

Universidad de Lima
Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas
Carrera de Contabilidad y Finanzas



FLUJO DE CAJA COMO HERRAMIENTA DE CONTROL Y GESTIÓN DE LA RENTABILIDAD EN UNA EMPRESA INMOBILIARIA

Trabajo de suficiencia profesional para optar el Título Profesional de Contador Público

Manuel Alejandro Pacheco Arcas

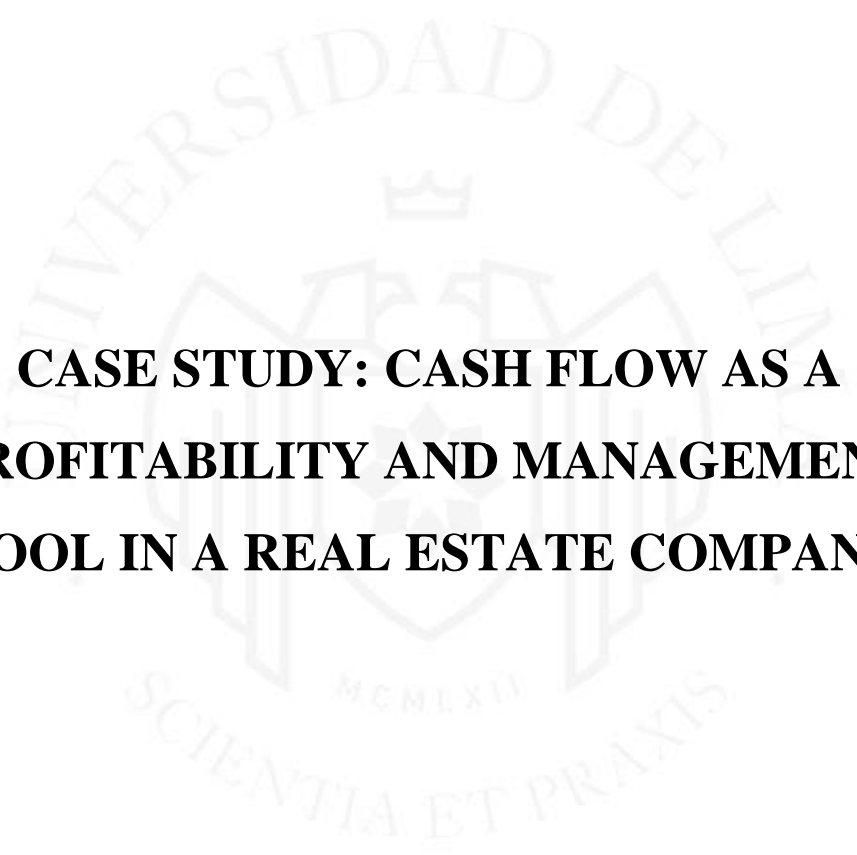
Código 20122041

Asesor

Wilfredo Galindez Azorza

Lima – Perú

Agosto del 2024



**CASE STUDY: CASH FLOW AS A
PROFITABILITY AND MANAGEMENT
TOOL IN A REAL ESTATE COMPANY**

RESUMEN

El presente trabajo de suficiencia profesional tiene por objetivo evaluar el sistema de gestión y medición de rentabilidad en una empresa inmobiliaria.

A nivel general, las empresas inmobiliarias obtienen sus ingresos mediante la ejecución de obras o proyectos, así como de la venta de los mismos; distinguiéndose así una unidad de negocio enfocada en la construcción per se y otra unidad de negocio enfocada en la venta inmobiliaria. Para efectos del presente trabajo, se pondrá foco en la parte de venta inmobiliaria.

Para alcanzar el objetivo propuesto, se revisará información financiera histórica de la compañía para los proyectos ejecutados y culminados (1 proyecto); así como la información de dos proyectos en ejecución.

Asimismo, se abordará de manera teórica los conceptos principales en la evaluación financiera de proyectos de inversión y cálculo del retorno; complementado el análisis con datos reales que la compañía debe tener en cuenta para una mejor evaluación y, por lo tanto, contar con mejor información para la toma de decisiones.

Por último, se propondrán alternativas que permitan mejorar el análisis y seguimiento de los proyectos de inversión con el fin de mantener el retorno objetivo inicial, de tal manera que la compañía pueda tener una gestión financiera más eficiente por cada proyecto.

Línea de investigación: 5400 – 31.d3

Palabras Clave: Flujos de caja, evaluación financiera de proyectos, rentabilidad, control de gestión, proyectos inmobiliarios

ABSTRACT

The present professional proficiency endeavor aims to assess the system of profitability management and measurement within a real estate enterprise.

Overall terms, real estate enterprises derive their revenues from the execution of projects and the subsequent sale thereof, thereby delineating distinct business units focused respectively on construction activities and real estate sales. For the purpose of this study, emphasis will be placed on the facet pertaining to real estate sales.

In pursuit of the stated objective, an analysis will be conducted on the historical financial data pertaining to completed projects (1 project), alongside information pertaining to two ongoing projects.

Additionally, the main concepts in financial evaluation of investment projects and return calculation will be theoretically addressed; complementing the analysis with real data that the company must consider for a better evaluation and, consequently, have better information for decision-making.

Ultimately, suggestions will be offered to improve how we analyze and manage investment projects, all with the goal of keeping our expected profits on track. The aim is to make financial management for each project in the company's scope more effective.

Line of research: 5400 – 31.d3

Key words: Cash Flows, financial project assessment, profitability, control & management, real estate projects.




10% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe


- ▶ Bibliografía
- ▶ Texto citado

Fuentes principales

- 9%  Fuentes de Internet
- 2%  Publicaciones
- 5%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alerta de integridad para revisión

-  **Texto oculto**
755 caracteres sospechosos en N.º de páginas
El texto es alterado para mezclarse con el fondo blanco del documento.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.