



**Universidad de Matanzas.  
Facultad de Ciencias Empresariales.  
Departamento de Economía.**

**Título: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DEL RENDIMIENTO DE LA INVERSIÓN DE LA EMPRESA DE CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE DE OBRAS DEL TURISMO CONSTRUCTORA HICACOS.**

Trabajo de diploma en opción al título de Licenciatura en Economía.

**Autor: Jonnie Miguel Hernández Jegundez.**

**Tutora: Lic. Midorys Pérez Cuellar.**

**Consultantes: MSc. Mariana Vázquez Benítez.**

**Lic. Ileana Hernández Buides.**

**Matanzas, 2020**

## **Declaración de autoridad**

Yo Jonnie Miguel Hernández Jegundez, estudiante de la carrera de Licenciatura en Economía declaro ser el único autor del presente trabajo de diploma, el cual autorizo a hacer uso del mismo a la Universidad de Matanzas y al centro objeto de estudio en caso de ser necesario y estimarlo conveniente.

Para que así conste firmo la presente a los 16 días del mes de julio de 2020.

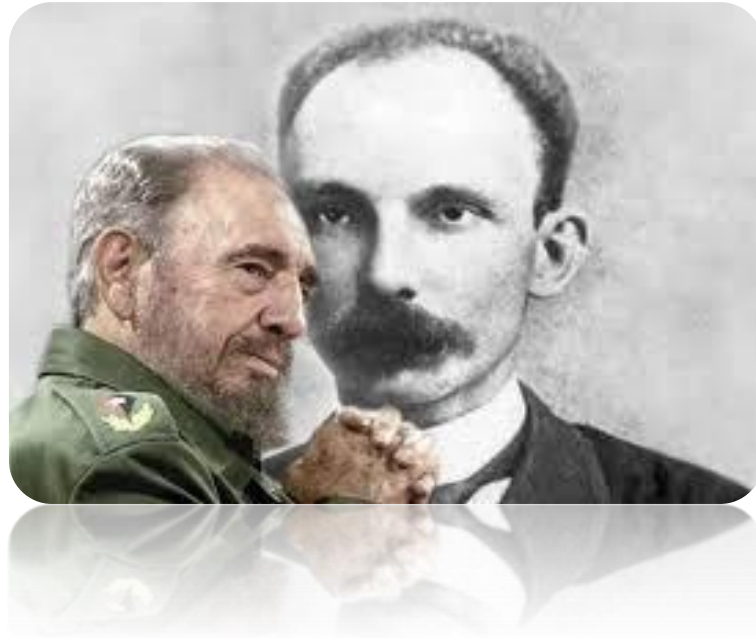
Jonnie Miguel Hernández Jegundez.

---

Firma del autor.



## Pensamiento



“Si salgo, llego; si llego,  
entro; si entro, triunfo”

Fidel Castro Ruz, palabras pronunciadas antes de zarpar en 1956 en el Yate Granma para iniciar la lucha guerrillera en Cuba para derrotar a Fulgencio Batista.

## **Dedicatoria**

Dedico esta tesis a mi abuela que a pesar de la edad que tiene ha sabido encaminarme por los saberes y los andares de la vida, a mi hermano que se encuentra muy lejos de mí pero sabemos que nos une ese vínculo sanguíneo tan grande que tenemos y quería estar presente en la misma lo cual por razones ajenas a su voluntad no pudo hacer acto de presencia, a una de mis tía que pasó por una enfermedad muy grande y me enseñó a superar la vida por más dura que sean las circunstancias y no hay más nada que la llene de orgullo que verme graduado de mi carrera y a mi familia en general por siempre haber tenido ese pedacito de espacio para ayudarme por más difícil que fuera la situación.

## **Agradecimientos**

- Mi tía Dunieska Machado Rodríguez y a mi tío político Edgar Pérez Fernández por ambos coger mi mano y encaminarme hacia el ámbito laboral.
- A mi mujer Aniliet Reyes Pérez y mi suegra por haber estado en los momentos más difíciles a mi lado.
- Mis compañeros de aula y en especial a Idelis Padilla Rivero, Rosangela Karina Monterrey y Alba S. García que estuvieron a mi lado ayudándome durante nuestra marcha por la universidad.
- Mi grupo de amistades y vecinos por preocuparse día a día y ayudarme en lo que pudieron.
- Mi tutora Midorys Pérez Cuellar que supo avivar la llama de superarme con su labor educativa junto a Mariana Vázquez Benítez e Ileana Hernández Buides.
- La facultad de ciencias empresariales, mis profesores y a la universidad en general por hacerme mejor persona.
- Mis tíos maternos por estar presente en el transcurso de este largo pero enriquecedor camino.
- En fin a las personas que me dieron la vida que supieron brindarme hasta lo que no tenían para poder llegar a cumplir mi sueño en especial mi madre Teresita Gegundez González.

## Índice

Introducción.....	1
Capítulo I. Fundamentos teóricos relacionados con la determinación del rendimiento de las inversiones.....	6
1.1. Administración Financiera. Bases conceptuales. ....	6
1.2. Análisis y evaluación económica y financiera. ....	8
1.3. Elementos fundamentales sobre la Inversión.....	18
Capítulo II. Diseño de un procedimiento para la determinación del rendimiento de la inversión de la Empresa de Construcción y Montaje de Obras del Turismo "Constructora Hicacos".....	22
2.1. Caracterización de la empresa.....	22
2.2. Métodos, técnicas y herramientas utilizadas.....	28
2.3. Premisas para el diseño del procedimiento.....	33
2.4. Procedimiento para la determinación del rendimiento de la inversión.....	37
Conclusiones.....	49
Recomendaciones.....	50
Bibliografía .....	51
Anexos .....	55

## **Resumen**

El trabajo que se presenta: Procedimiento para la determinación del rendimiento de la inversión de la Empresa de Construcción y Montaje de Obras del Turismo "Constructora Hicacos", tiene como objetivo general: proponer un procedimiento para la determinación del rendimiento de la inversión de la Empresa de Construcción y Montaje de Obras del Turismo "Constructora Hicacos". Entre los principales métodos, técnicas y herramientas utilizadas se encuentra el método dialéctico - materialista, métodos teóricos como el análisis y síntesis, la inducción - deducción y el histórico - lógico, además de métodos empíricos como entrevistas, cuestionarios, observación directa y revisión documental, otros como: método gráfico y método de muestreo para obtener una mayor calidad e información en la investigación. Se diseñó un procedimiento para estabilizar el comportamiento de sus indicadores de eficiencia que justifiquen la factibilidad de la inversión realizada para llegar a la determinación del rendimiento de la inversión de la empresa.

**Palabras clave:** administración financiera, inversión, rendimiento y activo.



## **Abstract**

*The work that is presented: Procedure for the determination of the yield of the investment of the Company of Construction and Assembly of Works of the Tourism "Manufacturer Hicacos", has as general objective: to propose a procedure for the determination of the yield of the investment of the Company of Construction and Assembly of Works of the Tourism "Manufacturer Hicacos". Among the main methods, technical and used tools are the dialectical method - materialistic, theoretical methods as the analysis and synthesis, the induction - deduction and the historical one - logical, besides empiric methods as interviews, questionnaires, direct observation and documental revision, others as: graphic method and sampling method to obtain a bigger quality and information in the investigation. A procedure was designed that is able to stabilize the behavior of its indicators of efficiency that justify the feasibility of the investment carried out to arrive to the determination of the yield of the investment of the company.*

**Words key:** *financial administration, investment, yield and active.*

### Introducción

En la actualidad Cuba se encuentra en pleno proceso de transformación económica, uno de los aspectos fundamentales para lograr este fin es la elevación de la eficiencia económica – financiera, para lo cual es importante, no solo los cambios que deben producirse en la gestión de las empresas y entidades presupuestadas, sino también en el perfeccionamiento de su entorno financiero, imprescindible para alcanzar los objetivos que se persiguen.

La eficiencia y la eficacia son premisas necesarias para todas las empresas que aspiran a perfeccionar su actividad económica con fines de lograr mejores resultados. Actualmente ha habido un notable desarrollo de la actividad empresarial, el cual ha estado influenciado por la habilidad que poseen las empresas para manejar sus recursos materiales y financieros, los cuales juegan un papel primordial para el crecimiento de las mismas. Esta situación ha originado que el administrador financiero tenga que tomar constantes decisiones relacionadas con la eficiente administración de estos recursos.

Para realizar sus operaciones una empresa necesita invertir en activos: puede hacerse un análisis de la actividad relacionando el nivel de operaciones (por ejemplo, ventas) con los activos utilizados para alcanzar ese nivel.

Con esto se obtienen indicios acerca de la eficiencia operativa. Cada sector económico tiene características específicas con respecto a la magnitud y el tipo de recursos requeridos para competir de manera sostenible; el análisis de actividad posibilita evaluar la posición de la empresa y sus perspectivas de desempeño.

Para financiar los activos requeridos en la empresa se pueden utilizar diversas fuentes de financiamiento. Según cuales sean las fuentes que se utilicen se podrá evaluar el riesgo de largo plazo de la empresa, considerando sus perspectivas de rendimiento. El rendimiento, se mide como rendimiento de la inversión (el activo o el patrimonio) y el mismo tiene que ver con el resultado obtenido por cada unidad que realiza la actividad principal de la empresa, por tanto es un indicador que sirve para medir su posición en correspondencia con otras.

Cuando se analiza el rendimiento se establecen los componentes del mismo y los principales impulsores económicos de la rentabilidad de un negocio, se examina su

efecto en el manejo de los activos y las fuentes de la empresa observando de qué manera estos afectan la posición que tiene la empresa en su sector. A nivel mundial este es muy útil, puesto que permite el crecimiento de las empresas y sirve como otro punto importante para llevar a cabo diferentes tipos de inversión, por lo cual se necesita un adecuado rendimiento para poder llegar a obtener una excelente inversión.

Las inversiones traen consigo la idea de utilizar recursos con el objetivo de alcanzar algún beneficio, a través del empleo de un capital en algún tipo de actividad económica o negocio, con el fin de incrementarlo.

En la economía nacional cualquier bien producido a través de una inversión puede tener cuatro destinos:

1. Ser consumido en el interior del país.
2. Ser exportado para su consumo u otros fines al exterior.
3. Ser adquirido como bien de inversión y entonces pasa a formar parte del patrimonio de una empresa.
4. La producción de un bien no consumido puede constituir un activo que figure en los almacenes de las empresas como existencias finales.

La inversión garantiza la esfera social, de ahí la idea de crear estrategias inversionistas, puesto que la inversión extranjera requiere el fortalecimiento del sector empresarial para dar respuestas a las necesidades productivas y de servicios, tanto en el ámbito interno como externo.

La creación de las empresas y la unificación de las distintas unidades de base empresarial UEB del mismo sector juegan un enorme papel en cuanto al rendimiento de la inversión como se presenta en los Lineamientos de la Política Económica y Social del Partido y la Revolución en el Modelo de Gestión Económica en el lineamiento general número 10, donde hace referencia a las relaciones económicas entre las empresas, las unidades presupuestadas y las formas de gestión no estatal se refrendaran mediante contratos económicos y se exigirá por la calidad del proceso de negociación, elaboración, firma, ejecución, reclamación y control del cumplimiento de los mismos como instrumento esencial para la gestión económica.

La idea del Perfeccionamiento Empresarial que se integrara a las políticas del Modelo Económico Social a fin de lograr empresas más eficientes y competitivas adoptando

nuevas formas organizativas para continuar con el perfeccionamiento de la elaboración del balance de la capacidad de construcción y montaje del país por su importancia como instrumento en la planificación eficiente de las inversiones y de los recursos asociados a ella.

La Empresa de Construcción y Montaje de Obras del Turismo "Constructora Hicacos cumple con el requisito de transferir su fuerza de trabajo hacia los lugares donde se desarrollan importantes centros turísticos que permitan cuantiosos ingresos en divisas en mucho menor tiempo y de forma más segura, inspirados en la frase: ..."mantenerlos organizados y darles tarea, aunque no sean todos juntos en el mismo lugar, pero mantener la organización"...

..."hay pocos países que tengan una fuerza tan calificada, tan preparada y tan experimentada como la fuerza que tenemos ahí, nuestro propósito es no desorganizarla, no dispersarla"... (Castro, 1992).

Atendiendo a lo anterior, en diciembre de 2016 se crea la entidad de referencia con el objetivo de elevar la eficiencia en la satisfacción de las demandas de sus clientes, establecer indicadores que posibiliten el seguimiento a los objetivos y estrategias trazadas, así como, desarrollar un clima organizacional que genere participación y compromiso en las personas, fundamentalmente en sus cuadros de dirección.

### **Situación problemática.**

Esta reorganización trajo consigo la concepción de una nueva empresa en lo que antes era un grupo empresarial y transcurrido casi 3 años no se ha logrado estabilizar el comportamiento de sus indicadores de eficiencia que justifiquen la factibilidad de la inversión realizada.

De lo antes expuesto surge el **problema de investigación** que va encaminado a ¿cómo contribuir a la determinación del rendimiento de la inversión de la Empresa de Construcción y Montaje de Obras del Turismo "Constructora Hicacos?

Como **objetivo general**: proponer un procedimiento para la determinación del rendimiento de la inversión de la Empresa de Construcción y Montaje de Obras del Turismo "Constructora Hicacos".

Como **objetivos específicos** la investigación presenta los siguientes:

1. Sistematizar los fundamentos teóricos relacionados con la determinación del rendimiento de las inversiones.
2. Diseñar un procedimiento que permita la determinación del rendimiento de la inversión de la Empresa de Construcción y Montaje de Obras del Turismo "Constructora Hicacos".

El **objeto de estudio** es la Administración Financiera a largo plazo.

El **campo de acción** va dirigido a la determinación del rendimiento de la inversión de la Empresa de Construcción y Montaje de Obras del Turismo "Constructora Hicacos".

Los métodos, técnicas y herramientas a utilizar son:

Método dialéctico – materialista.

Métodos teóricos. Análisis y síntesis, inducción – deducción e histórico –lógico.

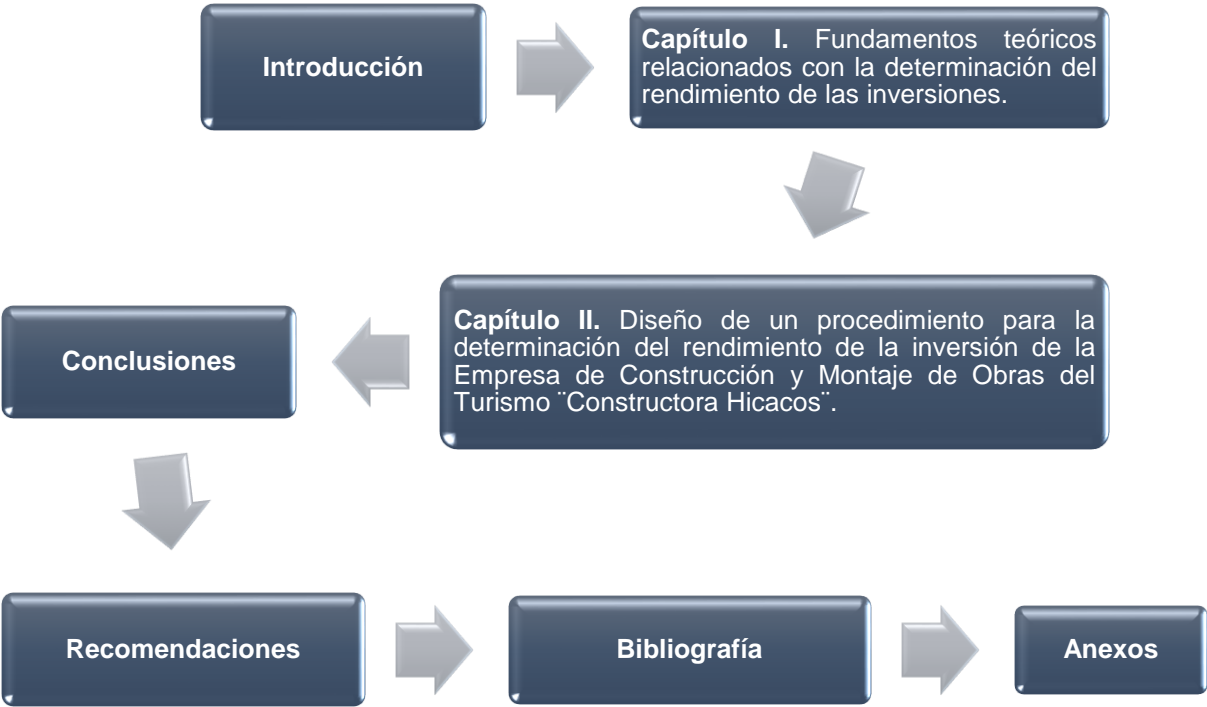
Métodos empíricos. Entrevistas, cuestionarios, observación directa y revisión documental.

