirá reducir los costos, mejorara las condiciones de crecimiento.

### Referencias

- Barzola, A., Terrones, V., y Unzueta, S. (2023). Análisis de los Indicadores Financieros en la Empresa Michell & Cia S.A. *Revista de investigación científica Ágora*, 1(10), 3-8. <https://doi.org/https://doi.org/10.21679/227>
- Bejeguen , L. E., y Valencia Cruzaty, L. (2024). Análisis indicadores financieros sector comercial provincia de Santa Elena. *Revista Latinoamericana de Investigación Social*, 6(2), 18-20. <https://doi.org/https://revistasinvestigacion.lasalle.mx/index.php/relais/article/view/4101>
- Calero, E., Puente Riofrío, M., Carrillo Hernández, J., y Gavilánez Álvarez, O. (2022). *Fundamentos de gestión Financiera*. Universidad Nacional de Chimborazo. <https://doi.org/https://doi.org/10.37135/u.editorial.05.70>
- Contreras, R. R., y Palacios Ponce de León , F. D. (2016). *Rentabilidad financiera y liquidez corriente de las empresas sector industrial que negocian en la bolsa de valores de Lima, 2011-2014*. Cuba: Universidad Peruana Unión. <https://repositorio.upeu.edu.pe/server/api/core/bitstreams/7fdd5148-7adc-40f5-adbf-0d49b6cd31a8/content>
- Díaz, M. Y. (2019). *Apalancamiento financiero: beneficios y riesgos para las empresas*. Universidad Peruana Uunión. <https://repositorio.upeu.edu.pe/server/api/core/bitstreams/db39315d-1192-499d-b14a-84e5e5daa332/content>
- Duarte Perico, M. (2019). *Indicadores financieros que denotan el fracaso empresarial en las MIPYMES Bogotanas del sector servicios*. Universidad Nacional de Colombia. <https://repositorio.unal.edu.co/bitstream/handle/unal/76814/1032433125.2019.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Galicia Pérez, C., y Romero Challco, G. (2021). *Indicadores Financieros y la Toma de Decisiones en la empresa J & J Brother's E.I.R.L. - Cusco Periodo 2019*. Universidad Andina de Cusco.

<https://repositorio.uandina.edu.pe/backend/api/core/bitstreams/b8916751-489c-4e26-8302-8e132cbef0ec/content>

Gallegos Macas, G. C., y Leon Ochoa, J. M. (2022). *Los Indicadores Financieros y su incidencia en la toma de decisiones en la Exportadora EXCAMECOR CIA LTDA del periodo 2019-2020*. Universidad Técnica de Machala.

[https://repositorio.utmachala.edu.ec/bitstream/48000/20089/1/Trabajo\\_Titulacion\\_905.pdf](https://repositorio.utmachala.edu.ec/bitstream/48000/20089/1/Trabajo_Titulacion_905.pdf)

Gonzales, E., y Sanabria Bolaños, S. W. (2016). *Gestión de cuentas por cobrar y sus efectos en la liquidez en la facultad de una universidad particular, Lima, Periodo 2010-2015*. Universidad Peruana Unión.

<https://repositorio.upeu.edu.pe/server/api/core/bitstreams/2dfa098f-3f72-4f98-ac8b-b01323485e89/content>

González, A. (2020). Metodología para la evaluación del riesgo de liquidez en el Banco de Crédito y Comercio. *Revista Electrónica Estudios del Desarrollo Social: Cuba y América Latina*, 29.

<https://doi.org/http://scielo.sld.cu/pdf/reds/v9n1/2308-0132-reds-9-01-e16.pdf>

Gutierrez Huallillo, Y. (2021). *Los indicadores financieros en la gestión financiera de la empresa de servicios Promotora los Olivos S.A.C. Lima, periodo 2018*. Universidad Tecnológica del Perú.

