



Abril 2019 - ISSN: 1696-8352

CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR Y SU INCIDENCIA EN LA LIQUIDEZ DE LAS COMPAÑÍAS CONSTRUCTORAS

Sr. Johnny Eduardo López Morán

Egresado de la carrera de Contabilidad y Auditoría
Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil
joedlomo@gmail.com

Srta. Zully Paola Vidal Tabares

Egresada de la carrera de Contabilidad y Auditoría
Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil
zullyvidalt@gmail.com

Lcda. Fanny Lorena Castañeda Vélez, MAI

Docente en la carrera de Contabilidad y Auditoría
Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil
lcastanedav@ulvr.edu.ec

Para citar este artículo puede utilizar el siguiente formato:

Johnny Eduardo López Morán, Zully Paola Vidal Tabares y Fanny Lorena Castañeda Vélez (2019): "Cuentas por cobrar y pagar y su incidencia en la liquidez de las compañías constructoras", Revista Observatorio de la Economía Latinoamericana, (abril 2019). En línea:

<https://www.eumed.net/rev/oel/2019/04/liquidez-companias-constructoras.html>

RESUMEN

Este trabajo de investigación está encaminado a evaluar las cuentas por cobrar y pagar, y como estas influyen en la liquidez de la compañía Constructora Trivisa Cía. Ltda. Para ello se analizó la gestión que la compañía emplea para la recuperación de la cartera de crédito y los procedimientos de pago además se constató los saldos de estas cuentas con los estados financieros. Para el desarrollo de este trabajo se utilizó la investigación descriptiva, documental y de campo; se aplicó un cuestionario semiestructurado para realizar las entrevistas y se realizó la revisión documental respectiva de donde se pudo obtener datos de la gestión de la cartera de cobros y pagos y se pudo determinar una falta de liquidez de

la compañía aun cuando su índice de liquidez muestra un resultado positivo. La compañía posee una cartera vencida elevada, la cual impide que esta tenga una buena liquidez y le permita tomar decisiones que apoyen en la gestión de sus proyectos. Al final del trabajo se presentan estrategias que la compañía puede adoptar para la recuperación de su cartera vencida y el mejoramiento de su gestión de cobro, así como también puede dar frente a las obligaciones a largo plazo que la compañía obtuvo para cancelar las cuentas que mantiene con sus proveedores de bienes y servicios.

Palabras Claves: Cuentas por cobrar, cuentas por pagar, liquidez, constructora.

ABSTRACT

This research work is aimed at evaluating the accounts receivables and notes payables, and how they influence the liquidity of the company Constructora Trivisa Cía. Ltda. For this purpose, the management that the company uses to recover the loan portfolio and the payment procedures was analyzed, as well as the balances of these accounts with the financial statements. For the development of this work, descriptive, documentary and field research was used; a semi-structured questionnaire was applied to conduct the interviews and the respective documentary review was made where data on the management of the collections and payments portfolio could be obtained and a lack of liquidity of the company could be determined even though its liquidity index shows a positive result The company has a high past due portfolio, which prevents it from having a good liquidity and allows it to make decisions that support the management of its projects. At the end of the project, strategies are presented that the company can adopt for the recovery of its overdue portfolio and the improvement of its collection management, as well as the long-term obligations that the company obtained to cancel the accounts it maintains with its suppliers of properties and services.

Keywords: Accounts receivables, notes payables, liquidity, construction.

INTRODUCCIÓN

En Ecuador, la actividad de la construcción, que había venido experimentando un incremento notable entre los años 2010 - 2014, sufrió una caída del 1,7 % en el año 2015, la cual se agudizó en los años sucesivos. Este deterioro obedece a diversos factores como la Ley de Plusvalía promulgada en el año 2016 y recientemente derogada. A esto se suman otros factores externos, como el alto costo de los insumos y materiales de construcción, especialmente importados. No obstante, existen signos de recuperación para el sector, favorecidos por nuevos proyectos inmobiliarios anunciados por el gobierno, como el proyecto "Casa para todos".

Paralelamente a estos factores externos, al interior de las compañías constructoras se observan también ciertas deficiencias de orden administrativo, que son recurrentes y que influyen en la liquidez de estas, de manera específica en la gestión de cobros a cliente y pago a proveedores.