Otros métodos.

Método gráfico. Método de muestreo.

El trabajo se estructura de la siguiente forma; introducción; capítulo I, donde se sistematizan los fundamentos teóricos relacionados con la determinación del rendimiento de las inversiones; capítulo II, donde se diseña un procedimiento para la determinación del rendimiento de la inversión de la Empresa de Construcción y Montaje de Obras del Turismo "Constructora Hicacos; luego se presentan conclusiones y recomendaciones además de la bibliografía, tanto las citada como consultada y por último los anexos necesarios. Ver figura No.1.

Figura No 1. Estructura de la investigación.



Fuente: elaboración propia.

### Capítulo I. Fundamentos teóricos relacionados con la determinación del rendimiento de las inversiones.

En este se abordan los temas relacionados con la determinación del rendimiento de las inversiones exponiéndose la base teórica-referencial imprescindible para desarrollar la investigación requerida. Para ello, se hace necesario el análisis de los aspectos fundamentales de la Administración Financiera, el análisis económico y financiero, particularizando en el rendimiento de los activos y por último se presentan algunos referentes relacionados con la inversión. Ver figura No 2.

#### Figura No 2. Hilo conductor del capítulo I.

1.1. Administración Financiera. Bases conceptuales.

1.2. Análisis y evaluación económica y financiera.

1.3. Elementos fundamentales sobre la Inversión.

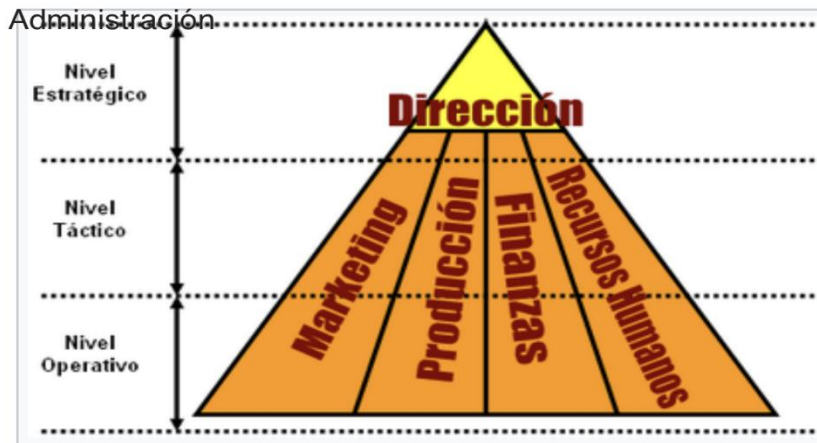
**Fuente: elaboración propia.**

#### 1.1. Administración Financiera. Bases conceptuales.

La palabra “administración”, se forma del prefijo “ad”, hacia y de “*ministratio*”. Esta última palabra viene a su vez de “*minister*”, vocablo compuesto de “*minus*” comparativo de inferioridad y del sufijo “*ter*”, que sirve como termino de comparación, “*minister*” significa subordinación u obediencia; el que realiza una función bajo el mando de otro; el que presta un servicio a otro. (Rivera, 2016).

La administración es la ciencia social que tiene por objeto el estudio de las organizaciones y la técnica encargada de la planificación, organización, integración, dirección y control de los recursos (humanos, financieros, materiales, tecnológicos, del conocimiento) de una organización, con el fin de obtener el máximo beneficio posible; este beneficio puede ser social, económico, dependiendo de los fines perseguidos por la organización. (Fernández, 2014). Ver figura No 3.

**Figura No 3. Organización clásica piramidal de las organizaciones, por áreas funcionales.**



**Fuente:** (Fernández, 2014).

Existen diversos criterios sobre la administración, según los autores que se referencian a continuación. Ver tabla No.1.

**Tabla No 1. Definiciones de administración, según varios autores.**

Autor	Definición
Terry (1999)	La administración consiste en lograr un objetivo predeterminado, mediante el esfuerzo ajeno.
Fernández (2016)	La administración es una ciencia social que persigue la satisfacción de objetivos institucionales por medio de una estructura y a través del esfuerzo humano coordinado.
Munch (2017)	La administración es el proceso cuyo objeto es la coordinación eficaz y eficiente de los recursos de un grupo social para lograr sus objetivos con la máxima productividad.
Paneque (2017)	Es un conjunto de técnicas aplicadas para el cumplimiento de metas y el desarrollo de las actividades de una organización mediante sus recursos humanos, materiales, financieros, entre otros. Trayendo como finalidad la satisfacción empresarial por el alcance productivo de su visión y sus actividades cotidianas.

**Fuente: elaboración propia.**

Por lo tanto, el autor considera que la administración es llegar a un objetivo hacia el cual está enfocada la misma, teniendo en cuenta la eficiencia, es decir, lograr los objetivos en el mejor tiempo y cantidad, así como al menor costo y la máxima calidad existiendo la coordinación de recursos para llegar a un fin común manteniendo en términos de eficiencia y eficacia los más altos estándares de productividad.

Referentes teóricos sobre las Finanzas.

Según (Bodie, 2003), las finanzas estudian la manera en que los recursos escasos se asignan a través del tiempo. Tratan, por lo tanto, de las condiciones y la oportunidad



con que se consigue el capital, de los usos de este, y los retornos que un inversionista obtiene de sus inversiones.

Las finanzas se dividen principalmente en dos ramas:

- Finanzas corporativas. Esta área estudia cómo le conviene más a un inversionista que necesita fondos o dinero para realizar conseguir dinero, por ejemplo, si vendiendo acciones, pidiendo prestado a un banco o vendiendo deuda en el mercado.
- Valuación de activos. Es aquel que quiere invertir su dinero dándoselo a alguien que lo quiera usar para invertir. Esta área estudia cómo le conviene más a un inversionista invertir su dinero, por ejemplo, si comprando acciones, prestando/comprando deuda, o acumulado dinero en efectivo.

Clasificación de las finanzas.

Hay varias fuentes de las finanzas, las deudas, las obligaciones, las utilidades brutas, los préstamos a largo plazo, el capital del préstamo, las tarjetas de crédito, los fondos de riesgos laborales, entre otros. Estas fuentes financieras son útiles en diferentes situaciones y pueden clasificarse con base al tiempo y al control. Para conocer las fuentes de financiación, es necesario saber cuáles son las clasificaciones de las finanzas. Las finanzas se clasifican en dos ramas:

- Finanzas privadas: trata de la optimización de las finanzas a nivel personal (la familia, los ahorros personales, entre otros). Están sometidas a un presupuesto.
- Finanzas públicas: trata de optimizar los objetivos económicos de un Estado (inversión, PIB, déficit, superávit, entre otras), mediante la estimación de las necesidades futuras y la asignación de fondos de acuerdo con la disponibilidad de fondos.

Teniendo en cuenta ambos conceptos relacionados, se puede decir que la administración financiera es el área de la administración que cuida de los recursos financieros de la empresa; esta se centra en dos aspectos importantes como son: la rentabilidad y la liquidez. Esto significa que la administración financiera busca hacer que los recursos financieros sean lucrativos y líquidos al mismo tiempo.

### **1.2. Análisis y evaluación económica y financiera.**

Tanto el análisis económico como el análisis financiero son relevantes para la toma de decisiones, ambos coinciden en asumir que las personas y las empresas pueden medir

y maximizar su utilidad. Para seleccionar los proyectos, el principal criterio económico y financiero es la eficiencia; esto se mide en términos de maximización de las ganancias o minimización de los costos de mercado en el caso del análisis financiero; y la maximización de los beneficios sociales netos cuando se emplea el análisis económico.

El Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF) define a la evaluación como un proceso que procura determinar, de la manera más sistemática y objetiva posible, la pertinencia, eficacia, eficiencia e impacto de actividades a la luz de objetivos específicos, se puede entender la necesidad de la calidad de la información que se utiliza y el tipo de evaluación que de acuerdo a estos objetivos debe realizarse. (Dugarte, 2006).

En el análisis económico se evalúan los costos y las ganancias de un proyecto desde la perspectiva de la sociedad como un todo. Se asume que la realización de un proyecto ayudará al desarrollo de la economía y que su contribución social justifica el uso de los recursos que necesitará. En consecuencia, el análisis económico considera la valoración de los costos y beneficios sociales del proyecto; así como el uso de métodos estimativos de precios-sombra cuando los costos y beneficios difieren de los precios de mercado; y la valoración fuera del mercado y la transferencia de beneficios, para precios de bienes y servicios que no tienen precios de mercado directos. Al igual que la evaluación financiera, su objetivo es de lucro de tipo empresarial y su propósito consiste en medir la eficiencia de la inversión involucrada en un proyecto. Es decir, incluye tanto la eficiencia de los recursos propios (capital social) como de los recursos obtenidos de créditos o préstamos. Se habla de evaluación económica cuando "además de calcular la evaluación financiera, se considera que es conveniente preparar un análisis de rentabilidad no sólo del capital social, sino de la inversión total (capital social más préstamos)". (García, 2016).

La evaluación financiera es un análisis que se hace con fines de lucro, o de tipo empresarial, que tiene por objeto medir la eficiencia del capital social aportado para financiar un proyecto. Se le denomina indistintamente como evaluación financiera, evaluación del capital social o evaluación del empresario. Se habla de evaluación

financiera cuando "el empresario centra su principal interés en determinar la rentabilidad del capital social. (García, 2016).

Evaluación financiera. Identifica desde el punto del inversionista o dueño del proyecto, los ingresos y costos atribuibles a la realización del mismo, y en consecuencia el beneficio que recibirá por dicha inversión. La evaluación financiera juzga el proyecto y su rentabilidad, así como el flujo de caja generado por dicho proyecto. Son utilizados los precios de mercado. (Dugarte, 2006).

Evaluación económica. Tiene la perspectiva de la sociedad o del país, evalúa el aporte que hace el proyecto al bienestar socioeconómico nacional, sin tener en cuenta el efecto del proyecto sobre la distribución de ingresos o riquezas. La evaluación económica juzga el proyecto desde la perspectiva de la contribución al bienestar de la colectividad nacional. Son utilizados los precios sombras. (Dugarte, 2006).

El análisis de decisiones de inversión en empresas en marcha se diferencia del análisis de proyectos de creación de nuevos negocios, particularmente por la irrelevancia de algunos costos y beneficios que se observarían en el caso de empresas en marcha, en las situaciones con y sin proyecto. En una empresa en marcha los proyectos de inversión deben analizarse basándose en flujos de cajas incrementales o (con o sin proyecto). Los proyectos en empresas en marcha generalmente se refieren a los de reemplazo, ampliación, externalización o internalización de productos y servicios, y los de abandono.

En una empresa o proyecto nuevo, se realiza todo el análisis con base en costos y beneficios resultados de los estudios previos realizados en la etapa de formulación. Con base en las cifras que se logren obtener de dichos estudios se pueden proyectar valores confiables que permitirán realizar la evaluación. (García, 2016).

Tipos de beneficios.

Distinguimos tres tipos de beneficios:

➤ Beneficios percibidos por las personas: son beneficios no monetarios percibidos de manera subjetiva por las personas o definidos, igualmente de manera subjetiva, por profesionales o especialistas de determinadas materias. Por ejemplo, si se pone en marcha un proyecto para crear empleo, podríamos tener interés en evaluar la calidad de los empleos creados y entonces tendríamos que definir con precisión que

entendemos por calidad: influencia en la toma de decisiones en la empresa retribuciones regulares y ajustadas al coste de la vida, valoración de las relaciones personales.

➤ Beneficios objetivos no monetarios: se trata de beneficios objetivos en el sentido de que su cuantificación ya está definida. Por ejemplo: número de empleos creados, porcentaje de mujeres en puestos de dirección; en el caso de proyectos de salud: años de vida ganados, número de personas vacunadas; litros de agua disponibles por persona y día.

➤ Beneficios monetarios: se refieren casi siempre a la rentabilidad de una inversión realizada, es decir a los beneficios financieros que se consiguen por una actividad empresarial o comercial. (García, 2016).

Análisis Costo-Beneficio.

El método de análisis costo-beneficio está basado en la razón de los beneficios a los costos asociada con un proyecto particular. Se considera que un proyecto es atractivo cuando los beneficios derivados de su implementación y reducidos por los beneficios negativos esperados exceden sus costos asociados.

El método de la razón beneficio/costo se utiliza con frecuencia a fin de evaluar proyectos para entidades gubernamentales. El primer paso de este análisis parte de la determinación de cuáles de los elementos son beneficios y cuales costos. Los beneficios son ventajas o desventajas experimentadas por el propietario o dueño del proyecto y los costos son los gastos de construcción, operación, mantenimiento, entre otros, en los que se incurrirá para llevar a cabo el proyecto menos el valor de salvamento. (García, 2016).

Rendimiento económico y financiero.

Al desarrollar un análisis económico financiero en una empresa, no es suficiente evaluar la efectividad; es necesario analizar los rendimientos para conocer los efectos alcanzados con las ventas efectuadas.

El rendimiento económico mide la tasa de devolución producida por un beneficio económico (anterior a los intereses y los impuestos) respecto al capital total, incluyendo todas las cantidades prestadas y el patrimonio neto (que sumados forman

el activo total). Además es totalmente independiente de la estructura financiera de la empresa.

Rentabilidad económica.

La razón de rentabilidad económica posee una gran importancia, de ahí que muchos autores la consideren “la reina de las razones”, y es porque ella logra resumir, en buena medida, el efecto de las utilidades generadas por el negocio sobre la totalidad de la inversión empleada por la empresa durante un periodo de tiempo; de ahí que muchos la denominen el retorno de la inversión.

Cada esfuerzo realizado por una compañía debe ser medido en términos de conversión y resultados obtenidos a partir de la cantidad invertida en ello y justo eso es lo que hace el retorno de la inversión (ROI).

El retorno de la inversión (ROI) es el valor económico generado como resultado de la implementación de diferentes acciones. Este indicador nos permite medir el rendimiento que hemos obtenido de una inversión, para evaluar qué tan eficiente es el gasto hecho o que planeas hacer.

Al ejecutar campañas de marketing digital es necesario que cada acción sea planificada de manera que sea posible determinar las ganancias obtenidas con cada anuncio o acción, en comparación con el monto que invirtió en estos.

El retorno de la inversión (ROI) permite saber el ratio de retorno de la inversión. Cuanto mayor sea, más rentables serán nuestras campañas.

La rentabilidad económica o rendimiento de la inversión resume, en buena medida, el desempeño económico de la organización, mide el efecto sobre la gestión de las ventas, sobre la gestión de los costos y sobre la gestión de los activos. (Ortíz, 2013).

En el siguiente cuadro se enumeran algunos factores que impactan sobre la rentabilidad económica:

- Inversiones adecuadamente dimensionadas.
- Tecnología avanzada.
- Buena gestión comercial.
- No tener recursos inmovilizados.
- Política de crédito inteligente.
- Estructura empresarial correctamente dimensionada.

- Control efectivo sobre los gastos.
- Calidad de las materias primas y materiales.
- Incremento de la productividad del trabajo.
- Gestión eficiente de los recursos humanos.
- Sólida preparación de los directivos.
- Calidad en los productos y servicios.

### Rentabilidad financiera.

La rentabilidad financiera, es una razón que refleja el efecto del comportamiento de distintos factores; nos muestra el rendimiento extraído a los capitales propios, o sea, los capitales aportados por los propietarios y a diferencia de la rentabilidad sobre los activos, utiliza la utilidad neta. (Morillo, 2001).

