



Universidad César Vallejo

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

**Costo de venta y su impacto en la rentabilidad a una empresa
inmobiliaria, Los Olivos 2024**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:
Contador Público

AUTOR:

Solari Curo, Piero Fernando (orcid.org/0000-0002-0404-0371)

ASESOR:

Mg. Diaz Diaz, Donato (orcid.org/0000-0003-2436-4653)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Finanzas

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Desarrollo económico, empleo y emprendimiento.

LIMA – PERÚ

2024

Declaratoria de autenticidad del asesor



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, DIAZ DIAZ DONATO, docente de la FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES de la escuela profesional de CONTABILIDAD de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Tesis titulada: "Costo de venta y su impacto en la rentabilidad a una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024", cuyo autor es SOLARI CURO PIERO FERNANDO, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 18%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

LIMA, 26 de Noviembre del 2024

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
DIAZ DIAZ DONATO DNI: 08467350 ORCID: 0000-0003-2436-4653	Firmado electrónicamente por: DIAZDIAZ el 06-12- 2024 19:14:57

Código documento Trilce: TRI - 0923284



Declaratoria de originalidad del autor



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

Declaratoria de Originalidad del Autor

Yo, SOLARI CURO PIERO FERNANDO estudiante de la FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES de la escuela profesional de CONTABILIDAD de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulada: "Costo de venta y su impacto en la rentabilidad a una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024", es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis:

1. No ha sido plagiada ni total, ni parcialmente.
2. He mencionado todas las fuentes empleadas, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes.
3. No ha sido publicada, ni presentada anteriormente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de la información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

Nombres y Apellidos	Firma
PIERO FERNANDO SOLARI CURO DNI: 73977319 ORCID: 0000-0002-0404-0371	Firmado electrónicamente por: PSOLARI el 26-11-2024 23:09:02

Código documento Trilce: TRI - 0923283



Dedicatoria

Dedico esta tesis a mis padres, cuyo amor y apoyo incondicional me han inspirado a perseguir mis sueños. A mis amigos, que han estado a mi lado en cada paso de este viaje, y a mis profesores, que con su guía y conocimiento han enriquecido mi aprendizaje.

A todos ustedes, gracias por creer en mí.

Agradecimiento

Quiero expresar mi más sincero agradecimiento a todas las personas que han contribuido a la realización de esta tesis. A mis profesores, por su orientación y apoyo constante, y a mis compañeros de estudios, por las valiosas discusiones y momentos compartidos.

Agradezco especialmente a mi familia, cuyo amor y motivación me han impulsado a seguir adelante, incluso en los momentos más desafiantes. También quiero reconocer a los profesionales y expertos que me brindaron su tiempo y conocimientos, enriqueciendo así mi investigación.

Finalmente, a todos aquellos que de alguna manera hicieron posible este trabajo, les agradezco de corazón.

Índice de contenidos

Declaratoria de Autenticidad del Asesor	ii
Declaratoria de Originalidad de los Autores.....	iii
Dedicatoria	iv
Agradecimiento	v
Índice de contenidos.....	vi
Índice de tablas.....	vii
Resumen	viii
Abstract	ix
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. METODOLOGÍA.....	9
III. RESULTADOS	13
IV. DISCUSIÓN	18
V. CONCLUSIONES.....	23
VI. RECOMENDACIONES.....	25
REFERENCIAS.....	27
ANEXOS.....	31

Índice de contenidos

Tabla 1.....	14
Tabla 2.....	15
Tabla 3.....	16
Tabla 4.....	17

Resumen

El presente estudio tiene como objetivo determinar y describir los principales determinantes de los gastos de venta y su impacto en la rentabilidad de Los Olivos 2024 como empresa inmobiliaria. El examen del estado de resultados y los registros financieros de Los Olivos 2024 fue el objetivo principal para determinar cómo se relacionan la rentabilidad y el costo de ventas. Para ello se empleó la guía de análisis documental como método cuantitativo, transversal y no experimental. El principal hallazgo fue que, en el caso de la inmobiliaria Los Olivos 2024, existe una correlación sustancial entre la rentabilidad y el costo de ventas. Teniendo todo en cuenta, se descubrió que la empresa controla efectivamente sus costos de venta, lo que le permite aumentar la rentabilidad manteniendo su estabilidad y potencial de inversión. Un valor p menor a 0,05 y un coeficiente de correlación de Pearson de -1,000 sirven como evidencia de esto.

Palabras clave: Costo de Ventas, Rentabilidad, Ratios Financieros, Eficiencia Operativa

Abstract

The present study aims to determine and describe the main determinants of sales expenses and their impact on the profitability of Los Olivos 2024 as a real estate company. The examination of the income statement and financial records of Los Olivos 2024 was the main objective to determine how profitability and cost of sales are related. For this purpose, the documentary analysis guide was used as a quantitative, transversal and non-experimental method. The main finding was that, in the case of the Los Olivos 2024 real estate company, there is a substantial correlation between profitability and cost of sales. Taking everything into account, it was discovered that the company effectively controls its sales costs, which allows it to increase profitability while maintaining its stability and investment potential. A p-value less than 0.05 and a Pearson correlation coefficient of -1.000 serve as evidence of this.

Keywords: Cost of Sales, Profitability, Financial Ratios, Operating Efficiency.

I. INTRODUCCIÓN

Hoy en día las empresas inmobiliarias acaparan actualmente una parte significativa del margen de beneficios en el marco mundial. Por supuesto, esto depende de lo bien que la empresa gestione sus recursos, pero estas compañías también se dedican a diversas actividades relacionadas, como el desarrollo de proyectos de oficinas, comerciales o urbanísticos, además de la comercialización y venta de inmuebles. Aunque varias de estas empresas pueden invertir en múltiples sectores, muy pocas se centran exclusivamente en uno de estos campos.

Comprender el valor financiero de una empresa requiere una gestión adecuada de su coste de ventas. En el contexto del ODS 8, este enfoque fomenta la innovación y la competencia, además de ayudar a las empresas a aprovechar y gestionar eficazmente sus recursos reales, lo que conduce a un crecimiento económico más sostenible. Pero como el sector inmobiliario es dinámico e inventivo, las empresas inmobiliarias tienen dificultades únicas a la hora de valorar sus activos fijos.

Para una empresa inmobiliaria, sin embargo, mantener la rentabilidad y el rendimiento a largo plazo es un reto permanente. Un factor que puede afectar significativamente a la rentabilidad es el costo de venta que genera al vender sus productos o servicios.

Para una empresa inmobiliaria, conocer cómo afecta el coste de las ventas a la rentabilidad resulta crucial en esta situación. A causa de ello, surgen las siguientes interrogantes; ¿Cuál es el impacto del Costo de venta en la rentabilidad de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024?, además se presentan problemáticas específicas; ¿Cuál es el impacto del costo de adquisición del terreno en las ratios de rentabilidad de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024?, ¿Cuál es el impacto del costo de venta en la eficiencia operativa de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024? Y ¿Cuál es el impacto de los costos de construcción en la rentabilidad de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024?

La realización de este proyecto cuenta con 3 tipos de justificaciones; Teórica, metodológica y práctica; donde se señalan las razones por las cuales se realiza este trabajo como nos menciona Bedoya (2020).

Para desarrollar el conocimiento en un área particular de investigación, Tafur y Izaguirre (2022) elaboran cómo la fundamentación teórica se conecta con el objetivo del investigador de profundizar en los enfoques teóricos que abordan el problema que se discute. Por lo tanto, para examinar los resultados que se desprenden del costo de ventas y la influencia de una empresa inmobiliaria en el distrito de Los Olivos, la fundamentación teórica se basa en nociones bibliográficas.

También es necesario mencionar la justificación metodológica, la cual se apega a protocolos establecidos y utiliza métodos científicos de recolección de datos con un enfoque descriptivo y cuantitativo, así como el cuestionario que se utilizará para describir y determinar el costo de ventas de las empresas mencionadas, el cual será probado posteriormente y procesado mediante el uso de un sistema estadístico inferencial.

Por último, pero no menos importante, la motivación práctica de la investigación surge del deseo de generar información fresca que permita a una empresa inmobiliaria de otras zonas de Lima tomar decisiones e inversiones más sabias al comprender cómo el costo de ventas impactará en su rentabilidad.

A continuación, planteamos el objetivo general que es determinar el impacto del Costo de venta en la rentabilidad de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024, y los objetivos específicos son, determinar el impacto del costo de adquisición del terreno en las ratios de rentabilidad de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024, determinar el impacto del costo de venta en la eficiencia operativa de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024 y determinar el impacto de los costos de construcción en la rentabilidad de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024.

Del mismo modo, la hipótesis general de este estudio es El costo de venta tiene

impacto en la rentabilidad, de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024, y las hipótesis específicas son, el costo de adquisición del terreno tiene impacto en las ratios de rentabilidad de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024, el costo de venta tiene impacto en la eficiencia operativa de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024 y los costos de construcción tienen impacto en la rentabilidad de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024.

