UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA
FACULTAD JURÍDICA, SOCIAL Y ADMINISTRATIVA
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

Análisis Financiero A La Empresa "Proinvi S.A" En El Período 2014-2015. Propuesta De Mejoramiento.

TESIS PREVIA A OPTAR EL GRADO Y TÍTULO DE INGENIERA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CONTADOR, PÚBLICO AUDITOR

AUTORA:

Andrea del Rosario Sarango Salvay

DIRECTORA:

Lic. Karina Mariuxi López Tinitana Mg. Sc.

LOJA – ECUADOR

2018

LIC. KARINA MARIUXI LÓPEZ TINITANA. MG. SC. DOCENTE DE LA CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA, DE LA FACULTAD JURÍDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA Y DIRECTORA DE TESIS.

CERTIFICO:

Que el presente trabajo de investigación **"ANÁLISIS FINANCIERO A LA EMPRESA "PROINVI S.A" EN EL PERIODO 2014-2015." PROPUESTA DE MEJORAMIENTO.** Desarrollada por la señorita Andrea del Rosario Sarango Salvay, previo a optar el grado de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, Contador Público – Auditor, ha sido dirigido y revisado durante todo el proceso de investigación, por lo que autorizo su presentación ante el respectivo tribunal de grado.

Loja, Marzo del 2017

Lic. Karina Mariuxi López Tinitana. Mg. Sc.

DIRECTORA DE TESIS

AUTORÍA

Yo Andrea del Rosario Sarango Salvay declaro ser la autora del presente trabajo de tesis y eximo expresamente a la Universidad Nacional de Loja y a sus representantes jurídicos de posibles reclamos y acciones legales, por el contenido de la misma.

Adicionalmente acepto y autorizo a la Universidad Nacional de Loja, la publicación de mi tesis en el Repositorio Institucional-Bibliotecario Virtual.

Autora: Andrea del Rosario Sarango Salvay

Firma:

Cedula: 1106000878

Fecha: Loja, marzo 2018

CARTA DE AUTORIZACIÓN DE TESIS POR PARTE DE LA AUTORA, PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, Y PUBLICACIÓN ELECTRONICA DEL TEXTO COMPLETO.

Yo, **Andrea del Rosario Sarango Salvay** declaro ser autora de la tesis titulada: "ANÁLISIS FINANCIERO A LA EMPRESA" PROINVI S.A" EN EL PERIODO 2014-2015. PROPUESTA DE MEJORAMIENTO", como requisito para optar al grado de Ingeniería en Contabilidad y Auditoría CPA; autorizo al sistema Bibliotecario de la Universidad Nacional de Loja para que, con fines académicos, muestre al mundo la producción intelectual de la Universidad, a través de la visibilidad de su contenido de la siguiente manera en el repositorio Digital Institucional.

Los usuarios pueden consultar el contenido de este trabajo en el RDI, en las redes de información del país y del exterior, con las cueles tenga convenios la Universidad.

La Universidad Nacional de Loja, no se responsabiliza por el plagio o copia de la tesis que realice un tercero.

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Loja, a los veinte y ocho días del mes de marzo del dos mil disiocho, firma la autora.

Firma:.....

Autora: Andrea del Rosario Sarango Salvay

Cedula: 1106000878

Dirección: Provincia de Loja, Cantón Loja, parroquia San Sebastián, Ciudadela Une Etapa 1, Avn. Las Paltas y José Miguel Carrión Esq.

Correo Electrónico: andreita199309@hotmail.com

Teléfono: 072110650 **Celular:** 0959569412

DATOS COMPLEMENTARIOS

Director de Tesis: Lic. Karina Mariuxi López Tinitana Mg. Sc.

Tribunal de Tesis:

Dr. Cristóbal Jaramillo Pedrera Mg. Sc **Presidente del tribunal**

Dra. Lucia Alexandra Armijos Tandazo Mg. Sc **Miembro del tribunal**

Ing. Rubén Darío Imaicela Carrión MBF **Miembro del tribunal**

DEDICATORIA

El presente trabajo quiero dedicar a Dios, por darme las fuerzas y sabiduría Necesaria para no desfallecer en el camino y cumplir mis metas y sueños.

A mis padres, Teodoro Sarango y Mercedes Salvay, que han sido mi pilar fundamental gracias a su apoyo incondicional y consejos acertados, con el fin de ver cristalizar mis sueños.

A mis hermanos y familiares por todo su apoyo y consejos para poder llegar a la culminación de mi carrera, en su anhelo de ver algún día cumplir mis metas y objetivos; así también a mis hijos y esposo por ser mi razón y motivo de superación.

Andrea Sarango

AGRADECIMIENTO

Al culminar el presente Trabajo de Tesis quiero dejar constancia de mis sinceros agradecimientos, Universidad Nacional de Loja por su gran calidad académica, a la Facultad Jurídica social y Administrativa con la valiosa planta docente de la Carrera de Contabilidad y Auditoría, quienes nos infundieron con la inagotable fuente de su sabiduría y nos inculcaron siempre deseos de superación.

De igual manera agradezco a mi directora de tesis la Lic. Karina Mariuxi López Tinitana Mg. Sc. quien supo guiarme con sus conocimientos para la culminación de mi trabajo de tesis. También un agradecimiento especial a la Dra. Gladys Ludeña Eras. Mg. Sc. Por sus tutorías, orientaciones y comentarios invariablemente acertados que me fueron de mucha ayuda para la realización y ejecución del proyecto de tesis.

Finalmente, a la Srta. Gerente; Sr. Administrador Gerencial, y Srta. Contadora de la Compañía “PROINVI S.A” por haberme permitido realizar el trabajo investigativo en su prestigiosa institución y brindarme la información oportuna para poner en práctica los conocimientos adquiridos.

La Autora

a. TÍTULO

ANÁLISIS FINANCIERO A LA EMPRESA "PROINVI S.A" EN EL PERIÓDO 2014-2015. PROPUESTA DE MEJORAMIENTO.

b. RESUMEN

El presente trabajo de tesis titulado **"ANÁLISIS FINANCIERO A LA EMPRESA "PROINVI S.A" EN EL PERIÓDO 2014-2015. PROPUESTA DE MEJORAMIENTO."** Se desarrolló con la finalidad de conocer y analizar la situación económica y financiera de la compañía, permitiendo a los socios tomar decisiones adecuadas en beneficio de la misma.

Dando cumplimiento a los objetivos específicos se procedió a determinar el grado de participación de cada una de las cuentas de los estados financieros en relación al grupo y subgrupo al que pertenecen, llegando a conocer la estructura económica y financiera en forma Vertical; seguidamente se realizó un análisis comparativo para establecer los aumentos y disminuciones que han tenido las cuentas de un periodo a otro como consecuencia de las operaciones realizadas en los años 2014 y 2015.

Una vez realizado el análisis vertical y horizontal se procede al cálculo de los indicadores financieros para medir el desempeño de la compañía y su situación financiera, indicando que la compañía no posee la liquidez suficiente para cubrir sus deudas a corto y largo plazo; dentro de los indicadores de Actividad se evidenció que la rotación de activos es lenta, la

recuperación de cuentas por cobrar no es satisfactoria; aplicando los indicadores de Endeudamiento se conoció que la compañía no está en la capacidad de cubrir sus pasivos y asumir nuevas deudas; mediante los indicadores de rentabilidad se determinó que la generación de rendimientos no son satisfactorios ya que no compensan como desearían la inversión realizada. Así también mediante el Sistema Dupont se comprobó el rendimiento obtenido.

Al finalizar el trabajo de tesis se llegó a concluir que la compañía “Proinvi”, no llega a aplicar el análisis financiero realizado por Auditoria Externa, permitiendo conocer la posición económica y financiera de la misma, lo que amerita recomendar a los socios que se aplique el análisis financiero al término de cada ejercicio económico, de manera que se pueda comparar los resultados con años anteriores y así disponer de información clara y oportuna que facilite la toma de decisiones.

ABSTRACT

The present thesis work entitled "FINANCIAL ANALYSIS TO THE COMPANY" PROINVI S.A "IN THE PERIOD 2014-2015. PROPOSAL FOR IMPROVEMENT. "It was developed with the purpose of knowing and analyzing the economic and financial situation of the company, allowing the partners to make adequate decisions for the benefit of the company.

In order to meet the specific objectives, the degree of participation of each of the accounts of the financial statements was determined in relation to the group and subgroup to which they belong, coming to know the economic and financial structure in a vertical way; A comparative analysis was then carried out to establish the increases and decreases in the accounts from one period to another as a result of the operations carried out in the years 2014 and 2015.

Once the vertical and horizontal analysis is carried out, the financial indicators are calculated to measure the company's performance and financial situation, indicating that the company does not have sufficient liquidity to cover its short and long-term debts; Within the Activity indicators it is evident that the asset turnover is slow, the recovery of accounts receivable is not satisfactory; Applying the indicators of Indebtedness it was

known that the company is not in the capacity to cover its liabilities and assume new debts; Through the profitability indicators it was determined that the generation of yields are not satisfactory since they do not compensate as they would wish the investment made. The performance obtained was also checked by the Dupont System.

At the end of the thesis work, it was concluded that the company "Proinvi" does not apply the financial analysis carried out by the External Audit, allowing it to know the economic and financial position of the same, which deserves to recommend to the partners to apply the financial analysis at the end of each financial year, so that the results can be compared with previous years and thus have clear and timely information to facilitate decision making.

c. INTRODUCCIÓN

Los estados financieros son informes que resumen a los hechos ocurridos en la compañía en un tiempo determinado y para su mejor entendimiento es importante realizar un Análisis Financiero a la compañía PROINVI S.A. el cual permite conocer los cambios presentados en las distintas operaciones de la compañía, como la solvencia, capacidad de endeudamiento, rentabilidad y eficiencia con la aplicación de diferentes técnicas y procedimientos que permitan determinar conclusiones sobre la situación financiera de la compañía y optimizar el aprovechamiento de los recursos que posee.

El presente trabajo de tesis titulado **"ANÁLISIS FINANCIERO A LA EMPRESA "PROINVI S.A" EN EL PERIÓDO 2014-2015. PROPUESTA DE MEJORAMIENTO.** "constituye un aporte significativo para los socios porque su propósito es conocer su posición económica y financiera actual. Para lo cual se detalla un informe que le servirá como guía para tomar decisiones acertadas y confiables, esta contiene recomendaciones y propuestas de mejoramiento que le ayudara a mejorar la gestión administrativa y financiera; permitiéndole contrarrestar las falencias encontradas y la existencia de riesgos futuros.

La estructura del presente trabajo de investigación se presenta de conformidad con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Régimen Académico, vigente en la Universidad Nacional de Loja; contiene lo siguiente: **Titulo**, del trabajo de investigación; **Resumen**, que muestra una síntesis general de la tesis en castellano e inglés; **Introducción**, representando la antesala de todo el trabajo efectuado en donde se relata la importancia del tema, el aporte a la empresa y por supuesto la estructura de este trabajo; **Revisión de Literatura**, que conforma las bases teóricas más relevantes relacionados con la compañía, estados financieros, análisis financiero, indicadores financieros, sistema Dupont informe financiero y propuesta de mejoramiento; **Materiales y Métodos**, describe el conjunto de materiales y métodos utilizados para realizar y elaborar la tesis misma; **Resultados**, se presenta el contexto empresarial y la aplicación práctica del análisis financiero, en donde se realiza el análisis vertical, horizontal, indicadores financieros y sistema Dupont cada uno con sus respectivos cuadros gráficos e interpretación, al final se presenta el informe financiero y la propuesta de mejoramiento para los socios; **Discusión,** se realiza una comparación entre los resultados obtenidos y la situación actual; **Conclusiones,** formuladas en base a los resultados; **Recomendaciones,** se originan de las conclusiones y se presentan como posibles medidas y sugerencias para los socios; **Bibliografía,** con las referencias de los libros, revistas y páginas web que complementan los conocimientos recopilados

en esta tesis, y finalmente los **Anexos,** se presenta los estados financieros, RUC dados por la empresa que sirven de sustento del proceso práctico.

d. REVISIÓN DE LITERATURA

EMPRESA

Concepto

“Es todo ente económico cuyo esfuerzo se orienta a ofrecer a los clientes bienes y/o servicios que, al ser vendidos producirán una renta que beneficia al empresario, al estado y la sociedad en general

Importancia

“En la empresa se materializan la capacidad intelectual, la responsabilidad y la organización, condiciones o factores indispensables para la producción.

- Favorece el progreso humano “como finalidad principal” al permitir dentro de ella la autorrealización de sus integrantes.
- Favorece directamente el avance económico de un país.

- Armoniza los numerosos y divergentes intereses de sus miembros: accionistas, directivos, empleados, trabajadores y consumidores”[1].

Clasificación de las empresas

“Existen algunos criterios para clasificar las empresas, para efectos contables se consideran más útiles los siguientes:

Por su naturaleza:

- Empresas Industriales. - transforman materias primas en nuevos productos.
- Empresas Comerciales. - compra y venta de productos, intermediarias entre productores y compradores.
- Empresas de Servicios. - generación y ventas de productos intangibles.
- Empresas Agropecuarias. - explotan productos agrícolas y pecuarios.
- Empresas mineras. - explotan los recursos del subsuelo.

[1] ZAPATA Sánchez pedro; Contabilidad General con base en las NIFF; séptima edición Bogotá; 2011; Pág. 5.

Por el sector al que pertenece o procedencia del capital:

- Empresas Públicas. - El capital pertenece al sector Público (Estado).
- Empresas privadas. - El capital pertenece al sector privado (Personas naturales o Jurídicas).
- Empresas Mixtas. - El capital pertenece al sector Público como al sector privado (Personas Jurídicas).

Por la integración del capital o número de socios:

- Empresas Unipersonales. - El capital es el aporte de una sola persona.
- Sociedades. - Aporte de capital por personas jurídicas y naturales. [2]

Por su tamaño:

"En ecuador de acuerdo a su tamaño las empresas tienen las siguientes categorías:

[2] ZAPATA Sánchez pedro; Contabilidad General con base en las NIFF; séptima edición Bogotá; 2011; Pág. 5.

- Microempresas. - emplean hasta 10 trabajadores, y su capital fijo (descontado edificios y terrenos) puede ir hasta 20 mil dólares.

- Talleres Artesanales. - se caracteriza por tener una labor manual, con no más de 20 operarios y un capital fijo de 27 mil dólares.

- Pequeña Industria. - Puede tener hasta 50 obreros.

- Mediana Industria. - Alberga de 50 a 99 obreros, y el capital fijo no debe sobrepasar más de 120 mil dólares.

- Grandes Empresas. - son aquellas que tienen más de 100 trabajadores y 120 mil dólares en activos fijos."[3]

COMPAÑÍAS

Concepto.

"Son aquellas por el cual dos o más personas unen sus capitales o industrias, para emprender en operaciones mercantiles y participar de sus utilidades.

3 INSOTEC. Evolución y situación actual de las PYMIS en Ecuador. Octubre 1999

Clasificación de las compañías: Hay cinco especies de compañías de comercio.

1. La compañía en nombre colectivo;
2. La compañía en comandita simple y dividida por acciones;
3. La compañía de responsabilidad limitada;
4. La compañía de economía mixta; y,
5. La compañía anónima

Compañía Anónima

Concepto

“Es una sociedad cuyo capital, dividido en acciones negociables, está formado por la aportación de los accionistas que responden únicamente por el monto de sus acciones. La denominación de esta compañía deberá contener la indicación de “compañía anónima” o “sociedad anónima”, o sus correspondientes siglas. No podrá adoptar una denominación que pueda confundirse con la de una compañía preexistente.

Naturaleza

Para efectos fiscales y tributarios esta compañía es una sociedad de capital.

Capacidad

Para intervenir en la formación de una compañía anónima en calidad de promotor o fundador requiere de capacidad civil para contratar. Sin embargo, no podrán hacerlo entre cónyuges ni entre padres e hijos no emancipados.

Socios

La sociedad anónima requiere al menos de dos accionistas al momento de su constitución. En aquellas en que participen instituciones de derecho público o derecho privado con finalidad social, podrán constituirse o subsistir con un solo accionista. Puede continuar funcionando con un solo accionista, sin que por ello incurra en causal de disolución.

Responsabilidad

Los accionistas responden únicamente por el monto de sus acciones.

Constitución

La compañía se constituirá mediante escritura pública que, previa Resolución aprobatoria de la Superintendencia de Compañías, será inscrita en el Registro Mercantil. La compañía se tendrá como existente y con personería jurídica desde el momento de dicha inscripción.