Activos. Los activos son un sistema construido con bienes y servicios, con capacidades funcionales y operativas que se mantienen durante el desarrollo de cada actividad socio-económica específica. Los activos de las empresas varían de acuerdo con la naturaleza de la actividad desarrollada. (Ortega , 2012).

Los activos de una empresa son el conjunto de bienes económicos, el derecho a cobrar que posee un comerciante o una empresa y aquellas erogaciones que serán aprovechadas en ejercicios futuros.

Un activo es un recurso controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados, del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos. (Europa, 2015). Los activos son los bienes, derechos y otros recursos controlados económicamente por la empresa, resultantes de sucesos pasados de los que se espera obtener beneficios o rendimientos económicos futuros. El activo se caracteriza por la capacidad de generar beneficios o servicios, estar bajo el control de la empresa y generar un derecho de reclamación. Los activos deben reconocerse en el balance cuando sea probable la obtención a partir de los mismos de beneficios o rendimientos económicos para la empresa en el futuro, y siempre que se puedan valorar con fiabilidad. El reconocimiento contable de un activo implica también el reconocimiento simultáneo de un pasivo, la disminución de otro activo o el reconocimiento de un ingreso u otros incrementos en el patrimonio neto, dependiendo el contexto de la contabilidad. (Mora, 2013).

Clasificación de los activos.

Los activos se pueden clasificar de acuerdo a su grado de liquidez, es decir respecto a la capacidad para convertirse en efectivo. Se encuentran los siguientes: (Dugarte, 2006).

- **Activos corrientes:** bienes y derechos adquiridos con intención de que permanezcan menos de un año; como es el caso de las existencias. Son llamados “activos circulantes”. Tres grupos de cuentas forman el activo corriente: efectivo o cajas y banco, cuentas por cobrar y los inventarios.
- **Activos no corrientes o activos fijos:** bienes y derechos adquiridos con intención de que permanezcan en la empresa durante más de un año, que no se han adquirido con fines de venta; como maquinarias y bienes inmuebles. Se le llama “fijo” porque la empresa no puede desprenderse fácilmente de él sin que ello ocasione problemas a sus actividades productivas.

Los activos fijos a su vez pueden ser clasificados como:

- **Tangibles:** los tangibles pueden ser depreciables, no depreciables y agotables. Los activos depreciables como su nombre lo indica pueden ser sometidos al proceso de depreciación. Dentro de los activos no depreciables podemos mencionar los terrenos, la maquinaria en vía y las construcciones en curso. Una vez la maquinaria en vía sea instalada y las construcciones finalizadas, estos activos deben trasladarse al renglón de activos fijos depreciables. Los activos fijos agotables hacen referencia a las canteras, pozos, entre otros, a los cuales se les fija su vida útil acorde con estudios geológicos, en donde la disminución de su costo se denomina agotamiento.
- **Intangibles:** los intangibles son aquellos que la empresa adquiere pero no tienen forma material sino que son derechos que se adquieren por algo. Ejemplo, patentes, derechos de autor, marcas, entre otros. Estos pueden ser amortizables y no amortizables.
- **Activos financieros:** un activo financiero es el mismo activo intangible materializado en un título o simplemente en una anotación contable, por el que el comprador del título adquiere el derecho a recibir un ingreso futuro de parte del vendedor. Los activos financieros son emitidos por las unidades económicas de gasto y constituyen un medio de mantener riqueza para quienes los poseen y un pasivo para quienes lo generan.

- **Activos intangibles:** un activo intangible es definido por su propio nombre, es decir no es tangible, no puede ser percibido físicamente. El activo intangible es, por tanto, de naturaleza inmaterial. Por ejemplo, el valor de una marca, que no puede ser medido de manera física. Se tiene en cuenta en la contabilidad porque posee la capacidad de generar beneficios económicos futuros que pueden ser controlados por la entidad económica. Estos se amortizan durante su vida útil, son métodos admisibles de acuerdo a las normas contables, método de línea recta, unidades de producción y otros de reconocido valor técnico.
  - **Activos subyacentes:** es un activo que, en los mercados de productos derivados, está sujeto a un contrato normalizado y es el objeto de intercambio. Es decir, es aquel activo sobre el que se efectúa la negociación de un activo derivado.
  - **Activos funcionales:** se denomina de esta forma a la parte del activo que contribuye, de acuerdo a los fines y objetivos de una empresa, en la producción de bienes y servicios de esta.
  - **Activos diferidos:** representan costos y gastos que no se cargan en el periodo en el cual se efectúa el desembolso sino que se pospone para cargarse en periodos futuros, los cuales se beneficiaran con los ingresos producidos por estos desembolsos; aplicando el principio contable de la asociación de ingresos y gastos. Son gastos que no ocurren de manera recurrente.
  - **Activos a largo plazo:** son los activos tangibles con un promedio de vida superior a un año, que no está hecho para revender y que es usado en las operaciones de un negocio; estas pueden incluir planta y equipo, pero no inventario o cuentas por cobrar. Son aquellos que tienen una apariencia física, y puede ser tocado, tales como monedas, edificios, bienes inmuebles, vehículos, inventarios, equipos y metales preciosos.
  - **Activos a corto plazo:** son títulos emitidos por entidades públicas o privadas con el fin de obtener recursos financieros a corto plazo, por parte de inversionistas.
  - **Activos dirigidos.**
  - **Activos in-funcional.**
- Depreciación de los activos.



La depreciación es un mecanismo para distribuir el costo de un activo a lo largo de su vida útil. También suele asociarse a un sistema para retener utilidades dentro de un proyecto, con el fin de garantizar los fondos suficientes para el reemplazo de activos depreciables.

El término depreciación tiene la misma connotación que amortización, pero el primero solo se aplica al activo fijo tangible, ya que con el uso, estos bienes tienen un menor valor; es decir, se deprecian; en cambio, la amortización solo se aplica a los activos diferidos o intangibles, ya que por ejemplo, si se ha comprado una patente, esta con el uso en el tiempo no disminuye su valor o se deprecia, por lo que amortización hace referencia al cargo anual que se hace para recuperar la inversión. Con el fin de cuantificar el gasto por depreciación de los años proyectados en el flujo de caja es necesario: determinar la base de depreciación del activo y estimar la vida útil del activo.

Base de depreciación del activo.

Se debe tener en cuenta para establecer la base de depreciación del activo el costo de adquisición así como los costos por concepto de transporte, impuestos, así como gastos necesarios para lograr que el activo esté en condiciones de iniciar su operación o prestación de un servicio. (Dugarte, 2006).

La vida útil de los activos se determina con base en las normas legales dependiendo de los siguientes criterios:

- El tipo de bien: edificaciones, maquinaria, equipos de cómputo, vehículos, entre otros.
- La actividad en que se utiliza.
- Calidad de mantenimiento disponible en el país.
- Posibilidades de obsolescencia: desuso o falta de adaptación de un bien antes del final de la vida útil, debido a cambios de condiciones físicas o económicas. (Dugarte, 2006).

El rendimiento de los activos es el indicador a través del cual se busca medir cuantitativamente la rentabilidad que es producida por la empresa tomando como base el valor del activo total.

El rendimiento de los activos (ROA) es un indicador que mide la eficacia de la administración para generar utilidades con relación a sus activos (esto sin evaluar la

forma por la que se han obtenido dichos activos, que pueden ser producto de financiación o inversión). Es decir, el rendimiento de la inversión que se ha realizado en la entidad, independientemente de la naturaleza u origen de la misma. Se puede decir que en cuanto más grande es este indicador, mejor rendimiento sobre los activos tiene la entidad. (Saavedra , 2001).

Utilidad del rendimiento de los activos (ROA).

La utilidad del rendimiento de los activos (ROA) está en que permite saber si la empresa está usando eficientemente sus activos. Si el indicador ha venido subiendo en el tiempo, es una buena señal.

Sin embargo, si cae, se deben implementar acciones para mejorar la gestión de los recursos. Una opción es reducir costos, para aumentar la utilidad neta. Igualmente, se puede elevar la rotación de los activos. Es decir, agilizar las transacciones de manera que quede menos *stock* inmovilizado de mercadería sin vender.

Otra manera de incrementar el rendimiento de los activos (ROA) es subiendo los precios para obtener más ingresos. Sin embargo, esto es válido solo si la empresa tiene margen para encarecer sus productos sin perder clientes, por ejemplo, si se trata de bienes de lujo. (Saavedra , 2001).

Rendimiento sobre la inversión.

Los ejecutivos u hombres de negocios, por necesidad deben enjuiciar las causas y los efectos de la gestión de la empresa, punto de partida para tomar numerosas decisiones en el proceso de administrar los eventos de la empresa, de manera que sean consecuentes con las tendencias de comportamiento en el futuro y que puedan predecir su situación económica y financiera (capacidad de obtener utilidades y capacidad de pago). (Dueñas, 2019). Esta afirmación conduce a la necesidad de referenciar los fundamentos relacionados con la determinación del rendimiento de las inversiones.

Invertir en el mercado de valores con el objetivo de maximizar tus beneficios, implica que estés pendiente de indicadores que te brinden información sobre qué tan apropiadamente están funcionando los diferentes fondos. Es por esto que conocer acerca del rendimiento sobre la inversión es esencial para que, como futuro

inversionista, entiendas cómo operan las Administradoras de Fondos de Inversión (AFI).

El rendimiento sobre la inversión mide la cantidad ganada o perdida de una inversión como proporción de la inversión inicial en términos porcentuales. En detalle, el rendimiento sobre la inversión es el porcentaje de la cuota inicial que representa el cambio en el valor de la cuota, durante un período, más los dividendos cobrados durante el mismo. Es una herramienta de mucha utilidad para saber qué tan rentable resultaría una inversión. Mientras mayor es el rendimiento de la inversión, mayores beneficios económicos debe representarte como inversionista, por lo cual dicha inversión te resultaría más conveniente.

Los fondos de inversión, como agentes intermediarios que se encargan del análisis financiero del mercado, adquieren todo tipo de valores y eligen una u otra forma en la medida que su vasta experiencia de inversión les indica cuáles generarán mayor rentabilidad a la hora de que inviertas. (Carrion , 2015).

### **1.3. Elementos fundamentales sobre la Inversión.**

Una inversión es una cantidad limitada de dinero que se pone a disposición de terceros, de una empresa o de un conjunto de acciones, con la finalidad de que se incremente con las ganancias que genere ese proyecto empresarial. Es toda materialización en medios financieros en bienes que van a ser utilizados en un proceso productivo de una empresa o unidad económica, y comprendería la adquisición tanto de bienes de equipo, como de materias primas, servicios, entre otros. (Barbosa, 2019).  
Clasificación de las inversiones.

- Principalmente se clasifican en:
- Inversiones temporales: son aquellas hechas transitoriamente, con la finalidad de mantener produciendo ingresos excedentes de recursos durante un periodo no superior a un año, o en otras circunstancias, al ciclo normal de operaciones de la empresa. Generalmente, estos recursos son invertidos en valores de alta calidad, seguros y fáciles de realizar en cualquier momento dado.
- Inversiones a largo plazo: son aquellas que se hacen al perseguir objetivos diferentes como el de utilizar recursos excedentes para producir algunos ingresos adicionales en forma momentánea. Para considerarse una inversión a largo plazo, es

necesario que ocurran factores que indiquen que la empresa tiene la intención de mantenerse como propietarias de tal inversión, por un periodo superior a un año o a su ciclo normal de operaciones.

- Según el objeto de la inversión:
  - Equipo industrial.
  - Materias primas.
  - Equipo de transporte.
  - Empresas completas o participación accionarial.
  - Inventiones o para patentes de invenciones.
- Por su función dentro de una empresa:
  - De renovación: son las destinadas a sustituir el equipo utilizado, que por factores físicos, técnicos u obsolescencia, ha quedado en desuso.
  - De expansión: la inversión de expansión va destinada a incrementar el mercado potencial de la empresa, mediante la creación de nuevos productos o la captación de nuevos mercados geográficos.
  - De mejora o modernización: van destinadas a mejorar la situación de una empresa en el mercado, a través de la reducción de costos de fabricación o del incremento de la calidad del producto.
  - Estratégicas: tienen por objeto la reducción de los riesgos derivados del avance tecnológico y del comportamiento de la competencia.
- Según el sujeto que la realiza:
  - Privada.
  - Pública.

Criterios de selección de inversiones.

- Método del periodo de recuperación (*pay-back*), número de años que se necesita para recuperar la inversión inicial con los flujos de caja después de impuestos obtenidos cada año.
- Método del rendimiento porcentual.
- Valor capital que consiste en calcular el valor actual de todos los flujos de caja positivos y negativos esperados de la inversión.

➤ Tasa interna de retorno (TIR), es la tasa que iguala a cero el valor actual neto de la inversión.

➤ Índice de rentabilidad calculado por medio de flujos de caja descontados.

Componentes de la inversión.

Desde el punto de vista macroeconómico la inversión puede descomponerse en tres elementos:

1. Formación bruta de capital fijo.

2. Formación neta de capital fijo.

➤ Consumo de capital fijo (igual a la depreciación del capital fijo del país)

3. Variación de existencias: la variación de existencia es igual a las existencias a finales del periodo, normalmente el año, menos las existencias iniciales de las que se partía al comienzo del periodo.

La suma de todas proporciona la inversión total.

Determinantes de la inversión.

Al buscar las razones por las que las empresas invierten, en última instancia encontramos que las empresas compran bienes de capital cuando esperan obtener con ello un beneficio, es decir, unos ingresos mayores que los costes de la inversión. Esta sencilla afirmación contiene tres elementos esenciales determinantes de la inversión:

1) Los ingresos, una inversión genera a la empresa unos ingresos adicionales si le ayuda vender más. Eso induce a pensar que un determinante muy importante de la inversión es el nivel global de producción (o PIB).

2) Los costes: los tipos de interés más los impuestos.

3) Las expectativas; este elemento determinante de la inversión está constituido por las expectativas y la confianza de los empresarios. La inversión es sobre todo una apuesta por el futuro, una apuesta a que el rendimiento de una inversión será mayor que sus costes.

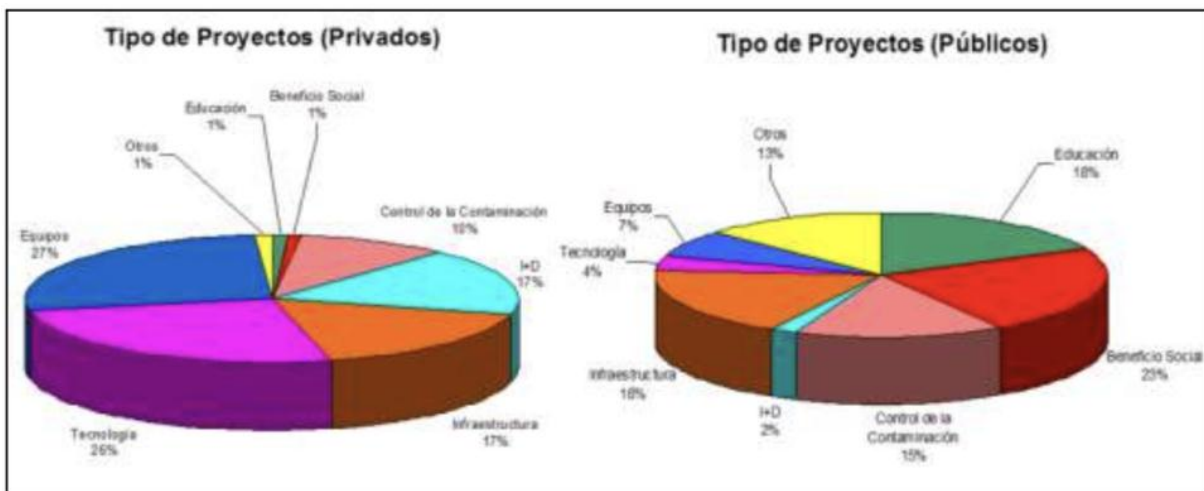
Inversión empresarial.

La inversión empresarial es la manera principal para obtener beneficios a corto, largo o mediano plazo. Para ello es necesario invertir un capital determinado en negocios o actividades que permitan al inversor incrementarlo con el paso del tiempo.