Otro objetivo de este proyecto es enseñar a los propietarios de pequeñas y medianas empresas a gestionar eficazmente sus negocios y optimizar sus operaciones. Utilizar eficazmente todos los recursos administrativos y operativos puede impulsar la estabilidad interna, por lo que, aumentará la productividad de la empresa.

Manosalva, et al. (2023) define el costo de ventas como todos los gastos relacionados con la creación y comercialización de un bien o servicio. Dicho de otro modo, el coste de ventas ayuda a determinar la cantidad exacta de dinero necesaria para suministrar un bien o prestar un servicio. En este sentido, Erazo, et al. (2021) señalan que el coste de las ventas y el inventario es uno de los factores más significativos en muchas empresas.

Ahora bien, el costo de ventas que genera una empresa inmobiliaria está conformado por distintas dimensiones que vienen a ser el precio de adquisición del terreno y los costos de construcción. Cada una de estas dimensiones tienen sus propios indicadores que forman parte de su estructura, por otra parte, el fin de este proyecto de investigación es detallar estos conceptos mediante una base sustentada mediante información calificada y a fin del tema.

Según Almendaris y Altamirano (2023) el costo de adquisición de un terreno consiste en el valor pagado por la compra de la propiedad del terreno en cuestión. Este costo puede variar dependiendo de factores como la ubicación, tamaño y características del terreno.

Del mismo modo, Ramírez, et.al. (2021) nos menciona que el valor de mercado se refiere al precio al que un activo, en este caso un terreno, puede ser comprado

o vendido en un mercado competitivo y abierto.

Asimismo, los autores Navarrete, et al. (2021) nos comentan que el potencial de desarrollo se refiere a la capacidad que tiene un terreno para ser utilizado y desarrollado con diferentes fines, como la construcción de viviendas, comercios u otros proyectos inmobiliarios.

Por último, Villicaña (2020) agrega que la ubicación y accesibilidad influyen en el precio de los terrenos. Según el estudio realizado en Manabí, Ecuador, se menciona que la ubicación es un factor importante que determina el valor de los terrenos en el mercado urbano.

Orden y Arce (2021) realizaron una investigación donde nos habla que el costo de construcción se refiere a los sacrificios realizados en la construcción de infraestructura vial, como carreteras. Estos sacrificios llevados a nuestra investigación nos hace referencia a los desembolsos realizados para poder adquirir un bien.

Los costos de materiales, según Rodríguez e Ysabel (2021), son los costos relacionados con la adquisición de las materias primas requeridas para la fabricación de un producto. En estos costos se incluyen los materiales indirectos o proveedores ajenos al producto, así como los materiales que están incluidos en el producto terminado y que son táctiles o visibles a simple vista. Se debe evaluar el consumo de materiales de cada proceso productivo con el fin de minimizar los gastos y aumentar los ingresos del mercado.

El autor también analiza cómo los costos de construcción pueden repercutir negativamente en la rentabilidad de una empresa, ya que, si se gestionan mal, pueden dar lugar a un despilfarro de materiales y recursos, lo que perjudica a la cuenta de resultados de la organización.

En su estudio académico, Rodríguez e Ysabel (2021) afirman que el trabajo directo se refiere a la remuneración de los trabajadores que están directamente involucrados en la fabricación del producto, mientras que el trabajo indirecto se

refiere a los ingresos de los gerentes de planta.

Ramos Farroñan, et al. (2020) Analiza el sistema de costes ABC y cómo lo utilizan las empresas pesqueras en su artículo. Se subraya lo crucial que es este sistema para comprender los gastos reales, tomar decisiones empresariales y mejorar el rendimiento. Se mencionan los retos que plantea la implantación del sistema, como la identificación de los recursos directos, la asignación de los cargos indirectos y la aplicación de inductores en función de la actividad. Se determina que, a pesar de estas dificultades, el proceso de toma de decisiones de una organización depende críticamente de la estructura del sistema de costes ABC.

Todos estos factores que conforman el costo de venta influyen de manera directa en la rentabilidad que generan una empresa inmobiliaria en el distrito de Los Olivos. Ahora bien, si necesitamos definir el término de rentabilidad podemos guiarnos del concepto que nos brinda Escobar Zurita, et al. (2023) en su artículo de revista. La capacidad de una empresa para obtener beneficios en relación con los recursos empleados se conoce como rentabilidad.

En el mundo empresarial, se utilizan muchos indicadores financieros para medir la rentabilidad y evaluar la eficiencia y el rendimiento de los beneficios de una organización. Entre las medidas de rentabilidad más utilizadas se encuentran el rendimiento de la inversión (ROI), el rendimiento de los activos (ROE) y el rendimiento de las actividades (ROA). Esta variable es esencial para determinar cuánto dinero gana una organización con sus operaciones y recursos. La rentabilidad influye tanto en las decisiones estratégicas como en el valor de una organización para los inversores y socios.

Además, el autor destaca que los directivos disponen de herramientas conocidas como ratios de rentabilidad, que son evaluaciones cuantitativas de la capacidad de una empresa para ganar dinero en relación con sus activos y actividades. Estos ratios ofrecen información crucial sobre el grado de rentabilidad y eficiencia con que una empresa utiliza sus activos y recursos.

Saputra, et al. (2023) en su investigación pueden concluir que la rentabilidad de los fondos propios, o ROE, es un término financiero que evalúa los resultados de una empresa en relación con el capital que sus accionistas han depositado en ella. Dicho de otro modo el ROE, es la relación entre los ingresos netos de una empresa y el capital que los accionistas han depositado en ella.

Un alto rendimiento sobre el capital (ROE) suele indicar que la empresa está utilizando el dinero de los propietarios para generar ganancias. Por el contrario, un bajo rendimiento sobre el capital (ROE) puede indicar que la empresa no está ganando suficiente dinero con su inversión en fondos propios. Dado que proporciona información sobre la rentabilidad de una organización y su capacidad para generar ingresos a partir de los recursos aportados por sus inversores, por lo tanto el (ROE) es un indicador crucial para los inversores y los analistas financieros.

El término financiero denominado retorno de la inversión (ROI) evalúa la rentabilidad de una inversión en relación con su costo Budianto, E. y Dewi, N., (2023). El ROI es una medida que compara los beneficios recibidos con el costo de la inversión para evaluar el rendimiento y la eficacia de una inversión.

Un rendimiento positivo de la inversión (ROI) denota un resultado rentable, mientras que un ROI negativo sugiere una pérdida de la inversión. El ROI es una herramienta crucial para gestores e inversores, ya que les permite evaluar el rendimiento de una inversión y contrastarlo con opciones de inversión alternativas.

En consecuencia, el ROI puede variar en función del tipo de inversión y del marco temporal que se tenga en cuenta. Por ello, es crucial evaluar el ROI en el marco particular de cada inversión.

Según Gaytán, J. (2021) el rendimiento de los activos, o ROA, es una estadística financiera que evalúa el grado de rentabilidad de una empresa en relación con sus activos totales. La relación entre el margen de beneficios de una empresa y

sus activos se denomina rentabilidad sobre activos (ROA), e indica el grado de éxito con que la empresa utiliza sus activos para generar beneficios.

Un alto rendimiento de los activos (ROA) generalmente significa que la empresa está obteniendo un fuerte rendimiento de sus activos; por el contrario, un ROA bajo puede significar que la empresa no está haciendo el mejor uso de sus activos para obtener ganancias.

Para los inversores y analistas financieros, el rendimiento de los activos (ROA) de una empresa es una métrica esencial, ya que indica su rentabilidad y eficacia operativa. Una forma de evaluar la rentabilidad relativa de una empresa es comparar su rentabilidad sobre activos (ROA) con la de sus rivales o su sector.

Barrera (2020) en su investigación indica que la eficiencia operativa es la capacidad de una organización para llevar a cabo sus operaciones haciendo un uso óptimo de sus recursos. Implica asegurarse de que los recursos de la empresa se emplean de la forma más eficaz posible para alcanzar sus objetivos, reduciendo al mismo tiempo los gastos y aumentando la producción. Para que un proceso se considere eficaz desde el punto de vista operativo, debe mejorarse continuamente, deben eliminarse los residuos, los recursos humanos y materiales deben utilizarse de la forma más eficaz posible y las tareas diarias deben realizarse sin errores. En el ámbito empresarial, Gaytán Cortés, J. (2020) nos dice que la competitividad y el éxito a largo plazo de una organización dependen en gran medida de su eficiencia operativa. Las empresas pueden ahorrar gastos, aumentar la satisfacción de sus clientes, mejorar la calidad de sus productos y servicios y responder más rápidamente a los cambios del entorno aumentando su eficiencia operativa.

El tiempo de ciclo, según Gózar, I. y Karem, F. (2019) en las observaciones de su proyecto de tesis, es la cantidad media de tiempo necesaria para finalizar una determinada operación o proceso de principio a fin. El tiempo de ciclo importa porque tiene un impacto en el control de la producción y la productividad. La cadencia de producción aumenta a medida que disminuye el tiempo de ciclo porque se pueden producir más artículos en un tiempo determinado.

Sin embargo, según Camacho (2020), la tasa de utilización de los recursos mide la cantidad de recursos disponibles que se utilizan en relación con su disponibilidad global. La tasa de utilización de recursos, por ejemplo, puede utilizarse para calcular el porcentaje del tiempo total utilizable de una máquina que se emplea.