Capital

Está integrado con los aportes de los accionistas. Debe ser suscrito en su totalidad al momento de la celebración del contrato ante Notario Público y pagado por lo menos el veinte y cinco de cada acción y el saldo pagado en un máximo de dos años.

Capital autorizado

La compañía podrá establecerse con el capital autorizado que determine la escritura de constitución. No podrá exceder del doble del capital suscrito. La compañía podrá aceptar suscripciones y emitir acciones hasta el monto de sus acciones.

Capital mínimo

El monto mínimo de capital, será el que determine la Superintendencia de Compañías. (800,00 USD actualmente). El capital de las compañías debe expresarse en dólares de los Estados Unidos de América.

Acciones

Aportaciones

Para la constitución del capital suscrito las aportaciones pueden ser en dinero o no, y en este último caso, consistir en bienes muebles e inmuebles.

No se puede aportar cosa mueble o inmueble que no corresponda al género de comercio de la compañía.

Aportaciones en especie

En los casos en que la aportación no fuere en numerario, en la escritura se hará constar el bien en que consista tal aportación, su valor y la transferencia de dominio que del mismo se haga a la compañía, así como las acciones a cambio de las especies aportadas. Los bienes aportados serán avaluados y los informes, debidamente fundamentados, se incorporarán al contrato.

En la constitución sucesiva los avalúos serán hechos por peritos designados por los promotores. Cuando se decida aceptar aportes en especie será indispensable contar con la mayoría de accionistas.

En la constitución simultánea las especies aportadas serán avaluadas por los fundadores o por los peritos por ellos designados. Los fundadores responderán solidariamente frente a la compañía y con relación a terceros por el valor asignado a las especies aportadas. En la designación de los

peritos y en la aprobación de los avalúos no podrán tomar parte los aportantes.

Estas disposiciones, relativas a la verificación del aporte que no consista en numerario, no son aplicables cuando la compañía esté formada solo por los propietarios de ese aporte.

Características de las acciones

- Las acciones serán nominativas.
- La compañía no puede emitir títulos definitivos de las acciones que no estén totalmente pagadas.
- Las acciones cuyo valor ha sido totalmente pagado se llaman liberadas.
- El derecho de negociar las acciones libremente no admite limitaciones.
- Acciones ordinarias o preferidas

Las acciones pueden ser ordinarias o preferidas, según lo establezca el estatuto.

Las acciones ordinarias. - Confieren todos los derechos fundamentales que en la ley se reconoce a los accionistas.

Las acciones preferidas. - No tendrán derecho a voto, pero podrán conferir derechos especiales en cuanto al pago de dividendos y en la liquidación de la compañía.

Adquisición de acciones por la propia compañía

La compañía anónima puede adquirir sus propias acciones por decisión de la junta general, en cuy o caso empleará en tal operación únicamente fondos tomados de las utilidades líquidas y siempre que las acciones están liberadas en su totalidad.

Transferencia de la propiedad de las acciones

La propiedad de las acciones se transfiere mediante nota de cesión firmada por quien la transfiere o la persona o casa de valores que lo represente. La cesión deberá hacerse constar en el título correspondiente o en una hoja adherida al mismo; sin embargo, para los títulos que estuvieren entregados en custodia en un depósito centralizado de compensación y liquidación, la

cesión podrá hacerse de conformidad con los mecanismos que se establezcan para tales depósitos centralizados.

Inscripción de la transferencia de acciones

La transferencia del dominio de acciones no surtirá efecto contra la compañía ni contra terceros, sino desde la fecha de su inscripción en el libro de Acciones y Accionistas.

Esta inscripción se efectuará válidamente con la sola firma del representante legal de la compañía, a la presentación y entrega de una comunicación firmada conjuntamente por cedente y cesionario; o de comunicaciones separadas suscritas por cada uno de ellos, que den a conocer la transferencia; o del título objeto de la cesión. Dichas comunicaciones o el título, según fuere del caso, se archivarán en la compañía. De haberse optado por la presentación y entrega del título objeto de la cesión, éste será anulado y en su lugar se emitirá un nuevo título a nombre del adquirente.

La Ley de Compañías prohíbe establecer requisitos o formalidades para la transferencia de acciones, que no estuvieren expresamente señalados en

la ley, y cualquier estipulación estatutaria o contractual que los establezca no tendrá valor alguno.

Percepción de utilidades

El certificado provisional y las acciones darán derecho al titular o accionistas a percibir dividendos en proporción a la parte pagada del capital suscrito a la fecha del balance.

Obligaciones

Las Compañías Anónimas pueden emitir obligaciones, esto es, títulos valor que crean una obligación a cargo de la compañía emisora.

Las obligaciones son valores de corto, mediano y largo plazo, emitidas por compañías anónimas que reconocen o crean una deuda a cargo de las mismas; se encuentran inscritas en el Registro del Mercado de Valores y están representadas por títulos impresos en papel de seguridad, en serie, con numeración continua y sucesiva o anotaciones en cuenta.

Administración

Junta General

La Junta General formada por los accionistas legalmente convocados y reunidos, es el órgano supremo de la compañía.

Junta General de Accionistas

En nuestra legislación y de conformidad con nuestra Ley de Compañías, Art. 230, la Junta General formada por los accionistas, legalmente convocados y reunidos, es el órgano supremo de la compañía.

Atribuciones de la Junta General de Accionistas

El Art. 231 de la Ley de Compañías establece que la Junta General tiene poderes para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue convenientes en defensa de la compañía.

Competencia de la junta general:

1. Nombrar y remover a los miembros de los organismos administrativos de la compañía, comisarios, o cualquier otro personero o funcionario cuyo cargo hubiere sido creado por el estatuto, y designar o remover a los administradores, si en el estatuto no se confiere esta facultad a otro organismo.
2. Conocer anualmente las cuentas, el b alance, los informes que le presentaren los administradores o directores y los comisarios acerca de los negocios sociales y dictar la resolución correspondiente. Igualmente conocerá los informes de auditoría ex terna en los casos que proceda. No podrán aprobarse ni el b alance ni las cuentas si no hubiesen sido precedidos por el informe de los comisarios.
3. Fijar la retribución de los comisarios, administradores e integrantes de los organismos de administración y fiscalización, cuando no estuviere determinada en los estatutos o su señalamiento no corresponda a otro organismo o funcionario.
4. Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales;
5. Resolver acerca de la emisión de las partes beneficiarias y de las obligaciones,
6. Resolver acerca de la amortización de las acciones,
7. Acordar todas las modificaciones al contrato social; y,

8. Resolver acerca de la fusión, transformación, escisión, disolución y liquidación de la compañía, nombrar liquidadores, fijar el procedimiento para la liquidación, la retribución de los liquidadores y considerarlas cuentas de liquidación.

Clases de juntas generales

Las Juntas Generales de Accionistas son ordinarias o extraordinarias; adicionalmente pueden constituirse éstas como universales si concurre la totalidad del capital pagado.

Junta Ordinaria

El Art. 234 de la Ley de Compañías establece que las juntas generales ordinarias se reunirá n por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía, para conocer anualmente las cuentas, el balance los informes de administradores, directores y los comisarios, igualmente conocerá de los informes de auditoría externa. Adicionalmente resolverá acerca de la distribución de los beneficios sociales y fijará la retribución de los comisarios, administradores e integrantes de los organismos de

administración y fiscalización, cuando no estuviere determinada en los estatutos o su señalamiento no corresponda a otro organismo, y cualquier otro asunto del día, de acuerdo con la convocatoria.

La Junta General Ordinaria podrá deliberar sobre la suspensión y remoción de los administradores y más miembros de los organismos de administración creados por el estatuto, aun cuando el asunto no figure en el orden del día.

Junta Extraordinaria de Accionistas

El Art. 238 de la Ley de Compañías establece como juntas extraordinarias aquellas que se reúnen en cualquier época, en el domicilio principal de la compañía, previa convocatoria para tratar los asuntos puntualizados en la convocatoria.

Junta Universal de Accionistas

El Art. 238 de la Ley de Compañías establece que la junta se entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, para tratar cualquier asunto,

siempre que esté presente todo el capital pagado, y los asistentes, quienes deberán suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la celebración de la Junta. Este tipo de Junta General es denominada Universal, por contar con la presencia de todo el capital pagado, y no requiere de una convocatoria por la prensa para su validez. ”[4]

ESTADOS FINANCIEROS

Concepto

“Los estados financieros son reportes que se elaboran al finalizar un periodo contable, con el objeto de proporcionar información sobre la situación económica y financiera de la empresa, la cual permite examinar los resultados obtenidos y evaluar el potencial económico de la entidad”. [5]

“Son una representación financiera estructurada de la posición financiera y de las transacciones llevadas a cabo por una empresa.

[4] Ley de Compañías, 2012

[5] ZAPATA, Sánchez Pedro, Contabilidad General, séptima edición, Bogotá – Colombia, 2011. Pág. 60.

Importancia

Los estados financieros cuya preparación y presentación es responsabilidad de los administradores del ente, son el medio para suministrar información contable a quienes no tienen acceso a los registros de un ente económico. Mediante una tabulación de nombres y cantidades de dinero derivados de tales registros reflejan a una fecha de corte la recopilación, clasificación y resumen final de los datos contables.

Función de los estados financieros

Proporcionan información a los propietarios y acreedores de la empresa acerca de la situación actual de esta y su desempeño financiero anterior.

Los estados financieros proporcionan a los propietarios y acreedores una forma conveniente para fijar metas de desempeño e imponer restricciones a los administradores de la empresa. También proporcionan plantillas convenientes para la planeación financiera.

Objetivos a los estados financieros

- Presentar la situación financiera de la entidad en cierta fecha.
- Informar los resultados de sus operaciones en un periodo.
- Los cambios en la situación financiera por el periodo contable terminado en dicha fecha.
- Los cambios en la inversión de los propietarios durante el periodo.

Para cumplir con estos objetivos, los estados financieros proveen información relacionada a la empresa sobre:

a) Activos;

b) Pasivos;

c) Patrimonio;

d) Ingresos y gastos, incluyendo ganancias y pérdidas; y

e) Flujos de efectivo.

A más de este objetivo de propósito general tenemos otros objetivos de los estados financieros. Los mismos que los mencionamos a continuación:

- Lograr satisfacer las necesidades de información de aquellas personas que tengan menos posibilidad de obtener información y dependan de los estados financieros como principal fuente para informarse de las actividades económicas de la empresa.
- Proporciona a los inversionistas y acreedores información útil que le permita predecir, comparar y evaluar los potenciales relativos a los flujos de efectivos y evaluar la capacidad generadora de utilidades.
- Proporcionar informaciones de utilidad para evaluar la capacidad de la administración para utilizar con eficacia los recursos de la empresa que permiten lograr los objetivos propuestos.

Características de los estados financieros

Con el fin de que los estados financieros cumplan a cabalidad con el propósito principal para el que se ha creado, deben reunir las siguientes características de calidad:

- Comprensibilidad

- Relevancia
- confiabilidad
- comparabilidad”[6]

Principales Estados Financieros

Estado de Situación Financiera o Balance General

“Representa la situación de los activos y pasivos de una empresa, así como también el estado de su patrimonio. En otras palabras, presenta la situación financiera o las condiciones de un negocio, en un momento dado, según se reflejan en los registros contables.”[7]

[6] ZAPATA Sánchez pedro; Contabilidad General con base en las NIFF; séptima edición Bogotá; 2011 Pág. 61.

[7] ORTIZ Anaya Héctor. “Análisis Financiero Aplicado. 14va edición. Bogotá-Colombia 2011.Pág. 52

	PROINVI S.A		
	ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA		
	AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014		
1	**ACTIVO**		
101	**ACTIVO CORRIENTE**		
10101	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	$ XXX	
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	$ XXX	
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**$ XXX**
102	**ACTIVO NO CORRIENTE**		
10201	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	$ XXX	
10206	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	$ XXX	
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		**$ XXX**
	TOTAL ACTIVO		**$ XXX**
2	**PASIVOS**		
201	**PASIVO CORRIENTE**		
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ XXX	
20104	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ XXX	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		**$ XXX**
202	**PASIVO NO CORRIENTE**		
20202	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ XXX	
20203	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ XXX	
	TOTAL PASIVO NO CORRINTE		**$ XXX**
	TOTAL PASIVO		**$ XXX**
3	**PATRIMONIO NETO**		
301	CAPITAL	$ XXX	
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO	$ XXX	
	TOTAL PATRIMONIO		**$ XXX**
399	**PASIVO Y PATRIMONIO**		**$ XXX**

Loja, 31 de Diciembre del 2014

GERENTE **CONTADOR**

Estado del Resultado Integral o Estado de Pérdidas y Ganancia

“El estado de resultados muestra los efectos de las operaciones de una empresa y su resultado final, ya sea ganancia o pérdida; resumen de los

hechos significativos que originaron un aumento o disminución en el patrimonio de la empresa durante un periodo determinado”. [8]

PROINVI S.A
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
EXPRESADO EN DÓLARES

41	**INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**		
4102	PRESTACION DE SERVICIOS	$ XXX	
4110	(-) DESCUENTO EN VENTAS	$ -XXX	
43	**OTROS INGRESOS**		
4305	OTRAS RENTAS	$ XXX	
	TOTAL INGRESOS		**$ XXX**
52	**GASTOS**		
5201	GASTOS DE VENTAS	$ XXX	
5202	GASTOS ADMINISTRATIVOS	$ XXX	
5203	GASTOS FINANCIEROS	$ XXX	
	TOTAL GASTOS		**$ XXX**
60	**GANANCIA (PÉRDIDA)**		**$ XXX**
61	15% participacion trabajadores	$ XXX	
62	**GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS**		$ XXX
63	Impuesto a la renta causado	$ XXX	
67	**GANANCIA DE OPERACIONES CONTINUADAS**		**$ XXX**

Loja, 31 de Diciembre del 2014

GERENTE **CONTADOR**

[8] ZAPATA Sánchez pedro; Contabilidad General con base en las NIFF; séptima edición Bogotá; 2011 Pág. 62

NOTAS EXPLICATIVAS

“Las notas a los estados financieros deben ser presentadas de una manera sistemática. Cada partida en el balance general, estado de resultados y estado de flujos de efectivo debe tener referencia cruzada a cualquier información relacionada en las notas.

Las notas a los estados financieros incluyen descripciones narrativas o análisis más detallados de los montos presentados en el balance general, estado de resultados, estado de flujos de efectivo y estado de cambios en el patrimonio, así como información adicional tales como pasivos contingentes y compromisos. Las notas a los estados financieros incluyen información que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requieren que sea revelada o recomiendan o incentivan a su revelación, y otras revelaciones necesarias para lograr una presentación razonable.

Información a ser presentada en las notas explicativas

Las notas a los estados financieros de una empresa deben:

a) Presentar información sobre las bases de preparación de los estados financieros y las políticas contables específicas seleccionadas y aplicadas para transacciones y eventos importantes;

b) Revelar la información requerida por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad que no es presentada en otra parte de los estados financieros; y

c) Proveer información adicional que no se presenta en los estados financieros pero que es necesaria para una presentación razonable. ”[9]

Usuarios de los Estados Financieros

“Las personas interesadas en los estados financieros, así como la información fundamental que ellos presentan, son:

- **Accionistas y Propietarios. -** Los dueños de una empresa están interesados en los resultados que esta obtenga; básicamente, suelen estar interesados en la utilidad neta, en función de la rentabilidad de su inversión.

[9]NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD GENERAL (NEC 1) Pág. 30

- **Administradores.** - Son quienes tienen bajo su responsabilidad la custodia de los recursos empresariales y los resultados que se obtienen de la inversión.

- **Acreedores.** - Con el objeto de evaluar el poder de generación de utilidades, como garantía o seguridad para sus créditos, con el objeto de evaluar el riesgo del crédito que se propone.