Inversión en activos fijos.

Las inversiones en activos fijos son todas aquellas que se realizan en los bienes tangibles o intangibles que se utilizarán en el proceso de transformación de los insumos o que sirven de apoyo a la operación normal del proyecto. Constituyen activos fijos, entre otros, los terrenos y recursos naturales; las obras físicas (edificios industriales, sala de ventas, oficinas administrativas, vías de acceso, estacionamientos, bodegas, u otros). Para efectos contables los activos fijos, con la excepción de los terrenos, están sujetos a los efectos de la depreciación, la cual afectará directamente al resultado de la evaluación por su efecto sobre el cálculo de impuestos. Los terrenos no solo no se deprecian sino que muchas veces tienden a aumentar su valor gracias a la utilidad generada por el desarrollo urbano en su alrededor. (Masse, 2016). Ver figura No 4.

**Figura No 4. Clasificación por sectores por los tipos de proyectos.**



**Fuente:** (Masse, 2016).

La representación anterior ratifica la necesidad y tendencia de las empresas a realizar proyectos de inversión en activos fijos.

### **Capítulo II. Diseño de un procedimiento para la determinación del rendimiento de la inversión de la Empresa de Construcción y Montaje de Obras del Turismo “Constructora Hicacos”.**

Este capítulo tiene como objetivo diseñar un procedimiento para la determinación del rendimiento de la inversión en la Empresa de Construcción y Montaje de Obras del Turismo “Constructora Hicacos”. Para el desarrollo de la investigación se implementaron técnicas, métodos e instrumentos variados, los que se describirán en los epígrafes de este capítulo; los que de forma correlacionada traerían como consecuencia la formación del banco de información como base para diseñar el procedimiento para la determinación del rendimiento de la inversión en dicha empresa; junto a una breve caracterización de la misma.

#### **2.1. Caracterización de la empresa.**

Los antecedentes de la entidad se remontan a 1985 cuando llega a Varadero la Corporación UNECA S.A. procedente de la construcción de obras fuera del país y con la misión de cumplir una nueva tarea: construir obras para el turismo. Cuatro años después es abanderado el Contingente “Héroes de Playa Girón” por el Comandante en Jefe Fidel Castro Ruz; lo integraban 22 brigadas constructoras con más de 6 900 hombres. Comenzaba el fuerte desarrollo de instalaciones e infraestructuras para el turismo en Varadero.

Este momento marca un hito de cambio en la historia de la región del Cibao y pasa a ser CORAASAN heredera y continuadora de la rica historia del agua, que da vida, a tan vasto territorio cuyo epicentro es la ciudad de Santiago de los Caballeros. CORAASAN continúa los pasos de aquel primer acueducto inaugurado en 1916 en dicha ciudad y extiende en su decursas las fronteras. En octubre de 1992 la ejecución de obras turísticas es reforzada con la incorporación del Contingente Vladimir I. Lenin por orientación de Fidel al paralizarse la ejecución de la Central Electronuclear de Jaragua en Cienfuegos. El Lenin tuvo un rápido crecimiento en su primera etapa en el Polo de Varadero y llega a superar los 2 800 constructores.

Ambos Contingentes, El Héroes de Playa Girón y el V. I. Lenin, se unen en misión similar que cimentó el desarrollo empresarial constructivo para acometer obras hoteleras, extra hoteleras y su infraestructura.

En 1996 la UNECA S.A., entonces subordinada al Consejo de Estado pasó a ser atendida por el Ministerio de la Construcción. El 9 de abril de 1991 por Resolución No. 305 del Ministerio de Economía se agrupan todas las fuerzas constructivas en el Grupo Empresarial de la Construcción de Varadero (GECV) que el 16 de abril de abril de 2008 cambia su denominación por la de Grupo Empresarial de Construcción de Obras del Turismo (GECOT) y que se mantiene hasta el 2017 al crearse la Empresa Constructora de Obras para el Turismo de Varadero, denominada Constructora Hicacos, debido al perfeccionamiento del aparato estatal cubano y su reflejo en el Ministerio de la Construcción ubicada actualmente en Calle 12 entre Vía Rápida Varadero- Cárdenas y Final. Santa Marta. Cárdenas. Matanzas. Cuba.

La empresa Constructora Hicacos tiene sólo tres años y medio de vida, trabaja por su consolidación y continúa siendo baluarte en el fin de desarrollar el turismo en Varadero. La visión de futuro tiene que continuar, desarrollando factores críticos de éxito que fomenten su consolidación institucional, para avalar y reafirmar el liderazgo.

Constructora Hicacos es señalada por su capacidad de liderazgo corporativo en el manejo de los procesos constructivos en la República de Cuba, pero esto no es más que un aliciente para superarse mucho más a sabiendas de lo mucho que queda por hacer y continuar aportando sustancialmente al desarrollo del proceso inversionista en el sector turístico y obteniendo el reconocimiento social. Ver anexo No.1.

Misión. Brindar servicios de construcción, montaje y conservación para obras destinadas al turismo, siendo una empresa competente e innovadora, posicionada como líder en el sector constructivo del país por su alta calidad distintiva, satisfaciendo las expectativas de los clientes; además, respaldada por la profesionalidad, experiencia, motivación y sentido de pertenencia del Capital Humano que forja un futuro Sostenible.

Visión. Somos una entidad que establece un modelo de liderazgo competitivo ante el mercado nacional, con clientes fidelizados y expectativas satisfechas, en un entorno laboral con alta estabilidad del componente humano motivado y comprometido. La empresa es competente, con servicios y tecnologías sustentables que propicia alianzas estratégicas fuertes y con presencia internacional.



La Misión y la Visión constituyen el eslabón de mayor alcance en la jerarquía de objetivos del Plan Estratégico. Estos fines, unidos a los valores, constituyen el pensamiento estratégico de la institución.

Constructora Hicacos brinda servicios de construcción civil y montaje de nuevas obras, edificaciones e instalaciones; de demolición, desmontaje, remodelación, restauración, reconstrucción y rehabilitación de edificaciones, instalaciones y otros objetivos existentes y de reparación y mantenimiento constructivo.

Teniendo como proyección ser una entidad que establece un modelo de liderazgo competitivo ante el mercado nacional, con clientes fidelizados y expectativas satisfechas, en un entorno laboral con alta estabilidad del componente humano motivado y comprometido. La empresa es competente, con servicios y tecnologías sustentables que propicia alianzas estratégicas fuertes y con presencia internacional.

Además, Constructora Hicacos ofrece otros servicios, entre los que se encuentran:

- Servicios integrales de impermeabilización, tratamiento superficial y recubrimiento químico.
- Servicios de reparación y mantenimiento, incluyendo su montaje, a equipos tecnológicos, hidráulicos, automáticos, neumáticos, de ventilación y de climatización.
- Servicios de arrendamiento de equipos de construcción y complementarios y de mini mecanización; de reparación y mantenimiento a maquinaria de la construcción y vehículos automotores, sus partes, piezas y accesorios.
- Servicios de preparación técnica de obras.
- Elaboración y comercialización de artículos de carpintería de madera, de metal, así como, de parlería.
- Montaje, puesta en marcha y mantenimiento a los sistemas de corrientes débiles y sistemas de audio y luces de espectáculos.
- Reparación y mantenimientos a los sistemas electrónicos, mecánicos, hidrosanitarias y de climas.
- Servicios de decoración; y de construcción de áreas verdes, mantenimiento y exposiciones de jardinería, todos ellos vinculados con el proceso constructivo.
- Servicios de corte y succión en lagunas, ríos canales y mares; de topografía; de recogida de escombros asociados al proceso constructivo y a factores climáticos.

- Servicios de postventa.
- Producción de elementos prefabricados de hormigón, conductos y moldes metálicos.
- Producción, comercialización y transportación de hormigón hidráulico y seco, morteros, materias primas, materiales y productos para la construcción.
- Servicios de alquiler de moldes metálicos, equipos de transporte automotor, equipos mecanizados, medios y accesorios de izaje.
- Producción y comercialización de hormigones asfálticos y elementos prefabricados.
- Servicios de habilitación de fuerza de trabajo calificada.

En función de los servicios que presta la entidad, se trabaja en la construcción de hoteles para el turismo, no obstante, en los últimos años ha llevado a cabo un proceso constructivo donde se han construido varios hoteles. Ver anexo No.2.

Valores Compartidos.

- Profesionalidad: Desempeño competitivo del Capital Humano en el campo de actuación donde se desempeña.
- Honestidad: Actuando con rectitud e integridad ante nuestros clientes y competidores.
- Responsabilidad: Cumplimiento en tiempo y forma todos nuestros compromisos pactados sin importar el entorno.
- Liderazgo: El coraje para conseguir un futuro mejor.
- Consagración: Modo de actuación en el cual se manifiesta la fidelidad, actitud y amor en el cumplimiento del deber.

Unidades Estratégicas de Negocios.

Las Unidades Estratégicas de Negocios determinadas para la Constructora Hicacos en el proceso inversionista son:

- Brigada Constructora de Obras de Arquitectura No. 47.
- Brigada Constructora de Obras de Arquitectura No. 36
- Brigada Constructora de Obras de Ingeniería No. 28.
- Unidad Básica de Servicios de Atención al Hombre
- Unidad Básica de Servicios de Equipos y Talleres.
- Unidad Básica de Servicios de Hormigón.

Las UEB creadas responden a las necesidades de los negocios que realiza la Constructora, tanto a la interno como con los clientes externos y contribuyen sustancialmente al avance estratégico para transitar hacia el cumplimiento de la Misión - Visión de la empresa.

Áreas de Resultados Claves.

Estas tienen que funcionar con eficacia y eficiencia para que la organización tenga éxito en el cumplimiento de sus objetivos.

Las mismas son:

- ARC No. 1. Gestión de Negocios.
- ARC No. 2. Gestión de la Producción.
- ARC No. 3 Gestión Logística.
- ARC No. 4 Gestión de la Investigación, el Desarrollo y la Innovación.
- ARC No. 5 Gestión de la Eficiencia Económico Financiera.
- ARC No. 6 Gestión del Capital Humano.
- ARC No. 7 Gestión del Uso Eficiente del Equipamiento.

Objetivos Estratégicos.

Los objetivos estratégicos estimulan las opciones y crean un marco coherente para decidir en todos los niveles, a su vez permiten niveles más altos de implicación, compromiso y responsabilidad individual y colectiva, proporciona los elementos más objetivos para la evaluación del desempeño de la organización. Los objetivos estratégicos se asocian a las Áreas de Resultados Claves y se consideran una guía para la acción en el proceso de inversión. Estas son:

ARC 1: Gestión de Negocios. Objetivo Estratégico No. 1: Poseer un Plan de Negocios correctamente estructurado que cubra contractualmente la capacidad constructiva de la organización y propicie el desarrollo de la misma.

ARC 2: Gestión de la Producción. Objetivo Estratégico No. 2: Lograr resultados productivos al precio establecido, cumpliendo el cronograma de ejecución y con la calidad demandada de los clientes.

ARC 3: Gestión Logística. Objetivo Estratégico No. 3: Poseer procesos logísticos que permitan garantizar los niveles de actividad empresariales y propicien la introducción de las tecnologías adecuadas.

ARC 4: Gestión de la Innovación, el Desarrollo y la Investigación. Objetivo Estratégico No. 4: Contar con un sistema de investigación e innovación que permita la aplicación de la ciencia y la técnica permanentemente en los servicios que brindamos; utilizando la gestión del conocimiento.

ARC 5: Gestión por la Eficiencia Económica – Financiera. Objetivo Estratégico No. 5: Lograr efectividad (eficiencia + eficacia) en el cumplimiento de los indicadores económicos y financieros.

ARC 6: Gestión del Capital Humano. Objetivo Estratégico No.6: Implantar un Sistema Integrado de Gestión del Capital Humano que coloque a hombres y mujeres como principal ventaja competitiva por su implicación, motivación, preparación y compromiso con los clientes y su organización.

ARC 7: Gestión del Uso Adecuado del Equipamiento. Objetivo Estratégico No.7: Garantizar que con el equipamiento con que se cuenta responda a la capacidad constructiva con adecuado índice de explotación y sin obsolescencia tecnológica.

### Estrategia Maestra

En la Constructora Hicacos la Estrategia Maestra que hay que continuar potenciando es:

Aprovechar al máximo las políticas del país, básicamente la necesidad del desarrollo acelerado del sector turístico en Varadero donde están radicadas entidades constructoras extranjeras y de clase con las cuáles se pueden realizar alianzas estratégicas favorables para potenciar el crecimiento empresarial alcanzado a partir de la adecuada logística que posee, la calidad de los procesos constructivos y el ser una empresa perfeccionada competente.

### Estructura Organizativa.

La estructura organizativa de la organización no es más que la descomposición en tareas especializadas de la misión de la entidad, asignando y coordinando dichas tareas entre personas y áreas, secciones, departamentos y direcciones, mediante la definición de vínculos formales, por demás estableciendo líneas de autoridad y comunicación.

Esta debe facilitar que se alcancen los objetivos, minimiza o regula las influencias de las variaciones individuales sobre la organización y representa el ambiente donde se ejerce el poder en la toma de decisiones y se desarrollan las actividades.

### **2.2. Métodos, técnicas y herramientas utilizadas.**

Los métodos científicos son la forma organizada, sistemática y sistémica de estudiar el mundo circundante para llegar al conocimiento y comprensión de los objetos, fenómenos y procesos que lo constituyen.

#### ➤ Método dialéctico – materialista.

El materialismo dialéctico es una concepción de la naturaleza y sus fenómenos representada de manera dialéctica y materialista. Esto es, ni más ni menos que el contrapunto de lo que sería una caracterización idealista y metafísica de la naturaleza. (Pérez, 2018).

#### ➤ Métodos teóricos.

Permiten descubrir en el objeto de investigación las relaciones esenciales y las cualidades fundamentales, no detectables de manera sensorial. Dentro de estos métodos tenemos los siguientes.

**Análisis y síntesis.** El análisis es la identificación y separación de los elementos fundamentales. Se descomponen, se desintegran las ideas. Este método tiene la ventaja de disciplinar al investigador para poder escoger los diferentes elementos o partes de un fenómeno y está relacionado con la capacidad sensorial. Es decir, es un método de investigación, que consiste en descomponer el todo en sus partes, con el único fin de observar la naturaleza y los efectos del fenómeno. Sin duda, este método puede explicar y comprender mejor el fenómeno de estudio, además de establecer nuevas teorías. La síntesis es un esfuerzo psicológico mayor que requiere resumir, concentrar y por lo tanto abstraer de esas partes los elementos comunes que le permita expresar en una sola categoría o expresión lingüística. Es la capacidad de síntesis la que pone a prueba todo el razonamiento lógico que el investigador debe desarrollar para educar sus propios pensamientos. Sin duda, este método permite comprender la esencia y la naturaleza del fenómeno estudiado. (Martínez, 2015).

**Inducción – deducción.** El método inductivo, es un procedimiento que va de lo individual a lo general, además de ser un procedimiento de sistematización que, a

partir de resultados particulares, intenta encontrar posibles relaciones generales que la fundamenten. De manera específica, es el razonamiento que partiendo de casos particulares se eleva a conocimientos generales; o, también, razonamiento mediante el cual pasamos del conocimiento de un determinado grado de generalización a un nuevo conocimiento de mayor grado de generalización que el anterior. La deducción: es el fenómeno universo por el cual se parte de lo general o universal para llegar a lo más específico, pero de una manera lógica que tiene en cuenta la secuencia y el orden para ir desglosando sus diferentes elementos. Este método, a diferencia del inductivo, posee la característica de que las conclusiones de la deducción son verdaderas, si las premisas de las que se originan también lo son. Por lo tanto, todo pensamiento deductivo nos conduce de lo general a lo particular. De este modo, si un fenómeno se ha comprobado para un determinado conjunto de personas, se puede inferir que tal fenómeno se aplica a uno de estos individuos. (Martínez, 2015).