Por el contrario, Andrade et al. (2019) definen la eficiencia de producción como la capacidad de hacer el mejor uso de los recursos disponibles para aumentar la producción y reducir los gastos. Cuando los productos se pueden fabricar al menor costo unitario posible, se logra. Para lograr la eficiencia de producción es necesario tomar decisiones estratégicas en cuanto a la capacitación del personal, el diseño de procesos y la asignación de recursos.

II. METODOLOGÍA

Analizar el grado de conocimiento sobre el costo de las ventas y cómo éste afecta a la rentabilidad de la inmobiliaria Los Olivos 2024 es el objetivo de este estudio. Con una metodología cuantitativa y un diseño no experimental descriptivo-causal de corte transversal, el estudio es de tipo aplicado. La recolección de información se realizará mediante un estudio documental.

Tipo de investigación; Según Castro, et al. (2023), este estudio es de naturaleza aplicada, lo que implica que su objetivo principal es encontrar respuestas a problemas en un entorno específico. En otras palabras, busca métodos prácticos para aplicar o emplear conocimientos de uno o más campos de especialización con el fin de resolver problemas y satisfacer demandas de los sectores social o productivo.

Este diseño de investigación es de tipo transversal, explicativo-causal y no experimental. El proceso de planificación y configuración de la técnica que se aplicará en una investigación científica se conoce como diseño de investigación. Implica decidir qué planes, enfoques y técnicas se emplearán para recopilar y analizar la información necesaria para abordar los objetivos de la investigación.

Un diseño descriptivo transversal, según Monjarás (2019), se caracteriza por comparar ciertas características o situaciones en varios participantes a lo largo de un periodo de tiempo determinado conservando la misma temporalidad.

Según Jiménez y Di Pierro (2021), la investigación correlacional causal pretende identificar las razones de un problema en lugar de limitarse a describirlo. Lo consigue esbozando cómo el comportamiento de una variable depende de otra. El control estadístico cumple los criterios de causalidad y es multidimensional para eliminar las correlaciones aleatorias entre las variables independientes y dependientes.

Padilla (2021) afirma que la investigación que utiliza un enfoque cuantitativo es "secuencial, orientada a una realidad objetiva, deductiva y probatoria". Además,

la recolección y análisis de datos numéricos y medibles es la piedra angular del enfoque cuantitativo de la investigación. El autor afirma que este método se basa en un procedimiento deductivo mediante el cual se ponen a prueba hipótesis reformuladas con el uso de análisis estadísticos inferenciales y mediciones numéricas. También considera lo importante que es la objetividad para el avance del conocimiento. Este método se relaciona frecuentemente con el positivismo y las ciencias naturales.

Definición conceptual; El anexo N 1, comúnmente denominado matriz operativa, contiene las definiciones conceptuales de las variables.

Definición operativa; Los costes de venta son costes que están directamente asociados con el producto que se vende y tienen un impacto en la rentabilidad, o en la capacidad de una empresa para obtener beneficios a través de sus operaciones.

Según González y Larralde (2019), indicadores, este enfoque supone poner las dimensiones en un plano numérico y visualizarlas para comprender cómo evolucionan las dimensiones y la variable relevante y valorar el grado de dificultad de nuestro estudio. Además, nos permite analizarlas para generar un insumo más cohesionado para evaluar los resultados del estudio más allá de una mirada superficial a las variables y dimensiones.

Población; Se supone que la muestra es una representación fiel de la realidad, y existe una naturaleza deductiva (de lo general a lo específico) entre la población y la muestra, lo que podría elevar la certeza de los resultados del estudio, según Pastor (2019). Esto denota un grupo de componentes relacionados con el estudio que tienen ciertas cosas en común. Por lo que, vamos a adicionar documentos contables (Estados Financieros) pertenecientes a la empresa en estudio.

Según Campos et al. (2021), el análisis documental es un proceso sistemático y analítico que consiste en examinar y evaluar documentos para obtener información pertinente y significativa. Este análisis busca facilitar la comprensión

y el uso eficaz de la información en diversas situaciones, como la investigación académica, la gestión de la información y la toma de decisiones, mediante la detección de patrones, temas, correlaciones y tendencias en los datos documentales accesibles.

Por ello, siguiendo los lineamientos esclarecidos por Corona, et al. (2023), se realizará un análisis documental de la población, enfocado en examinar y valorar la información contenida en diversos documentos relevantes. Este análisis buscará obtener un entendimiento profundo y detallado de los datos y contextos específicos, que sirvan como base sólida para investigar el impacto del costo de venta en la rentabilidad de una empresa inmobiliaria en el distrito de Los Olivos. La situación financiera y los estados de resultados completos de los tres primeros trimestres de 2024 serán el foco principal de la investigación. Estos estándares sirven como hoja de ruta para los investigadores, reduciendo errores y garantizando la verdad en el menor tiempo posible. La aplicación de criterios de selección ha permitido descubrir a personas que cumplen los requisitos para ser incluidas en el objeto de la investigación.

De acuerdo con las recomendaciones esbozadas por Sarango y Díaz (2020), la población de estudio se incluirá a partir del estado de situación financiera y del estado de resultado global correspondientes al período de estudio. Los criterios de exclusión no se aplicarán al estado de flujos de efectivo, al estado de cambios en el patrimonio o a cualquier otro libro contable que no sea del periodo de investigación.

Muestra: Siendo la muestra un subconjunto representativo del universo o población, es seleccionada para auxiliar en el estudio, de acuerdo con Condori (2020). Los estados de situación financiera y de resultado integral de los dos primeros trimestres de 2024 conforman la muestra.

Unidad de análisis: Este estudio consiste en cada persona elegida como muestra para la investigación de una empresa inmobiliaria en el distrito de Los Olivos.

técnicas: Después de identificar el tema, se idearon técnicas de investigación

buscando en tesis, revistas indexadas, bibliotecas virtuales, repositorios virtuales y artículos de diversas fuentes fidedignas que ofrecen información fiable y auténtica. Con estos pasos, podremos ampliar el tema y relacionar la investigación con otros estudios. Para seguir investigando y hacer inferencias sobre el tema de la investigación, se llevó a cabo una encuesta mediante un cuestionario que fue evaluado por tres expertos en la materia.

Los valores éticos de la Universidad César Vallejo, los conceptos de autonomía, no maleficencia, beneficencia y justicia, así como los métodos científicos, el manual APA y numerosas citas de autores, sirven de fundamento a este estudio. Se trata de un esfuerzo único, transparente, honesto y benéfico al proporcionar información sobre los beneficios tributarios que las empresas constructoras pueden obtener para su desarrollo social y económico.

III. RESULTADOS

En la presente sección se muestran los resultados de las pruebas de correlación realizadas para evaluar el vínculo entre la rentabilidad de una empresa inmobiliaria y su costo de ventas a lo largo del período 2024. Averiguar si existe una asociación sustancial entre las dos variables es el objetivo principal de esta investigación. La primera etapa fue determinar si los datos tenían una distribución normal mediante una prueba de normalidad, que incluyó la prueba de Shapiro-Wilk y el coeficiente de correlación de Pearson para evaluar la conexión entre variables.

Para evaluar la dirección y la fuerza de la relación entre los costos de ventas y la rentabilidad, se calculó el coeficiente de correlación correspondiente (Pearson) una vez establecida la distribución de los datos. A continuación, se presentan las pruebas de normalidad: La hipótesis nula se utiliza para el análisis paramétrico cuando los datos normales (valor p) son superiores a 0,05, mientras que la R de Pearson se utiliza para el análisis no paramétrico cuando los datos no normales (valor p) son inferiores a 0,05.

En la investigación realizada, se establecieron tres objetivos específicos clave para analizar cómo las diferentes dimensiones del costo de ventas afectan la rentabilidad y la eficiencia operativa de la empresa inmobiliaria Los Olivos 2024. Los resultados obtenidos de las pruebas de correlación realizadas proporcionan evidencia valiosa para interpretar la relación entre estas variables.

De acuerdo con el primer objetivo particular: Determinar el impacto del costo de adquisición del terreno en las ratios de rentabilidad de las empresas inmobiliarias, Los Olivos 2024.

Tabla 1

Correlación entre la dimensión costo de adquisición del terreno y ratios financieros en la empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024.

		COSTO DE VENTAS	RATIO FINANCIERO
COSTO DE ADQUISICIÓN DEL TERRENO	Correlación de Pearson	1	-.999*
	Sig. (bilateral)		.023
	N	3	3
RATIO FINANCIERO	Correlación de Pearson	-.999*	1
	Sig. (bilateral)	.023	
	N	3	3

Nota: Correlación con nivel bilateral 0,05 es significativa.

Los resultados de la tabla 1 muestran que el coeficiente R de Pearson de la empresa inmobiliaria fue -0,999, lo que indica una compensación negativa muy fuerte, rechazando la hipótesis de la investigación, que respalda estadísticamente la evidencia de que los costos de ventas influyen en la rentabilidad de la empresa. Esta conclusión resulta de la conexión inversamente proporcional de las dos dimensiones. También es importante recordar que otros factores, como los gastos de ventas, también pueden tener un impacto en la rentabilidad de la empresa, por lo que no se puede inferir causalidad únicamente a partir de esta relación.