- **Inversionistas Potenciales.** - Su interés en los estados financieros está relacionado con la probable rentabilidad futura de inversión, evaluada de acuerdo con los resultados obtenidos antes de su inversión." [10]

ANÁLISIS FINANCIERO

Concepto

"El análisis financiero es un proceso de recopilación, interpretación y comparación de datos cuantitativos y cualitativos, y de hechos históricos y actuales de la empresa. Esto implica el cálculo e interpretación de

[10] ZAPATA Sánchez pedro; Contabilidad General con base en las NIFF; séptima edición Bogotá; 2011 Pág. 61-63

porcentajes, tasa, tendencias, indicadores y estados financieros, complementarios o auxiliares, los cuales sirven para evaluar el desempeño financiero y operacional lo que ayuda de manera decisiva a los administradores, inversionistas y acreedores a tomar sus respectivas decisiones. Su propósito es el de obtener un diagnóstico sobre el estado real de la empresa, permitiéndole con ello una adecuada toma de decisiones" [11]

El análisis financiero en un sentido más amplio comprende un estudio integral de los hechos y situaciones que forman el medio ambiente en el cual se ubica y opera la empresa, por lo que de ninguna manera debe ser considerado como un frio cálculo de razones o una interpretación de cifras aisladas de la realidad, si no que debemos considerar a la empresa como un organismo viviente y dinámico que forma parte de la economía, que se relaciona con los demás sujetos integrantes; que recibe influencia de empresas y entidades.

[11] TORO Baena Diego, Análisis Financiero Enfoque Proyecciones Financieras; reimpresión, Bogotá, 2012. Pág. 16-21.

Importancia

"El análisis financiero es un instrumento de trabajo, tanto para los directores o gerentes financieros como para otra clase de personas, mediante el cual se pueden obtener índices y relaciones cuantitativas de las diferentes variables que intervienen en los procesos operativos y funcionales de las empresas, y que han sido registrados en la Contabilidad de las mismas. Mediante su uso racional se ejercen las funciones de conversión, selección, previsión, diagnóstico, evaluación y decisión: como parte de la gestión y administración de empresas."[12]

En otras palabras, su importancia radica en el estudio minucioso de los componentes que integran los estados financieros e información complementaria para conocer y explicar la situación económica y financiera de una determinada empresa.

[12] CÓRDOVA PADILLA Marcial, Gestión Financiera. Editorial ECOE. Primera Edición. Bogotá 2012. pág.96

Clasificación del análisis financiero

“Se clasifica según su destino y según su forma:

Según su Destino

- **Análisis Interno:** para uso interno con fines administrativos; sirven para explicar a los socios los cambios que en la empresa se ha obtenido de un periodo a otro y también para ayudar a medir la eficiencia de la gestión administrativa.
- **Análisis Externo:** practicados por otras empresas, con el propósito de observar si es conveniente aprobarle un crédito o invertir en la empresa cuyos estados financieros se están analizando.

Según su Forma

- **Análisis Vertical:** El análisis vertical consiste en determinar la participación de cada una de las cuentas del estado financiero, con referencia sobre el total de activos o total de pasivos y patrimonio para

el balance general, o sobre el total de ventas para el estado de resultados.

Este método permite evaluar la eficiencia de la empresa dentro del mismo ejercicio. También es llamado método estático ya que se basa en los datos proporcionados por los estados financieros de un mismo periodo.

Procedimiento del Análisis Vertical

En este método se analizan los valores de un solo ejercicio y se identifican las cifras con mayor concentración de recursos del activo pasivo y patrimonio; y así mismo, con las de ingresos y gastos.

Para obtener el porcentaje de cada cuenta se toma el valor de cada cuenta, se divide para la cifra base (total determinado) y se multiplica por 100. Considerando que la cifra base equivale al 100%."[13]

[13] ORTIZ A. Héctor. "Análisis Financiero Aplicado. 14va. edición. Editorial Universidad Externado de Colombia. Bogotá-Colombia 2011.Pág. 151

- **Análisis Horizontal:** “El análisis horizontal se ocupa de los cambios en las cuentas individuales de un periodo a otro y, por lo tanto, requiere de dos o más estados financieros de la misma clase, presentados para periodos diferentes; cuando se compara estados se utiliza como base el estado más antiguo. El análisis horizontal debe centrarse en los cambios extraordinarios o significativos de cada una de las cuentas. Los cambios se pueden registrar en valores absolutos (en números) y valores relativos (en porcentajes).

Procedimiento del Análisis Horizontal

Para realizar el análisis horizontal en los estados financieros se emplea el siguiente procedimiento:

1. Se toma como base dos años para realizar la comparación; deben ser de estados financieros de la misma clase. Por ejemplo, se toman los estados de los años 2015 y 2014 de la compañía “Proinvi” para su comparación.
2. Se registran los valores de cada cuenta en dos columnas, de los dos años que se van a comparar, registrando en la primera columna las cifras del periodo más reciente y en la segunda columna el periodo

anterior. Siguiendo con el ejemplo, el año más reciente es el año 2015 y el anterior viene a ser el año 2014.

3. Se crea otra columna que indique los aumentos o disminuciones, que indiquen la diferencia entre las cifras registradas en los dos periodos, restando de los valores del año más reciente los valores del año anterior; los aumentos son valores positivos y las disminuciones son valores negativos. En el ejemplo, para obtener la diferencia de los estados de la compañía "Proinvi" se resta de los valores del año 2015 los valores del año 2014.
4. En una columna adicional se registran los aumentos y disminuciones en porcentajes. Este se obtiene dividiendo la diferencia (aumento o disminución) entre el valor del periodo base, multiplicado por 100. Continuando con el ejemplo, la diferencia obtenida se divide para el valor del año 2014 y se multiplica por 100."[14]

Etapas de un análisis financiero

"Un análisis debe hacerse a través de una serie de etapas, las cuales se describen a continuación:

[14] ESTUPIÑAN GAITÁN, Rodrigo. ESTUPIÑAN GAITÁN, Orlando. "Análisis Financiero y de Gestión". 2da. edición. Ediciones ECOE. Colombia 2010. Pág. 117

- **Etapa Preliminar:** antes de empezar cualquier análisis debe determinarse cuál es el objetivo que se persigue con este, lo cual depende en gran parte del tipo de usuario que se es frente a la información.
- **Etapa del Análisis Formal:** una vez cumplida la primera etapa se entra en el proceso recolección de información de acuerdo con los requerimientos del análisis y la disponibilidad de esta. En esta segunda etapa, que se denomina del análisis formal, la información es agrupada en forma de relaciones, cuadros estadísticos, gráficos e índices es, pues, la parte mecánica del análisis.
- **Etapa de Análisis Real:** es la parte culminante del análisis y en ella se procede a estudiar toda la información organizada en la etapa anterior. Se comienza entonces, la emisión de juicios acerca de los índices (y a la demás información), mediante la metodología de comparación que se describió anteriormente."[15]

Objetivos del análisis financiero

1. "Analizar las tendencias de las diferentes cuantas que constituyen el balance general y estado de resultados.

[15] Oscar León García, Administración Financiera Fundamentos y Aplicaciones, Tercera Edición, Pág. 197-198.

2. Mostrar la participación de cada cuenta, o subgrupo de cuentas, con relación al total de partidas que conforman los estados financieros.
3. Calcular y utilizar los diferentes índices financieros para el análisis de la información contable.
4. Explicar la importancia del concepto de capital de trabajo de una empresa.
5. Preparar y analizar el estado de movimientos de fondos de una organización, resaltando su importancia en el análisis financiero.
6. Conocer, estudiar, comparar y analizar las tendencias de las diferentes variables financieras que intervienen o son productos de las operaciones económicas de una empresa.
7. Evaluar la situación financiera de la organización; es decir, su solvencia y liquidez, así como su capacidad para generar recursos.
8. Verificar la coherencia de los datos informados en los estados financieros con la realidad económica y estructural de la empresa.
9. Tomar decisiones de inversión y crédito, con el propósito de asegurar su rentabilidad y recuperabilidad
10. Determinar el origen y las características de los recursos financieros de la empresa; de donde provienen, como se invierten y que rendimiento generan o que se puede esperar de ellos.

En general los objetivos del análisis financiero se fijan en la búsqueda de la medición de la rentabilidad de la empresa, a través de sus resultados y

en la realidad y liquidez de su situación financiera; es decir, para determinar su estado actual y predecir su evolución en el futuro.

Características del análisis financiero

- **Objetividad:** Todo análisis financiero debe ser claro, objetivo, fundamentado.
- **Imparcialidad:** Se debe evaluar las variables, rubros, cuentas, factores con altos nivel de conocimiento y ética profesional, sin demostrar una inclinación ni a favor ni en contra de la empresa.
- **Frecuencia:** La elaboración y presentación de informes que contengan análisis financieros se la realiza con mayor frecuencia, mayor será la posibilidad de alcanzar los niveles de mayor productividad eficiencia y rentabilidad.
- **Rentabilidad:** El análisis financiero está basado en relaciones, comparaciones de una variable o cuenta con otras, entre sectores financieros y entre empresas similares de tal manera que los índices, Parámetros, variaciones y demás elementos resultantes del estudio.
- **Metodología:** No existe una metodología únicamente depende de las necesidades particulares de cada empresa.

Herramientas

Se entiende por herramientas la información que sirve de punto de partida para el estudio, y se tienen, entre otras las siguientes:

- Estados financieros básicos suministrados por la empresa.
- Información contable financiera complementaria.
- Información sobre el mercado, la producción y la organización.
- Elementos de la administración financiera y las matemáticas financieras.
- Información sectorial y macroeconómica". [16]

Usuarios del análisis financiero

Una vez obtenidos los resultados del análisis financiero de la empresa. La formación detallada la requieren otras entidades, organizaciones o

[16] ORTIZ ANAYA Héctor, Análisis financiero aplicado y principios de administración financiera. Décima Cuarta Edición. Colombia Pág. 46

personas que de una forma u otra se encuentran vinculadas a la actividad operacional de una empresa; entre ellos tenemos:

- **Directivos y administrativos. -** Los gerentes, directivos y administradores de todos los niveles de una empresa o negocio, permanentemente recurren a las técnicas y herramientas de análisis financiero para múltiples propósitos. Uno de ellos es ejercer control sobre las actividades de la empresa y sus resultados, lo cual se logra mediante la observación de cambios importantes y significativos en razones y tendencias, para tomar las medidas correctivas que sean del caso, y de manera oportuna.

- **Inversionista. -** El dinero aportado por un inversionista es la fuente primaria del capital de riesgo, pues garantiza el pago de capital preferencial y las obligaciones para con terceros.

Los inversionistas son oferentes del mercado de dinero, es decir, son personas o empresas con excedentes de tesorería que desean formar parte de empresas, esperando resultados de rentabilidad.

- **Entidades financieras. -** Para el sistema financiero será relevante observar cifras como el nivel de endeudamiento, la capacidad o cobertura de pago de los intereses, la rentabilidad y un flujo de caja proyectado, ya sea de la empresa o de un proyecto de inversión en marcha. Esto le

permitirá a la entidad financiera proceder a valorar el nivel de crédito y la viabilidad de otorgar tal financiación.

- **Analista en la bolsa de valores. -** para el mercado accionario, o de valores, será importante conocer la situación y posición de la empresa en su mercado y su sector, y determinar cuáles son los proyectos de inversión y financiación que pretende desarrollar a través de títulos de deuda a largo plazo.

- **Calificadoras de riesgo.** - Basaran su estudio y pertinencia en los resultados obtenidos por la empresa en lo que respecta al nivel de endeudamiento, tanto a corto como largo plazo, nivel de utilidades, tecnología, entre otros.

- **Estado.** - Para el estado es importante conocer el crecimiento de la empresa en el nivel de sus utilidades operacionales, porque le permitirá saber cuál será el pago de sus impuestos que la empresa realizará; así, el estado dimensionará su futura inversión.

- **Público en general.** - El interés del público en general por conocer los resultados de las empresas, radica en que puede tomar decisiones tanto de inversión como de financiación.

- **Cámaras de comercio.** - La empresa debe actualizar su información financiera ante las cámaras de comercio, porque allí es donde consultan

estos datos las personas o empresas que necesiten de su actividad operacional, financiera y de inversión.

INDICADORES FINANCIEROS

Concepto

"Las razones o indicadores financieros constituyen la forma más común de análisis financiero; se conoce con el nombre de "razón" el resultado de establecer la relación entre dos cantidades."[17]

El análisis por razones señala los puntos fuertes y débiles de un negocio e indica probabilidades y tendencias, así mismo determina entre otros puntos, la liquidez, el endeudamiento y la rentabilidad de la organización.

[17] ORTIZ Anaya, Héctor, Análisis Financiero Aplicado y Principios de Administración Financiera, Décima Tercera Edición, Bogotá, 2010, Pág.; 169.

Estándares

"Los estándares de comparación pueden ser los siguientes:

- Estándares mentales del analista, es decir, su propio criterio sobre lo que es adecuado o inadecuado, formado a través de sus experiencia y estudio personal.
- Las razones o indicadores de la misma empresa, obtenidos en años anteriores.
- Las razones e indicadores calculados con base en los presupuestos de la empresa. Estos serán los indicadores puestos como "meta" para la empresa y sirven para que el analista examine la distancia que los separa de los reales.
- Las razones o indicadores promedio del sector industrial del cual hace parte la empresa analizada."[18]

[18] ORTIZ A. Héctor. "Análisis Financiero Aplicado. 14va. edición. Editorial Universidad Externado de Colombia. Bogotá-Colombia 2011. Pág. 177

Ventajas

- “Permiten tener control sobre diferentes áreas de la empresa como los inventarios y los clientes.
- Se pueden modificar o plantear políticas y estrategias que permitan el crecimiento de la empresa.
- Se pueden mejorar los procesos de cobros de cartera.
- Se puede mejorar el flujo de caja.
- Por medio de la comparación con otras empresas de características similares, se pueden realizar análisis y tomar decisiones en procura de generar mayor valor para la empresa.
- Se pueden detectar fortalezas y debilidades para la empresa.”[19]

Clasificación

Los indicadores financieros se agrupan en cuatro categorías:

[19] DÍAZ CRUZ, María. “Presupuesto, Enfoque para la Planeación Financiera”. 1era. edición. Editorial PEARSON. Bogotá-Colombia 2012. Pág. 292.

1. INDICADORES DE LIQUIDEZ

"Estos indicadores surgen de la necesidad de medir la capacidad que tienen las empresas para cancelar sus obligaciones de corto plazo. Sirven para establecer la facilidad o dificultad que presenta una compañía para pagar sus pasivos corrientes con el producto de convertir a efectivo sus activos corrientes."[20]

Estos indicadores permiten medir la capacidad; y evaluar si la empresa puede o no cubrir las necesidades mínimas en el desarrollo del objeto social.

Índice de Liquidez o Razón Corriente

Mide la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. Se calcula al dividir los activos corrientes de la empresa entre sus pasivos corrientes.

[20] ORTIZ ANAYA Héctor. "Análisis Financiero Aplicado". 14va. edición. Editorial Universidad Externado de Colombia. Bogotá-Colombia 2011.Pág. 178.

Fórmula:

$$\textbf{ÍNDICE DE LIQUIDEZ} = \frac{\textbf{ACTIVO CORRIENTE}}{\textbf{PASIVO CORRIENTE}}$$

El estándar se sitúa entre 1,5 y 2.

El resultado de este indicador muestra la cantidad de activos que en el corto plazo serán dinero, con los cuales la empresa podrá cubrir un dólar de deuda.

Capital de Trabajo

El capital de trabajo está dado por la diferencia entre el activo corriente menos el pasivo corriente; esta razón indica cuanto le quedaría a la empresa en efectivo si tuviese que cancelar todos sus pasivos de corto plazo.

Este indicador se expresa en términos de valor y su resultado siempre deberá ser positivo.

Fórmula:

CAPITAL DE TRABAJO = ACTIVO CORRIENTE – PASIVO CORRIENTE

2. INDICADORES DE ACTIVIDAD

"Estos indicadores, llamados también indicadores de rotación, tratan de medir la eficiencia con la cual una empresa utiliza sus activos, según la velocidad de recuperación de los valores aplicados en ellos."[21]

Los indicadores de actividad miden la velocidad a la que diversas cuentas se convierten en ventas o efectivo y su objetivo es evaluar el movimiento de los inventarios, la recuperación de la cartera, los pagos a proveedores y la utilización de los activos como generadores de ingresos. Son un complemento de las razones de liquidez, ya que permiten precisar

[21] ORTIZ ANAYA Héctor. "Análisis Financiero Aplicado". 14va. edición. Editorial Externado de Colombia. Bogotá-Colombia 2011. Pág. 223.

aproximadamente el periodo de tiempo que la cuenta respectiva (cuenta por cobrar, inventario), necesita para convertirse en dinero.

Periodo Promedio de Cobro

Razón que indica el número de días promedio que ha demorado la conversión a efectivo de las cuentas por cobrar, permite evaluar la eficiencia de la gestión comercial y de cartera. Es deseable que el saldo de, cuentas por cobrar rote razonablemente para evitar la inmovilización de fondos.