Histórico – lógico. El método histórico estudia la trayectoria real de los fenómenos y acontecimientos en el recorrido de su historia. El método lógico investiga las leyes generales de funcionamiento y desarrollo de los fenómenos. Lo lógico no repite lo histórico en todos sus detalles, sino que reproduce en el plano teórico lo más importante del fenómeno, lo que constituye su esencia: “lo lógico es lo histórico mismo, pero liberado de las contingencias de la forma histórica”. El método lógico y el histórico no están divorciados entre sí, sino que, por el contrario, se complementan y están íntimamente vinculados. El método lógico para poder descubrir las leyes fundamentales de un fenómeno, debe basarse en los datos que le proporciona el método histórico, de manera que no constituya un simple razonamiento especulativo. De igual modo, el método histórico debe descubrir las leyes, la lógica objetiva del desarrollo histórico del fenómeno y no limitarse a la simple descripción de los hechos. (Centty, 2006).

### ➤ Métodos empíricos.

Su aporte al proceso de investigación es resultado fundamentalmente de la experiencia. Estos métodos posibilitan revelar las relaciones esenciales y las características fundamentales del objeto de estudio, accesibles a la detección

sensorial, a través de procedimientos prácticos con el objeto y diversos medios de estudio.

La observación directa. Permite conocer la realidad mediante la sensorial directa de entes y procesos, para lo cual debe poseer algunas cualidades que le dan un carácter distintivo.

La observación directa debe ser:

- Consciente: Orientado hacia un objetivo o fin determinado.
- Planificada: En función de los objetivos y teniendo en cuenta las condiciones, los medios, el objeto y el sujeto de la observación.
- Objetiva: Despojada lo más posible de subjetividad. Apoyada en juicios de realidad y no en juicios de valor. (Martínez, 2015).

El cuestionario. Un cuestionario es un instrumento de investigación que consiste en una serie de preguntas y otras indicaciones con el propósito de obtener información de los consultados. Aunque a menudo están diseñadas para poder realizar un análisis estadístico de las respuestas, no es siempre así. El cuestionario es un documento formado por un conjunto de preguntas que deben estar redactadas de forma coherente, y organizadas, secuenciadas y estructuradas de acuerdo con una determinada planificación, con el fin de que sus respuestas nos puedan ofrecer toda la información.

Un cuestionario deberá incluir preguntas de distintos tipos y en función del planteamiento del mismo del tema a investigar, además de preguntas abiertas y cerradas también puede incluir otros tipos como son: preguntas semi-abiertas (o semi-cerradas), preguntas en batería, preguntas de evaluación, preguntas introductoras o motivadoras.

Se utilizó el cuestionario por ser un procedimiento dentro de los diseños de una investigación descriptiva en los que el investigador busca recopilar datos por medio de dos cuestionarios previamente diseñados (ver anexo No. 3 y 4). Las preguntas están dirigidas a una muestra representativa o población estadística en estudio. Tiene como objetivo conocer los estados de opinión, ideas, características o hechos específicos que poseen los trabajadores en cuanto al proceso inversionista de la administración financiera de la organización.

Métodos de muestreo no probabilísticos.

A veces, para estudios exploratorios, el muestreo probabilístico resulta excesivamente costoso y se acude a métodos no probabilísticos, aun siendo conscientes de que no sirven para realizar generalizaciones (estimaciones inferenciales sobre la población), pues no se tiene certeza de que la muestra extraída sea representativa, ya que no todos los sujetos de la población tienen la misma probabilidad de ser elegidos. En general se seleccionan a los sujetos siguiendo determinados criterios procurando, en la medida de lo posible, que la muestra sea representativa. (Ochoa , 2015).

En algunas circunstancias los métodos estadísticos y epidemiológicos permiten resolver los problemas de representatividad aun en situaciones de muestreo no probabilístico, por ejemplo los estudios de caso-control, donde los casos no son seleccionados aleatoriamente de la población.

Entre los métodos de muestreo no probabilísticos más utilizados en investigación encontramos el muestreo intencional o de conveniencia: este tipo de muestreo se caracteriza por un esfuerzo deliberado de obtener muestras representativas mediante la inclusión en la muestra de grupos supuestamente típicos.

Este método fue utilizado en la investigación para determinar los especialistas a participar en la investigación. En el estudio, de una población de 20 personas, fueron seleccionadas 9. Ver anexo No.5.

La entrevista.

Es una técnica de recogida de información a través de una conversación con una o varias personas para contribuir a un estudio. (Olabuénaga, 1999). Una modalidad es la que se emplea para realizar las encuestas, las cuales se basan en entrevistas que siguen cuestionarios cerrados y precodificados.

Una entrevista es recíproca, donde el entrevistado utiliza una técnica de recolección mediante una interrogación estructurada o una conversación totalmente libre; en ambos casos se utiliza un formulario o esquema con preguntas o cuestiones para enfocar la charla que sirven como guía. Es por esto, que siempre encontraremos dos roles claros, el del entrevistador y el del entrevistado (o receptor).



El entrevistador es quien cumple la función de dirigir la entrevista mediante la dominación del diálogo con el entrevistado y el tema a tratar haciendo preguntas y a su vez, cerrando la entrevista.

Las entrevistas pueden ser estructuradas o no estructuradas, según el tipo de preguntas que se desarrollan y su finalidad. (Pérez, 2008).

Se dice que una entrevista es estructurada cuando se encuentra absolutamente estandarizada; es decir que se compone de preguntas rígidas que se plantean a todos los interlocutores de forma idéntica y cuya respuesta también se encuentra estructurada. Por otro lado, las entrevistas no estructuradas permiten acercarse más al interlocutor, son más flexibles y, si bien también hay una línea de preguntas que las guía, estas no son rígidas y permiten que el entrevistador repregunte aquello que considere importante o profundice en ciertos temas que son de su interés o que crea que pueden interesar a sus interlocutores.

Revisión documental.

Es la operación intelectual mediante la cual se extrae de un documento la esencia de su contenido informativo, mediante el proceso de lectura, síntesis y representación de un texto. Posibilita adquirir conocimientos antecedentes de la organización referido al análisis, sus diferentes técnicas y arribar a conclusiones. Por tanto, se efectúa con el fin de profundizar en el tema objeto de estudio, su vigencia, teorías, y determinar los componentes básicos que sirvieron de apoyo para la conformación teórica del trabajo en cuestión. (Martínez, 2015).

Método gráfico

El método gráfico es un procedimiento de solución de problemas de programación lineal, muy limitado en cuanto al número de variables (2 si es un gráfico 2D y 3 si es 3D) pero muy rico en materia de interpretación de resultados e incluso análisis de sensibilidad. Este consiste en representar cada una de las restricciones y encontrar en la medida de lo posible el polígono (poliedro) factible, comúnmente llamado el conjunto solución o región factible, en el cual por razones trigonométricas en uno de sus vértices se encuentra la mejor respuesta (solución óptima). (Salazar, 2019)

### 2.3. Premisas para el diseño del procedimiento.

Existe una estrecha relación entre las decisiones de inversión y de financiación, donde el rendimiento tiene una gran importancia, no obstante, las primeras son más simples que las segundas, atendiendo a que el número de instrumentos de financiamiento está en continua expansión. En las decisiones de financiación hay que conocer las principales instituciones financieras; la venta de un título puede generar un valor actual neto (VAN) positivo para usted y uno negativo para el que invierte; estas decisiones no tienen el mismo grado de irreversibilidad que las decisiones de inversión y son más fáciles de cambiar completamente, o sea, su valor de abandono es mayor.

No obstante a lo anterior, las empresas dedican ingentes esfuerzos al estudio y evaluación de las decisiones de inversión y esto está motivado en que su crecimiento depende de la ampliación de sus activos lo cual, en gran medida, está directamente ligado a la obtención de mayores rendimientos de la inversión, o lo que es lo mismo mayor tasa de interés de retorno. La tasa de retorno requerida es la tasa mínima de rendimiento que se debe exigir a una inversión para que esta sea aceptada, en su determinación se deben tener en cuenta todos los factores internos y externos que influyen en la decisión de inversión.

Para expandirse, la empresa realiza nuevas inversiones, pero debe adoptar los proyectos, hasta el punto en que el rendimiento marginal sobre su inversión sea igual al costo de capital marginal ponderado, después de este punto, su rendimiento sobre la inversión será menor que su costo de capital. En este se expresa en qué cantidad y en cuánto tiempo se espera percibir los rendimientos que genera a la inversión efectuada por la empresa; de la misma forma debe preverse la asignación de recursos destinados a la inversión, pues es necesario establecer en qué momento y por qué monto se efectuará la recuperación de las inversiones efectuadas. Si bien, inicialmente, el rendimiento disminuirá con la aceptación de proyectos adicionales, el costo de capital ponderado aumentará, debido a que serán requeridos montos mayores de financiamiento.

Las organizaciones de negocios llevan a cabo una diversidad de inversiones a largo plazo, pero la más común, es la realizada en activos fijos, entre ellos, los bienes raíces (terreno) y el equipo; tales activos se conocen con frecuencia como activos que

producen utilidades (reditables) debido a que, por lo regular, éstos proporcionan la base para el poder productivo y el valor de la empresa. En la toma de decisiones referentes a las inversiones, se deben tener muy en cuenta los referentes relacionados con la necesidad de obtención de un rendimiento adecuado de la inversión.

Las valoraciones presentadas fueron obtenidas mediante entrevista no estructurada realizada a la MSc. Mariana Vázquez Benítez, directora económica de la entidad, consultante de la presente investigación.

El procedimiento que se propone tiene como objetivo general estabilizar el comportamiento de sus indicadores de eficiencia que justifiquen la factibilidad de la inversión realizada para llegar a la determinación del rendimiento de la inversión de la empresa.

Por su parte, tiene como objetivos específicos los siguientes:

1. Conocer el comportamiento del activo de la empresa, así como su evolución en el tiempo.
2. Brindar la información del momento y la cuantía en que se recupera las inversiones efectuadas.
3. Establecer inversiones a largo plazo principalmente en activos fijos entre ellos terreno y equipo.

Condiciones actuales que propician el desarrollo de la presente investigación.

En la empresa, además, de los indicadores primarios porcentuales, como los porcentajes de participación y los porcentajes de cambio, existe una variedad de indicadores contables expresados como coeficientes o razones. Con estos indicadores se obtienen índices importantes acerca del desempeño de la empresa. Hay indicadores que resumen los principales aspectos del desempeño, en el que se obtiene una medida para saber cuál ha sido el rendimiento de la empresa, estos se utilizan en el análisis financiero para uso externo (acreedores, inversores) y también como elementos de planeamiento y control de la empresa. La expresión de los indicadores se hace en forma relativa y por eso se pueden hacer comparaciones en el tiempo y entre empresas, eliminando los efectos numéricos de las diferencias de tamaño. A lo largo del tiempo se han ido desarrollando numerosos indicadores a partir de los datos de los estados contables, con variantes tanto en los nombres como en las formas de

cálculo. Sin embargo la empresa no cuenta con un procedimiento que logre estabilizar los indicadores de eficiencia que justifiquen la factibilidad de la inversión realizada que permita la determinación del rendimiento de la inversión en la misma, por lo que la investigación es muy útil para la empresa porque les va a permitir como interrelacionar las partes de la misma que están representadas en los activos, los pasivos y los resultados, logrando conocer los indicadores que son más significativos y que pueden integrarse para establecer las características relevantes del desempeño de la empresa.

Fueron determinadas las siguientes condiciones objetivas y subjetivas para la presente investigación:

Condiciones objetivas. Los trabajadores de la empresa son señalados por su capacidad de liderazgo corporativo en el manejo de los procesos constructivos, puesto que la misma presenta un centro de capacitación que es una unidad docente de la Universidad de Matanzas, teniendo un vínculo entre ambas instituciones. Por otra parte, cuenta con un sistema de gestión de la calidad excelente al igual que con un sistema automatizado para la contabilidad como el *Versat Sarasola*. Cuenta con un plan de negocios correctamente estructurado que propicia el desarrollo de la misma y tiene establecidos precios de construcción avalados en la resolución 199-3005 emitida por el Ministerio de finanzas que pone en vigor el sistema de precios de la construcción en lo adelante PRECONS II, los cuales cumplen con las posibilidades de los clientes. Presentan un alto nivel de comunicación y experiencia en las labores de trabajo que realizan, aprovechando al máximo las políticas del país, básicamente la necesidad del desarrollo acelerado del sector turístico y de la inversión extranjera motor emprendedor para el fortalecimiento del desarrollo económico del país.

Condiciones subjetivas. El desarrollo de la investigación ha sido muy fructífero, ya que en el marco de la misma se ha logrado una estrecha interrelación estudiante-empresa lo cual es de gran importancia ya que al término de la misma y una vez graduado el autor comienza su servicio social en dicha empresa, en la cual ha percibido un buen clima de trabajo, particularmente con la directora económica y la jefa del departamento de contabilidad, las cuales son consultantes en la investigación, todo esto se ha traducido en la facilidad para obtener la información a lo cual también ha contribuido

el hecho de que una de las tutoras fue funcionaria en la misma. Otro aspecto que ha incidido de forma positiva es la posibilidad que se le presenta al autor de continuar su capacitación en la empresa, una vez ubicado, para así ser partícipe del buen trabajo y la explícita información que brinda la misma para poder capacitar y llenar de sabiduría a otros estudiantes que necesiten diseñar y/o aplicar procedimientos que contribuyan al mejoramiento de la misma, en tiempos futuros.

No obstante, de la entrevista no estructurada realizada a la económica de la empresa se pudo conocer que existen otras condiciones subjetivas que interfieren en el desarrollo de la investigación, tales como: la falta de operatividad ya que a pesar de que existan programas informáticos para el sistema de gestión contable estos no emiten análisis económicos financieros, por lo que limitan la evaluación de la gestión económica financiera.

Luego de revisar varios procedimientos referentes al rendimiento de los activos y tomando en consideración una perspectiva lógica – científica, se han analizado algunos elementos a tener en cuenta para la determinación del procedimiento que más se ajuste a las necesidades de la presente investigación; ver anexo No.6. Se tomó en consideración un procedimiento en particular, el cual está muy relacionado con la temática tratada. A continuación, se presenta un resumen de la información analizada.

➤ Análisis Financiero con Información Contable. Manual de Estudio Programado (Fornero, 2000).

Actividad 1. Indicadores contables: los coeficientes o “ratios”.

Actividad 2. ¿Cómo se analiza el rendimiento?

Actividad 3. Rendimiento operativo (o rendimiento del activo, ROA).

Actividad 4. Rotación operativa.

Actividad 5. Interpretación del rendimiento operativo.

Actividad 6. Rendimiento del patrimonio (ROE).

Actividad 7. Endeudamiento financiero y su costo.

Actividad 8. Ecuación del rendimiento patrimonial.