Segundo objetivo particular: Determinar si el costo de venta tiene impacto en la eficiencia operativa de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024.

Tabla 2

Correlación entre la dimensión costo de ventas y eficiencia en la empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024.

		COSTO DE VENTAS	EFICIENCIA OPERATIVA
COSTO DE VENTAS	Correlación de Pearson	1	.999*
	Sig. (bilateral)		.021
	N	3	3
EFICIENCIA OPERATIVA	Correlación de Pearson	.999*	1
	Sig. (bilateral)	.021	
	N	3	3

Nota: La correlación es significativa en el nivel 0,05 (bilateral).

La hipótesis de la investigación, que apoya estadísticamente la evidencia de que los costos de venta influyen en la eficiencia operativa de la empresa, es rechazada por los resultados obtenidos en la tabla 2 con una significación superior a 0,01; el coeficiente R de Pearson de la empresa inmobiliaria fue de ,999, lo que indica una correlación positiva muy fuerte. En conclusión, estos resultados sugieren que la variable costo de ventas tiene una incidencia considerable en la eficiencia operativa de la empresa.

Tercer objetivo particular: Determinar el impacto de los costos de construcción en la rentabilidad de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024

Tabla 3

Correlación entre la dimensión costos de construcción y rentabilidad en la empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024.

		COSTOS DE CONSTRUCCIÓN	RENTABILIDAD
COSTOS DE CONSTRUCCIÓN	Correlación de Pearson	1	-.998*
	Sig. (bilateral)		.040
	N	3	3
RENTABILIDAD	Correlación de Pearson	-.998*	1
	Sig. (bilateral)	.040	
	N	3	3

Nota: La correlación es significativa en el nivel 0,05 (bilateral).

Los resultados de la Tabla 3 muestran que la hipótesis de investigación, que apoya estadísticamente la evidencia de que los costos de construcción afectan la rentabilidad de la empresa, se rechaza con una significancia mayor a 0.01; el coeficiente R de Pearson de la empresa inmobiliaria fue de -0.998, lo que indica una correlación negativa muy fuerte. Los hallazgos del análisis de correlación de Pearson muestran que, para el año 2024, existe una asociación negativa entre la rentabilidad de una empresa inmobiliaria y su dimensión de gastos de construcción. En resumen, esto sugiere que el índice de rentabilidad cae a medida que aumentan los gastos de construcción.

Según el objetivo general: Determinar el impacto del Costo de venta en la rentabilidad de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024.

Tabla 4

Correlación entre la dimensión costos de ventas y rentabilidad en la empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024.

		COSTO DE VENTAS	RENTABILIDAD
COSTO DE VENTAS	Correlación de Pearson	1	-1.000**
	Sig. (bilateral)		.004
	N	3	3
RENTABILIDAD	Correlación de Pearson	-1.000**	1
	Sig. (bilateral)	.004	
	N	3	3

Nota: La correlación es significativa en el nivel 0,05 (bilateral).

Los resultados obtenidos en la tabla 4 es sobre el análisis estadístico de los datos y revela lo siguiente: La hipótesis de la investigación, que apoya estadísticamente la evidencia de que los costos de construcción influyen en la rentabilidad de la empresa, es aceptada por los resultados obtenidos en la tabla 4 con una significación inferior a 0,05; el coeficiente R de Pearson de la empresa inmobiliaria fue de -1.000, lo que indica una relación inversa entre el costo de ventas y la rentabilidad en una empresa inmobiliaria. La aceptación de la hipótesis de investigación se ve fundamentada mediante evidencia estadística.

Desde el punto de vista financiero, se sugiere que las empresas pueden optimizar su rentabilidad si se maneja una gestión estratégica en el control de los costos de ventas.

IV. DISCUSIÓN

El estudio del coste de ventas y su efecto en la rentabilidad de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024, se realizó con el fin de abordar la siguiente problemática general: ¿Cómo afecta el coste de ventas a la rentabilidad de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024? Se utilizaron datos contables de la cuenta de resultados y de los estados financieros de la empresa correspondientes a los tres primeros trimestres de 2024 a nivel poblacional. Tomando como referencia el Estado de Situación financiera de la empresa al igual que el Estado de Resultado. A su vez, los resultados obtenidos en la presente investigación serán contrastadas con diversos estudios que tuvieron un enfoque similar.

Por ejemplo, la investigación de Solari (2024) y Reyes Ruidias (2022) examina la conexión entre varias facetas del coste de ventas y la rentabilidad, proporcionando un punto de referencia para evaluar las conclusiones de estas investigaciones.

Este autor utiliza la técnica de análisis documental, un enfoque cuantitativo, un diseño no experimental y un nivel de investigación aplicada para analizar los informes financieros de la empresa. Se demostró que la rentabilidad y el costo de ventas tenían una correlación negativa y estadísticamente significativa, con un coeficiente de evaluación de Pearson de -1.000. Los resultados también revelaron una distribución no paramétrica de los datos, indicando un escenario financiero y rentable favorable para la toma de decisiones.

En este sentido, Reyes Ruidias (2022) utilizó un enfoque similar para el vínculo entre los resultados haciendo un análisis documental, que condujo a una investigación sobre la relación inversa entre la rentabilidad y el coste de ventas. Como resultado, aunque los costes de venta sean elevados, el índice de rentabilidad es bajo.

En una línea similar, el estudio de Reyes Ruidias (2022) buscó determinar cómo el trabajo afectaba la rentabilidad. Los hallazgos demuestran que la incidencia

del trabajo sobre la rentabilidad se satisface: el conteo es 59,26, o 19,75% del total, cuando el trabajo es bajo y la rentabilidad es baja; 17,52, o 5,84% del total, cuando la mano de obra es baja y la rentabilidad media; y 23,34, o 7,78%, cuando la mano de obra es baja y la rentabilidad es alta. Este resultado sugiere que la incidencia es inversamente proporcional, lo que concuerda con los hallazgos de la investigación de Solari (2024).

En este caso, nuestra comprensión de la relación entre rentabilidad y coste de ventas se ve reforzada por la discusión entre el estudio de Solari (2024) y Reyes Ruidias (2022). Al considerar estos puntos de vista complementarios, podemos desarrollar un conocimiento más profundo y matizado de los factores que afectan al éxito financiero de las empresas y, en última instancia, crear políticas y leyes financieras más eficaces.

Esto implica que, dependiendo del modelo económico empleado, el impacto directo e inverso del costo de ventas puede ser más notable y está vinculado al éxito empresarial. Esta variación en los resultados subraya lo crucial que es tener en cuenta la idoneidad y solidez de los modelos al examinar las interacciones y enfoques financieros para desarrollar una comprensión exhaustiva de la dinámica financiera.

Durante los tres primeros trimestres de 2024, el primer objetivo explícito fue determinar la conexión entre las estadísticas financieras de la empresa inmobiliaria y el costo de las ventas. Rechazamos la hipótesis de investigación en este estudio porque el nivel de significancia fue superior a 0,05. En realidad, existe respaldo estadístico para la afirmación de que los gastos y los ratios financieros no están fuertemente correlacionados. Por el contrario, el coeficiente de Pearson mostró un vínculo negativo muy significativo, que fue de -0,999.

Por otra parte, en la investigación hecha por Aznaran (2022), realizando un enfoque cualitativo utilizando un estudio mediante instrumentos, se puede notar como la percepción de las personas que forman parte de la empresa tienen el concepto de como los costos tienen un impacto inverso sobre los ratios financieros.

Además, se descubre que las empresas situadas fuera de Los Olivos tienen una rentabilidad financiera media más favorable. Esto subraya la necesidad de tener en cuenta los contextos locales a la hora de medir los resultados de las empresas y pone de relieve una dinámica distintiva en la gestión financiera. Estos resultados proporcionan una idea de cómo muchos factores financieros pueden influir en la rentabilidad a largo plazo, apoyando la idea de que una buena gestión financiera es esencial para el éxito de la empresa.

Para garantizar una gestión financiera eficaz y duradera, es fundamental adoptar perspectivas globales al tomar decisiones financieras que tengan en cuenta factores como la liquidez y la protección de los intereses. Además, se destaca la necesidad de establecer procesos internos más ágiles y efectivos. Reducir los tiempos de ciclo, incrementar la tasa de utilización de recursos y promover una mayor eficiencia de producción son aspectos clave que las empresas deben considerar. Esto podría lograrse mediante la capacitación continua del personal, la revisión periódica de los procesos internos o la inversión en tecnologías que automatizan tareas administrativas y operativas.

Establecer la relación entre los costos de venta y la efectividad operativa en la inmobiliaria a lo largo de los tres primeros trimestres del año 2024 es el segundo objetivo en particular. Los resultados obtenidos en la segunda tabla, con una significancia mayor a 0,01, el coeficiente de Pearson de la inmobiliaria fue de 0.999, indicando una clasificación positiva muy fuerte, lo que indica que se rechaza la hipótesis del estudio, que sustenta estadísticamente la evidencia de que los gastos de venta afectan la eficiencia operativa de la empresa.