Fórmula:

$$\text{PERIODO PROMEDIO DE COB.} = \frac{\text{CUENTAS POR COB.}}{\text{INGRESOS DIARIOS PROM.}} = \frac{\text{CUENTAS POR COB.}}{\text{INGRESOS ANUALES / 365}}$$

Rotación de Activos Totales

Indica la eficiencia con la que la empresa utiliza sus activos para generar ingresos por ventas Cuanto mayor es la rotación de los activos totales de una empresa, mayor es la eficiencia con la que se han usado sus activos.

Fórmula:

$$\textbf{ROTACION DE ACTIVOS TOTALES} = \frac{\textbf{INGRESOS}}{\textbf{ACTIVO TOTAL}}$$

3. INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO

“Estos indicadores tienen por objeto medir en qué grado y de qué forma participan los acreedores dentro del financiamiento de la empresa. De la misma manera se trata de establecer el riesgo que corren tales acreedores,

el riesgo de los dueños y la conveniencia o inconveniencia de un determinado nivel de endeudamiento para la empresa."[22]

Nivel de Endeudamiento

Este indicador establece el porcentaje de participación de los acreedores dentro de la empresa, cuanto mayor es el índice, mayor es el monto del, dinero de otras personas que se usa para generar utilidades.

Fórmula:

$$\textbf{NIVEL DE ENDEUDAMIENTO} = \frac{\textbf{PASIVO TOTAL}}{\textbf{ACTIVO TOTAL}}$$

[22] ORTIZ ANAYA Héctor. "Análisis Financiero Aplicado". 14va. edición. Editorial Universidad Externado de Colombia Bogotá-Colombia 2011.Pág. 252.

Endeudamiento Financiero

Mide el porcentaje que representan las obligaciones financieras a corto y a largo plazo, respecto a las ventas del periodo.

El estándar señala que lo ideal es el 10%.

Fórmula:

$$\textbf{ENDEUDAMIENTO FINANCIERO} = \frac{\textbf{OBLIGACIONES FINANCIERAS}}{\textbf{INGRESOS}}$$

Apalancamiento a Corto Plazo

Este indicador mide el grado de compromiso de los socios para atender las deudas a corto plazo de la empresa. Es estándar de este indicador es de 60%.

Fórmula:

$$\text{APALANCAMIENTO A CORTO PLAZO} = \frac{\text{TOTAL, PASIVO CORRIENTE}}{\text{PATRIMONIO}}$$

4. INDICADORES DE RENTABILIDAD

"Los indicadores de rentabilidad, denominados también de rendimiento, sirven para medir la efectividad de la administración de la empresa para controlar los costos y gastos, y de esta manera convertir las ventas en utilidades."[23]

Estos indicadores permiten medir la rentabilidad obtenida en cada una de las etapas de operación de la empresa: el rendimiento bruto, el neto, el de los activos y el de la inversión. Mediante estas razones financieras se pretende medir la gestión de los administradores en lo relacionado con la generación de utilidades y la optimización de la inversión.

[23] ORTIZ ANAYA Héctor. "Análisis Financiero Aplicado". 14va. edición. Editorial Universidad Externado de Colombia. Bogotá-Colombia 2011. Pág. 261.

Margen de Utilidad Bruta

Mide el porcentaje de utilidad que queda por cada dólar de ventas después de cubrir el costo de ventas de la mercadería.

Su estándar indica que cuanto más alto es el margen de utilidad bruta es mejor.

Fórmula:

$$\textbf{MARGEN DE UTILIDAD BRUTA} = \frac{\textbf{UTILIDAD BRUTA}}{\textbf{INGRESOS NETOS}}$$

Margen de Utilidad Neta

Mide el porcentaje que queda de cada dólar de ventas después de haber deducido todos los costos y gastos. Cuanto más alto es el margen de utilidad neta de la empresa, es mejor.

Fórmula:

$$\textbf{MARGEN DE UTILIDAD NETA} = \frac{\textbf{UTILIDAD NETA}}{\textbf{INGRESOS NETOS}}$$

Rendimiento sobre el Activo Total

Mide el beneficio logrado en función de los recursos de la empresa, independientemente de sus fuentes de financiamiento.

Su estándar indica que si el índice es alto la rentabilidad es mejor.

Fórmula:

$$\textbf{RENDIMIENTO SOBRE EL ACTIVO TOTAL} = \frac{\textbf{UTILIDAD NETA}}{\textbf{ACTIVO TOTAL}}$$

Rendimiento sobre el Patrimonio

Indica el porcentaje de rentabilidad obtenida en relación con la inversión total realizada por los accionistas, socios o propietarios. Cuanto más alto es este rendimiento, más ganan los propietarios.

Fórmula:

$$\textbf{RENDIMIENTO SOBRE EL PATRIMONIO} = \frac{\textbf{UTILIDAD NETA}}{\textbf{PATRIMONIO}}$$

SISTEMA DUPONT

“Nos permite desglosar los componentes del rendimiento sobre el patrimonio para tomar decisiones y mejorar la rentabilidad. Este sistema se deriva de los cálculos del Rendimiento sobre los activos y del Rendimiento sobre el patrimonio.

Margen Rotación

$$RSA = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Activos}} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas}} \times \frac{\text{Ventas}}{\text{Activos}}$$

EL RENDIMIENTO SOBRE LOS ACTIVOS

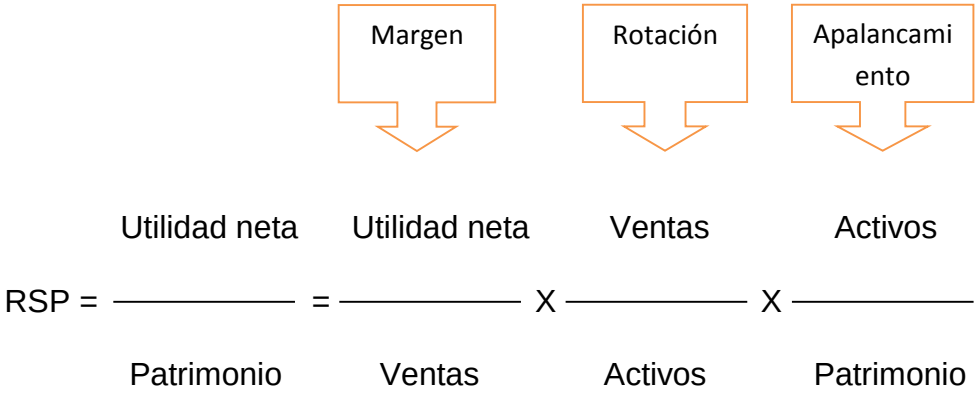
El rendimiento sobre los activos (RSA) depende de dos factores: del margen y de la rotación.

El margen. - se refiere a la utilidad neta derivada de las ventas. Por ende, si queremos que la rentabilidad sea lo más alta posible deben existir altas utilidades, y para que eso ocurra existen solo dos caminos más ventas y/o menores gastos.

La rotación. - se refiere a la cantidad de veces que han dado la vuelta los activos durante un periodo. Mientras mayor sea la rotación significa que hemos dado más veces la vuelta al capital expresado como activos. La relación de ventas sobre activos sirve para relacionar los recursos con la

actividad de la empresa. Por ende, para que esto se a lo más alto posible, las ventas deben ser lo más alto posible o el nivel de los activos deben ser los más bajos posible.

EL RENDIMIENTO SOBRE EL PATRIMONIO (RSP)



Observando la ecuación del rendimiento sobre el patrimonio nos damos cuenta que es similar a la del rendimiento sobre los activos. Lo que tiene de adicional es el apalancamiento, lo cual explicamos a continuación.

El nivel de apalancamiento es el nivel de deuda, por ende, cuando el nivel es alto, altas son las deudas de la empresa. Trabajar con dinero prestado es rentable siempre y cuando la tasa de interés sea inferior a la tasa de rentabilidad de la empresa. De ser así, mientras más endeudada este la

empresa más rentabilidad va a tener. Obviamente que mientras más endeudada (apalancada) este la empresa, el nivel de riesgo va a subir y por ende la tasa de rentabilidad exigida por los inversionistas va a aumentar.

Conociendo esto, las empresas basándose en este sistema de Dupont diseñan sus estrategias financieras de elevar la rentabilidad. Para eso hay que tomar decisiones para lograr ese objetivo.

Entre las cuales tenemos:

- Elevar el nivel de ventas
- Disminuir los gastos
- Cobrar a los clientes lo más rápido posible
- Elevar la rotación de los activos
- Eliminar activos innecesarios
- Obtener financiamiento barato

Para planificar y evaluar el rendimiento sobre el patrimonio hemos preparado el siguiente diagrama que le va a servir en la práctica para monitorear dicho rendimiento."[24]

INFORME DEL ANÁLISIS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Concepto

"Es un documento que prepara el contador o revisor fiscal de la entidad, al finalizar un periodo, tomando como base los estados financieros, para informar a los propietarios del negocio sobre el resultado de las operaciones registradas en los libros y demás documentos contables.

Importancia.

El informe que se obtiene como resultado de la aplicación de métodos, índices y razones, es de mucha importancia, tanto para los directivos o

[24] Cárdenas Campos Eliecer, MBA. CPA., Contabilidad Financiera, Capitulo 6.

administradores de la entidad puesto que permite conocer la posición financiera de la entidad, permitiendo así la oportuna toma de decisiones.

Estructura del Informe

I) Antecedentes. - Presentar a la empresa mencionando su actividad y los objetivos del informe.

II) Fuentes de Información. - Se deberá mencionar que reportes se están utilizando y el periodo analizado para realizar el informe.

III) Comentarios relativos al Balance. - Estructura y evolución del activo, pasivo y patrimonio

IV) Comentarios relativos al Estado del Resultado Integral. -Estructura y evolución de los ingresos y gastos y análisis del resultado del ejercicio.

V) Resultados de las Razones Corrientes. - Razones de Liquidez, endeudamiento, actividad y rentabilidad.

VII) Opinión Profesional. - Conclusiones y recomendaciones

VIII) Anexos y cuadros adjuntos.

Los datos que aparecen en el informe deben ser los mismos de los libros contables, los mismos que deberán estar bajo las normas y técnicas de contabilidad generalmente aceptadas.

Este informe debe ser redactado de manera que sea entendible por todos sus lectores y no solo por quienes ejercen la profesión."[25]

Características del Informe

Entre las principales características que debe poseer el informe destacan las siguientes:

- **Fidedigno.**

Los datos que aparecen en este informe deben ser los mismos de los libros Contables, los que deberán estar bajo el imperio de las normas establecidas.

[25] GARCIA LEÓN Oscar, Administración Financiera Aplicada. Tercera Edición. Colombia 2004.Pág 7

- **Claro y Sencillo.**

Debe ser redactado de manera que sea entendible por todos sus lectores.

- **Funcional. -**

Que los Estados Financieros, el análisis y Comentarios reflejen de manera práctica como se ha desarrollado la gestión Económica y los resultados en términos de progreso, aciertos y dificultades para obtener ingresos, cubrir costos y gastos, estableciendo de manera clara si es rentable o no.

El Informe del análisis financiero de la empresa tendrá como objetivo ser presentado de acuerdo a las necesidades del usuario, para ello la información deberá ser clara, se tendrá que pensar en la preparación académica del usuario, debe tener un lenguaje claro y conciso, y contendrá de manera limitada terminología financiera especializada, solo si es necesaria tendrá que ser utilizada para no perder el aspecto técnico del informe, entonces dependiendo de las necesidades del usuario se redactara el informe:

Otorgadores de crédito. - Liquidez y endeudamiento.

Futuros Inversionistas. - Rentabilidad

Accionistas. - Rentabilidad, Liquidez y solvencia

Sunat. - Utilidad, Rentabilidad y liquidez

Proveedores. - Liquidez y endeudamiento.

Gerencia. - Endeudamiento, gestión, liquidez y rentabilidad

LA PROPUESTA DE MEJORAMIENTO

Es un mecanismo que sirve para identificar riesgos e incertidumbres dentro de la empresa, y al estar conscientes de ellos trabajar en soluciones que generen mejores resultados.

“Una propuesta de mejoramiento es aquella que promete al usuario un beneficio concreto. Esta propuesta debe ser única en la empresa en el sentido de que no se haya realizado antes. La idea debe ser lo suficientemente poderosa como para facilitar las operaciones administrativas y gerenciales, así como conseguir su aplicación.

Elaborar una propuesta de mejoramiento es esencial ya que permite mejorar la perspectiva de una empresa, todo esto con la utilización de estrategias que faciliten la toma de decisiones.

Estructura para la presentación de la Propuesta de Mejoramiento

1. Título de la propuesta.
2. Presentación de la propuesta.
3. Justificación de la propuesta.
4. Objetivo de la propuesta.
5. Estrategias de mejora para la empresa.

Las estrategias de una propuesta de mejoramiento permitirán los siguientes puntos:

- Contar con procesos más competitivos y eficaces.
- Tener mayor control y seguimiento de las acciones que se van a emplear para corregir los problemas que se presentan en los procesos.
- Conocer las causas que ocasionan los problemas y encontrar su posible solución.
- Decidir los puntos prioritarios y la estrategia que se debe seguir.
- Determinar en un plan, las acciones a realizar en un futuro, al igual que la manera en que se controlará y se dará el seguimiento.
- Aumentar la eficacia y la eficiencia de la empresa.

Metodología de la Propuesta de Mejoramiento

Ser visual: La propuesta tiene que hablar por sí misma por lo que se debe cuidar el contenido, usando colores, cuadros, espacios en blanco tratando de que resulte agradable.

Ser conciso: Ser lo más preciso que se pueda incluyendo anexos para quien tenga que decidir sobre la propuesta.

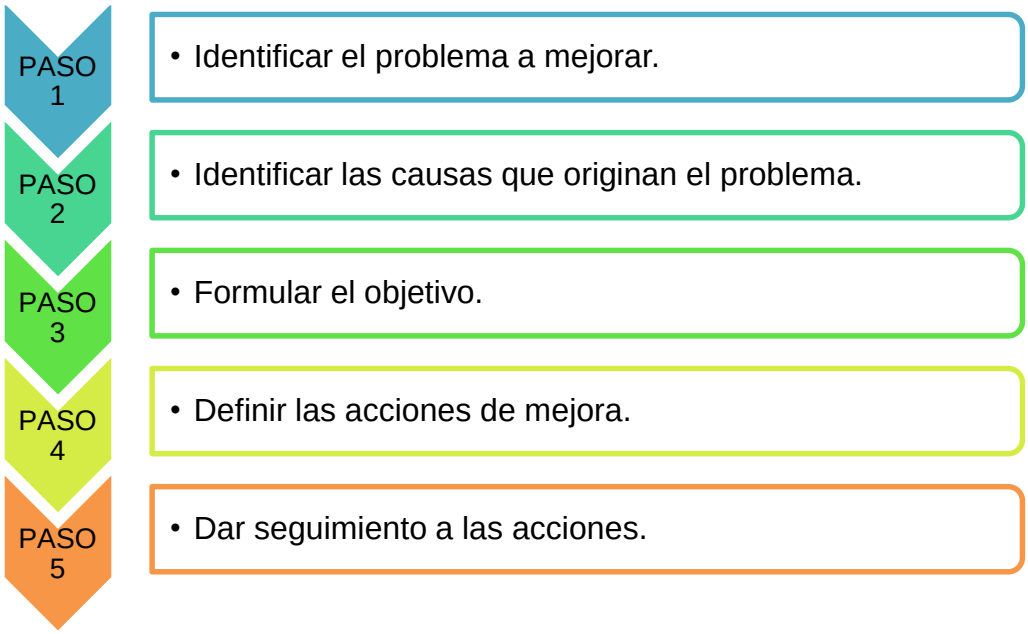
Ser comprensible: Que la propuesta se entienda por sí misma, utilizando un lenguaje lo menos técnico posible, evitando entrar en detalles hábiles sin relevancia.

Personalizada: La propuesta es para la empresa, la misma que debe caracterizarse según las necesidades de la empresa evitando que el propietario piense que está leyendo una propuesta estándar.

Contextualizada: Dedica tiempo a contextualizar el proyecto. Explicando por qué tiene sentido para esta empresa y en qué le va a ayudar a alcanzar sus objetivos y de cómo el proyecto encaja con todo ello.”[26]

[26] http://es.slideshare.net/jcfdezmx2/plan-de-mejora-216033

Pasos a seguir para elaborar una Propuesta de Mejoramiento



Paso 1: Identificar el Problema a Mejorar

"Para identificar el problema se debe tener en cuenta las debilidades que se deben superar apoyándose en las principales fortalezas que presenta la empresa.