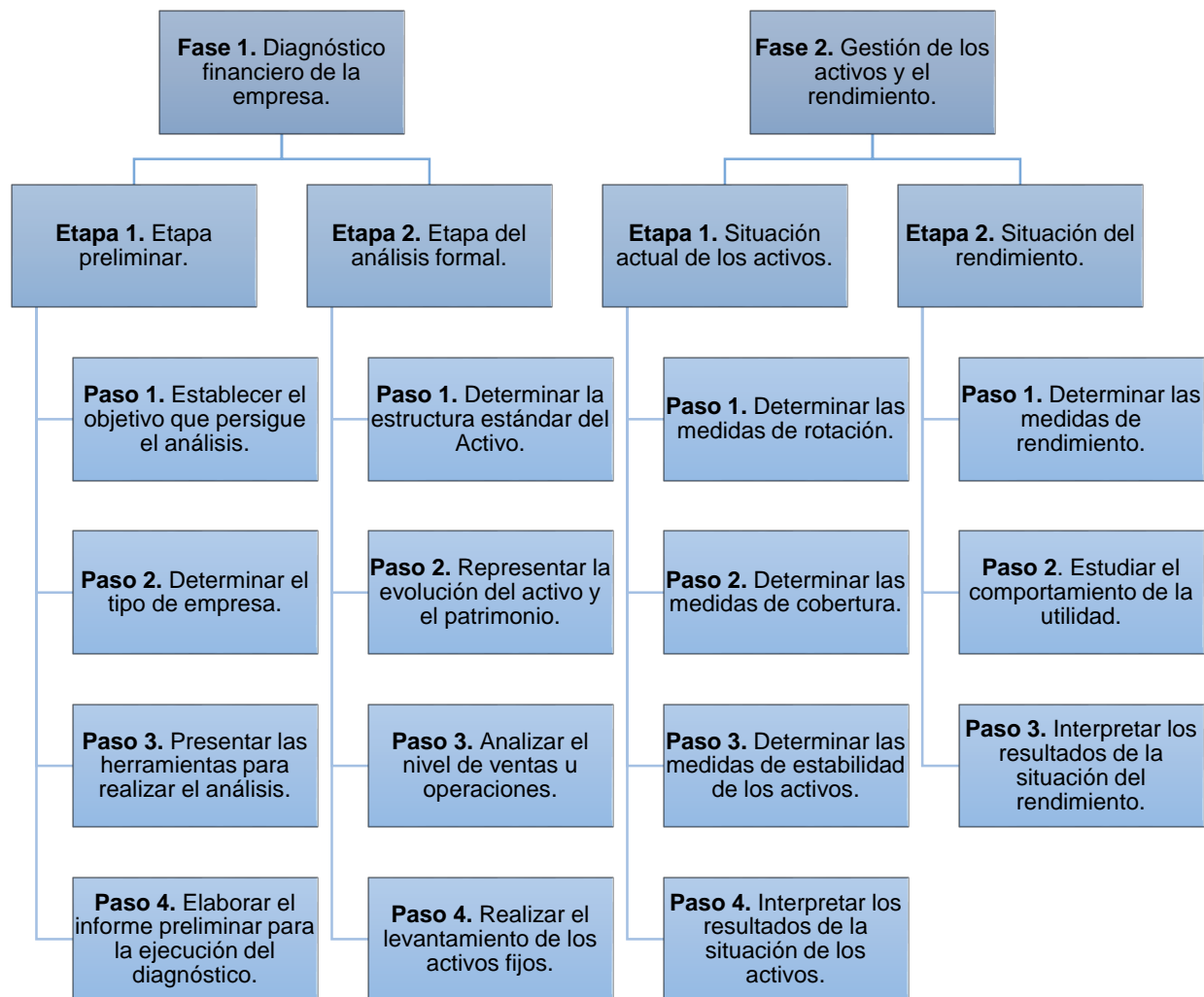
Actividad 9. Interpretación del rendimiento patrimonial.

Para realizar el análisis se ha considerado como componente esencial y distintivo en la determinación del procedimiento a utilizar la determinación del rendimiento económico y el rendimiento financiero.

### **2.4. Procedimiento para la determinación del rendimiento de la inversión.**

Luego de revisado los elementos teóricos referenciales necesarios, se presenta el procedimiento. El mismo se elabora tomando como base la bibliografía estudiada, así como los referentes obtenidos de las entrevistas no estructuradas realizadas en la empresa. Ver figura No.5.

Figura No.5. Procedimiento para la determinación del rendimiento de la inversión de la Empresa de Construcción y Montaje de Obras del Turismo "Constructora Hicacos".



Fuente: elaboración propia.

### **Fase 1.** Diagnóstico financiero de la empresa.

Según (Valladares, 2019), tener un diagnóstico, es fundamental para que tu empresa opere de forma eficiente, pues estarás seguro de que cumples con tus obligaciones financieras, puedes realizar inversiones adecuadas, incrementar los ingresos y elevar el valor de tu organización.

Se hace necesario entonces, aplicar esta operación en todas las esferas de la vida empresarial, lo cual está concebido como parte del procedimiento que se propone. La presente fase está compuesta por 2 etapas, con 4 pasos cada una, lo cual cumplimenta los requerimientos de esta fase.

#### **Etapa 1.** Etapa preliminar.

Hay varios tipos de diagnósticos empresariales, los cuales están en dependencia de su finalidad, naturaleza, alcance, métodos, plazos, características y otras. Teniendo en cuenta estos parámetros se diseña esta etapa, con la finalidad de establecer los elementos previos para la realización del diagnóstico.

#### **Paso 1.** Establecer el objetivo que persigue el análisis.

En este paso deben establecerse los parámetros fundamentales que construyan la línea a seguir para llevar a cabo el diagnóstico; además, deben tenerse en cuenta, los elementos identificativos del tipo de entidad, así como, las características fundamentales de sus recursos materiales, humanos y económicos.

Para hacerlo efectivo deben realizarse las siguientes actividades.

➤ Definir el tipo de diagnóstico a realizar y el alcance del mismo.

1. Si se refiere al universo de la actividad económica y financiera de la empresa y se estudian todos los fenómenos que en esta materia están presentes; tanto desde el punto de vista del contenido de los estados financieros, la administración financiera, tanto estratégica como operativa y el análisis de la misma, entonces se considerará que el diagnóstico es integral. En este caso y a los efectos de la evidencia escrita se cataloga como "diagnóstico financiero integral".

2. Si se refiere, específicamente, a algunos de los elementos planteados anteriormente, o sea, el contenido de los estados financieros, la administración financiera, tanto estratégica como operativa y el análisis de la misma; o parte del contenido de algunos de ellos (lo cual debe especificarse), será considerado entonces



como un diagnóstico específico. De igual manera y a los efectos de la evidencia escrita se cataloga como "diagnóstico financiero específico.

➤ Seleccionar el grupo de implicados.

Para desarrollar esta actividad, el primer elemento a tener en cuenta es la definición de los responsables, teniendo en cuenta el alcance definido en la actividad anterior; tanto si es un diagnóstico financiero integral o si es un diagnóstico financiero específico, o sea, debe quedar definido el personal que va a ejecutar el mismo y para ello se crean los grupos de trabajo.

Independientemente de que, en algunos casos, se realizan por personal especializado de las entidades que optan por tomar esta responsabilidad; en su gran mayoría los mismos son realizados por expertos en el tema, como consultorías o profesionales ajenos a la empresa a evaluar. Los posibles candidatos deben constituir personas conocedoras con la requerida experiencia, tanto en la materia que se diagnostique, como en la entidad donde se realice el trabajo.

➤ Familiarizar al personal con los pormenores del diagnóstico.

La preparación, es la actividad más importante en el diagnóstico y permanente acción a desarrollar con todos los trabajadores, dirigentes administrativos, de las organizaciones políticas y de masas existentes en la empresa, en tal sentido es necesario lograr el convencimiento de la necesidad de su realización, así como, el impacto de sus resultados en el desempeño ulterior de la entidad.

**Paso 2.** Determinar el tipo de empresa.

Para la determinación del tipo de empresa se requiere recopilar la siguiente información.

1. Información general de la empresa. Para esto se propone ubicar a la empresa en un contexto de desarrollo social y productivo y se toman en cuenta una serie de elementos que dan una idea general de la situación actual de la entidad; tales como, estrategia, productos o servicios, organización, contabilidad, control de gestión, planificación, evaluación, estructura y funciones, objeto social, misión, visión, base legal, y otras que se consideren importantes.

2. Período de análisis. Para la realización del estudio, se hace necesario establecer el período de análisis, teniendo en cuenta que las variables no se comportan de igual

manera en todos los períodos; su variabilidad, o no, está en dependencia de disímiles factores, entre los que se encuentran, fundamentalmente el momento en el cual se producen los hechos económicos en la empresa. Se determina, entonces el período de análisis, teniendo en cuenta los criterios de corto plazo (menor de un año) y largo plazo (mayor de un año).

3. Estados financieros básicos. Los estados financieros son la base de la información financiera para la realización del trabajo ya que los mismos cuentan con la información oportuna, verificable y fiable del ejercicio económico de la empresa y está certificada por la máxima dirección de la entidad.

4. Con la información anterior se procede a clasificar el tipo de empresa, esta actividad es de gran importancia, ya que, en dependencia de su clasificación serán las características y el alcance de las actividades que en ella se realizan.

En su desarrollo se tendrán en cuenta criterios abordados en el acápite de referencia, para considerar la clasificación de la empresa objeto de estudio. Para llevar a cabo la misma se identifica con una (x) la clasificación que corresponda, de acuerdo a las argumentaciones expuestas por los diversos autores.

Para una mejor claridad del objetivo que se persigue se presenta un ejemplo de la operatoria de este paso. Ver tabla No.1.

**Tabla No. 1. Referentes para la clasificación de la empresa.**

Según sus actividades	Según procedencia del capital	Según su tamaño	Según su constitución jurídica
(Sánchez, 2019)- (Raffino, 2020)-(Reviso, 2020)	(Enciclopedia, 2009)- (Sánchez, 2019)-(Reviso, 2020)-(Raffino, 2020)	(Raffino, 2020)- (Enciclopedia, 2009)- (Sánchez, 2019)	(Reviso, 2020)-(Sánchez, 2019)
Sector primario	Empresa pública	Pequeña empresa	Sociedades anónimas (SA)
Sector secundario	Empresa privada	Mediana empresa	Sociedades de responsabilidad limitada (SRL)
Sector terciario	Empresa mixta	Empresa grande	Cooperativa
	Empresas de autogestión	(Reviso, 2020)	Comanditaria
		Microempresa	
		Pequeña empresa	
		Mediana empresa	
		Empresa grande	

**Fuente: elaboración propia.**

**Paso 3.** Presentar las herramientas para realizar el análisis.

En la realización de este paso deben tenerse en cuenta los siguientes elementos:

- Las normas y procedimientos contables.

En este caso deben considerarse, el clasificador de cuentas, los informes financieros emitidos, las actas de los consejos de dirección referentes al tema, las catas de las juntas financieras, las resoluciones internas de la entidad, toda la base legal establecida en el país y las normas y procedimientos que tiene tanto la entidad como su organismo superior.

➤ Los métodos, herramientas e indicadores financieros.

Existe una amplia bibliografía referida a este tema y son diversas las herramientas a utilizar para el análisis, no obstante, en el procedimiento que se propone se deben tener en cuenta los siguientes:

1. Método de análisis vertical o estático. Porcientos integrables, razones simples o financieras, razones estándar, razones índice, razones operativas (las que se determine, de acuerdo al tipo de empresa) y Sistema Dupont.
2. Método de análisis horizontal o dinámico. Variaciones, tendencias y sustituciones consecutivas.
3. Método de análisis proyectado o estimado.

**Paso 4.** Elaborar el informe preliminar para la ejecución del diagnóstico.

Una vez definidos estos elementos se elabora un documento escrito, a la firma del responsable principal del diagnóstico y el responsable principal del proceso y/o área diagnosticada, el cual se toma como referencia durante todo el trabajo.

**Etapas 2.** Etapa del análisis formal.

En esta etapa se realiza el análisis financiero desde el punto de vista, tomando como base la información de los estados financieros, o sea, el desarrollo técnico del estudio, con la aplicación de técnicas y herramientas necesarias para lograr los objetivos planteados.

**Paso 1.** Determinar la estructura estándar del Activo.

En este paso se determina la estructura del activo; para ello se recogen los saldos de las cuentas de activo por cada uno de los períodos para observar su comportamiento. Posteriormente con la utilización del método de análisis vertical o estático; se determina el porcentaje que representa cada partida del activo, con respecto al total, para lo cual se toma el promedio del comportamiento anual. Ver tabla No.2.

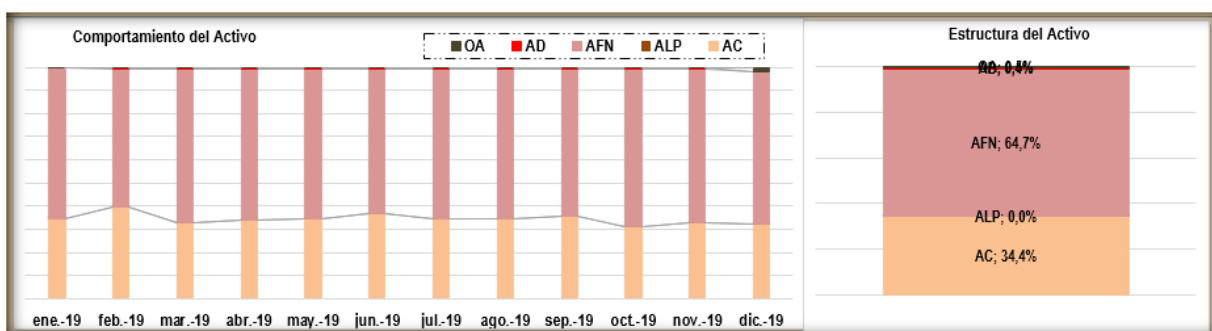
**Tabla No.2. Determinación de la estructura estándar del activo.**

	Período 1	Período 2 ...	Período n	Estructura (%)
Activos circulantes				
Activos a largo plazo				
Activo fijo neto				
Activo diferido				
Otros activos				
<b>Total de activo</b>				

**Fuente elaboración propia.**

Posteriormente se representa, en gráficos de barra, tanto el total por cada grupo, como el % resultante de la aplicación del método vertical o estático. En aras de una mejor visibilidad, se presenta el resultado de la aplicación en la entidad objeto de estudio en el año 2019. Ver gráfico No.1.

**Gráfico No.1. Comportamiento y estructura del Activo para el 2019.**



**Fuente elaboración propia.**

**Paso 2.** Representar la evolución del activo y el patrimonio.

El objetivo fundamental que persiguen las empresas en el manejo de sus activos va encaminado a su crecimiento, por tanto, es vital estudiar con es la evolución del mismo. En tal sentido se realiza una representación de su evolución en el tiempo de conjunto con el patrimonio teniendo en cuenta que su crecimiento debe estar en la misma correspondencia y se proyectan los crecimientos en ambas partidas. Se recoge la información teniendo en cuenta la estructura mostrada en la tabla No.3 y luego se realiza un gráfico, de acuerdo a los resultados obtenidos.

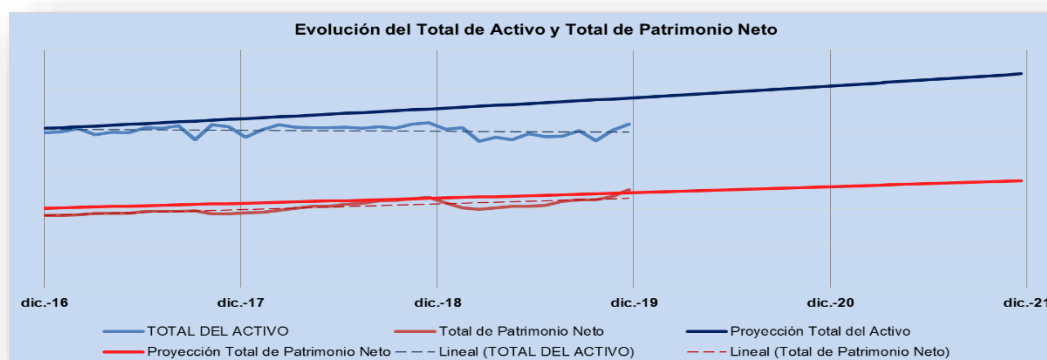
**Tabla No. 3. Análisis de la evolución del activo y el patrimonio neto.**

	Período 1 ...	Período n
Total del activo		
Total de Patrimonio Neto		
<u>PROYECCION</u>		
Total del activo		
Total de Patrimonio Neto		

**Fuente: elaboración propia.**

Para una mejor claridad se presentan los resultados en la entidad objeto de estudio en el período desde su reordenamiento (diciembre 2016), hasta el final del último ejercicio económico (diciembre 2019) y la proyección hasta el 2021. Ver gráfico No.2.

**Gráfico No.2. Representación de la evolución del total de activo y patrimonio (diciembre 2016-diciembre 2021).**



**Fuente: elaboración propia.**

**Paso 3.** Analizar el nivel de ventas u operaciones.

Las ventas constituyen la variable base o punto de partida que marca las pautas del comportamiento del resto de ellas. Es por esta razón que en este paso, se debe analizar por parte del ejecutor, el valor del indicador ventas. En este sentido es importante identificar variaciones de tendencia, estacionales, cíclicas o aleatorias. Para esto se propone el método gráfico, el cual es un enfoque que no requiere de un modelo matemático, que depende de la experiencia y capacidad del analista para identificar, con su juicio subjetivo, el punto dentro de los patrones en los datos. (Espinosa, 2005).