En ese sentido, según Alburqueque y More (2023) se establece una conexión entre en la gestión de la contabilidad y la eficiencia operativa, respaldado por un nivel de confianza del 99%, evidenciada por la significancia, la cual es del 0,029%, cifra que se encuentra por encima del umbral de significancia del 0,05%. Esto conlleva al rechazo de la hipótesis, sugiriendo que el control contable no guarda una relación directa con la rentabilidad.

En consecuencia, la importancia de la gestión financiera para producir rendimientos para la empresa presenta diversos puntos de vista sobre el modo en que diversos factores financieros pueden afectar a sus resultados generales y a su capacidad para alcanzar sus objetivos financieros a largo plazo. La empresa puede responder a las oportunidades y retos del mercado y preservar su existencia a largo plazo tomando decisiones más estratégicas e informadas si conoce mejor las interrelaciones financieras.

Respecto al tercer objetivo específico, que es conocer cómo los gastos de construcción afectan la rentabilidad de Los Olivos 2024 como inmobiliaria, con una significancia mayor a 0,01 y un coeficiente R de Pearson de -0,998 para la inmobiliaria, la hipótesis de investigación, que respalda estadísticamente La evidencia de que los costos de construcción influyen en la rentabilidad de la empresa es rechazada por los resultados que se muestran en la Tabla 3.

Los costos de construcción afectan muy poco a la rentabilidad de la empresa por proyecto, según el estudio de 2021 del autor Cruz. Este resultado se ve respaldado por el dinero recibido de las órdenes de compra o los servicios prestados a cambio de cada obra realizada. No obstante, la asociación negativa del estudio apunta a la necesidad de una planificación más exhaustiva de las mejoras de las infraestructuras. Para maximizar la utilización de los recursos y minimizar los residuos, las empresas deberían pensar en integrar tecnologías como el modelado de información de edificios (BIM) y adoptar métodos de construcción sostenibles. Además de mejorar la rentabilidad, esto establecería a la organización como una entidad concienciada y dedicada a la sostenibilidad, que es algo que los clientes y socios comerciales empiezan a respetar cada vez más.

Desde una perspectiva operativa, es fundamental que las empresas consideren adoptar herramientas avanzadas de gestión financiera, como sistemas de costos basados en actividades (ABC) o plataformas digitales para la supervisión en tiempo real de los costos. Estas herramientas pueden ayudar a identificar áreas de ineficiencia y establecer medidas correctivas antes de que los costos comprometan la rentabilidad general de la empresa.

La gestión proactiva de los costos de adquisición de terrenos puede proporcionar una ventaja competitiva sustancial a nivel estratégico. Las empresas deben centrarse en negociar con los proveedores y buscar ubicaciones que ofrezcan un equilibrio adecuado entre costos, accesibilidad y potencial de desarrollo, ya que las investigaciones demuestran que el aumento de los precios de adquisición de terrenos puede tener un impacto perjudicial en las medidas de rentabilidad. Por ejemplo, la adquisición temprana en regiones con crecimiento previsto o las asociaciones a largo plazo con propietarios de terrenos podrían reducir los peligros de la volatilidad del mercado y la especulación.

En conclusión, este estudio no sólo ofrece apoyo empírico a la relación entre la rentabilidad de las empresas inmobiliarias y el coste de las ventas, sino que también proporciona a los directivos un marco útil para aplicar estrategias basadas en datos que maximicen los recursos, impulsen la productividad y, en última instancia, aumenten la rentabilidad operativa. En un mercado cambiante, poner en práctica estas sugerencias puede tener un gran impacto en el funcionamiento competitivo de estas empresas.

V. CONCLUSIONES

1. Dado que las variaciones de esta variable tienen una incidencia inversa en la rentabilidad de la empresa, el coste de las ventas está estrechamente relacionado con la rentabilidad de la empresa inmobiliaria en 2024. El valor p inferior a 0,05 y el coeficiente de correlación de Pearson de -0,999, esto indica que hay un impacto directo e inverso entre el costo de ventas y la rentabilidad.
2. Para el periodo del estudio 2024, el costo de adquisición del terreno apenas influye en los parámetros financieros de la empresa inmobiliaria; no obstante, un cambio en esta variable tiene una incidencia inversa en la rentabilidad de la empresa. El valor p inferior a 0,23 y el coeficiente de correlación de Pearson de -0,999, esto indica que no se encuentra un impacto muy significativo pero que la relación es inversa.
3. En el periodo del estudio 2024, el costo de ventas apenas influye en la eficiencia operativa de la inmobiliaria; sin embargo, los cambios en esta variable tienen una incidencia inversa en la rentabilidad de la empresa. Un valor p inferior a 0,21 y un coeficiente de correlación de Pearson de -0,998 esto indica que no se encuentra un impacto muy significativo pero que la relación es inversa.
4. En el periodo del estudio 2024, no existe una correlación sustancial entre los costos de construcción y la rentabilidad de las empresas inmobiliarias; no obstante, las variaciones de esta variable pueden tener un impacto perjudicial en los resultados de la empresa. Un valor p inferior a 0,40 y un coeficiente de correlación de Pearson de -1,000 esto indica que no se encuentra un impacto muy significativo pero que la relación es inversa.

En resumen, las conclusiones del estudio ofrecen una serie de aplicaciones que podrían ser útiles para las empresas inmobiliarias, especialmente las que trabajan en el barrio de Los Olivos o en otros entornos comparables. En primer

lugar, la necesidad de implantar medidas de control financiero y operativo más estrictas se ve acentuada por la significativa relación inversa entre el coste de las ventas y la rentabilidad hallada en este estudio. Esto implica que las empresas deberían centrarse especialmente en minimizar los gastos vinculados a la construcción, la compra de terrenos y otras actividades directamente vinculadas a su actividad inmobiliaria.

VI. RECOMENDACIONES

1. Para que la empresa genere una rentabilidad mayor debe aplicar un control más estricto del costo de venta. Se aconseja a la gerencia establecer un sistema de seguimiento y evaluación continuos, así como maximizar las negociaciones con los proveedores y los precios de compra de inmuebles. Para salvaguardar su rentabilidad frente a cualquier aumento imprevisto de estos gastos, la empresa también debe proyectar los costos de ventas futuros y crear planes de mitigación de riesgos.
2. Aunque el coste de adquisición del terreno en el periodo del estudio 2024 tenga poca influencia en las métricas financieras globales de la inmobiliaria, es importante recordar que cualquier cambio importante en esta variable podría tener un efecto perjudicial en la rentabilidad del negocio. En consecuencia, se aconseja que la gerencia establezca sistemas de supervisión proactivos para identificar los cambios en el coste de las ventas que podrían tener un impacto desproporcionado en su rentabilidad. Aun cuando la asociación no sea tan fuerte, sigue siendo prudente pensar en medidas de control de costes, sobre todo cuando hay más competencia o volatilidad de precios.
3. Incluso si el costo de ventas no parece tener un impacto importante en la eficacia operativa de la empresa inmobiliaria en el periodo del estudio 2024, es crucial comprender que cualquier cambio en esta variable podría tener un efecto perjudicial en la rentabilidad del negocio. En este sentido, se aconseja que la gerencia vigile de cerca los costos de ventas y todos los indicadores que traiga consigo, aunque ahora tengan poco efecto en la eficacia operativa.
4. Se aconseja a la gerencia la aplicación de técnicas de gestión de riesgos para reducir la posibilidad de que se produzcan aumentos imprevistos de los costos de construcción. Esto implica la firma de acuerdos a largo plazo con proveedores y contratistas, la racionalización del proceso de construcción para aumentar la productividad y reducir los residuos, además de la

implantación de estrategias de reducción de costes.

REFERENCIAS

- Alburqueque, E., More, M. (2023). Gestión contable y la eficiencia operativa de la Empresa Estación de Servicios Rio Viejo II S.R.L., Piura 2018 al 2022 https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/147213/Alburqueque_CHHR-More MMM-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Almendaris-Buenaño, D. A., y Altamirano-Hidalgo, M. R. (2023). Análisis del Revalúo en el Valor de los Activos Fijos. Incidencia en los Estados Financieros. Revista de Investigación Sigma, 10(02). <https://journal.espe.edu.ec/ojs/index.php/Sigma/article/view/3156>
- Análisis documental del concepto estrategias de aprendizaje aplicado en el contexto universitario. Psicumex, 11(1), 1-28, e395. <https://doi.org/10.36793/psicumex.v11i1.395>
- Andrade, A. M., A Del Río, C., y Alvear, D. L. (2019). Estudio de Tiempos y Movimientos para Incrementar la Eficiencia en una Empresa de Producción de Calzado. Información tecnológica, 30(3), 83-94. https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-07642019000300083yscript=sci_arttext
- Aznaran Zuñiga, Fiorella (2022). Gestión de costos y la rentabilidad sobre las ventas de la
- Barrera-Guerra Jr., J. L. (2020). Control Interno, su vínculo con la Eficiencia Operativa y la Rentabilidad. Vinculatégica EFAN, 6(1), 734-741. <https://doi.org/10.29105/vtga6.1-626>
- Bedoya, V. H. F. (2020). Tipos de justificación en la investigación científica. Espíritu emprendedorTES, 4(3), 65-76. <http://espirituemprededortes.com/index.php/revista/article/view/207/275>
- Budianto, E. W. H., y Dewi, N. D. T. (2023). Pemetaan Penelitian Rasio Return on Investment (ROI) Pada Perbankan Syariah dan Konvensional; Studi Bibliometrik Vosviewer dan Literature Review. Competence; Journal of Management Studies, 17(1), 66-82. <https://journal.trunojoyo.ac.id/kompetensi/article/view/20002>
- Camacho-Fernández, D. (2020). Gestión de los recursos recaudados por la Tasa de Utilización de las Aguas (TUA), como instrumento de gestión de política ambiental en el departamento del Tolima, entre los años 2015 a 2018.