Paso 2: Identificar la causa que originan el problema

La solución de un problema comienza cuando se conoce la causa que lo originó, por tal motivo es importante su identificación.

Paso 3: Formular el Objetivo

Una vez que se ha identificado el problema a mejorar y se conocen las causas del problema, se formula el objetivo y se fija el período de tiempo para su consecución.

Paso 4: Definir las acciones de mejora

El paso siguiente será seleccionar las posibles alternativas de mejora, es importante que las acciones más urgentes se lleven a cabo primero.

Paso 5: Dar seguimiento a las acciones

Se deberá dar un seguimiento cercano, en donde se revisará el cumplimiento de las metas y el impacto de las acciones en la empresa."[27]

[27]http://www.uantof.cl/public/docs/universidad/direccion_docente/15_elaboracion_plan_de_mejoras.pdf

e. MATERIALES Y METODOS

MATERIALES

Para el desarrollo del presente trabajo fue necesaria la utilización de los siguientes materiales que se describen a continuación:

Materiales Bibliográficos:

- Libros
- Tesis
- Páginas de internet.

Útiles de Oficina:

- Esferográficos
- Cuaderno

- Hojas
- Clips
- Notas
- Resaltadores
- Lápices
- Borradores
- Carpetas
- Grapadora
- Grapas

Equipo de Computación y Accesorios Informáticos:

- Laptop
- Impresora
- Calculadora
- Mouse

- Tinta
- Flash Memory
- CD's

MÉTODOS

Científico

Se aplicó durante el desarrollo del presente trabajo de tesis al realizar la recopilación teórica en base a los conceptos, procedimientos, técnicas y otros aspectos fundamentales de análisis financiero, permitiendo confrontar la teoría con la práctica.

Deductivo

Se utilizó en el estudio de los aspectos generales del análisis financiero, realizando la debida estructuración de la revisión de literatura para su particular aplicación a la compañía Proinvi S.A.

Inductivo

Sirvió para conocer los aspectos particulares de las cuentas que conforman el Activo, Pasivo y Patrimonio del estado de situación financiera y los Ingresos y Gastos presentes en el estado de resultados, permitiendo obtener una visión global sobre la salud financiera que acontece actualmente la compañía.

Matemático – Estadístico

Se utilizó al realizar los cálculos matemáticos y al aplicar las respectivas fórmulas en el desarrollo práctico, obteniendo los resultados exactos del Análisis Vertical, Análisis Horizontal, Indicadores Financieros y Sistema Dupont; cuyos datos numéricos y estadísticos se representaron gráficamente para efectuar su respectiva interpretación.

Analítico

Este método sirvió para examinar y analizar los estados financieros a través del Análisis Vertical y Horizontal, lo que permitió conocer minuciosamente la estructura económica y financiera de la compañía; así también, se utilizó al momento de evaluar su actividad, liquidez, endeudamiento y rentabilidad.

Sintético

Se usó al momento de redactar el resumen, la introducción y elaboración del informe financiero, el cual reúne los aspectos más importantes del trabajo realizado en la compañía Proinvi S.A. destacando las conclusiones, recomendaciones y propuesta de mejoramiento.

f. RESULTADOS

CONTEXTO INSTITUCIONAL

PROINVI S.A., con Ruc: N.º 1191715124001, cuyo nombre comercial es PLAZA DEL VALLE SHOPPING, inicia sus actividades el día 6 de abril 2005; su domicilio principal es en la ciudad de Loja, cantón y provincia de Loja, calles Av. Orillas del Zamora S/N y Guayaquil. Está conformada actualmente por dos accionistas: Sra. Tenorio Mora Libia Noemí y Srta.: Villavicencio Valarezo Daniela Nicole, cuyo objetivo social principal es la construcción, compra, venta, permuta, arrendamiento, administración, gestión establecimiento de bienes inmuebles, centros y locales comerciales; se dedicará al diseño, gestión, planificación, construcción y venta de proyectos inmobiliarios, finalmente, la compañía podrá celebrar los actos y contratos permitidos por la ley y que guarden relación con el objeto social.

Su representante legal es la Srta. Mónica Villavicencio, quien desempeña las funciones de Gerente General de la empresa. En la actualidad cuenta con un número de 13 empleados, entre operativos y administrativos.

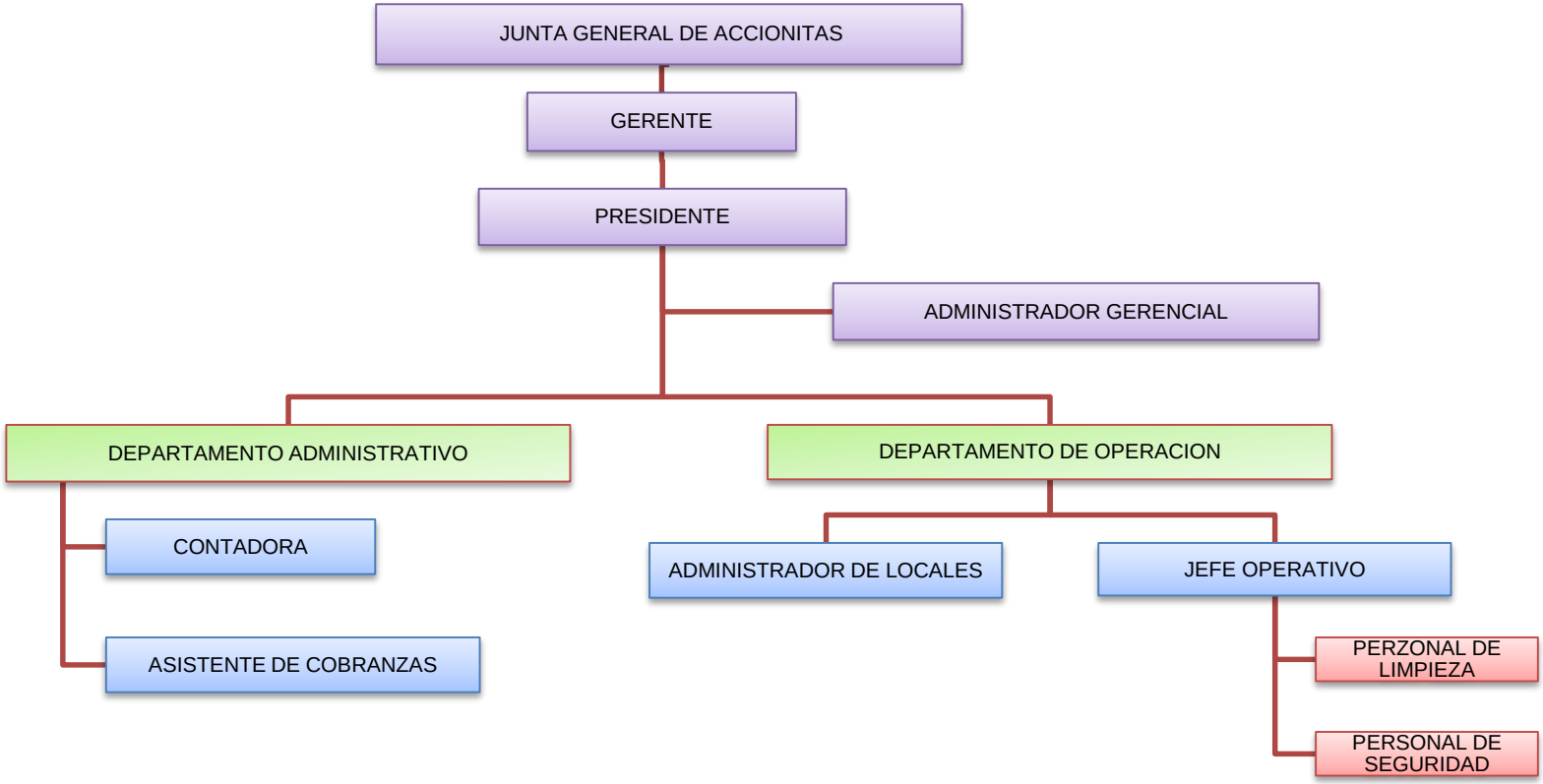
Plaza del Valle Shopping es un centro comercial con los más modernos diseños arquitectónicos que forman un ambiente tranquilo y agradable rodeado de un paisajismo natural y agua, amplias avenidas, frondosos árboles y veredas decorativas. Su imperiosa y lujosa estructura de moderno diseño arquitectónico goza de mucha visibilidad ya que puede ser apreciada desde diferentes puntos de nuestra ciudad.

BASE LEGAL

La empresa comercial PROINVI S.A., para el normal desarrollo de sus actividades se rige por las siguientes Leyes y reglamentos:

- Constitución de la República del Ecuador.
- Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.
- Ley de Seguridad Social.
- Ley de la Superintendencia de la Compañías.
- Código de Trabajo
- Estatuto y Reglamento Interno de la Compañía
- Normas y Principios de Contabilidad.

ORGANIGRAMA FUNCIONAL DE "PROINVI S.A"



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

PROINVI S.A

ESTADOS FINANCIEROS RESTRUCTURADOS

PERIODOS 2014 - 2015

METEDOLOGÌA EMPLEADA

Para una mejor comprensión se ha restructurado los estados financieros trabajando en tres niveles según el plan de cuentas entregado por la Súper Intendencia de Compañías, se ha restructurado a nivel de:

Estado de Situación Financiera

1	ACTIVOS	**Grupo**
101	ACTIVO CORRIENTE	**Subgrupo**
10101	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	**Cuenta**

Estado del Resultado Integral

41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	**Grupo**
4102	PRESTACION DE SERVICIOS	**Subgrupo**
410201	VENTAS NETAS	**Cuenta**

PROINVI S.A

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA RESTRUCTURADO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1	**ACTIVO**		
101	**ACTIVO CORRIENTE**		
10101	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	811,14	
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	23787,09	
10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	26827,90	
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	155703,43	
10106	ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADA	5135,93	
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		212265,49
102	**ACTIVO NO CORRIENTE**		
10201	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1521485,80	
10206	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	472195,87	
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1993681,67
	TOTAL ACTIVO		**2205947,16**
2	**PASIVOS**		
201	**PASIVO CORRIENTE**		
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	80819,17	
20104	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	10462,19	
20105	PROVISIONES	8163,80	
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	22691,07	
20110	ANTICIPOS DE CLIENTES	1764,34	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		123900,57
202	**PASIVO NO CORRIENTE**		
20202	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	265856,77	
20203	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	1113419,37	
20204	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/ RELACIONADAS	47030,47	
20206	ANTICIPO DE CLIENTES	323494,63	
	TOTAL PASIVO NO CORRINTE		1749801,24
	TOTAL PASIVO		**1873701,81**
3	**PATRIMONIO NETO**		
301	CAPITAL	615000,00	
304	RESERVAS	4385,91	
306	RESULTADOS ACUMULADOS	-307398,79	
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO	20258,23	
	TOTAL PATRIMONIO		332245,35
399	**PASIVO Y PATRIMONIO**		**2205947,16**

PROINVI S.A

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA RESTRUCTURADO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1	**ACTIVO**		
101	**ACTIVO CORRIENTE**		
10101	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	$ 1.382,94	
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	$ 39.562,10	
10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	$ 20.280,73	
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	$ 156.219,30	
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		$ 217.445,07
102	**ACTIVO NO CORRIENTE**		
10201	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	$ 1.546.476,79	
10206	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	$ 325.879,47	
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		$ 1.872.356,26
	TOTAL ACTIVO		**$ 2.089.801,33**
2	**PASIVOS**		
201	**PASIVO CORRIENTE**		
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ 80.341,74	
20104	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ 5.344,13	
20105	PROVISIONES	$ 14.783,66	
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	$ 56.076,35	
20110	ANTICIPOS DE CLIENTES	$ 1.590,26	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		$ 158.136,14
202	**PASIVO NO CORRIENTE**		
20202	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ 345.580,99	
20203	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ 877.684,69	
20204	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/ RELACIONADAS	$ 17.254,21	
20206	ANTICIPO DE CLIENTES	$ 323.484,63	
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		$ 1.564.004,52
	TOTAL PASIVO		**$ 1.722.140,66**
3	**PATRIMONIO NETO**		
301	CAPITAL	$ 615.000,00	
304	RESERVAS	$ 8.714,67	
306	RESULTADOS ACUMULADOS	-$ 295.012,81	
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO	$ 38.958,81	
	TOTAL PATRIMONIO		$ 367.660,67
399	**PASIVO Y PATRIMONIO**		**$ 2.089.801,33**

PROINVI S.A

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL RESTRUCTURADO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

EXPRESADO EN DÓLARES

41	**INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**		
4102	**PRESTACION DE SERVICIOS**		
410201	Ventas netas tarifa 12%	$ 488.487,11	
410202	ventas netas tarifa 0%	$ 66.233,41	
4110	**(-) DESCUENTO EN VENTAS**		
411001	(-) Descuento en ventas	-$ 632,46	
	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		$ 554.088,06
43	**OTROS INGRESOS**		
4305	**OTRAS RENTAS**		
430501	Otros ingresos no operacionales	$ 39.212,62	
	TOTAL OTROS INGRESOS		$ 39.212,62
	TOTAL INGRESOS		**$ 593.300,68**
52	**GASTOS**		
5201	**GASTOS DE VENTAS**		
520108	Mantenimiento y Reparaciones	$ 108.172,55	
520111	Promoción y Publicidad	$ 1.678,58	
520114	Seguros y Reaseguros (primas y cesiones)	$ 9.322,47	
520115	Transporte	$ 528,86	
	TOTAL GASTOS DE VENTAS		$ 119.702,46
5202	**GASTOS ADMINISTRATIVOS**		
520201	Sueldos y Salarios	$ 109.420,26	
520202	Aportes a la seguridad social	$ 16.927,06	
520203	Beneficios sociales e indemnizaciones	$ 14.181,23	
520204	Gastos planes de beneficios a empleados	$ 1.707,18	
520205	Honorarios, comisiones a personas naturales	$ 6.802,66	
520206	Remuneraciones a otros trabajadores autónomos	$ 5.389,22	
520208	Mantenimiento y Reparaciones	$ 25.568,64	
520210	Comisiones	$ 4.200,00	
520212	Combustibles	$ 2.762,74	
520216	Gastos de gestion	$ 623,22	
520217	Gastos de viaje	$ 7.649,88	
520218	Agua, energia, luz y telecomunicaciones	$ 65.363,70	
520219	Notarios y Registradores de la propiedad o mercantile	$ 1.222,16	
520220	Impuestos, contribuciones y otros	$ 30.624,47	
520221	Depreciaciones	$ 4.349,31	
520223	Gasto deterioro	$ 26.333,68	

PROINVI S.A

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

EXPRESADO EN DÓLARES

520228	Otros gastos	$ 20.089,97	
	TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS		$ 343.215,38
5203	**GASTOS FINANCIEROS**		
520301	Intereses	$ 95.366,12	
520302	Comisiones	$ 564,82	
520305	Otros gastos financieros	$ 501,47	
	TOTAL GASTOS FINANCIEROS		$ 96.432,41
	TOTAL GASTOS		**$ 559.350,25**
	GANANCIA O UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		**$ 33.950,43**

PROINVI S.A

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL RESTRUCTURADO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

EXPRESADO EN DÓLARES

41	**INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**		
4102	**PRESTACION DE SERVICIOS**		
410201	Ventas netas tarifa 12%	$ 602.067,19	
410202	ventas netas tarifa 0%	$ 69.423,07	
	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		$ 671.490,26
43	**OTROS INGRESOS**		
4305	**OTRAS RENTAS**		
430502	Utilidad en ventas de activos fijos tarifa 12%	$ 2.352,34	
430504	Multas y sanciones a concesionarios	$ 46,80	
430506	Intereses ganados en cuentas de ahorros	$ 2,11	
	TOTAL OTROS INGRESOS		$ 2.401,25
	TOTAL INGRESOS		**$ 673.891,51**
52	**GASTOS**		
5201	**GASTOS DE VENTAS**		
520108	Mantenimiento y Reparaciones	$ 45.975,78	
520111	Promoción y Publicidad	$ 8.380,07	
520114	Seguros y Reaseguros (primas y cesiones)	$ 11.049,04	
520115	Transporte	$ 240,00	
	TOTAL GASTOS DE VENTAS		$ 65.644,89
5202	**GASTOS ADMINISTRATIVOS**		
520201	Sueldos y Salarios	$ 63.218,84	
520202	Aportes a la seguridad social	$ 20.258,52	
520203	Beneficios sociales e indemnizaciones	$ 51.075,89	
520204	Gastos planes de beneficios a empleados	$ 537,80	
520205	Honorarios, comisiones a personas naturales	$ 2.888,07	
520206	Remuneraciones a otros trabajadores autónomos	$ 6.936,22	
520208	Mantenimiento y Reparaciones	$ 8.185,57	
520210	Comisiones	$ 3.900,00	
520212	Combustibles	$ 2.545,86	
520216	Gastos de gestion	$ 9.172,98	
520217	Gastos de viaje	$ 1.925,92	
520218	Agua, energia, luz y telecomunicaciones	$ 85.174,06	
520219	Notarios y Registradores de la propiedad o mercantiles	$ 1.083,20	
520220	Impuestos, contribuciones y otros	$ 10.744,85	
520221	Depreciaciones	$ 11.735,34	