**Paso 4.** Realizar el levantamiento de los activos fijos.

El estudio pormenorizado de los activos constituye un paso significativo dentro de la determinación de la rentabilidad de la empresa, ya que en la medida en que los activos generen utilidades, entonces la empresa podrá continuar invirtiendo en ello y lograr su crecimiento. En tal sentido se debe particularizar y conocer su estructura pues no todos los tipos de activos generan los mismos rendimientos.

Para llevarlo a cabo se tienen en cuenta las siguientes clasificaciones:

- Del grupo de los activos fijos tangibles. Edificaciones y Otras Construcciones. Muebles y Estantes. Enseres y Equipos de Oficina. Equipos de Computación. Equipos no Tecnológicos (Transporte Terrestre). Maquinaria en General. Otros Activos. Fondos Bibliotecarios. Medios y Equipos para alquilar.
- Del grupo de las inversiones (Inversiones en Proceso). Construcción y Montaje. Equipos. Otros Gastos.

En este caso se refleja su valor, así como, su peso dentro del total de ambos grupos.

### **Fase 2.** Gestión de los activos y el rendimiento.

La gestión de los activos, como ya se ha dicho, monitorea el comportamiento del resto de las actividades que se realizan en la empresa; para facilitar el análisis, los estudios se realizan con la utilización de indicadores que resumen los principales aspectos del desempeño de la misma. Con estos fines se ha diseñado la presente fase, para trabajar con los principales indicadores que tributan al rendimiento. Se ha concebido con 2 etapas y 7 pasos, para dar respuesta al objetivo del procedimiento.

#### **Etapas 1.** Situación actual de los activos.

La presente etapa se sustenta en el análisis porcentual de la estructura de los estados financieros fundamentalmente el segmento del total de activo. Lo que trae consigo verificar la estructura por la que se compone el mismo.

El cálculo de los indicadores se realiza para todos los períodos de análisis.

#### **Paso 1.** Determinar las medidas de rotación.

- Rotación operativa (rotación del activo). Mide la intensidad de recursos que se requiere para alcanzar la cifra de ventas; en este paso se determina este indicador atendiendo a la significación que el mismo tiene en la expresión del rendimiento del activo; para ello se utiliza la siguiente expresión:

$$\text{Rotación operativa} = \frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Activo Total}}$$

➤ Rotación de activos fijos. Expresa cuántos pesos de ingreso se obtuvieron a partir del empleo eficiente de los activos fijos, es decir, el rendimiento de los activos fijos. La fórmula para su cálculo es:

$$\text{Rotación de Activos Fijos} = \frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Activo Fijo Neto}}$$

➤ Coeficiente de activación. Este indicador es la inversa de la rotación. Es la expresión del activo como proporción de las ventas. Se calcula mediante la fórmula:

$$\text{Coeficiente de activación} = \frac{\text{Activo Total}}{\text{Ventas Netas}}$$

**Paso 2.** Determinar las medidas de cobertura.

➤ Financiamiento del activo fijo. Analiza cómo la empresa financia el indicador; es decir, con qué mezcla de fondos permanentes se ha de cubrir la inversión en activo fijo neto. Se propone en este sentido el cálculo de la razón obtenido a partir de la expresión:

$$\text{Financiamiento del Activo Fijo} = \frac{\text{Recursos Permanentes (Pasivo a Largo Plazo + Patrimonio Total)}}{\text{Activo Fijo Neto}}$$

➤ Cobertura del inmovilizado. A partir de esta razón se conoce la estabilidad de un período determinado y la cantidad de financiamiento propio que utilizaría la entidad por cada peso de activo fijo invertida. Su fórmula de cálculo es:

$$\text{Cobertura de inmovilizado} = \frac{\text{Patrimonio Total}}{\text{Activo Fijo Neto}}$$

**Paso 3.** Determinar las medidas de estabilidad de los activos.

➤ Razón de Financiamiento o de estabilidad. Esta razón permite constatar cuantos pesos de activos fijos corresponden por cada peso de financiamiento. Se calcula mediante la fórmula:

$$\text{Ratio Financiero Estabilidad} = \frac{\text{Activo Fijo Neto}}{\text{Recursos Permanentes (Pasivo a Largo Plazo + Patrimonio Total)}}$$

➤ Índice de estabilidad propia de los activos fijos. Es la encargada de mantener la estabilidad de los activos fijos por cada peso de financiamiento propio. Su fórmula de cálculo es:

$$\text{Índice de Estabilidad Propia de Activos Fijos} = \frac{\text{Activo Fijo Neto}}{\text{Patrimonio Total}}$$

En todos los casos se realiza el cálculo para todos los períodos de análisis.

### **Paso 4.** Interpretar los resultados de la situación de los activos.

Para llevar a cabo este paso, se realiza un análisis del comportamiento de los indicadores en el tiempo para ver si su evolución es favorable o desfavorable. Luego se calculan el valor máximo y el valor mínimo para estudiar el rango de comportamiento de estos indicadores, así como, su valor promedio. Con esta información se realiza la interpretación de estos comportamientos.

Los resultados más significativos en la aplicación de este paso están en el crecimiento de la rotación de los activos crece, sobre todo a partir del año 2017, lo cual implica que se van incrementando las ventas, de acuerdo a los activos que posee la empresa. Por su parte la cobertura, o sea, la cantidad de financiamiento a largo plazo por peso de activo fijo neto, en el caso del financiamiento permanente disminuye y la cobertura del inmovilizado aumenta, debido a la disminución de los activos a largo plazo con respecto al crecimiento del activo fijo neto. Esta situación se ve reflejada en la estabilidad lo cual indica que cada vez hay una mayor correspondencia ente el activo fijo neto y el patrimonio total. Ver anexo No.7.

### **Etapas 2.** Situación del rendimiento.

El análisis del rendimiento se inscribe dentro de las actividades vitales en el desempeño de las empresas, el mismo garantiza la obtención de indicios acerca de la eficiencia operativa. Cada sector económico tiene características específicas con respecto a la magnitud y el tipo de recursos requeridos para competir de manera sostenible; por tanto la presente etapa constituye el eje esencial dentro de esta fase.

### **Paso 1.** Determinar las medidas de rendimiento.

➤ Rentabilidad sobre las ventas. Es una importante razón que nos permite conocer el porcentaje de utilidades alcanzado con relación al importe de las ventas netas. Se calcula mediante la expresión:

$$\text{Rentabilidad sobre las ventas} = \frac{\text{Utilidades antes de impuestos}}{\text{Ventas Netas}}$$

➤ Rendimiento del activo total / Rendimiento operativo neto / Rentabilidad económica. En este paso se determina el rendimiento del activo; para ello se utiliza la utilidad antes de impuestos (resultado del período) como medida de la inversión el activo operativo neto final. Se utiliza la expresión:



$$\text{Rendimiento del activo} = \frac{\text{Utilidades antes de impuestos}}{\text{Activo Fijo Neto}}$$

➤ Rendimiento del patrimonio / Rentabilidad financiera. El rendimiento del patrimonio es el rendimiento de los fondos que los propietarios tienen comprometidos en la empresa, medidos con el patrimonio neto contable (capital contable común). Este indicador se calcula mediante la fórmula:

$$\text{Rendimiento del patrimonio} = \frac{\text{Utilidades antes de impuestos}}{\text{Patrimonio Neto Contable}}$$

**Paso 2.** Estudiar el comportamiento de la utilidad.

Los resultados de la utilidad se obtienen del Estado de Rendimiento Financiero y su estudio brinda a la entidad la información necesaria para monitorear su comportamiento. Para lograr valores de utilidad los directivos de la empresas deben conjugar un grupo de acciones que le permitan actuar con eficiencia, traducido en una óptima gestión de los recursos materiales y humanos, lo cual va aparejado un comportamiento bajo de los costos. En este paso se estudian 4 medidas de utilidad, de acuerdo a la nomenclatura del Estado de Rendimiento Financiero:

Utilidad o Pérdida Neta en Ventas. Utilidad o Pérdida Bruta en Ventas. Utilidad o Pérdida en Operaciones. Utilidad o Pérdida antes de Impuesto.

Se utiliza el método de tendencias para estudiar y analizar la relación que tiene cada partida en particular con otra del mismo concepto, a través de los períodos analizados.

**Paso 3.** Interpretar los resultados de la situación del rendimiento.

Para llevar a cabo este paso, al igual que en la etapa anterior, se realiza un análisis del comportamiento de los indicadores en el tiempo para ver si su evolución es favorable o desfavorable. Luego se calculan el valor máximo, el valor mínimo y el promedio, así como, su valor promedio y se realiza la interpretación de estos comportamientos. Los resultados más significativos en la aplicación de este paso están en el incremento, tanto de la rentabilidad sobre las ventas, como el rendimiento del activo total y el rendimiento del patrimonio; esta situación es favorable pues da muestra de que se están obteniendo beneficios, tanto por los recursos invertidos como por el patrimonio de la empresa. Esta situación se ve reflejada en la utilidad, la cual tuvo un salto de crecimiento del 2016 al 2017 y a partir de ahí, tiene crecimientos, aunque discretos, pero sostenidos. Ver anexo No.7.

### Conclusiones

1. A través de la literatura universal consultada se revisaron diferentes autores sobre la temática abordada que dieron lugar a la investigación, destacándose los fundamentos teóricos más significativos relacionados con la determinación del rendimiento de las inversiones, lo cual sirvió de base para el análisis metodológico para una propuesta de procedimiento.

2. Se diseñó un procedimiento metodológico para la determinación del rendimiento de una inversión, compuesto por 2 fases, 4 etapas y 15 pasos, el cual con su futura aplicación y puesta en práctica, permitiría diagnosticar la situación financiera de la empresa, y tomar decisiones en cuanto a la gestión de los activos necesarios y evaluación de su rendimiento.

### Recomendaciones

Una vez terminado el presente trabajo se le recomienda.

- Que la empresa aplique el procedimiento una vez que las condiciones así lo permitan.

### Bibliografía

Barbosa Estrada, Leonardo Antonio. 2019. Proyectos de inversión. Aspectos generales que enmarcan los proyectos de inversión, incluyendo las herramientas cuantitativas básicas para la toma de decisiones económico-financieras. 2019.

Bodie, Zvi, et al., Robert C. Merton. 2003. Finanzas. Pearson Educación. 1 de enero de 2003.

Carrion Vivanco, Melva. 2015. Análisis financiero de la rentabilidad y del aporte al rendimiento sobre la inversión de las ventas al contado y al crédito. Machala : s.n., 2015.

Castro Ruz, Fidel. 1992. 1992. Discurso en el acto por el XXXIX Aniversario de los asaltos al Cuartel Moncada en Santiago de Cuba y al Cuartel Carlos Manuel de Céspedes en Bayamo y el XXXV Aniversario del Levantamiento de Cienfuegos.

Centty Villafuerte, Deymor B. 2006. Manual metodológico para el investigador científico. Nuevo Mundo. Investigadores & Consultores. Arequipa, Perú : s.n., julio de 2006.

Controlgroup. 2019. "Paso a paso para realizar un diagnóstico financiero". <https://blogcontrolgroupes/category/Finanzas/>. [En línea] 2 de enero de 2019. [Citado el: 25 de octubre de 2019.] © Copyright Sistemes d'organització S.A. 2019, All Rights Reserved .

Dueñas Ramos, Javier. 2019. Sistema de Gestión Estratégica y herramientas de control en la Constructora Hicacos. Matanzas : s.n., 2019. Tesis en opción al grado de máster en administración de empresas tutoriada por el doctor en ciencias Alberto Medina Leon.

Dugarte , Elisama. 2006. Diseño de una metodología automatizada para la evaluación financiera en proyecto de inversión en activos fijos. Barranquilla : s.n., 2006. Trabajo para optar por el título de máster en ingeniería industrial tutoriado por Ing. Luis Alberto Tarazona e Ing. Bernardo Benavides.

Elg asesores. 2019. "Diagnóstico Financiero para una Empresa.htm". [En línea] <http://www.elgasesores-Empresa Líder en Gestión>. 15 de junio de 2019. [Citado el: 30 de octubre de 2019.] País, Perú.

Enciclopedia. 2009. "Empresa" Enciclopedia de Economía.htm. [www.economía48.com](http://www.economía48.com). [En línea] 2009. [Citado el: 18 de febrero de 2020.] Copyright © 2006-2009 All rights reserved.

Espinosa Chongo, Daisy. 2005. Procedimiento para el análisis del Capital de trabajo. Tesis presentada en opción al título de Máster en Ciencias Económicas. 2005. Tutorada por la DrC. Nury Hernández de Alba Álvarez. Universidad de Matanzas. Cuba.

Europa. 2015. Síntesis de la legislación de la Unión Europea (UE). 13 de marzo de 2015. Europa: La Unión Europea (UE) armoniza la información financiera de las empresas con el fin de garantizar la protección de las inversiones adoptando las normas internacionales de contabilidad..

Fernández Aguado, Javier. 2014. Patologías en las organizaciones. s.l. : Leader Summaries, 2014.

Fernández Arenas José Antonio. 2016. "Ciencia social que persigue la satisfacción de objetivos institucionales por medio de un mecanismo de operación. 2016.

Fornero, Ricardo A. 2000. Análisis del Rendimiento. 2000. Análisis Financiero con Información Contable. Manual de Estudio Programado.

Francis, Galton Sir. 2007. Estadística Matemática. 2007.

García Hoyos, Jorge. 2016. Apuntes empresariales. Evaluación económica y financiera de proyectos. [En línea] 26 de septiembre de 2016. [Citado el: 13 de enero de 2020.]

Hernández, Nariño A. 2010. Contribución a la gestión y mejora de procesos en instalaciones hospitalarias del territorio matancero. 2010. Tesis presentada en opción al grado científico de Doctor en Ciencias Técnicas, Universidad de Matanzas "Camilo Cienfuegos", Matanzas.

Hurtado de Mendoza, Fernández Sandra. 2003. [www.///histodidactica.index.php](http://www.histodidactica.index.php). Criterio de Expertos. Su procesamiento a través del método Delphy. [En línea] 2003. [Citado el: 18 de octubre de 2019.] Universitat de Barcelona 2012 | Dep. de Didáctica de las CSS | Campus Mundet: Paseo de la Vall d'Hebron, 171 | 08035 Barcelona (España).