[https://repositorio.utp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12867/4750/A.Suca\\_Y.Gutierrez\\_Tesis\\_T%c3%adtulo\\_Profesional\\_2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.utp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12867/4750/A.Suca_Y.Gutierrez_Tesis_T%c3%adtulo_Profesional_2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Hermann, S., y Afán De Ribera, M. (2022). *true Profit!: ninguna empresa quebró jamás para obtener beneficios: (1 ed.)*. Ediciones Díaz de Santos.

<https://doi.org/https://elibro.net/es/ereader/upse/269526?page=4>.

Holguín Cantos, G. M. (2023). *Indicadores financieros de las empresas de acuicultura marina provincia de Santa Elena, Periodo 2018-2022*.

Universidad Estatal Península de Santa Elena.

<https://repositorio.upse.edu.ec/bitstream/46000/9946/1/UPSE-TCA-2023-0088.pdf>

Lavalle, A. C. (2017). *Análisis financiero*. Digital UNID.

<https://doi.org/https://elibro.net/es/ereader/upse/41183?page=2>.

Ley de Régimen Tributario Interno. (2023). *Ley de régimen tributario interno*.

Suplemento del registro oficial 335.

[file:///C:/Users/Luis%20Torres/Downloads/Ley\\_Regimen\\_Tributario\\_Interno\\_20\\_jun\\_2023.pdf](file:///C:/Users/Luis%20Torres/Downloads/Ley_Regimen_Tributario_Interno_20_jun_2023.pdf)

Loor Zambrano , H. Y., Santistevan Nurura, J., Ureta Zambrano , M. I., y Mera Macías , R. (2023). Análisis de indicadores de desempeño financiero de la empresa ecuatoriana de balanceados Coprobalan S.A. *San Gregorio*, 4, 20.

<https://doi.org/10.36097/rsan.v0i54.2455>

Macias, F. I., y Delgado, M. (2023). *Indicadores financieros y su relación con la toma de decisiones*. Polo del conocimiento.

<https://polodelconocimiento.com/ojs/index.php/es/article/view/5224/12758>

Marchena, O. (2023). Los ratios financieros y su relación con la rentabilidad en una empresa de maquinaria pesada. *Escritos contables y de administración*, vol.

14(1), 39. <https://doi.org/https://doi.org/10.52292/j.eca.2023.3576>

Mata, B. A. (2024). *Análisis de indicadores financieros de las empresas del sector de la construcción de la provincia de Santa Elena, Periodo 2010-2023*.

Universidad Estatal Península de Santa Elena.

<https://repositorio.upse.edu.ec/handle/46000/11635>

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2018). *Ley Orgánica De*

*Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión Del Suelo*. Quito: 1ra edición.

[https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-](https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/2021/08/LOOTUGS-Correspondencias-Juridicas_oficial_8M.pdf)

[content/uploads/2021/08/LOOTUGS-Correspondencias-](https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/2021/08/LOOTUGS-Correspondencias-Juridicas_oficial_8M.pdf)

[Juridicas\\_oficial\\_8M.pdf](https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/2021/08/LOOTUGS-Correspondencias-Juridicas_oficial_8M.pdf)

Ministerio de Relaciones Laborales. (2014). *Reglameto que regula la relación*

*laboral en el sector de la construcción*. Legalecuador .



<https://www.legalecuador.com/wp-content/uploads/2018/08/legalecuador-flash-legal-reglamento-de-la-construccion.pdf>

Norma Internacional de Contabilidad 1. (Enero de 2023). *NIC 1. Presentación de los estados financieros*. NIC 1. Presentación de los estados financieros:

<https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cr/Documents/audit/documentos/niif-2019/NIC%201%20-%20Presentaci%C3%B3n%20de%20Estados%20Financieros.pdf>

Orbea Marcial, A. S. (2020). *Análisis de indicadores financieros para la toma de decisiones gerenciales en la vidriería Santa Rita*. Pontificia Universidad Católica del Ecuador.