PROINVI S.A

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL RESTRUCTURADO

DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

EXPRESADO EN DÓLARES

520223	Gasto deterioro	$ 142.671,71	
520228	Otros gastos	$ 6.335,70	
	TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS		$ 428.390,53
5203	**GASTOS FINANCIEROS**		
520301	Intereses	$ 110.213,03	
520302	Comisiones	$ 2.241,29	
520305	Otros gastos financieros	$ 2.111,32	
	TOTAL GASTOS FINANCIEROS		$ 114.565,64
	TOTAL GASTOS		**$ 608.601,06**
	GANANCIA O UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		**$ 65.290,45**

PROINVI S.A ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PERIODO 2014				
CUENTAS	**PARCIAL**	**TOTAL**	**% RUBRO**	**% GRUPO**
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	811,14		0,38%	0,04%
ACTIVOS FINANCIEROS	23787,09		11,21%	1,08%
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	26827,90		12,64%	1,22%
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	155703,43		73,35%	7,06%
ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADA	5135,93		2,42%	0,23%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		212265,49	**100%**	**9,62%**
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1521485,80		76,32%	68,97%
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	472195,87		23,68%	21,41%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1993681,67	**100%**	**90,38%**
TOTAL ACTIVO		**2205947,16**		**100%**
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE				
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	80819,17		65,23%	3,66%
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	10462,19		8,44%	0,47%
PROVISIONES	8163,80		6,59%	0,37%
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	22691,07		18,31%	1,03%
ANTICIPOS DE CLIENTES	1764,34		1,42%	0,08%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		123900,57	**100%**	**5,62%**
PASIVO NO CORRIENTE				
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	265856,77		15,19%	12,05%
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	1113419,37		63,63%	50,47%
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/ RELACIONADAS	47030,47		2,69%	2,13%
ANTICIPO DE CLIENTES	323494,63		18,49%	14,66%
TOTAL PASIVO NO CORRINTE		1749801,24	**100%**	**79,32%**
TOTAL PASIVO		**1873701,81**		**84,94%**
PATRIMONIO NETO				
CAPITAL	615000,00		185,10%	27,88%
RESERVAS	4385,91		1,32%	0,20%
RESULTADOS ACUMULADOS	-307398,79		-92,52%	-13,94%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	20258,23		6,10%	0,92%
TOTAL PATRIMONIO		332245,35	**100%**	**15,06%**
PASIVO Y PATRIMONIO		**2205947,16**		**100%**

ESTRUCTURA FINANCIERA

PERIODO 2014

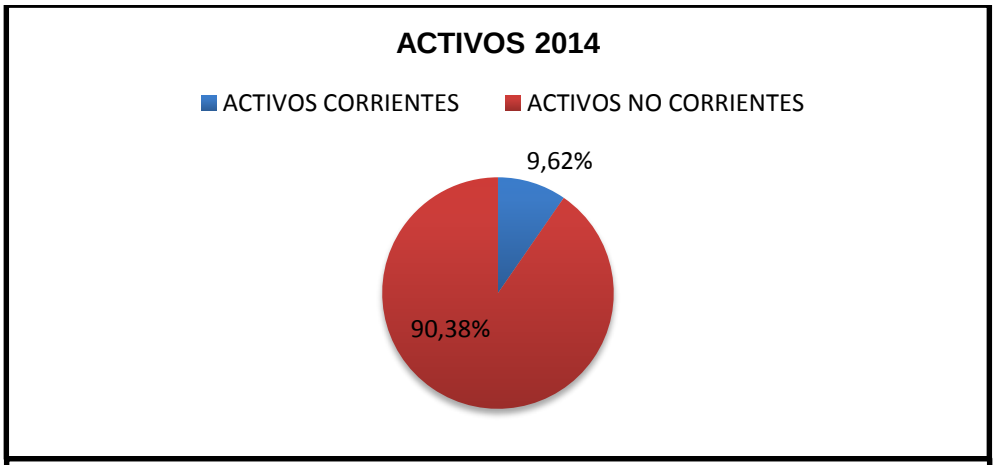
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	
ACTIVOS	**PASIVOS**
ACTIVO CORRIENTE	PASIVO CORRIENTE
	$ 123.900,57
$ 212.265,49	5,62%
9,62%	PASIVO NO CORRIENTE
ACTIVO NO CORRIENTE	$ 1.749.801,24
	79,32%
	PATRIMONIO
$ 1.993.681,67	$ 332.245,35
90,38%	15,06%
100%	**100%**

ACTIVOS

Cuadro N° 1

DESCOMPOSICIÓN DEL ACTIVO AÑO 2014	ACTIVOS CORRIENTES	ACTIVOS NO CORRIENTES	TOTAL ACTIVOS
	212.265,49	1.993.681,67	2.205.947,16
	9,62%	90,38%	100%

Gráfico N° 1



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

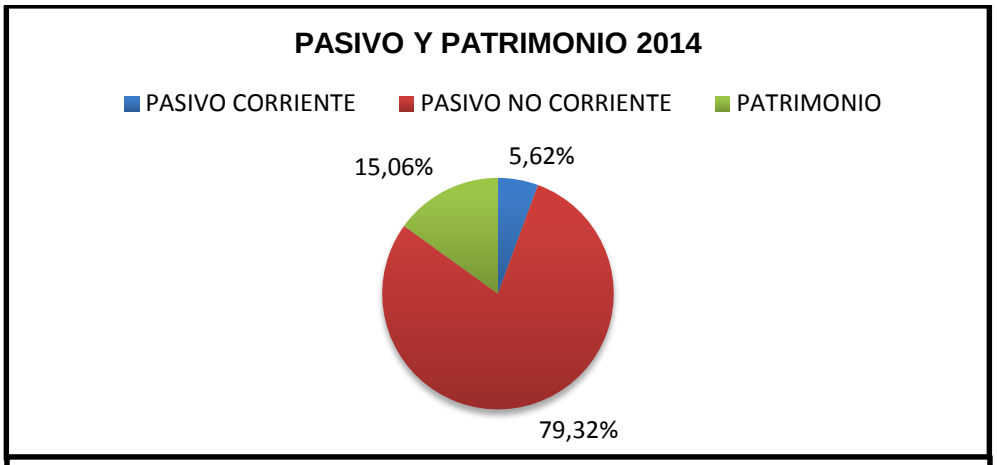
La Compañía de servicios “PROINVI S.A” presenta una estructura financiera en el período 2014, compuesta por activos de $2.205.947,16 dólares representando la equivalencia del 100% de los cuales su Activo Corriente representa el 9.62% ($212.265,49 dólares) y su Activo no Corriente el 90.38% ($1.993.681,67 dólares). Concentrado el mayor grado de inversión dentro de sus Activos no Corrientes, esto se da la prestación de sus servicios lo que obliga, a que cuente con mayor valor en Propiedad Planta y Equipo; dentro de esta la más destacada es el Edificio; por la actividad propia que realiza la compañía.

PASIVOS Y PATRIMONIO

Cuadro N° 2

DESCOMPOSICIÓN DEL PASIVO Y PATRIMONIO AÑO 2014	PASIVO CORRIENTE	PASIVO NO CORRIENTE	PATRIMONIO	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO
	$ 123.900,57	$ 1.749.801,24	$ 332.245,35	$ 2.205.947,16
	5,62%	79,32%	15,06%	100%

Gráfico N° 2



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

El pasivo de la compañía está compuesto por: Pasivos no Corrientes con el 79.32% cuyo valor es de $1.749.801,24 para este período se muestra un aumento de sus Pasivos no Corrientes esto se debe a los préstamos con instituciones bancarias, para las diferentes remodelaciones que realizaron en el edificio. Los Pasivo Corrientes muestran una minoría del 5.62% y que corresponde a impuestos fiscales por pagar y las obligaciones con los empleados.

El patrimonio con el 15.06% refleja el resultado entre pérdidas acumuladas y utilidades; además de los fondos de reserva legal de años anteriores; las pérdidas acumuladas son la causa principal que no permiten reflejar mayor solvencia como patrimonio.

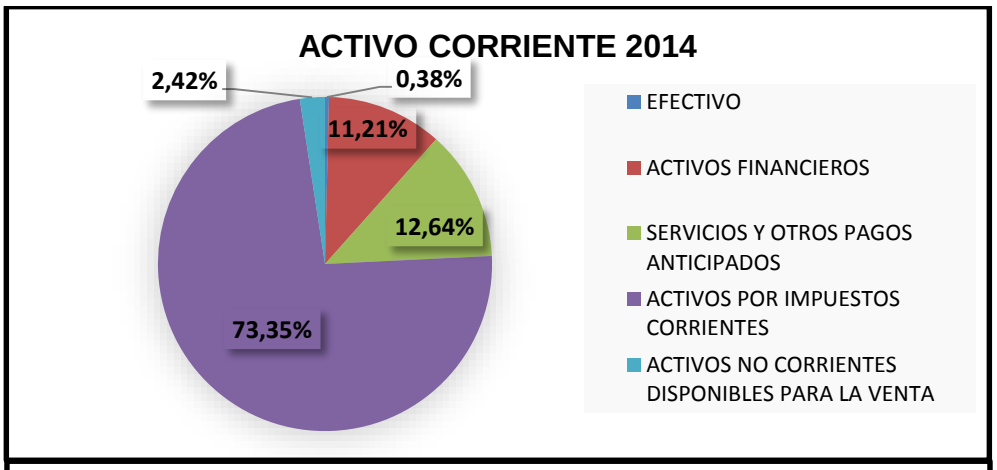
ACTIVO CORRIENTE

PERIODO 2014

Cuadro N° 3

ACTIVO CORRIENTE AÑO 2014	EFECTIVO	ACTIVOS FINANCIEROS	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	ACTIVOS NO CORRIENTES DISPONIBLES PARA LA VENTA	TOTAL ACTIVO CORRIENTE
	$ 811,14	$ 23.787,09	$ 26.827,90	$ 155.703,43	$ 5.135,93	$ 212.265,49
	0,38%	11,21%	12,64%	73,35%	2,42%	100%

Gráfico N° 3



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

Analizando la composición del Activo Corriente perteneciente al año 2014, se observa que la cuenta con mayor realce es Activos por Impuestos Corrientes, con el 73.35% ($155.703,43), lo que refleja una gran concentración en este rubro. Esto se debe a que la compañía por varios años solo obtuvo perdidas, por esta razón las retenciones y los anticipos de impuesto a la renta se acumularon. Siendo una de las razones por lo

que las cuentas de efectivo y equivalentes del efectivo muestran un nivel muy bajo con el 0.38% ($811,14), provocando iliquidez para la compañía.

Dentro de los Activos Financieros, tenemos las cuentas por cobrar con un valor significativo las cuales absorben también el efectivo de la compañía, debido a que la compañía no cuenta con políticas de gestión de cobro.

Los Servicios y Otros Pagos Anticipados básicamente constan anticipos entregados a terceros para las diferentes adecuaciones realizadas en el edificio, los mismos que se convertirían en gastos si los contratistas concluyeran las obras y entregaran las facturas respectivas para liquidar los contratos.

Activos no Corrientes mantenidos para la Venta con el 2.42% ($5.135,93) estos son muebles y equipos, que la compañía ya no utilizara, por esta razón los reclasifico para venderlos gestión positiva para obtener ingresos extras.

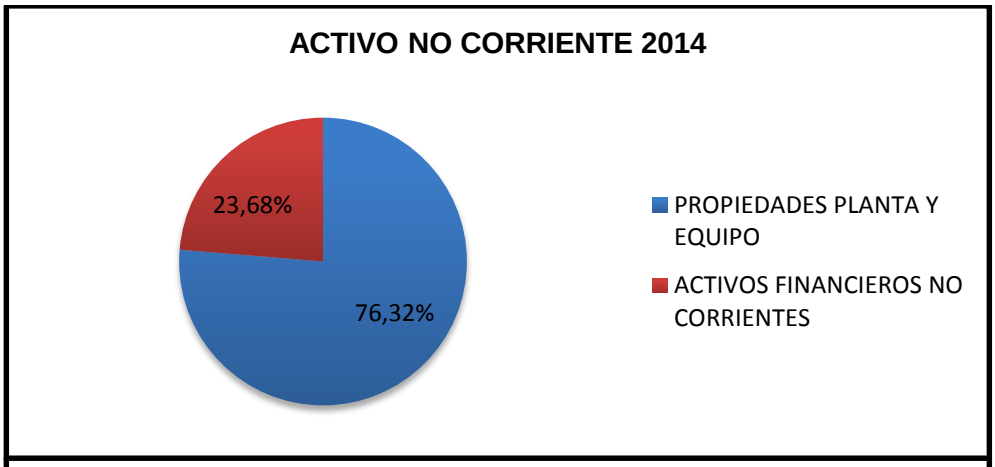
ACTIVOS NO CORRIENTES

PERIODO 2014

Cuadro N° 4

ACTIVO NO CORRIENTE AÑO 2014	PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE
	$ 1,521,485.80	$ 472,195.87	$ 1,993,681.67
	76.32%	23.68%	100%

Gráfico N° 4



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

La Compañía "Proinvi S.A" presenta para este periodo Activos no Corrientes como Propiedad Planta y Equipo con un valor neto de $1.521.485,80 representando una equivalencia del 76.32% dentro de este rubro la cuenta con mayor representación es el Edificio, inmueble que se debe considerar como indispensable debido a que la actividad de la compañía es prestar el servicio de arrendamiento de locales comerciales, siendo necesario que cuente con la edificación para cumplir con sus actividades.

Por Último, tenemos la cuenta Activos Financieros no Corrientes con un valor neto de $472.195,87 que representa el 23.68%, esto debido a que en la compañía existen cuentas y documentos por cobrar a clientes, de empresas relacionadas de años anteriores, como lo es HIPERMERCADOS

DEL VALLE Cía. Ltda. En liquidación la misma que antes funcionaba en las instalaciones de PROINVI S.A; al confirmarse el quiebre y posterior liquidación de la misma, no existe alternativa alguna para recuperar esta cartera.

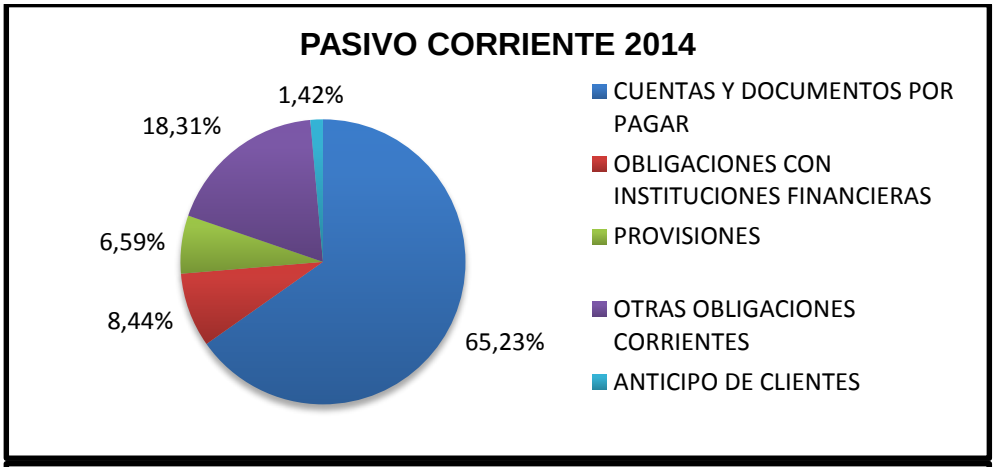
PASIVO CORRIENTE

PERIODO 2014

Cuadro N° 5

PASIVO CORRIENTE AÑO 2014	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	PROVISIONES	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	ANTICIPO DE CLIENTES	TOTAL PASIVO CORRIENTE
	$ 80.819,17	$ 10.462,19	$ 8.163,80	$ 22.691,07	$ 1.764,34	$ 123.900,57
	65,23%	8,44%	6,59%	18,31%	1,42%	100%

Gráfico N° 5



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

El Pasivo Corriente de este año está constituido por Cuentas y Documentos por Pagar con un valor de $80.819,17 que representa el 65.23% ya que las

diferentes obligaciones pendientes son a corto plazo es decir menor de un año, esto debido a deudas con proveedores así mismo por cheques que se ha girado y no se han cobrado por petición del gerente de la empresa.

