

GUÍA PRÁCTICA · DIRECCIÓN GENERAL

Rentabilidad por obra: **las 6 decisiones** (que solo puede tomar el CEO)

6 decisiones de dirección para CEOs y directores generales de constructoras que quieren saber, obra a obra, dónde ganan y dónde pierden dinero.

Desliza para dirigir con el dato, no con la intuición →

Exige el margen real por obra, no la foto contable

✗ EL ERROR

Dirigir con la cuenta de resultados global de la compañía: una cifra agregada donde las obras rentables tapan a las que destruyen margen.

✓ LA PRÁCTICA

Una cuenta de resultados por obra, a coste real, que cruza lo ofertado, lo objetivo, lo comprometido, lo certificado, lo facturado y lo cobrado.

§ EL AXIOMA

Una constructora no gana dinero: lo ganan — o lo pierden— sus obras, una a una.

Firma obras con datos, no con hambre de cartera

✗ EL ERROR

Aceptar contratos para sostener la facturación, con estudios de costes hechos de prisa y márgenes objetivo que nadie va a vigilar después.

✓ LA PRÁCTICA

Un margen objetivo mínimo innegociable y un estudio de costes estructurado (7 niveles, desde el BC3) antes de firmar. La obra que no lo cumple, no se firma.

§ EL AXIOMA

La peor desviación de tu año se firma el día del contrato.

Gobierna con el coste comprometido, no con facturas

✗ EL ERROR

Tomar decisiones de dirección con informes contruidos sobre facturas recibidas: un retrato de la empresa con 30 días de retraso.

✓ LA PRÁCTICA

Órdenes de compra, albaranes y certificaciones de proveedor entran en el sistema al aprobarse: el comprometido real de cada obra, hoy.

§ EL AXIOMA

Cuando la factura te avisa, la decisión ya está tomada — y la tomó la obra por ti.

La rentabilidad que no se cobra no existe

✗ EL ERROR

Celebrar el margen de una obra mientras las certificaciones se cobran tarde, las retenciones de garantía duermen sin mapear y la obra financia al cliente.

✓ LA PRÁCTICA

La curva de cobros y pagos de cada obra — certificado, facturado, cobrado y retenido— a la vista de dirección, junto al margen.

§ EL AXIOMA

El margen es una opinión hasta que entra en el banco.

Un cuadro de mando de dirección: pocas cifras, todas ciertas

✗ EL ERROR

Pedir informes ad-hoc a técnica y a finanzas, recibir tres versiones del mismo número y decidir en reuniones a mes cerrado.

✓ LA PRÁCTICA

Una pantalla de dirección con el margen previsto y real por obra, la desviación, la producción certificada y la caja — actualizada a diario, revisada cada semana.

§ EL AXIOMA

Si tienes que pedir el dato, no diriges: esperas.

Impón una única fuente de verdad (y que todos la usen)

✗ EL ERROR

Tolerar que técnica viva en Excel, finanzas en la contabilidad y dirección en presentaciones: tres verdades distintas para la misma obra.

✓ LA PRÁCTICA

Obra, compras, certificaciones y finanzas sobre el mismo sistema. La disciplina viene de arriba: el CEO decide qué número es el oficial.

§ EL AXIOMA

El CEO no necesita más informes: necesita que todos miren el mismo número.

DE LA INTUICIÓN AL DATO

Dirige tu constructora con la **rentabilidad por obra** en una sola pantalla.

En **Davisa** llevamos más de dos décadas ayudando a CEOs y direcciones generales de constructoras a gobernar el margen, la cartera y la caja de cada obra dentro de **Microsoft Dynamics 365 Business Central** con **dvproject construcción**.

¿Quieres verlo con tus obras? Pide tu demo →

www.davisa.es/extensiones/dvproject-construccion

dvproject
construcción · by Davisa