<https://repositorio.puce.edu.ec/server/api/core/bitstreams/8b9f7855-7344-4fd7-9fce-4e4eaf81e757/content>

Ponce, O. S., Morejón Santistevan, M. E., Salazar Pin, G. E., y Baque Sánchez, E. R. (2019). *Introducción a las finanzas*. Área de Innovación y Desarrollo, S.L.

<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.17993/EcoOrgyCso.2019.50>

Rosario Valdivieso, B. R. (2023). *Aplicación de los indicadores para la correcta toma de decisiones en sociedad diamante del periodo 2021*. Universidad Técnica de Machala.

[https://repositorio.utmachala.edu.ec/bitstream/48000/20817/1/E-12847\\_ROSARIO%20VALDIVIEZO%20BARBARA%20ROXANA.pdf](https://repositorio.utmachala.edu.ec/bitstream/48000/20817/1/E-12847_ROSARIO%20VALDIVIEZO%20BARBARA%20ROXANA.pdf)

Rosario, B. (2023). Aplicación de los indicadores financieros para la correcta toma de decisiones en sociedad Diamante del periodo 2021. *Universidad técnica de Machala, 1*, 4-24.

<https://doi.org/https://repositorio.utmachala.edu.ec/handle/48000/20817>

Superintendencia de compañías valores y seguros . (2020). *Tabla de Indicadores* .

[https://www.supercias.gob.ec/bd\\_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf](https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf)

Tomalá Catuto, A. M. (2021). *Los indicadores financieros y su incidencia en la liquidez, en empresas del sector comercial*. Universidad Estatal Península de

Santa Elena. <https://repositorio.upse.edu.ec/bitstream/46000/6288/1/UPSE-TCA-2021-0133.pdf>

Villafuerte Peñafiel, N. (2022). *Indicadores Financieros y su incidencia en la rentabilidad de la asociación de transporte de carga pesada Unitransisa Cantón Isidro Ayora*. Universidad Estatal del Sur de Manabí. <https://repositorio.unesum.edu.ec/bitstream/53000/4560/1/VILLAFUERTE%20PE%c3%91AFIEL%20NEISER%20ALEXANDER.pdf>

Villón Villón, M. F. (2024). *Indicadores financieros de las empresas del sector turístico de la provincia de Santa Elena, periodo 2018 - 2022*. Universidad Estatal Península de Santa Elena. <https://repositorio.upse.edu.ec/bitstream/46000/10803/1/UPSE-TCA-2024-0040.pdf>

Yagual Gabino , O. (2024). *Análisis financiero del Hotel Punta del Mar S.A.S, provincia de Santa Elena, año 2022*. Universidad Estata Península de Santa Elena. <https://repositorio.upse.edu.ec/bitstream/46000/10804/1/UPSE-TCA-2024-0041.pdf>