Por otra parte, no se aprecia ningún otro grado sobresaliente en la participación dentro de los renglones del Pasivo, pero cabe mencionar también Otras Obligaciones Corrientes con el 18.31%, en la cual se detallan la participación de los empleados en las utilidades de la empresa que por ley les corresponden, así como los aportes al IESS Y Fondos de Reserva, Retenciones por efectos de impuestos a la Renta, los cuales tendrán que ser canceladas en su determinado momento.

Por último, el Impuesto a la Renta por Pagar que es la consecuencia de las actividades económicas y de las ganancias obtenidas en el periodo lo que genera un valor impositivo al fisco, que posee una cuantía mínima por el pago previo o anticipado de este impuesto.

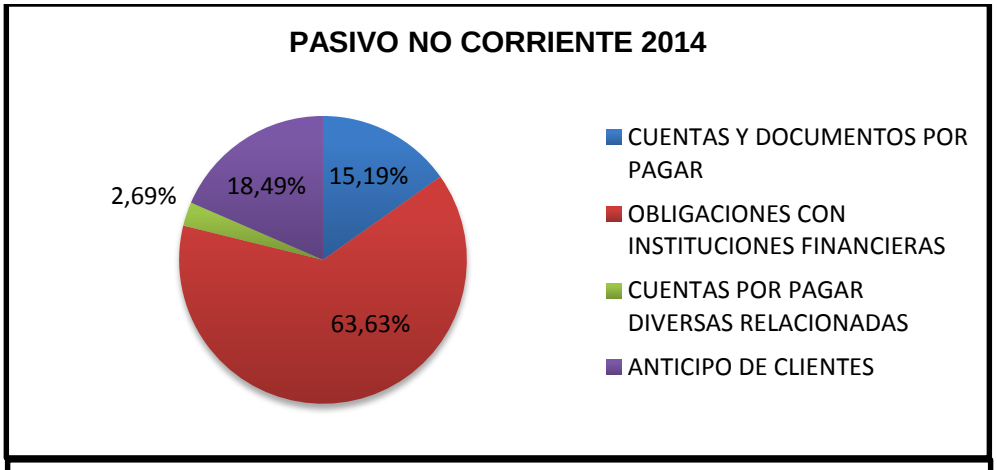
PASIVOS NO CORRIENTE

PERIODO 2014

Cuadro N° 6

PASIVO NO CORRIENTE AÑO 2014	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	ANTICIPO DE CLIENTES	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE
	$ 265.856,77	$ 1.113.419,37	$ 47.030,47	$ 323.494,63	$ 1.749.801,24
	15,19%	63,63%	2,69%	18,49%	100%

Gráfico N° 6



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

La Compañía "Proinvi S.A" posee un Pasivos no Corriente integrado por Obligaciones con Instituciones Financieras con un valor neto de $ 1.113.419,37 que representa el 63.63%, que son préstamos con el Banco de Loja, los mismos que fueron solicitados para la construcción y adecuaciones posteriores en el edificio.

Los Anticipos de Clientes con un valor de $323.494,63 que representa el 18.49%, son por anticipos de los diferentes concesionarios que han dado a la empresa por varios motivos, como anticipos a arriendos o por garantías que son reembolsables al culminar el contrato, mientras estos devuelvan el local como se les ha entregado.

Cuentas y Documentos por Pagar con un valor de $265.856,77 que representa el 15.19% esto debido a préstamos que se le ha otorgado a la

empresa por terceros. Y por último Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas con un valor de $47.030,47 que representa el 2.69% estos son préstamos de socios que fueron otorgados en los primeros años de la compañía los mismos que sirvieron para cubrir obligaciones en los primero años los cuales no han sido devueltos aún.

Se puede ver que existe un valor representativo en obligaciones a largo plazo, por lo que demuestra que la empresa aún no cuenta con la solvencia suficiente y que la mayoría de sus actividades fueron financiadas con fuentes externas.

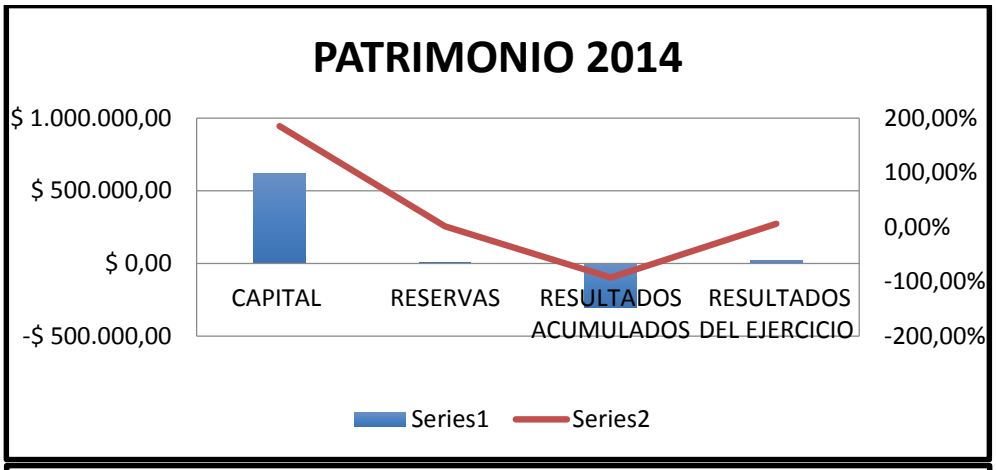
PATRIMONIO

PERIODO 2014

Cuadro N° 7

PATRIMONIO AÑO 2014	CAPITAL	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
	$ 615.000,00	$ 4.385,91	-$ 307.398,79	$ 20.258,23	$ 332.245,35
	185,10%	1,32%	-92,52%	6,10%	100%

Gráfico N° 7



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

La Compañía "Proinvi" bajo su forma legal de Sociedad Anónima, posee un capital suscrito por el valor de 615.000,00 dólares, lo que representa el 185.10% del Patrimonio, una Reserva Legal de $4.385,91 que representa el 1.32%. Resultados Acumulados con un valor negativo de -$307.398,79 que representa el -92.52% del total del patrimonio, al reducir las pérdidas de los cuatro años consecutivos, al inicio de la compañía.

Esta acumulación de perdidas obligó a la compañía hacer aumento de capital para que cubran y solventen su patrimonio proceso que tuvieron que realizarlo obligatoriamente en este año 2014 exigido por la superintendencia de compañías. Este aumento se lo ha realizado tomando las cuentas por pagar a socios de años anteriores y la utilidad acumuladas

de años pasados. Por esta razón la compañía en la actualidad refleja un patrimonio solvente.

PROINVI S.A

ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

PERIODO 2014

CUENTAS	PARCIAL	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS				
PRESTACION DE SERVICIOS				
Ventas netas tarifa 12%	$ 488.487,11		88,16%	82,33%
ventas netas tarifa 0%	$ 66.233,41		11,95%	11,16%
(-) DESCUENTO EN VENTAS				
(-) Descuento en ventas	-$ 632,46		-0,11%	-0,11%
TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		$ 554.088,06	**100%**	**93,39%**
OTROS INGRESOS				
OTRAS RENTAS				
Otros ingresos no operacionales	$ 39.212,62		100%	6,61%
TOTAL OTROS INGRESOS		$ 39.212,62	**100%**	**6,61%**
TOTAL INGRESOS		**$ 593.300,68**		**100,00%**
GASTOS				
GASTOS DE VENTAS				
Mantenimiento y Reparaciones	$ 108.172,55		90,37%	18,23%
Promoción y Publicidad	$ 1.678,58		1,40%	0,28%
Seguros y Reaseguros (primas y cesiones)	$ 9.322,47		7,79%	1,57%
Transporte	$ 528,86		0,44%	0,09%
TOTAL GASTOS DE VENTAS		$ 119.702,46	**100%**	**20,18%**
GASTOS ADMINISTRATIVOS				
Sueldos y Salarios	$ 109.420,26		31,88%	18,44%
Aportes a la seguridad social	$ 16.927,06		4,93%	2,85%
Beneficios sociales e indemnizaciones	$ 14.181,23		4,13%	2,39%
Gastos planes de beneficios a empleados	$ 1.707,18		0,50%	0,29%
Honorarios, comisiones a personas naturales	$ 6.802,66		1,98%	1,15%
Remuneraciones a otros trabajadores autónomos	$ 5.389,22		1,57%	0,91%
Mantenimiento y Reparaciones	$ 25.568,64		7,45%	4,31%
Comisiones	$ 4.200,00		1,22%	0,71%
Combustibles	$ 2.762,74		0,80%	0,47%
Gastos de gestion	$ 623,22		0,18%	0,11%
Gastos de viaje	$ 7.649,88		2,23%	1,29%
Agua, energia, luz y telecomunicaciones	$ 65.363,70		19,04%	11,02%
Notarios y Registradores de la propiedad o mercanti	$ 1.222,16		0,36%	0,21%
Impuestos, contribuciones y otros	$ 30.624,47		8,92%	5,16%
Depreciaciones	$ 4.349,31		1,27%	0,73%
Gasto deterioro	$ 26.333,68		7,67%	4,44%

PROINVI S.A

ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

PERIODO 2014

CUENTAS	PARCIAL	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
Otros gastos	$ 20.089,97		5,85%	3,39%
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS		$ 343.215,38	**100%**	**57,85%**
GASTOS FINANCIEROS				
Intereses	$ 95.366,12		98,89%	16,07%
Comisiones	$ 564,82		0,59%	0,10%
Otros gastos financieros	$ 501,47		0,52%	0,08%
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		$ 96.432,41	**100%**	**16,25%**
TOTAL GASTOS		**$ 559.350,25**		
GANANCIA O UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		**$ 33.950,43**		**5,72%**

ESTRUCTURA ECONOMICA

PERIODO 2014

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	
INGRESOS	GASTOS
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	GASTOS DE VENTAS
	$ 119.702,46
	20,18%
	GASTOS ADMINISTRATIVOS
$ 554.088,06	$ 343.215,38
93,39%	57,85%
OTROS INGRESOS	GASTOS FINANCIEROS
	$ 96.432,41
	16,25%
	UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS
$ 39.212,62	$ 33.950,43
6,61%	5,72%
100%	100%

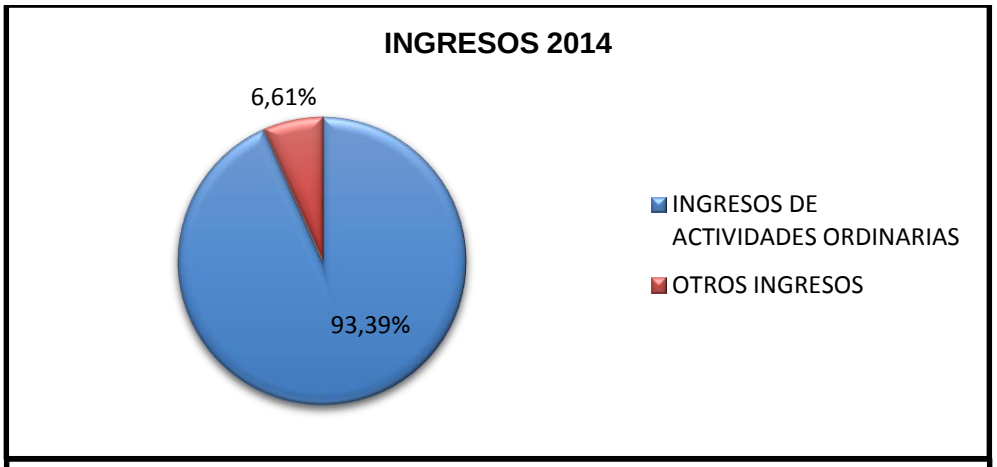
INGRESOS

PERIODO 2014

Cuadro N° 8

INGRESOS 2014	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	OTROS INGRESOS	TOTAL INGRESOS
	$ 554.088,06	$ 39.212,62	$ 593.300,68
	93,39%	6,61%	100%

Gráfico N° 8



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. –

La Compañía "Proinvi S.A" durante el periodo 2014 ha efectuado ventas por la suma de $488.487,11 las mismas que se encuentran dentro de la cuenta Ingresos de Actividades Ordinarias que representan el 93.39% debido exclusivamente a los arriendos de concesionarios realizados en este periodo, por lo que ayudo en parte a cubrir sus gastos.

También existe Otros Ingresos con el 6.61% debido a otros ingresos no operacionales, esto es específicamente el ultimo reembolso realizado por la aseguradora reconociendo las pérdidas del incendio en el año 2013.

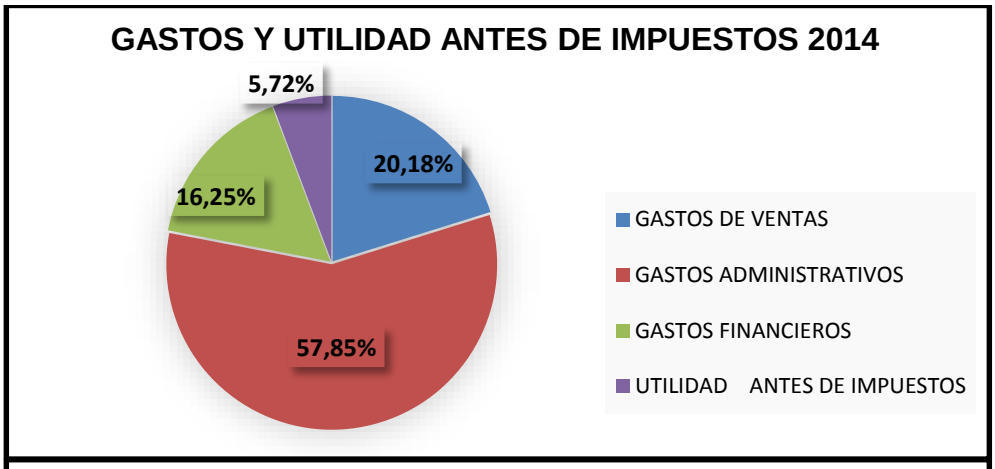
GASTOS Y UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS

PERIODO 2014

Cuadro N° 9

GASTOS Y UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS 2014	GASTOS DE VENTAS	GASTOS ADMINISTRATIVOS	GASTOS FINANCIEROS	UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	**TOTAL GASTOS**
	119.702,46	343,215,38	96.432,41	33.950,43	**559.350,25**
	20,18%	57,85%	16,25%	5,72%	**100%**

Gráfico N° 9



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. –

Durante este año se suscitaron diferentes Gastos en la compañía, los más representativos son: Gastos Administrativos con una valor de $343.215,38 dólares equivalente al 57.85% esto se debe a los diferentes gastos que tiene la compañía en la parte administrativa dentro de los Gastos

Administrativos los más representativos son; Sueldos Salarios y demás Remuneraciones con el 31.88% ($109.420,26 dólares); Así mismo los gastos por servicios básicos por un monto de $65.363,70; así también los impuestos, contribuciones y otros que mantiene un valor de $30.624,47 siendo los tres más significativos dentro de los gastos administrativos.

Gastos de Ventas con el 20.18% esto se debe a los diferentes gastos que ha tenido la compañía por los arreglos, mantenimiento y reparaciones del edificio, escaleras eléctricas, ascensores y vehículo; activos fijos indispensable para el desarrollo normal de la empresa. Así mismo los gastos de publicidad y seguros necesarios para el mantenimiento de la actividad.

Gastos Financieros que representan el 16.25% sobre el total de ingresos debido a los intereses por préstamo adquirido al Banco de Loja, así como los intereses por mora y gastos por los estados de cuenta de la compañía.

Por último, tenemos la utilidad obtenida de ingresos menos gastos que representa el 5.72% y su valor es de ($35.950,43 dólares) a esta utilidad bruta o contable se le debe deducir los impuestos sociales y tributarios por pagar según las leyes; posterior a esto se le determinaría la utilidad neta.