<https://repository.ucatolica.edu.co/server/api/core/bitstreams/accb92ba-e63d-4448-a5d7-825e138cdb54/content>

- Castro Maldonado, J. J., Gómez Macho, L. K., y Camargo Casallas, E. (2023). La investigación aplicada y el desarrollo experimental en el fortalecimiento de las competencias de la sociedad del siglo XXI. *Tecnura*, 27(75), 140-174. http://www.scielo.org.co/scielo.php?pid=S0123-921X2023000100140yscript=sci_arttext
- Condori-Ojeda, P. (2020). Universo, población y muestra. <https://www.aacademica.org/cporfirio/18.pdf>
- Corona, J. I. M., Almón, G. E. P., y Garza, D. B. O. (2023). Guía para la revisión y el análisis documental: propuesta desde el enfoque investigativo. *Revista Ra Ximhai*, 19(1), 67-83. <https://raximhai.uaim.edu.mx/index.php/rx/article/view/219>
- Cruz Bernal, Maria Jackeline (2022). Efecto de los costos de construcción en la rentabilidad por obra de la empresa A&A CONSTRUCCIONES E.I.R.L. Chimbote 2019-2021. https://hdl.handle.net/20_500.12692/103075
- empresa Grupo G Y CH S.A.C., Callao, en el periodo 2020-2021. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/102053/Aznaran_ZFPK-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Erazo, C., Robles, D., Cifuentes, L., y Saquisari, D. (2021). Auditoría integral en inventarios y costos de ventas en negocios del Cacao Ecuatoriano. *Revista de Ciencias Sociales*, 3(27), 391-403. <https://doi.org/10.31876/rcs.v27i.36526>
- Escobar Zurita, H. W., Surichaqui Carhuallanqui, L. M., y Calvanapón Alva, F. A. (2023). Control interno en la rentabilidad de una empresa de servicios generales - Perú. *Visión de Futuro*, 27(1). <https://doi.org/10.36995/j.visiondefuturo.2023.27.01.005.es>
- Gaytán Cortés, J. (2020). El plan de negocios y la rentabilidad. *Mercados y negocios*, 21(42), 143-156. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S2594-01632020000200143yscript=sci_arttext
- Gaytán Cortés, J. (2021). El Modelo DuPont y la rentabilidad sobre activos (ROA). *Mercados y negocios*, 22(43), 119-132. <https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S2594->

[018672102019000100011&script=sci_arttext](https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S0186-72102019000100011&script=sci_arttext)

- González Arellano, S., y Larralde Corona, A. H. (2019). La forma urbana actual de las zonas metropolitanas en México; indicadores y dimensiones morfológicas. *Estudios demográficos y urbanos*, 34(1), 11-42. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S0186-72102019000100011&script=sci_abstract&lng=pt
- Gonzalo Orden, H., y Rojo Arce, M. (2021). R-Evolucionando el transporte. <https://riubu.ubu.es/handle/10259/6490>
- Gozali, M., Saputra, M. A., Dewi, N. D. T., y Budianto, E. W. H. (2023). Pemetaan Penelitian Seputar Variabel Determinan Return on Equity (Roe) Pada Perbankan Syariah; Studi Bibliometrik Vosviewer Dan Literature Review. *IDEI; Jurnal Ekonomi y Bisnis*, 4(1), 34-47. <http://repository.uin-malang.ac.id/15318/>
- Gózar, I., y Karem, F. (2019). Reducción del tiempo de ciclo de producción del área de tejido de una empresa textil en base a Lean Manufacturing. https://repositorio.urp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14138/2446/IND_I_BARRA%20G%c3%93ZAR.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Jiménez, I. P. M., y Di Pierro, C. G. (2021). La construcción de inferencias en la comprensión lectora: una investigación correlacional. *Educatio siglo XXI*, 39(1), 167-188. <https://revistas.um.es/educatio/article/view/451971>
- Manosalva Vargas, L. M., Yalta Cañote, L. P., y Pérez Mamani, R. H. (2023). Costos de ventas y rentabilidad de una industria molinera en Cajamarca – Perú. *Región Científica*, 2(1), 202316. <https://doi.org/10.58763/rc202316>
- Monjarás Ávila, A. J. (2019, 12 5). Diseños de Investigación. *Educación y Salud Boletín Científico Instituto de Ciencias de la Salud Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo*, 8(15), 119-122. <https://doi.org/10.29057/icsa.v8i15.4908>
- Navarrete, R. A. T., Contreras, P. D. R. R., Caicedo, W. R. B., y Centeno, J. N. A. (2021). Ruta turística como potencial del desarrollo sostenible en el sector “La Manga del Cura”, Manabí, Ecuador. *Journal of Science and Research*, 6(3), 444-461. <https://revistas.utb.edu.ec/index.php/sr/article/view/2174>
- Padilla Avalos, C. A. (2021, 10 5). Enfoques de Investigación en Odontología; Cuantitativa, Cualitativa y Mixta. *Revista Estomatológica Herediana*,

- 31(4), 338-340. <http://dx.doi.org/10.20453/reh.v31i4.4104>
- Pastor, B. F. R. (2019). Población y muestra. *Pueblo continente*, 30(1), 245-247. <http://journal.upao.edu.pe/PuebloContinente/article/view/1269>
- Ramírez Molina, R. I., Ríos-Pérez, J. D., Lay Raby, N. D., y Ramírez Molina, R. J. (2021). Estrategias empresariales y cadena de valor en mercados sostenibles; Una revisión teórica. <https://repositorio.cuc.edu.co/handle/11323/8929>
- Ramos Farroñan, Emma Verónica, Huacchillo Pardo, Letty Angélica, y Portocarrero Medina, Yessica del Pilar. (2020). El sistema de costos ABC como estrategia para la toma de decisiones empresarial. *Revista Universidad y Sociedad*, 12(2), 178-183. http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2218-3620202000020017&lng=es&ing=es.
- Reyes Ruidias, Fernando (2022). Costo de ventas y su incidencia en la rentabilidad de la Empresa Contrastes Authentic Fashion SAC Agustino-Lima, periodo 2019-2021. <https://hdl.handle.net/20500.12692/101016>
- Rodríguez, M., y Ysabel, R. (2021, January 21). Costos en una empresa industrial de Lima, 2020. *Espíritu Emprendedor TES*. Retrieved May 26, 2024, from <https://www.espirituemprededores.com/index.php/revista/article/view/212>
- Sarango, P., y Díaz, B. (2020). Sistema web y móvil híbrido para la recolección muestral de datos sobre flujo vehicular en la zona de regeneración urbana de la ciudad de Loja, Ecuador. *Sistema*, 41(08). <https://www.revistaespacios.com/a20v41n08/a20v41n08p04.pdf>
- Tafur, R., Izaguirre, M. (2022). *Cómo hacer un proyecto de investigación*. Colombia; Alpha Editorial. https://books.google.es/books?id=3tavEAAQBAJ&dq=justificaciones+de+proyectos+ylr=yhl=esysource=gbs_navlinks_s
- Villicaña Cervantes, D. L. (2020). Ubicación de instalaciones considerando indicadores de accesibilidad y radio de cobertura variable (Doctoral dissertation, Universidad Autónoma de Nuevo León). <http://eprints.uanl.mx/23764/1/1080328487.pdf>

ANEXOS

ANEXO 1.1: CUADRO DE OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

Costo de venta y su impacto en la rentabilidad de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024

VARIABLE DE ESTUDIO	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES
Costo de Venta	Manosalva, et al. (2023) define el costo de ventas como todos los gastos relacionados con la creación y comercialización de un bien o servicio. Dicho de otro modo, el coste de ventas ayuda a determinar la cantidad exacta de dinero necesaria para suministrar un bien o prestar un servicio. En este sentido, Erazo, et al. (2021) señalan que el coste de las ventas y el inventario es uno de los factores más significativos en muchas empresas.	Son los costos directamente atribuibles a lo que se vende	Costo de adquisición del terreno	<ul style="list-style-type: none"> • Valor de mercado • Potencial de desarrollo • Ubicación y accesibilidad
			Costos de construcción	<ul style="list-style-type: none"> • Costo de materiales • Costo de mano de obra • Costos indirectos
Rentabilidad	Si necesitamos definir el término de rentabilidad podemos guiarnos del concepto que nos brinda Escobar, et al. (2023) en su artículo de revista llamado "Control interno en la rentabilidad de una empresa de servicios generales - Perú". La capacidad de una empresa para obtener beneficios en relación con los recursos empleados se conoce como rentabilidad.	Es la capacidad de una empresa para generar beneficios a través de sus operaciones comerciales.	Ratios de rentabilidad	<ul style="list-style-type: none"> • ROI • ROE • ROA
			Eficiencia operativa	<ul style="list-style-type: none"> • Tiempo de ciclo • Tasa de utilización de recursos • Eficiencia de producción