Para el presente proyecto de investigación se consideró el caso de la Constructora Trivisa Cía. Ltda., para lo cual se realizó un estudio exhaustivo de sus estados financieros, a fin de analizar el impacto de las cuentas por cobrar y pagar y su incidencia en la liquidez en esta compañía.

Con la finalidad de obtener información fehaciente de la situación financiera de la constructora, utilizamos diversas técnicas y métodos de investigación además de la aplicación de instrumentos de recolección y levantamiento de información, con el objetivo de tener una visión más clara de los comportamientos económicos que conciernen a la gestión estas cuentas por cobrar y pagar.

Una vez realizado el estudio a los activos y pasivos exigibles se presenta un informe técnico a través de una guía estructurada donde se expone la situación de la empresa y se dan las pautas de las nuevas políticas que esta puede implementar a fin de dar solución a la referida problemática, alcanzado una administración financiera eficiente que permita a esta constructora volver a posicionarse en el mercado, incrementando a mediano y largo plazo sus índices de liquidez.

DESARROLLO

La problemática del presente trabajo de investigación permitió determinar el objetivo general:

Analizar el impacto de las cuentas por cobrar y pagar en la liquidez de la Constructora Trivisa Cía. Ltda., y como objetivos específicos los siguientes:

- Identificar las políticas y procedimientos que aplica Constructora Trivisa Cía. Ltda. a las cuentas por cobrar y pagar.
- Evaluar el efecto de la cartera vencida y las obligaciones vencidas en la liquidez de la Constructora Trivisa Cía. Ltda.
- Determinar la incidencia de las cuentas por cobrar y pagar en la liquidez de la Constructora Trivisa Cía. Ltda.

IDEA A DEFENDER

La Constructora Trivisa Cía. Ltda., al implementar una correcta gestión de sus cuentas por cobrar y pagar, estaría apta para alcanzar un estándar óptimo de liquidez, que le permitirá cumplir con sus proyectos actuales y por tanto mantenerse activas dentro del mercado, y además emprender en nuevos proyectos de inversión.

METODOLOGIA Y TECNICAS

Se empleó la metodología de la investigación basada en un enfoque cualitativo de forma que permitió contextualizar la problemática de estudio con relación al impacto financiero que representan las cuentas por cobrar y pagar en la Constructora. Con el objeto de evaluar e identificar las políticas y los procedimientos que la compañía viene aplicando a los procesos financieros se realizó un análisis documental que permitió identificar omisiones y errores en los estatutos internos de la empresa.

TIPO DE INVESTIGACIÓN

Durante el proceso investigativo se emplearon los siguientes tipos de investigación: descriptiva, documental y de campo.

ENFOQUE DE LA INVESTIGACIÓN

A través del enfoque cualitativo se realizó el presente trabajo de investigación mediante el cual se pudo determinar la incidencia de las cuentas por cobrar y pagar de la Constructora Trivisa Cía. Ltda.

TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN

Para el proceso de investigación se empleó la técnica de entrevista y se diseñaron instrumentos de investigación con la finalidad de obtener información de la situación de la compañía.

RESULTADOS OBTENIDOS

Una vez realizada la investigación al conjunto de procedimientos que efectúa la Constructora Trivisa, en la gestión de las cuentas por cobrar y pagar, hemos constatado que no ha existido un adecuado tratamiento de estas cuentas. Entre las conclusiones que se desprende del análisis realizado a las cuentas por cobrar se determinó que estas tienen un peso del 17.88% del total de los activos y se identificó que existe una cantera vencida de 81%; en la actualidad el tratamiento que se da a las obligaciones contraídas le ha permitido a la empresa mantener un buen historial crediticio.

Por lo antes expuesto se procedió a elaborar el presente informe técnico que expone el estado de la constructora y proporciona recomendaciones puntuales para la correcta administración del activo y pasivo exigible.

RESULTADOS OBTENIDOS

Identificación y provisión de la cartera incobrable.

En el análisis a los estados financieros se pudo verificar los saldos de las cuentas por cobrar y pagar que presenta la compañía en el periodo comprendido entre el 2015 – 2017 y cotejar los mismos con los contratos de construcción suscritos.