## Apéndices

## Apéndice A. Matriz de consistencia

| Tema   | Problema   | Objetivos   | Variable   | Dimensiones                             | Indicadores               | Metodología                      |
|--|--|---|--|---|---------------------------|----------------------------------|
| ANÁLISIS FINANCIERO EN EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN, PROVINCIA DE SANTA ELENA, PERIODO 2020 - 2023: CASO EDIFICIOS RESIDENCIALES, ING. CARLOS MOROCHO S.A, CONALBA S.A, Y CONSTRUCTORUGAL CIA.LTDA. | <b>Formulación del problema</b><br>¿Cuál es la situación financiera en el corto y largo plazo, y la eficiencia operativa de crecimiento y generación de valor en las empresas de la construcción de edificios residenciales provincia de Santa Elena, periodo 2020-2023? | <b>Objetivo General</b><br>Analizar la situación financiera en el corto y largo plazo, la eficiencia operativa de crecimiento y generación de valor, mediante estudio de información financiera de la Superintendencia de compañías, relacionada con las empresas de la construcción de edificios residenciales en la provincia de Santa Elena, para desarrollo de habilidades profesionales en diagnóstico financiero. | Indicadores financieros                                | Liquidez                                | Razón corriente           | <b>Enfoque</b><br>Cuantitativo   |
|  | <b>Sistematización</b><br>- ¿Cuál es la liquidez de las empresas del sector de la construcción de edificios residenciales en la provincia de Santa Elena, periodo 2020-2023?   | <b>Objetivos específicos</b><br>- Determinar la liquidez de las empresas del sector de construcción de edificios residenciales en la provincia de Santa Elena, periodo 2020 - 2023 .  |  |   | Prueba ácida              | <b>Alcance</b><br>Descriptivo    |
|  |  |   |  | Solvencia                               | Endeudamiento del activo  | <b>Diseño</b><br>No experimental |
|  |  |   |  |   | Endeudamiento Patrimonial |                                  |
| - ¿Cuál es la solvencia de las empresas del sector de la construcción de edificios residenciales en la provincia de Santa Elena, periodo 2020-2023?  | - Precisar la solvencia de las empresas del sector de la construcción de edificios residenciales en la provincia de Santa Elena, periodo 2020 - 2023.  | Razón de deuda  | <b>Métodos</b><br>Documental<br>Inductivo<br>Analítico |   |                           |                                  |
| - ¿Cuál es la rentabilidad en las empresas del sector de la construcción de edificios residenciales en la provincia de Santa Elena, periodo 2020-2023?   | - Puntualizar la rentabilidad de las empresas del sector de la construcción de edificios residenciales en la provincia de Santa Elena, periodo 2020 - 2023.  | Margen neto   | <b>Técnica:</b><br>Análisis                            |   |                           |                                  |
|  |  | ROA   |  | <b>Instrumento:</b><br>Ficha documental |                           |                                  |
|  |  | ROE   |  |   |                           |                                  |

Fuente: Elaboración propia en coordinación con la tutora.

## Apéndice B. Cronograma



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS**  
**CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA**  
**CRONOGRAMA DE TUTORÍAS DE TITULACIÓN**

**MODALIDAD DE TITULACIÓN: TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR**

|   |   | 2024       |            |            |            |            |            |            |            |            |             |             |             |             |   |  |
|---|---|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---|--|
|   |   | AGO        | SEP        |            |            |            |            | OCT        |            |            |             | NOV         |             |             |   |  |
|   |   | 1<br>26-30 | 2<br>02-06 | 3<br>09-13 | 4<br>16-20 | 5<br>23-27 | 6<br>30-04 | 7<br>07-11 | 8<br>14-18 | 9<br>21-25 | 10<br>28-01 | 11<br>04-08 | 12<br>11-15 | 13<br>18-22 | FECHA                                     |  |
| 1 | Introducción  | X          | X          | X          |            |            |            |            |            |            |             |             |             |             |   |  |
| 2 | Capítulo I Marco Referencial  |            |            | X          | X          | X          | X          | X          |            |            |             |             |             |             |   |  |
| 3 | Capítulo II Metodología   |            |            |            |            |            |            | X          | X          | X          | X           |             |             |             |   |  |
| 4 | Capítulo III Resultados y Discusión   |            |            |            |            |            |            |            |            |            | X           | X           | X           | X           |   |  |
| 5 | Conclusiones y Recomendaciones  |            |            |            |            |            |            |            |            |            |             |             |             | X           |   |  |
| 6 | Resumen   |            |            |            |            |            |            |            |            |            |             |             |             | X           |   |  |
| 7 | Certificado Antiplagio-Tutor  |            |            |            |            |            |            |            |            |            |             |             |             | X           |   |  |
| 8 | Entrega de informe de culminación de tutorías, por parte de los tutores, a Dirección y al profesor Guía (con documentos de soporte) |            |            |            |            |            |            |            |            |            |             |             |             | X           | Hasta el viernes 22 de noviembre del 2024 |  |



Presente identificación por:  
 ROSA MARGARITA  
 PANCHANA PANCHANA


Econ. Margarita Panchana Panchana, MTf.