ANEXO 1.2: MATRIZ DE CONSISTENCIA

Costo de venta y su impacto en la rentabilidad de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024					
PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	INDICADORES	METODOLOGÍA
¿Cuál es el impacto del Costo de venta en la rentabilidad de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024?	Determinar el impacto del Costo de venta en la rentabilidad de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024.	El costo de venta tiene impacto en la rentabilidad, de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024.	Costo de Venta	<ul style="list-style-type: none"> • Valor de mercado • Potencial de desarrollo • Ubicación y accesibilidad 	<ul style="list-style-type: none"> • Tipo aplicada • Diseño no experimental • Diseño descriptivo transversal • Investigación correlacional causal • Enfoque cuantitativo • Análisis documental
ESPECÍFICO	ESPECÍFICO	ESPECÍFICO			
¿Cuál es el impacto del costo de adquisición del terreno en las ratios de rentabilidad de las empresas inmobiliarias, Los Olivos 2024?	Determinar el impacto del costo de adquisición del terreno en las ratios de rentabilidad de las empresas inmobiliarias, Los Olivos 2024.	El de adquisición del terreno tiene impacto en las ratios de rentabilidad de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024.			
¿Cuál es el impacto del costo de venta en la eficiencia operativa de las empresas inmobiliarias, Los Olivos 2024?	Determinar el impacto del costo de venta en la eficiencia operativa de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024.	El costo de venta tiene impacto en la eficiencia operativa de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024.	Rentabilidad	<ul style="list-style-type: none"> • Costo de materiales • Costo de mano de obra • Costos indirectos 	
¿Cuál es el impacto de los costos de construcción en la rentabilidad de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024?	Determinar el impacto de los costos de construcción en la rentabilidad de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024.	Los costos de construcción tienen impacto en la rentabilidad de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024.		<ul style="list-style-type: none"> • ROI • ROE • ROA • Tiempo de ciclo • Tasa de utilización de recursos • Eficiencia de producción 	

ANEXO 2: Instrumento de recolección de datos

Título: Costo de venta y su impacto en la rentabilidad a una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024

Investigador: Solari Curo Piero Fernando

Propósito: Recopilar información detallada sobre los estados financieros

Datos:

GUÍA DE ANÁLISIS DE DOCUMENTOS		
DOCUMENTOS: - Estado de situación financiera, Estado de Resultados		ORIGEN: Estados Financieros aprobados por gerencia
FECHA DE APLICACIÓN: 01/09/2024		PERIODO: 2024
Variable	INDICADORES A EVALUAR	RESULTADOS
Costo de Ventas	<ul style="list-style-type: none"> • Valor de mercado • Potencial de desarrollo • Ubicación y accesibilidad • Costo de materiales • Costo de mano de obra • Costos indirectos 	<p>Los resultados de la tabla 1 muestran que el coeficiente R de Pearson de la empresa inmobiliaria fue -0,999, lo que indica una compensación negativa muy fuerte, rechazando la hipótesis de la investigación, que respalda estadísticamente la evidencia de que los costos de ventas influyen en la rentabilidad de la empresa. Esta conclusión resulta de la conexión inversamente proporcional de las dos dimensiones. También es importante recordar que otros factores, como los gastos de ventas, también pueden tener un impacto en la rentabilidad de la empresa, por lo que no se puede inferir causalidad únicamente a partir de esta relación.</p> <p>Los resultados obtenidos en la tabla 4 es sobre el análisis estadístico de los datos y revela lo siguiente: La hipótesis de la investigación, que apoya estadísticamente la evidencia de que los costos de construcción influyen en la rentabilidad de la empresa, es aceptada por los resultados obtenidos en la tabal 4 con una significación inferior a 0,05; el coeficiente R de Pearson de la empresa inmobiliaria fue de -1.000, lo que indica una relación inversa entre el costo de ventas y la rentabilidad en una empresa inmobiliaria. La aceptación de la hipótesis de investigación se ve fundamentada mediante evidencia estadística.</p>

<p>Rentabilidad</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ROI • ROE • ROA • Tiempo de ciclo • Tasa de utilización de recursos • Eficiencia de producción 	<p>la hipótesis de investigación, que apoya estadísticamente la evidencia de que los costos de construcción afectan la rentabilidad de la empresa, se rechaza con una significancia mayor a 0.01; el coeficiente R de Pearson de la empresa inmobiliaria fue de -0.998, lo que indica una correlación negativa muy fuerte. Los hallazgos del análisis de correlación de Pearson muestran que, para el año 2024, existe una asociación negativa entre la rentabilidad de una empresa inmobiliaria y su dimensión de gastos de construcción. En resumen, esto sugiere que el índice de rentabilidad cae a medida que aumentan los gastos de construcción.</p> <p>La hipótesis de la investigación, que apoya estadísticamente la evidencia de que los costos de venta influyen en la eficiencia operativa de la empresa, es rechazada por los resultados obtenidos en la tabla 2 con una significación superior a 0,01; el coeficiente R de Pearson de la empresa inmobiliaria fue de ,999, lo que indica una correlación positiva muy fuerte. En conclusión, estos resultados sugieren que la variable costo de ventas tiene una incidencia considerable en la eficiencia operativa de la empresa.</p>
---------------------	---	---

ANEXO 5: Solicitud de autorización para realizar la investigación en una institución

Lima, 03 de Julio de 2024

Señor (a):

LOPEZ JARA, DIEGO ARMANDO

GERENTE GENERAL

A-23 PROYECTISTAS S.A.C.

Presente. -

Es grato dirigirme a usted para saludarlo, y a la vez manifestarle que, dentro de mi formación académica en la experiencia curricular de investigación del 9° ciclo, se contempla la realización de una investigación con fines netamente académicos / de obtención de mi título profesional al finalizar mi carrera.

En tal sentido, considerando la relevancia de su organización, solicito su colaboración, para que pueda realizar mi investigación en su representada y obtener la información necesaria para poder desarrollar la investigación titulada:

"Costo de ventas y su impacto en rentabilidad en una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024".

En dicha investigación me comprometo a mantener en reserva el nombre o cualquier distintivo de la empresa, salvo que se crea a bien su socialización. Se adjunta la carta de autorización de uso de información en caso que se considere la aceptación de esta solicitud para ser llenada por el representante de la empresa.

Agradeciéndole anticipadamente por vuestro apoyo en favor de mi formación profesional, hago propicia la oportunidad para expresar las muestras de mi especial consideración.

Atentamente,



Piero Fernando Solari Curo

DNI: 73977319

ANEXO 6: Reporte de similitud en software Turnitin

The screenshot shows a Turnitin similarity report in Spanish. The main document content is as follows:

Universidad César Vallejo
FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD

Costo de venta y su impacto en la rentabilidad a una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024

TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:
Licenciado en Contabilidad

AUTOR:
Solari Curo, Piero Fernando (<https://orcid.org/0000-0002-0404-0371>)

ASESOR:
Mg. Díaz Díaz, Donato (<https://orcid.org/0000-0003-2436-4653>)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:
Finanzas

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:
Desarrollo económico, empleo y emprendimiento.

LIMA – PERÚ
2024

The right sidebar shows a similarity summary of 18%. Below it, a list of 11 matches is provided:

Match Number	Source	Similarity Percentage
1	Entregado a Universidad... Trabajo del estudiante	7 %
2	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	2 %
3	www.coursehero.com Fuente de Internet	1 %
4	idoc.pub Fuente de Internet	1 %
5	www.pinterest.com Fuente de Internet	<1 %
6	Entregado a Universidad... Trabajo del estudiante	<1 %
7	repositorio.uandina.edu... Fuente de Internet	<1 %
8	Entregado a Universidad... Trabajo del estudiante	<1 %
9	renati.sunedu.gob.pe Fuente de Internet	<1 %
10	repositorio.uasb.edu.b... Fuente de Internet	<1 %
11	Entregado a Universidad... Trabajo del estudiante	<1 %

At the bottom of the page, the status bar indicates: 'Página: 1 de 27', 'Número de palabras: 6789', 'Versión solo texto del informe', 'Alta resolución', 'Activado', and the date '10/07 5/12/2024'.