La compañía presento la siguiente información de cuentas por cobrar:

Tabla 1: Detalle de las cuentas por cobrar en base a la información obtenida de la constructora

CLIENTES	AÑO	VENCIDO			POR VENCER
	2017	+12	7 A 12	1 A 6	1 A 6
CLIENTE A	14.191,32	-	-	-	14.191,32
CLIENTE B	9.136,68	-	-	-	9.136,68
CLIENTE C	1.417,27	-	-	-	1.417,27
CLIENTE D	1.683,35	1.683,35	-	-	-
CLIENTE E	3.284,01	-	-	3.284,01	-
CLIENTE F	1.519,31	1.519,31	-	-	-
CLIENTE G	37.725,48	37.725,48	-	-	-
CLIENTE H	7.942,08	7.942,08	-	-	-
CLIENTE I	15.884,32	15.884,32	-	-	-
CLIENTE J	9.927,64	-	9.927,64	-	-
CLIENTE K	21.841,00	-	-	21.841,00	-
CLIENTE L	914,65	914,65	-	-	-
CLIENTE M	-	-	-	-	-
CLIENTE N	-	-	-	-	-
TOTALES	125.467,11	65.669,19	9.927,64	25.125,01	24.745,27

CUENTAS POR COBRAR VENCIDAS	100.721,84
CUENTAS POR COBRAR POR VENCER	24.745,27
TOTAL	125.467,11

Fuente: Información tomada de la compañía Constructora Trivisa Cía. Ltda.
Elaborado por: López Johnny, Vidal Zully

A raíz de la verificación de estos valores, se pudo constatar que la compañía no ha realizado la provisión de las cuentas incobrables, por lo que se presenta el asiento de provisión de las cuentas incobrables de acuerdo a la LORTI - Art. 10 Deducciones, RLORTI - Art. 28 Gastos Generales Deducibles.

Tabla 2: Asiento de Provisión de Cuentas Incobrables

Detalle	Debe	Haber
-----X-----		
Resultados acumulados de adopción NIIF	\$ 1,254.67	
Provisión Cuentas Incobrables		\$ 1,254.67
P/R Provisión de las cuentas incobrables		

Fuente: Información tomada de la compañía Constructora Trivisa Cía. Ltda.

Elaborado por: López Johnny, Vidal Zully

Estado de Situación Financiera Corregido

Una vez realizados los asientos de la Provisión de las Cuentas Incobrables, el Estado de Situación Financiera se presentan de la siguiente manera:

Tabla 3: Estado de Situación Financiera de la Constructora Trivisa Cía. Ltda. al 31 de diciembre de 2017, Corregido

Expresado En Dólares Norteamericanos USD

Descripción	Auxiliar	Parcial	Grupo	Mayor
Activo				700,364.97
Activo Corriente			652,274.44	
Efectivos Y Equivalentes Al Efectivo		1,199.76		
Cuentas Y Documentos Por Cobrar		221,776.72		
Cuentas Por Cobrar Clientes	125,467.11			
(-) Prov. Cuentas Incobrables	-1,254.67			
Pagos Anticipados	91,201.40			
Impuestos Fiscales	7,706.21			
Obras En Proceso		427,954.63		
Activo No Corriente			48,090.53	
Propiedad Planta Y Equipo		48,090.53		
Pasivos				591,295.29
Pasivo Corriente			403,321.97	
Cuentas Y Documentos Por Pagar		43,724.85		
Proveedores	17,529.14			
Proveedores De Servicios - Obras	26,195.71			
Impuestos Fiscales Por Pagar		5,800.62		
Compañías Interrelacionadas		5,327.86		
Otras Cuentas Por Pagar		29,610.14		
Anticipos De Clientes		279,382.84		
Beneficios A Empleados		39,475.66		
Pasivo No Corriente			187,973.32	
Acciones Y Accionistas		86,497.21		
Otras Cuentas Por Pagar L.P.		101,476.11		
Patrimonio				109,069.68

Expresado En Dólares Norteamericanos USD

Descripción	Auxiliar	Parcial	Grupo	Mayor
Capital Social			400.00	
Reservas De Ley			109,621.91	
Resultados Acumulados De Adopción NIIF			-1,254.67	
Resultados Acumulados			302.44	
Perdida De Años Anteriores		-166.17		
Ganancia Del Presente Ejercicio		468.61		
Total, Pasivos + Patrimonio				700,364.97

Fuente: Información tomada de la compañía Constructora Trivisa Cía. Ltda.
Elaborado por: López Johnny, Vidal Zully

A continuación, se presenta los detalles de los datos obtenidos en la verificación, donde se evidencia los saldos reales que se tendrían que haber presentado en los estados financieros.