**TUTORA**

Torres Tomalá Luis Eduardo

**ESTUDIANTE**

## Apéndice C. Ficha documental

|  <b>Universidad Estatal Península de Santa Elena</b><br><b>Facultad de Ciencias Administrativas</b><br><b>Carrera de Contabilidad y Auditoría</b> |                           |   |  |  |            |
|--|---------------------------|---|--|--|------------|
| <b>Trabajo de titulación: "ANÁLISIS FINANCIERO EN EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN, PROVINCIA DE SANTA ELENA, PERIODO 2020 - 2023: CASO EDIFICIOS RESIDENCIALES, ING. CARLOS MOROCHO S.A, CONALBA S.A, Y CONSTRUCTORUGAL CIA.LTDA."</b> |                           |   |  |  |            |
| <b>FICHA DOCUMENTARIA PARA LAS EMPRESAS DEDICADAS A LA CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.</b>   |                           |   |  |  |            |
| <b>Objetivo:</b> Extraer los datos correspondientes de las empresas dedicadas a la construcción de edificios residenciales en la provincia de Santa Elena periodo 2020 - 2023 .  |                           |   |  |  |            |
| <b>Variable de estudio: Indicadores financieros</b>  |                           |   |  |  |            |
| Dimensión  | Indicadores               | Fórmula   | Ítems  | Valores extraídos de los estados financieros | Resultados |
| La liquidez  | Razón corriente           | $\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$                     | ¿Qué capacidad tuvo la empresa para que los activos cubran las obligaciones a corto plazo?             | _____  |            |
|  | Prueba ácida              | $\frac{\text{Activo corriente} - \text{inventario}}{\text{Pasivo corriente}}$ | ¿En qué medida los activos más líquidos pueden convertirse en efectivo sin considerar sus inventarios? | _____  |            |
| Solvencia  | Endeudamiento del activo  | $\frac{\text{Pasivo total}}{\text{Activo total}}$                             | ¿Qué porcentaje de los activos totales de la empresa fueron financiados a través de deuda?             | _____  |            |
|  | Endeudamiento patrimonial | $\frac{\text{Pasivo total}}{\text{Patrimonio}}$                               | ¿Cuál es la proporción de la deuda total de la empresa en relación con su patrimonio neto?             | _____  |            |
|  | Razón de deuda            | $\frac{\text{Activo total}}{\text{Patrimonio}}$                               | ¿Cuál es la proporción de los pasivos totales de la empresa en relación con los activos totales?       | _____  |            |
| Rentabilidad   | Margen neto               | $\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas}}$                                  | ¿Cuál es la rentabilidad de la empresa expresada en porcentaje?  | _____  |            |
|  | ROA                       | $\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Total de activo}}$                         | ¿Cuál es el rendimiento financiero y la eficiencia operativa de la empresa?                            | _____  |            |
|  | ROE                       | $\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}$                              | ¿Cuál es la rentabilidad de la empresa en relación con la inversión de los accionistas?                | _____  |            |

Nota: la información recopilada es de uso exclusivo para la realización de la investigación académica de Torres Luis, previo a obtener su título de, Licenciado en Contabilidad y Auditoría, título gestionado en el Instituto de la Universidad Estatal Península de Santa Elena.