ANEXO 7: Análisis complementario

ESTADO DE RESULTADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2024
EXPRESADO EN SOLES

	3º TRIMESTRE		2º TRIMESTRE		1º TRIMESTRE	
	S/.		S/.		S/.	
INGRESOS OPERACIONALES						
Ventas Netas (Ingresos operacionales)	466,751.00	100%	378,900.00	100%	312,700.00	100%
Otros Ingresos Operacionales						
TOTAL DE INGRESOS BRUTOS	466,751.00		378,900.00		312,700.00	
Costo de ventas (operacionales)	-188,845.00	40.46%	-156,255.04	41.24%	-64,779.05	20.72%
Otros costos operacionales						
UTILIDAD BRUTA	277,906.00		222,644.96		247,920.95	
Gastos de Ventas	-184,704.00	39.57%	-72,565.30	19.15%	-52,705.00	16.85%
Gastos de Administración	-58,847.00	12.61%	-116,594.93	30.77%	-8,528.30	2.73%
Ganancia (Pérdida) por venta de activos						
Otros Ingresos						
Otros Gastos			-7,524.00	1.99%		
UTILIDAD OPERATIVIDAD	34,355.00		25,960.73		186,687.65	
Ingresos Financieros						
Gastos Financieros	-1,274.00	0.27%	-7,424.00	1.96%		
Part. En loa resuL. de part, relac. Por el met. Participación						
Ganacia (Pérdida) por instrumentos financieros Derivados						
RESULT. ANTES DE PART. Y EL IMPUESTO A LA RENTA	33,081.00		18,536.73		186,687.65	
Participan de los trabajadores						
Impuesto a la Renta	-3,308.10	0.71%	-1,853.67	0.49%	-18,668.77	5.97%
UTILIDAD (O PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO	29,772.90	6.38%	16,683.06	4.40%	168,018.89	53.73%

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2024
EXPRESADO EN SOLES

	3º TRIMESTRE	2º TRIMESTRE	1º TRIMESTRE
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	220,685.10	99,625.00	345,729.00
Inversiones Financieras corrientes			
Cuentas por cobrar comerciales Terceros	25,678.00	2,000.00	50,024.57
Otras cuentas por cobrar			
Inventarios	18,687.80	74,246.00	37,442.23
Gastos contratados por anticipados			5,000.00
Total Activo Corriente	265,050.90	175,871.00	438,195.80
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inversiones financieras permanentes			
Propiedad Planta y Equipo	540,000.00	616,976.00	520,000.00
Depreciacion	-156,877.00	-186,170.02	-223,277.75
Total Activo no Corriente	383,123.00	430,805.98	296,722.25
TOTAL ACTIVO	648,173.90	606,676.98	734,918.05
PASIVO CORRIENTE			
Impuesto general a las ventas	15,978.00	6,885.00	58,099.00
remuneraciones por pagar	12,678.00	7,777.73	1,851.83
Obligaciones financieras			
Cuentas por pagar comerciales			3,509.00
Obligaciones financieras			
Otras cuentas por pagar			68,234.34
Total pasivo corriente	28,656.00	14,662.73	131,694.17
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones financieras a largo plazo	78,980.00	90,750.00	58,905.00
Total pasivo no corriente	78,980.00	90,750.00	58,905.00
TOTAL PASIVO	107,636.00	105,412.73	190,599.17
PATRIMONIO			
Capital social	450,000.00	520,000.00	216,000.00
Capital adicional	30,000.00	30,000.00	
Reserva Legales	12,700.00	12,700.00	
Resultados Acumulados	18,065.00	16,362.22	160,300.00
Resultados del ejercicio	29,772.90	18,536.73	168,018.89
Total Patrimonio	540,537.90	597,598.95	544,318.89
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	648,173.90	606,676.98	734,918.05

ANEXO 8: Autorización de uso de información de empresa

Yo DIEGO ARMANDO LÓPEZ JARA identificado con DNI 46020682, en mi calidad de Gerente General de la empresa A23 proyectistas SAC con R.U.C N° 20547149808, ubicada en la ciudad de LIMA.

OTORGO LA AUTORIZACIÓN,

Al señor Piero Fernando Solari Curo Identificado con DNI N°73977319, de la Carrera profesional Contabilidad, para que utilice la siguiente información de la empresa: Estados Financieros, con la finalidad de que pueda desarrollar su (x)Tesis para optar el Título Profesional, () Trabajo de investigación para optar al grado de Bachiller, () Trabajo académico, () Otro (especificar).

Indicar si el Representante que autoriza la información de la empresa, solicita mantener el nombre o cualquier distintivo de la empresa en reserva, marcando con una "X" la opción seleccionada.

(x) Mantener en Reserva el nombre o cualquier distintivo de la empresa; o

() Mencionar el nombre de la empresa.


A-23 PROYECTISTAS S.A.E.

DIEGO ARMANDO LÓPEZ JARA
Gerente General 

Firma y sello del Gerente

DNI: 46020682

El Estudiante declara que los datos emitidos en esta carta y en la Tesis son auténticos. En caso de comprobarse la falsedad de datos, el Estudiante será sometido al inicio del procedimiento disciplinario correspondiente; asimismo, asumirá toda la responsabilidad ante posibles acciones legales que la empresa, otorgante de información, pueda ejecutar.



Firma del Estudiante 
DNI: 73977319

ANEXO 9: Matriz de conclusiones y recomendaciones

OBJETIVO GENERAL	CONCLUSIONES	RECOMENDACIONES
<p>Determinar el impacto del Costo de venta en la rentabilidad de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024.</p>	<p>Dado que las variaciones de esta variable podrían tener un impacto negativo en la rentabilidad de la empresa, el coste de las ventas está estrechamente relacionado con la rentabilidad de la empresa inmobiliaria en 2024. El valor p inferior a 0,05 y el coeficiente de correlación de Pearson de -0,999, esto indica que hay un impacto directo e inverso entre el costo de ventas y la rentabilidad.</p>	<p>La empresa debe aplicar un control más estricto del costo de venta. Se aconseja a la gerencia establecer un sistema de seguimiento y evaluación continuos, así como maximizar las negociaciones con los proveedores y los precios de compra de inmuebles. Para salvaguardar su rentabilidad frente a cualquier aumento imprevisto de estos gastos, la empresa también debe proyectar los costos de ventas futuros y crear planes de mitigación de riesgos.</p>
OBJETIVOS ESPECIFICOS	CONCLUSIONES	RECOMENDACIONES
<p>Determinar el impacto del costo de adquisición del terreno en las ratios de rentabilidad de las empresas inmobiliarias, Los Olivos 2024.</p>	<p>Para el periodo del estudio 2024, el costo de adquisición del terreno apenas influye en los parámetros financieros de la empresa inmobiliaria; no obstante, un cambio en esta variable puede tener un efecto perjudicial en la rentabilidad de la empresa. El valor p inferior a 0,23 y el coeficiente de correlación de Pearson de -0,999, esto indica que no se encuentra un impacto muy significativo pero que la relación es inversa.</p>	<p>Aunque el coste de adquisición del terreno en el periodo del estudio 2024 tenga poca influencia en las métricas financieras globales de la inmobiliaria, es importante recordar que cualquier cambio importante en esta variable podría tener un efecto perjudicial en la rentabilidad del negocio. En consecuencia, se aconseja que la gerencia establezca sistemas de supervisión proactivos para identificar los cambios en el coste de las ventas que podrían tener un impacto desproporcionado en su rentabilidad. Aun cuando la asociación no sea tan fuerte, sigue siendo prudente pensar en medidas de control de costes, sobre todo cuando hay más competencia o volatilidad de precios.</p>
<p>Determinar el impacto del costo de venta en la eficiencia operativa de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024.</p>	<p>En el periodo del estudio 2024, el costo de ventas apenas influye en la eficiencia operativa de la inmobiliaria; sin embargo, los cambios en esta variable pueden tener un efecto perjudicial en la rentabilidad de la empresa. Un valor p inferior a 0,21 y un coeficiente de correlación de Pearson de -0,998 esto indica que no se encuentra un impacto muy significativo pero que la relación es inversa.</p>	<p>Incluso si el costo de ventas no parece tener un impacto importante en la eficacia operativa de la empresa inmobiliaria en el periodo del estudio 2024, es crucial comprender que cualquier cambio en esta variable podría tener un efecto perjudicial en la rentabilidad del negocio. En este sentido, se aconseja que la gerencia vigile de cerca los costos de ventas, aunque ahora tengan poco efecto en la eficacia operativa.</p>
<p>Determinar el impacto de los costos de construcción en la rentabilidad de una empresa inmobiliaria, Los Olivos 2024.</p>	<p>En el periodo del estudio 2024, no existe una correlación sustancial entre los costos de construcción y la rentabilidad de las empresas inmobiliarias; no obstante, las variaciones de esta variable pueden tener un impacto perjudicial en los resultados de la empresa. Un valor p inferior a 0,40 y un coeficiente de correlación de Pearson de -1,000 esto indica que no se encuentra un impacto muy significativo pero que la relación es inversa.</p>	<p>Se aconseja a la gerencia la aplicación de técnicas de gestión de riesgos para reducir la posibilidad de que se produzcan aumentos imprevistos de los costos de construcción. Esto implica la firma de acuerdos a largo plazo con proveedores y contratistas, la racionalización del proceso de construcción para aumentar la productividad y reducir los residuos, además de la implantación de estrategias de reducción de costes.</p>