Tabla 4: Detalle de Cuentas por Cobrar Actualizadas de la Compañía Constructora Trivisa Cía. Ltda.

Cientes	Año 2017 USD \$
Ciente A	14,191.32
Ciente B	9,136.68
Ciente C	1,417.27
Ciente D	1,683.35
Ciente E	3,284.01
Ciente F	1,519.31
Ciente G	37,725.48
Ciente H	7,942.08
Ciente I	15,884.32
Ciente J	9,927.64
Ciente K	21,841.00
Ciente L	914.65
Totales	125,467.11

Fuente: Información tomada de la compañía Constructora Trivisa Cía. Ltda.
Elaborado por: López Johnny, Vidal Zully

Estrategias de cobro

Para el presente trabajo de investigación se plantea un grupo de estrategias con el objetivo de recuperar la cartera de cuentas por cobrar que se encuentra en mora por un periodo de más de 365 días. El objetivo de poner en marcha un proceso de recuperación de cartera se plantea como meta la recuperación del 92%.

A continuación, se detallan las estrategias y el énfasis que tendrá cada una por parte de la administración.

- Estrategia 1: Descuentos por pronto Pago a través de refinanciamiento de la deuda a clientes en mora con Mayores montos de deuda
- Estrategia 2: Refinanciamiento de deuda de montos menores a Clientes en mora

- Estrategia 3: Mejoramiento de la Gestión de Cuentas por Cobrar

Descuentos por pronto pago a través de refinanciamiento de la deuda a clientes en mora con Mayores montos de deuda

A partir del análisis realizado en el apartado 4.3, se plantea la estrategia cuyo objetivo se centra en la recuperación del 70% de la cartera de cuentas por cobrar sin considerar las cuentas incobrables es importante mencionar que a este porcentaje se le descontó el 6% que corresponde al sacrificio o pérdida económica que afronta la empresa por concepto de descuento del monto original de las deudas.

Tabla 5: Compendio de Cartera de Clientes de acuerdo con el volumen de deuda

Clientes	Monto USD
Cliente G	37,725.48
Cliente H	7,942.08
Cliente I	15,884.32
Cliente J	9,927.64
Cliente K	21,841.00
Total	93,320.52

Fuente: Información tomada de la compañía Constructora Trivisa Cía. Ltda.
Elaborado por: López Johnny, Vidal Zully

En la tabla se presenta un resumen de los clientes categorizados por el monto de la deuda que presenta en la actualidad a partir de esta información se analizó y aplicó los descuentos a cada uno de los clientes seleccionados para esta estrategia, la compañía recuperará los siguientes montos:

Tabla 6: Escenario de aplicación de la Estrategia 1

Clientes	Monto	Descuento Otorgado 2% Al 5%	Monto Del Descuento USD	Total, Cartera Cobrada USD
Cliente G	37,725.48	5%	1,886.27	35,839.21
Cliente H	7,942.08	2%	158.84	7,783.24
Cliente I	15,884.32	3%	476.53	15,407.79
Cliente J	9,927.64	2%	198.55	9,729.09
Cliente K	21,841.00	4%	873.64	20,967.36
Total	93,320.52		3,593.83	89,726.69

Fuente: Información tomada de la compañía Constructora Trivisa Cía. Ltda.
Elaborado por: López Johnny, Vidal Zully

La estrategia consiste en el cobro de las deudas con mayores montos a clientes que se encuentren en mora, para obtener una recuperación del 74.38% de la cartera total. A estos clientes se les otorgará un descuento por pronto pago de acuerdo con las fechas establecidas

en el convenido, este puede ser del 2% al 5%; y esta se refinanciaría en un plazo máximo de 24 meses.