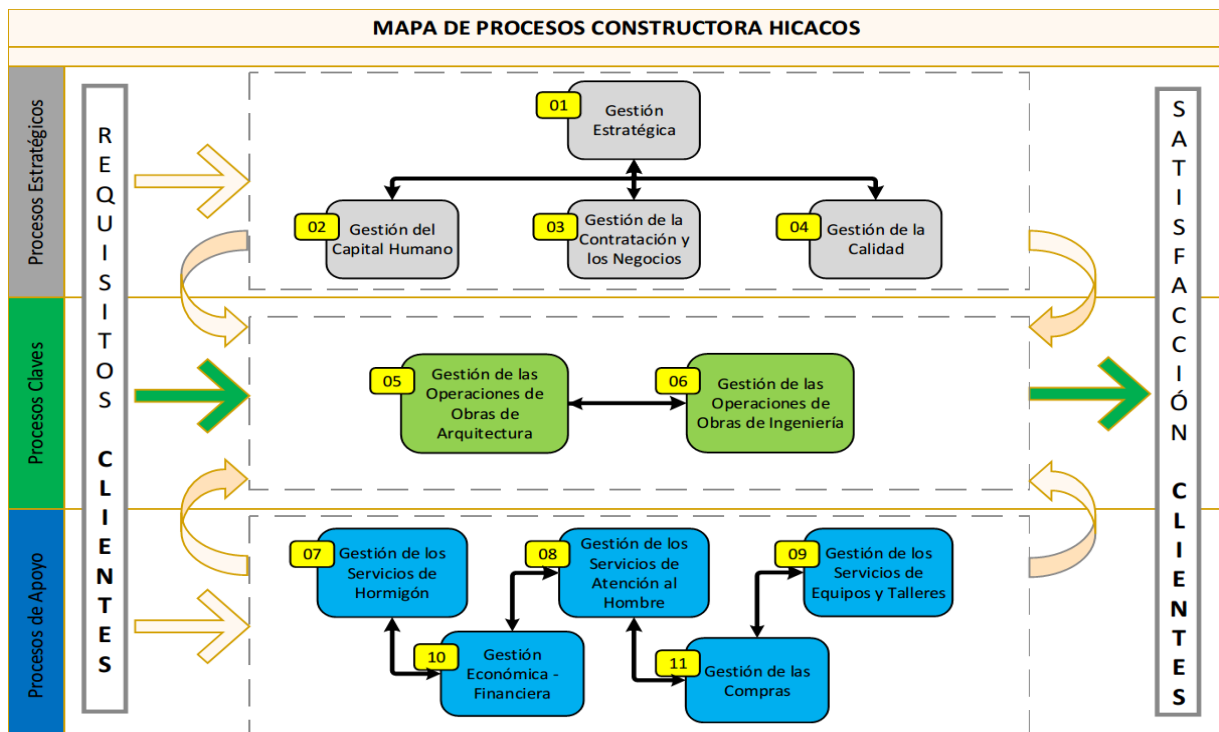
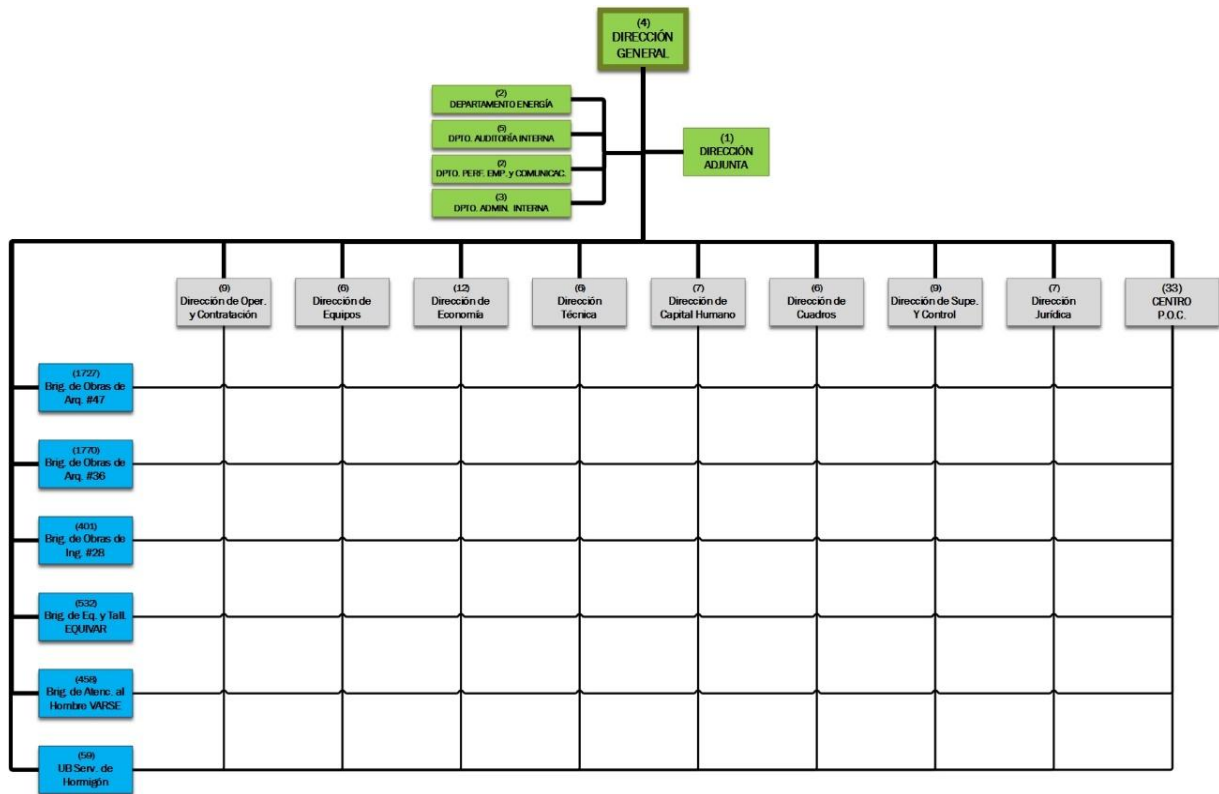
Martínez Pérez, Raul. 2015. Manual de Metodología de la Investigación. 2015.

- Masse, Pierre. 2016. La elección de las inversiones. 2016.
- Medina, León Alberto et. al. 2008. "Selección de los procesos claves de una instalación hotelera como parte de la gestión y mejora de procesos". 2008. Revista Retos Turísticos. Volumen VII, Número 3, Septiembre- Diciembre.
- Mora Enguidanos, Araceli. 2013. Diccionario de Contabilidad, Auditoría y Control de Gestión. 11 de mayo de 2013.
- Morillo, Marisela . 2001. Rentabilidad financiera y reducción de costos. Actualidad contable FACES 4 (4). 2001. págs. 35-48.
- Munch Galindo, Lourdes. 2017. Fundamentos de administración . <https://educativopracticas.files.wordpress.com>. [En línea] 2017.
- Ochoa , Carlos. 2015. Muestreo propabilístico y no probabilístico. 2015.
- Olabuénaga, Jose. 1999. Metodología de la investigación cualitativa. Bilbao : s.n., 1999.
- Ortega Paredes, Jose Gabriel. 2012. Contabilidad. Paradigma de reconstrucción a través del giro informático. Madrid : EAE, 10 de marzo de 2012. págs. 33-37.
- Ortiz Torres, Maritza, et al., Pilar Felipe Valdés y Eduardo Arias Castillo. 2013. Desempeño logístico y rentabilidad económica. Fundamentos teóricos y resultados prácticos. Economía y desarrollo 149 (1). 2013. págs. 182-193.
- Paneque et. al. 2017. Ena Rosa Paneque Ramos, Liana Yanet Rojas Rodríguez, Beatriz Pérez,. Damasa Irene Lopez Santa Cruz, Alejandro Antuán Díaz Díaz, Judith Apsara. Fundamento de la administración y la gestión desde el mejoramiento de los servicios de salud. 2017. de la administración y la gestión desde el mejoramiento de los servicios de salud ... Ena Rosa Paneque Ramos, Liana Yanet Rojas Rodríguez, Bea Volumen 8, Número 4 .
- Pérez Porto, Julián. 2008. Concepto de entrevista. 2008. actualizada 2012.
- Pérez Romero, Arístides. 2018. El método dialéctico materialista y su importancia en la formación del economista. Holguín : s.n., 2018. Informe presentado en el 2do congreso virtual internacional economía, finanzas y contextos organizativos:nuevos retos.
- Picado Alvarado, Federico. 2008. Análisis de concordancia de atributos. Tecnología en marcha 21 (4). 2008. págs. 29-35.

- Raffino, María Estela. 2020. "Empresa". [En línea] 2020. [Citado el: 18 de febrero de 2020.] Última edición: 13 de febrero de 2020.
- Regundant-Álvarez. et al., Mercedes Regundant-Álvarez y Mercedes Torrado. 2016. El Método Delphi. Barcelona : s.n., 2016. Vol. Vol.9, num.1. 2013-2255.
- Reviso. 2020. ¿Qué es una empresa? <https://www.reviso.com/es/diccionario/términos-contables>. [En línea] 2020. [Citado el: 18 de febrero de 2020.] © 2002 - 2020 Reviso Soluciones Cloud SL. Todos los derechos reservados.
- Rivera Avedaño, Efren. 2016. Administración moderna. Apuntes para mando a cargo de personal técnico operativo. [En línea] 18 de mayo de 2016. [Citado el: 23 de diciembre de 2019.]
- Ruíz Obando, Maria. 2015. El Financiero. <https://www.elfinancierocr.com>. [En línea] 3 de mayo de 2015. [Citado el: 18 de diciembre de 2019.] 20 frases para inspirar.
- Saavedra , MI. 2001. El valor económico agregado y su relación con el valor agregado de mercado, la utilidad por acción y el rendimiento de los activos. 2001. págs. 19-40.
- Salazar, López, Bryan. 2019. Investigación de operaciones. Lecciones de drama. 2019.
- Sales, Matias. 2009. Diagrama de Pareto. 2009.
- Sánchez, Galán Javier. 2019. "Empresa". <https://economipedia.com>. [En línea] 2019. © 2020 Economipedia. Copyright..
- Terry, Robert George. 1999. Principios de administración. Compañía Editorial Continental. 1999. 747 páginas.
- Valladares, Sánchez Clara Elena. 2019. "¿Cómo hacer un diagnóstico financiero?". <https://www.creditoreal.com.mx>. [En línea] 11 de julio de 2019. [Citado el: 18 de octubre de 2019.] Credito real, S.A.B. DE C.V., SOFOM, E.N.R. Investigadora en contabilidad administrativa de la Universidad Autónoma Metropolitana (UAM7 Copyright Crédito Real 2017 Todos los Derechos Reservados.

Anexos

Anexo No.1. Organigrama que representa la estructura organizativa y mapa de procesos estratégicos, claves y de apoyo de la Constructora Hicacos.





**Anexo No 2.** Fotos de las hoteles en construcción y construidos por la Constructora Hicacos.

**Hoteles en etapa de construcción.**



**Hoteles construidos.**



### Anexo No.3. Cuestionario para determinar la efectividad de la administración financiera en la empresa.

En la empresa se desarrolla investigaciones en el área de finanzas, con el objetivo de diseñar un procedimiento para el rendimiento de la inversión de los activos, motivada por los nuevos cambios producidos por la restauración. Para ello, se necesita de su colaboración y conocimiento de forma anónima y sincera, debido a que su criterio puede ser muy valioso en esta investigación. A continuación se presenta una ficha que recoge los datos de interés que evaluará la temática en cuestión.

1. ¿Es dirigente?  Si  No
2. Actividad que dirige \_\_\_\_\_
3. ¿Cuántos años tienes de experiencia en la actividad que realiza?  
 0 a 5 años  6 a 10 años  11 a 20 años  20 a 35 años
4. ¿Conoce usted que es la administración financiera de una empresa?  Si  No
5. ¿Considera usted que la administración financiera de la empresa funcione correctamente?  
 Si  No ¿Por qué? \_\_\_\_\_ --  
\_\_\_\_\_
6. ¿Es importante el buen desempeño de la administración financiera para lograr una buena inversión?  
 Si  No
7. ¿Existe una relación oportuna entre la administración financiera de la empresa y las inversiones hechas x las mismas?  Si  No
8. ¿Considera que la empresa posee facilidades para seguir invirtiendo?  
 Si  No ¿Por qué? \_\_\_\_\_ -  
\_\_\_\_\_
9. ¿Cuál cree usted que es la principal debilidad que presenta la administración financiera que no permite una mejor inversión?  
Entre las principales se destacan evaluando del (1al 5), siendo el 1 el valor mínimo (menos significativo) y el 5 el valor máximo (más significativo)  
 Falta de trabajo en equipo.  
 Desmotivación de los trabajadores en la obra.  
 Fuerza de trabajo no calificada.  
 Poca creatividad de los cuadros para resolver los problemas.  
 No todos los cuadros realizan su trabajo al frente del combate.
10. Realice una sugerencia importante al trabajo Administrativo Financiero de la empresa Constructora Hicacos.  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Muchas Gracias.**

**Anexo No.4.** Cuestionario para determinar la satisfacción y motivación laboral en el proceso inversionista de la empresa.

### Cuestionario

Como estudiante universitario, le solicito amablemente, que de forma anónima y con total sinceridad responda a las preguntas que se le hacen en la presente encuesta, con el objetivo de saber el nivel, el grado de conocimiento, la satisfacción y motivación que presentan los trabajadores en cuanto al proceso inversionista llevado a cabo por la administración financiera de la empresa . Así está ayudando a mejorar mi trabajo de diploma y el trabajo de la organización en general.

1. Área en la que trabaja \_\_\_\_\_
2. Cantidad de años de experiencia en el área \_\_\_\_\_
3. Nivel de escolaridad  
 Obrero                       Técnico Medio                       Universitario
4. De ser universitario. ¿En qué especialidad se graduó? \_\_\_\_\_
5. ¿Cree usted que dentro de la Constructora Hicacos se utiliza la inversión como guía de orientación estratégica?  
 Si                       No                       En ocasiones
6. ¿Se siente usted comprometido con las inversiones realizadas dentro de la empresa?  
 Si                       No                       En ocasiones
7. ¿Tiene conocimiento de las distintas inversiones realizadas por la empresa?  
 Si                       No                       Algunas                       Ninguna
8. ¿Se discute sobre este tema en las reuniones?  Si                       No  
¿Le gustaría participar en investigaciones relacionadas con este tema?  
 Si                       No
9. ¿Posee beneficios la empresa al realizar una inversión?  Si                       No  
¿Cuáles? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
10. ¿Cómo consideras las inversiones realizadas por la administración financiera de la empresa?  
 Excelentes                       Muy bien                       Bien                       Regular                       Mala  
¿Por qué? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

***Muchas Gracias.***

**Anexo No.5.** Selección de los especialistas para la investigación.

Fórmula de cálculo	Indicadores a tomar en cuenta y resultado	
$n = \frac{N \times Z_a^2 \times p \times q}{d^2 \times (N - 1) + Z_a^2 \times p \times q}$	Tamaño de la población (N)	50
	Nivel de confianza (Z)	0,95
	Probabilidad de éxito o proporción esperada (p)	0,85
	Probabilidad de fracaso (q)	0,15
	Precisión (error máximo admisible en términos de proporción) (d)	0,1
	<b>Tamaño de la muestra (n)</b>	<b>9</b>

**Especialistas seleccionados.**

No.	Nombre y Apellidos.	Cargo.	Centro	Años exp.
1	Ing. Roberto Juan Rovira Martínez	Director	Constructora Hicacos	25
2	Ing. Julio Steel Barrios	Director Escuela de Capacitación	Constructora Hicacos	28
3	Ing. Reynaldo M. Balmaseda Espinosa	Director de operaciones y contratación	Constructora Hicacos	30
4	Ing. Ernesto Yero Martínez	Director BECOA 47	Constructora Hicacos	10
5	Marcial L. Fernández Zulueta	Director de cuadros	Constructora Hicacos	5
6	MSc. Mariana Vázquez Benítez.	Directora económica	Constructora Hicacos	27
7	Lic. Ileana Hernández Buides.	Directora de Contabilidad y Planificación	Constructora Hicacos	15
8	MSc. Mariledy Quintana González.	Profesora Investigadora	Universidad de Matanzas.	29
9	Lic. Midorys Pérez Cuellar.	Profesora Investigadora	Universidad de Matanzas.	26

## Anexo No 6. Matriz de consultas.

Autor	Título del documento	Año
Gerencia Administrativa. Unidad de Planificación Estratégica y Seguimiento de Gestión.	Manual de Procedimientos para el control de activos.	**
Melba Torres Torres	Diseño de un Manual de Control Interno aplicado al manejo de los activos fijos para la Compañía Camaronera Ferasa SA en la Ciudad de Guayaquil.	2015
*	Análisis de Riesgo y Portafolios de Inversión.	**
Ricardo José Canales Salinas	Criterios para la toma de decisión de inversiones.	2015
Secretaria de Administración y finanzas	Manual de procedimientos: Unidad de inversiones.	**
Eduardo Arturo Cruz	Procedimientos para realizar inversiones en instrumentos financieros utilizando la programación lineal.	2004
Moody's Latin America	Manual de procedimientos para la evaluación de la calidad de inversión de fondos comunes de inversión de renta variable y renta mixta.	2019
Juan Alejandro Mardones Alarcón	Estudio, análisis y evaluación económica de un proyecto de inversión de alta incertidumbre, mediante el algoritmo Least Square Montecarlo de Longotaff y Schwartz	**
Betty de la Hoz Suarez	Indicadores de rentabilidad: herramientas para la toma de decisiones financieras en hoteles de categoría media ubicados en Maracaibo	2008
Zuray Andrea Melgarejo Molina	Análisis de la relación entre la rentabilidad y el riesgo de las sociedades laborales y sociedades mercantiles convencionales.	2010
Juan Pedro Sánchez Ballesta	Análisis de rentabilidad de la empresa	2002

Nota: en algunos casos los documentos consultados no tenían el autor referenciado (\*), ni el año (\*\*).

Anexo No.7. Representación gráfica de los resultados.