**Apéndice D.** Empresas de la construcción de edificios residenciales.

| <b>N°</b> | <b>Ruc</b>    | <b>Nombre</b>   | <b>Ciudad</b>                 |
|-----------|---------------|---|-------------------------------|
| 1         | 0992234903001 | Ing. Carlos Morocho Duque S.A. CM<br>Construcciones     | La Libertad                   |
| 2         | 0991088415001 | Constructora Conalba S.A.                               | Salinas                       |
| 3         | 2490021798001 | Constructora Toral E Hijos Constructorugal<br>Cia.Ltda. | Salinas                       |
| 4         | 2490004206001 | Marina Breeze S.A.                                      | Santa Elena                   |
| 5         | 0993218243001 | Inmobiliaria Newhope S.A.                               | Salinas                       |
| 6         | 0992287381001 | Megalife S.A.   | Santa Elena                   |
| 7         | 2490005377001 | Constructora De Vias Y Caminos Convica S.A.             | Santa Elena                   |
| 8         | 0992705884001 | Pricepacific Business S.A.                              | La Libertad                   |
| 9         | 2490000278001 | Torremolina S.A.  | José Luis<br>Tamayo<br>(Muey) |
| 10        | 0993122645001 | Constru Yendo Cimientos J & J Construj&J S.A.           | Santa Elena                   |
| 11        | 0990790124001 | Constructora Arqjovel S.A.                              | Ballenita                     |
| 12        | 2490009453001 | Servicios Reales De La Costa S.A. Realcoast             | La Libertad                   |
| 13        | 0992868775001 | Uesdep S.A.   | La Libertad                   |
| 14        | 0992728833001 | Construveco S.A.  | Santa Elena                   |
| 15        | 0992843772001 | Constructora Moreira S.A. Constmoreira                  | Santa Elena                   |
| 16        | 2490024347001 | Aqutec S.A.   | Santa Elena                   |
| 17        | 0991465472001 | Inmobiliaria Constructora Sumi S.A. Inconsu             | Santa Elena                   |

---

|    |               |  |                   |
|----|---------------|--|-------------------|
| 18 | 0992317965001 | Construccionesgmp S.A.   | La Libertad       |
| 19 | 2490005350001 | Obras Y Servicios De Ingenieria Obsering S.A.                        | Santa Elena       |
| 20 | 0992769971001 | Ingeotop S.A.  | Santa Elena       |
| 21 | 0992599650001 | Wayservi S.A.  | Santa Elena       |
| 22 | 2490007078001 | Soluciones Y Tecnicas Peninsulares De Electricidad, Soltecpensa S.A. | La Libertad       |
| 23 | 2490031645001 | Nesab S.A.   | Santa Elena       |
| 24 | 2490005970001 | Construpeninsul S.A.   | La Libertad       |
| 25 | 0992710004001 | Brahermesa S.A.  | Santa Elena       |
| 26 | 0992509848001 | Fentacsa S.A.  | Santa Elena       |
| 7  | 2490007582001 | Mantenimiento Y Construcciones S.A. Macoinsa                         | La Libertad       |
| 28 | 0190409260001 | Euroqhatay Construcciones Compañia Anonima                           | La Libertad       |
| 29 | 2490030908001 | Negocios Gege S.A.   | San José De Ancón |
| 30 | 2490034210001 | Santa Elena Constructora Peninsular Saelconpe C.A.                   | La Libertad       |
| 31 | 2490004141001 | Serinciv Cia. Ltda.  | Santa Elena       |
| 32 | 2490024134001 | Byspen S.A.  | Salinas           |
| 33 | 2490006926001 | Consbaloor S.A.  | Santa Elena       |
| 34 | 0992782153001 | Empromark S.A.   | Salinas           |
| 35 | 2490016115001 | Indupetrol S.A.  | La Libertad       |
| 36 | 2490034296001 | Larrosa & Valverde Constructora S.A.                                 | Santa Elena       |

---

---

|    |               |                             |             |
|----|---------------|-----------------------------|-------------|
| 37 | 2490006047001 | Proconvisa S.A.             | Santa Elena |
| 38 | 2490006055001 | Rivemab S.A.                | Santa Elena |
| 39 | 2490012012001 | Constructora Vichconst S.A. | La Libertad |
| 40 | 2490023766001 | Escalaflopi S.A.            | Salinas     |
| 41 | 2490032803001 | Consanews S.A.              | Santa Elena |
| 42 | 2490034849001 | Seaconstru S.A.             | Santa Elena |