Como se puede observar en la tabla, la compañía al aplicar los diferentes descuentos estaría perdiendo el 2.86% de su cartera total. Sin embargo, recuperaría el mayor monto de su cartera vencida en dos años plazo.

Facilidades de Pago a Clientes en mora de menores montos de deuda

La segunda estrategia que se plantea establecer acuerdos de pagos con los clientes que tienen deuda entre 3,284.01 y 1,417.27 dólares, a este grupo de clientes se les oferta la facilidad de pago en cuotas iguales a seis meses plazos.

Tabla 7: Escenario de aplicación de la Estrategia 2

Clientes	Nuevo Monto De Deuda	Meses Plazo	Cuota Mensual USD
Cliente E	3,284.01	6	547.34
Cliente F	1,519.31	6	253.22
Total	4,803.32		800.56

Fuente: Información tomada de la compañía Constructora Trivisa Cía. Ltda.
Elaborado por: López Johnny, Vidal Zully

En la tabla se puede observar que los plazos otorgados en esta estrategia son menores a los de la estrategia 2, porque los montos de deuda de esta población son mínimos al valor considerado para la aplicación de las estrategias anteriores.

Mejoramiento de la Gestión de Cuentas por Cobrar

La aplicación de esta estrategia está orientada a la recuperación oportuna de la cartera de créditos concedidos por parte de la empresa, para lo cual se establecen diferentes formas de comunicación con los clientes tal como se muestra en la tabla.

Tabla 8: Estrategia de cobranza usando diferentes medios de comunicación

Actividades de Cobranza	Tiempo a Realizarse
 Enviar mensajes de texto	15 Días antes del vencimiento
 Enviar correos electrónicos	7 Días antes del vencimiento
 Realizar llamadas telefónicas	3 Días antes del vencimiento

Fuente: Información tomada de la compañía Constructora Trivisa Cía. Ltda.
Elaborado por: López Johnny, Vidal Zully

La estrategia se basa en la recaudación a los clientes a través de recordatorios por medios electrónicos, mensajes de texto y llamadas telefónicas. Con la finalidad de reducir el riesgo de que los clientes caigan en mora, afectando así a la liquidez de la compañía. Esta estrategia se aplicaría inclusive a aquellos clientes que se les otorgo Descuentos y Facilidades de Pago, para evitar que vuelvan a estar en mora.

CONCLUSIONES

La compañía tiene establecidas las políticas de cobros y pagos, estas son analizadas anualmente; sin embargo, no son las más adecuadas porque en los periodos estudiados se refleja que existe morosidad en la cartera por cobrar, situación que no se evidencia en la cartera por pagar porque los accionistas inyectan capital para el procedimiento de pago y evitar el incumplimiento de las obligaciones con los proveedores.

A través de los indicadores de gestión, se observó que la compañía posee una cartera por cobrar de \$125,467.11, de la cual el 81% se encuentra vencida y el índice de rotación de cuentas por cobrar es de 4.08. Este comportamiento no es el más saludable, dicha anomalía fue corroborada con el análisis del índice de plazo promedio de cobro, que muestra una recuperación de cartera de 88 días; este periodo es muy largo y por ende imposibilita a la compañía de gozar de una liquidez inmediata.

Se detectó que la constructora no ha realizado la provisión de las cuentas incobrables, aún cuando esta mantiene una cartera vencida.

Paralelamente, la información de los indicadores de gestión permitió determinar que, en lo que respecta a la rotación de cuentas por pagar, esta equivale a 15.08 y el plazo promedio de pago es de 24 días, con un hábito de pago por parte de la compañía de cancelar oportunamente sus obligaciones; esto fue posible por el aporte de capital que realizaron los accionistas. No obstante, si bien este comportamiento busca evitar la morosidad y problemas judiciales con los proveedores, el desfase financiero no es superado solo se lo está posponiendo.

Nuestro trabajo de investigación nos permitió comprobar que el índice financiero de liquidez que la compañía presenta, a saber 2.17, pese a encontrarse dentro de los parámetros normales, no refleja su situación real. Como lo hemos mencionado, tanto las cuentas por cobrar, como las obligaciones por pagar, presentan anomalías que han llevado a la constructora a una situación financiera crítica que requiere medidas urgentes de solución.