---

**Apéndice E.** Datos obtenidos de los estados financieros

**Empresa:** Ing. Carlos Morocho Duque S.A CM Construcciones

---

| Indicadores                  | Fórmula                     | Valores extraídos de los estados financieros |              |               |               |
|------------------------------|-----------------------------|--|--------------|---------------|---------------|
|                              |                             | 2020   | 2021         | 2022          | 2023          |
| Razón corriente              | Activo Corriente            | 4.400.060,17                                 | 6.756.706,26 | 9.893.516,13  | 11.292.905,50 |
|                              | Pasivo corriente            | 1.080.493,96                                 | 2.946.518,65 | 6.582.947,16  | 7.579.010,77  |
| Prueba ácida                 | Activo corriente-inventario | 3.997.241,34                                 | 5.348.379,96 | 7.429.703,94  | 9.173.502,72  |
|                              | Pasivo corriente            | 1.080.493,96                                 | 2.946.518,65 | 6.582.947,16  | 7.579.010,77  |
| Endeudamiento del activo     | Pasivo total                | 2.700.695,37                                 | 4.350.530,67 | 7.355.804,46  | 7.960.409,42  |
|                              | Activo total                | 7.487.033,06                                 | 9.277.208,44 | 12.319.675,29 | 13.436.616,01 |
| Endeudamiento del patrimonio | Pasivo total                | 2.700.695,37                                 | 4.350.530,67 | 7.355.804,46  | 7.960.409,42  |
|                              | Patrimonio                  | 4.786.337,69                                 | 4.926.677,77 | 4.963.870,83  | 5.476.206,59  |
| Razón de deuda               | Activo total                | 7.487.033,06                                 | 9.277.208,44 | 12.319.675,29 | 13.436.616,01 |
|                              | Patrimonio                  | 4.786.337,69                                 | 4.926.677,77 | 4.963.870,83  | 5.476.206,59  |

---



|                    |               |              |              |               |               |
|--------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| Margen de utilidad | Utilidad neta | 33.406,46    | 220.141,33   | 293.330,79    | 848.760,09    |
|                    | Ventas        | 790.781,53   | 2.930.232,23 | 7.560.684,52  | 9.944.635,49  |
| ROA                | Utilidad neta | 33.406,46    | 220.141,33   | 293.330,79    | 848.760,09    |
|                    | Activo total  | 7.487.033,06 | 9.277.208,44 | 12.319.675,29 | 13.436.616,01 |
| ROE                | Utilidad neta | 33.406,46    | 220.141,33   | 293.330,79    | 848.760,09    |
|                    | Patrimonio    | 4.786.337,69 | 4.926.677,77 | 4.963.870,83  | 5.476.206,59  |

**Empresa:** Conalba S.A.

| Indicadores                     | Fórmula                         | Valores extraídos de los estados financieros |              |              |              |
|---------------------------------|---------------------------------|--|--------------|--------------|--------------|
|                                 |                                 | 2020   | 2021         | 2022         | 2023         |
| Razón corriente                 | Activo Corriente                | 5.314.059,66                                 | 6.968.487,64 | 4.183.787,14 | 5.408.431,38 |
|                                 | Pasivo corriente                | 2.589.620,61                                 | 3.949.382,53 | 1.922.978,33 | 4.148.077,00 |
| Prueba ácida                    | Activo corriente-<br>inventario | 4.201.231,36                                 | 2.893.142,69 | 4.117.422,92 | 3.407.922,89 |
|                                 | Pasivo corriente                | 2.589.620,61                                 | 3.949.382,53 | 1.922.978,33 | 4.148.077,00 |
| Endeudamiento<br>del activo     | Pasivo total                    | 2.803.005,11                                 | 4.527.688,87 | 3.170.469,67 | 4.759.668,11 |
|                                 | Activo total                    | 5.604.972,72                                 | 7.549.383,30 | 5.999.920,26 | 7.523.546,77 |
| Endeudamiento<br>del patrimonio | Pasivo total                    | 2.803.005,11                                 | 4.527.688,87 | 3.170.469,67 | 4.759.668,11 |
|                                 | Patrimonio                      | 2.801.967,61                                 | 3.021.694,43 | 2.829.450,59 | 2.763.878,66 |
| Razón de deuda                  | Activo total                    | 5.604.972,72                                 | 7.549.383,30 | 5.999.920,26 | 7.523.546,77 |
|                                 | Patrimonio                      | 2.801.967,61                                 | 3.021.694,43 | 2.829.450,59 | 2.763.878,66 |

|                    |               |              |              |               |              |
|--------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| Margen de utilidad | Utilidad neta | 107.978,16   | 422.547,56   | 529.728,61    | 503.040,89   |
|                    | Ventas        | 3.118.568,47 | 5.835.418,40 | 11.456.534,12 | 6.180.623,57 |
| ROA                | Utilidad neta | 107.978,16   | 422.547,56   | 529.728,61    | 503.040,89   |
|                    | Activo total  | 5.604.972,72 | 7.549.383,30 | 5.999.920,26  | 7.523.546,77 |
| ROE                | Utilidad neta | 107.978,16   | 422.547,56   | 529.728,61    | 503.040,89   |
|                    | Patrimonio    | 2.801.967,61 | 3.021.694,43 | 2.829.450,59  | 2.763.878,66 |

**Empresa:** Constructorugal Cia. Ltda.

| Indicadores                  | Fórmula                     | Valores extraídos de los estados financieros |              |              |              |
|------------------------------|-----------------------------|--|--------------|--------------|--------------|
|                              |                             | 2020   | 2021         | 2022         | 2023         |
| Razón corriente              | Activo Corriente            | 2.843.251,17                                 | 3.747.572,69 | 5.786.619,61 | 6.170.844,46 |
|                              | Pasivo corriente            | 2.448.200,66                                 | 3.018.033,29 | 5.089.970,63 | 5.512.590,67 |
| Prueba ácida                 | Activo corriente-inventario | 670.266,42                                   | 701.425,89   | 1.840.718,42 | 2.323.865,44 |
|                              | Pasivo corriente            | 2.448.200,66                                 | 3.018.033,29 | 5.089.970,63 | 5.512.590,67 |
| Endeudamiento del activo     | Pasivo total                | 2.948.200,66                                 | 3.814.772,99 | 5.813.091,31 | 6.131.061,79 |
|                              | Activo total                | 2.958.897,41                                 | 3.949.541,01 | 5.955.518,91 | 6.292.723,08 |
| Endeudamiento del patrimonio | Pasivo total                | 2.948.200,66                                 | 3.814.772,99 | 5.813.091,31 | 6.131.061,79 |
|                              | Patrimonio                  | 10.696,75                                    | 134.768,02   | 142.427,60   | 161.661,29   |
| Razón de deuda               | Activo total                | 2.958.897,41                                 | 3.949.541,01 | 5.955.518,91 | 6.292.723,08 |
|                              | Patrimonio                  | 10.696,75                                    | 134.768,02   | 142.427,60   | 161.661,29   |

---

|                       |               |              |              |              |              |
|-----------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Margen de<br>utilidad | Utilidad neta | 18.405,17    | 52.708,77    | 13.690,30    | 42.949,82    |
|                       | Ventas        | 944.373,20   | 1.048.602,00 | 802.258,31   | 1.347.497,79 |
| ROA                   | Utilidad neta | 18.405,17    | 52.708,77    | 13.690,30    | 42.949,82    |
|                       | Activo total  | 2.958.897,41 | 3.949.541,01 | 5.955.518,91 | 6.292.723,08 |
| ROE                   | Utilidad neta | 18.405,17    | 52.708,77    | 13.690,30    | 42.949,82    |
|                       | Patrimonio    | 10.696,75    | 134.768,02   | 142.427,60   | 161.661,29   |

---