Finalmente, detectamos que la compañía no está provisionando de forma correcta los contratos de construcción, lo cual afecta a la presentación de los estados financieros y por ende vuelve susceptible de errores la toma de decisiones por parte de la Gerencia General.

RECOMENDACIONES

Se recomienda una evaluación y reestructuración de las políticas de cobros y pagos con el fin de lograr un mejor control interno de las cuentas por cobrar y pagar. Para lograr una mayor eficacia de estas políticas, deben observarse los resultados semestralmente y con base en estos indicadores mantener o modificar las políticas implementadas, hasta obtener un nivel óptimo de gestión.

Se recomienda revisar las políticas de crédito en lo concerniente al plazo que se concede para cancelar los créditos obtenidos por los clientes, con el objetivo de que la compañía cuente con mayor liquidez a corto plazo, para realizar futuras inversiones. Brindar capacitaciones a las personas encargada de la gestión de cobro, realizando un monitoreo constante a los procesos y resultados obtenidos en esta área y para controlar eficientemente los ingresos de la Constructora, se recomienda realizar flujos de cajas semanales.

Realizar la provisión de las cuentas incobrables de acuerdo a lo que determina la normativa tributaria de forma oportuna.

Con la liquidez que se obtenga con la aplicación de las estrategias de cobro y pagos, se recomienda gestionar la devolución del capital aportado por los accionistas y así evitar el incremento del pasivo a largo plazo además de buscar cubrir las deudas que se tienen en la actualidad con los proveedores.

Finalmente, se recomienda provisionar correcta y oportunamente los contratos de construcción a fin de brindar información fidedigna a los directivos de la compañía, que les permita tomar de decisiones eficaces que repercuta en el éxito y consolidación financiera de la compañía Constructora Trivisa Cía. Ltda.

BIBLIOGRAFÍA

Baena Toro , D. (2014). *Análisis financiero* . Bogotá: Ecoe Ediciones.

Baena Toro, D., Humberto Ramirez, J., & Hoyos Walteros, H. (2014). *Guía temática financiera*. Bogota: Ecoe Ediciones.

Blas Jiménez, P. (2014). *Diccionario de Administración y Finanzas*. Estados Unidos: Palibro LLC.

Córdoba Padilla, M. (2016). *Gestión Financiera, incluye referencias a NIC*. Bogotá: Eco Ediciones.

Córdoba Padilla, Marcial. (2014). *Análisis Financiero* (Primera ed.). Bogotá, Colombia: Eco Ediciones.

- De Jaime Eslava, J. (2011). *Las claves del análisis económico-financiero de la empresa* . Madrid: Esic.
- Díaz Mondragón, M., & Vázquez Carrillo , N. (2013). *Normas internacionales de información financiera (NIIF-IFRS): Principios y ejercicios avanzados de Contabilidad Global*. Barcelona: Profit.
- Fierro Martínez, Á. (2011). *Contabilidad General*. Bogotá : Ecoe.
- Fierro Martínez, Á., & Fierro Celis, F. (2015). *Contabilidad de activos con enfoque NIIF para las pymes*. Bogotá: Ecoe Ediciones.
- Fierro Martínez, Ángel María ; Fierro Celis, Fernando Adolfo ; Fierro Celis , Francly Milena. (2016). *Contabilidad de pasivos con estándares internacionales para pymes*. Bogotá: ECOE Ediciones.
- Morales Castro, J., & Morales Castro, A. (2014). *Crédito y Cobranza*. México: Grupo Editorial Patria.
- Pérez, R., González, R., & Bustar Manso , M. (2014). *Tesorería y operaciones financieras a corto plazo*. Buenos Aires: EDITEX.
- Román Fuentes , J. (2017). *ESTADOS FINANCIEROS BÁSICOS 2017*. México: ISEF Empresa Líder .
- Rubio Dominguez , P. (2011). *Manual de análisis financiero*.
- Ruza , C., & Curbera , P. (2013). *Riesgo de crédito en perspectiva*. Madrid: Universidad Nacional de Educacion a distancia.
- Valls Pinós, J. R. (2012). *Fundamentos de la Nueva Gestion de Tesorería*. Madrid: Fc Editorial .