PROINVI S.A ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PERIODO 2015				
CUENTAS	**PARCIAL**	**TOTAL**	**% RUBRO**	**% GRUPO**
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	$ 1.382,94		0,64%	0,07%
ACTIVOS FINANCIEROS	$ 39.562,10		18,19%	1,89%
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	$ 20.280,73		9,33%	0,97%
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	$ 156.219,30		71,84%	7,48%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		**$ 217.445,07**	**100%**	**10,41%**
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	$ 1.546.476,79		82,60%	74,00%
ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	$ 325.879,47		17,40%	15,59%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		**$ 1.872.356,26**	**100%**	**89,59%**
TOTAL ACTIVO		**$ 2.089.801,33**		**100%**
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE				
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ 80.341,74		50,81%	3,84%
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ 5.344,13		3,38%	0,26%
PROVISIONES	$ 14.783,66		9,35%	0,71%
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	$ 56.076,35		35,46%	2,68%
ANTICIPOS DE CLIENTES	$ 1.590,26		1,01%	0,08%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		**$ 158.136,14**	**100%**	**7,57%**
PASIVO NO CORRIENTE				
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ 345.580,99		22,10%	16,54%
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ 877.684,69		56,12%	42,00%
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/ RELACIONADAS	$ 17.254,21		1,10%	0,83%
ANTICIPO DE CLIENTES	$ 323.484,63		20,68%	15,48%
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		**1564004,52**	**100%**	**74,84%**
TOTAL PASIVO		**$ 1.722.140,66**		
PATRIMONIO NETO				
CAPITAL	$ 615.000,00		167,27%	29,43%
RESERVAS	$ 8.714,67		2,37%	0,42%
RESULTADOS ACUMULADOS	-$ 295.012,81		-80,24%	-14,12%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	$ 38.958,81		10,60%	1,86%
TOTAL PATRIMONIO		**$ 367.660,67**	**100%**	**17,59%**
PASIVO Y PATRIMONIO		**$ 2.089.801,33**		**100%**

ESTRUCTURA FINANCIERA

PERIODO 2015

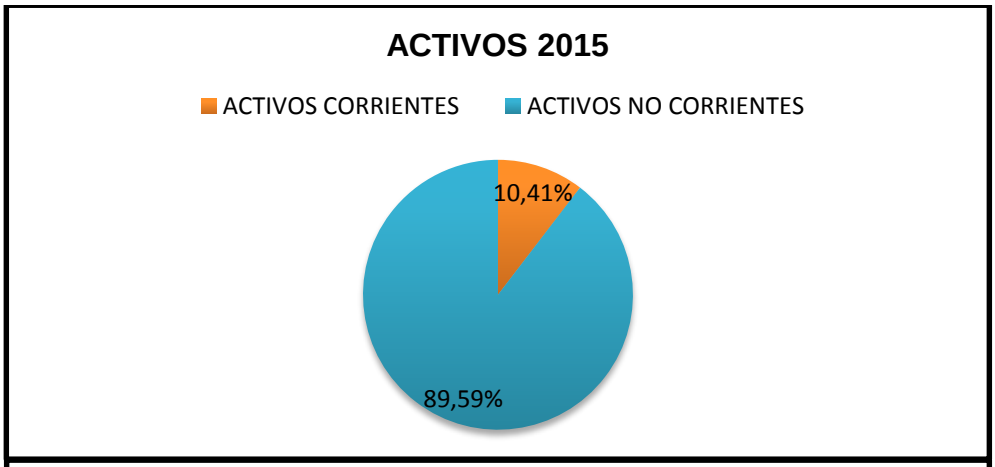
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	
ACTIVOS	**PASIVOS**
ACTIVO CORRIENTE	PASIVO CORRIENTE
	$ 158.136,14
$ 217.445,07	7,56%
10,41%	PASIVO NO CORRIENTE
ACTIVO NO CORRIENTE	$ 1.564.004,52
	74,84%
	PATRIMONIO
$ 1.872.356,26	$ 367.660,67
89,59%	17,59%
100%	**100%**

ACTIVOS

Cuadro N° 10

DESCOMPOSICIÓN DEL ACTIVO AÑO 2015	ACTIVOS CORRIENTES	ACTIVOS NO CORRIENTES	TOTAL ACTIVOS
	$ 217.445,07	$ 1.872.356,26	$ 2.089.801,33
	10,41%	89,59%	100%

Gráfico N° 10



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

La estructura financiera que presenta la compañía “Proinvi S.A” para el periodo 2015, es de un activo por $2.089.801,33 dólares de los cuales posee un absoluto predominio su Activo no Corriente representando el 89.59% ($1.872.356,26 dólares) debido a su actividad comercial ya que la mayor cuenta es Propiedad Planta y Equipo siendo la más importante Edificio por lo que la actividad principal de la empresa es el arriendo de locales comerciales, e indispensablemente necesario que cuente con la edificación para la prestación de sus servicios.

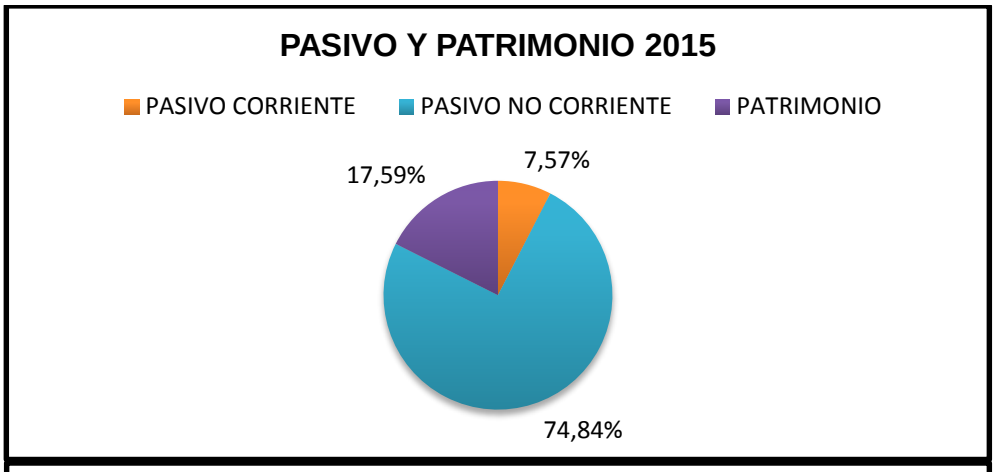
Los Activos Corrientes comprenden un porcentaje del 10.41% ($217.445,07 dólares) estos valores se dan por Cuentas por Cobrar y Activos por Impuestos Corrientes siendo este último el más elevado a causa de que la compañía cuenta con un significativo crédito tributario de IVA e Impuesto a la Renta.

PASIVOS Y PATRIMONIO

Cuadro N° 11

DESCOMPOSICIÓN DEL PASIVO Y PATRIMONIO AÑO 2015	PASIVO CORRIENTE	PASIVO NO CORRIENTE	PATRIMONIO	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO
	$ 158.136,14	$ 1.564.004,52	$ 367.660,67	$ 2.089.801,33
	7,57%	74,84%	17,59%	100%

Gráfico N° 11



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

El pasivo de este año corresponde mayoritariamente a los Pasivos no Corrientes con el 74.84% ($1.564.004,52) estos reflejan un elevado valor porque en esta cuenta constan registrados los tres préstamos que la compañía adquirió con el Banco de Loja en el año 2005 y 2014 obligaciones contraídas a largo plazo que absorben en un 90% la liquidez de la compañía.

El patrimonio en este periodo muestra una estabilidad mayoritaria por la utilidad del último año, porque los socios aun no deciden la repartición de dividendos y por la reserva legal del periodo anterior.

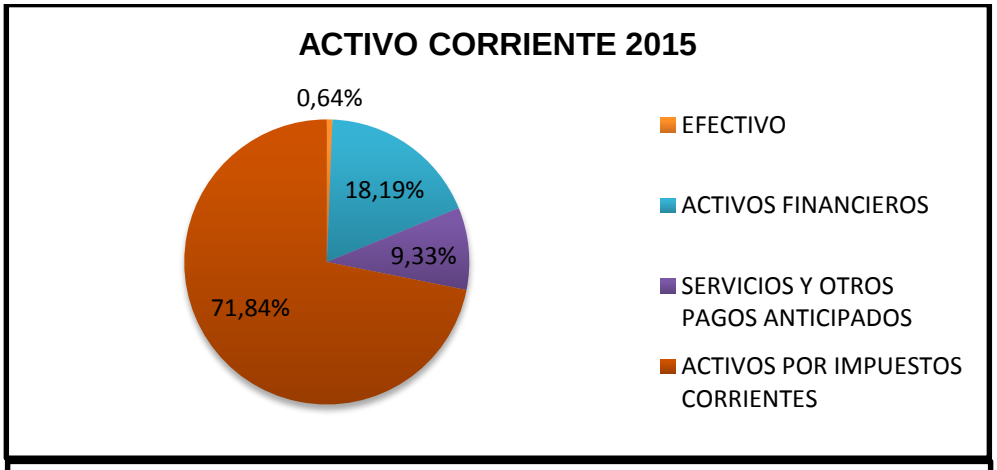
ACTIVOS CORRIENTES

PERIODO 2015

Cuadro N° 12

ACTIVO CORRIENTE AÑO 2015	EFECTIVO	ACTIVOS FINANCIEROS	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	TOTAL ACTIVO CORRIENTE
	1382,94	39562,1	20280,73	156219,3	217445,07
	0,64%	18,19%	9,33%	71,84%	100%

Gráfico N° 12



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. –

Dentro de la estructura del Activo Corriente las cuentas que tienen más relevancia son: Activos por Impuestos corrientes con el 71.84% ($156.219,30 dólares) correspondiente al crédito tributario por efectos de

impuestos como el IVA, así como retenciones y anticipos de impuesto a la renta que la compañía mantiene aún a su favor como crédito tributario tanto de IVA como de renta. En los últimos años la compañía ha obtenido utilidad generando un impuesto a la renta a pagar, pero este no ha sido mayormente significativo por lo que la compañía no pierde su crédito tributario acumulado.

La cuenta Activos Financieros está representada por 18.19% ($39.562,10 dólares) esto se debe a que la compañía cuenta con diferentes cuentas por cobrar a concesionarios que no han pagado los arriendos facturados; así como cheques posfechados que no se pueden cobrar hasta la presente fecha, lo que ocasiona que la empresa haya incrementado sus cuentas por cobrar.

La cuenta como servicios y otros pagos anticipados está representada, por el 9.33% ($156.219,30 dólares), esto se debe a los diferentes anticipos que se han entregado a terceros por obras en adecuaciones del edificio, las mismas que están incompletas por desacuerdos, por esta razón aún se mantienen abiertos estos anticipos.

La cuenta efectiva y equivalentes del efectivo está representado por el 0.64% ($1.382,94 dólares) esto se debe a que todas las obligaciones con las instituciones financieras por los prestamos adquiridos absorben todo el efectivo que ingresa a la compañía.

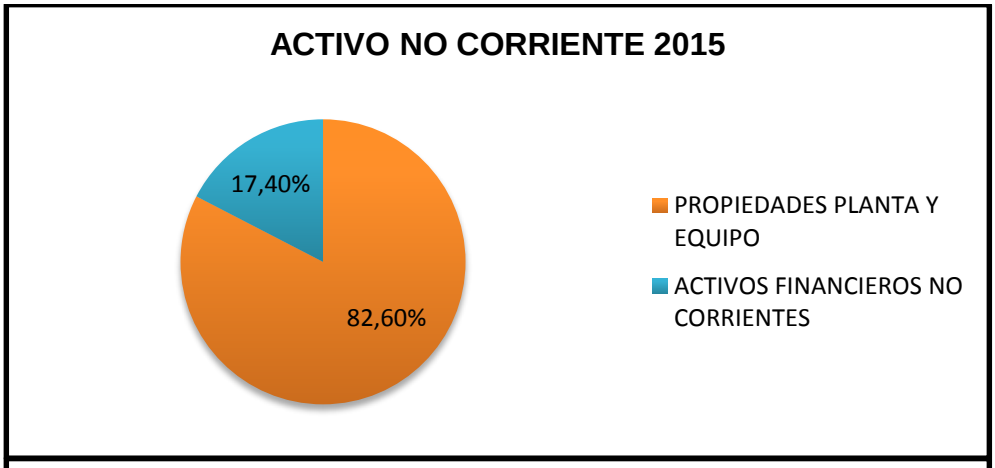
ACTIVOS NO CORRIENTES

PERIODO 2015

Cuadro N° 13

ACTIVO NO CORRIENTE AÑO 2015	PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE
	$ 1.546.476,79	$ 325.879,47	$ 1.872.356,26
	82,60%	17,40%	100%

Gráfico N° 13



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

En el año 2015 los Activos no Corrientes de la Compañía "Proinvi S.A" está conformada por: Propiedad Planta y Equipo con un porcentaje del 82.60% ($1.546.476,79 dólares), aquí se agrupan todas las cuentas necesarias

para ejecutar las diferentes operaciones y para la prestación de los diferentes servicios que ofrece la compañía. Siendo la más significativa el Edificio. Se debe aclarar que el edificio se ha depreciado por dos años por la compañía, esto se debe a que ingreso a un fideicomiso mercantil el cual se encarga de administrar este bien y de realizar su respectiva depreciación anual. Esta decisión fue dictada por auditoria externa en el año 2009 y a partir de este periodo solo se realiza depreciación a los demás activos fijos exceptuando el edificio.

Por último, tenemos la cuenta Activos Financieros no Corrientes con el 17.40%, para este periodo se dio de baja las cuentas por cobrar a empresas relacionadas, específicamente a HIPERMERCADOS DEL VALLE Cía. Ltda. En liquidación debido a que esta compañía no tuvo ninguna fuente como para cancelar, por tal los socios determinaron dar de baja todas las cuentas por cobrar que fueron facturadas y que correspondían a arriendo y alícuotas de arriendo. Proinvi al dar de baja estas cuentas tuvo que reconocer ante la administración tributaria los impuestos correspondientes porque este fue un gasto no deducible según las leyes tributarias.

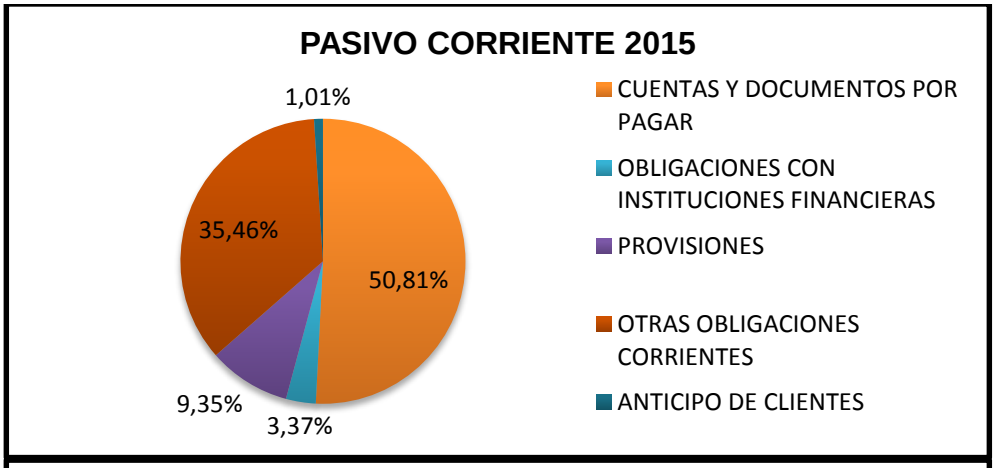
PASIVO CORRIENTE

PERIODO 2015

Cuadro N° 14

PASIVO CORRIENTE AÑO 2015	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	PROVISIONES	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	ANTICIPO DE CLIENTES	TOTAL PASIVO CORRIENTE
	$ 80.341,74	$ 5.344,13	$ 14.783,66	$ 56.076,35	$ 1.590,26	$ 158.136,14
	50,81%	3,37%	9,35%	35,46%	1,01%	100%

Gráfico N° 14



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

El Pasivo Corriente está constituido por: Cuentas y Documentos por Pagar con un 50.81% ($80.341,74 dólares) esto se debe a que la compañía adquirido nuevas obligaciones con tarjetas de crédito corporativas deudas

a corto plazo que la compañía debe cancelar.

Otras Obligaciones Corrientes con el 35.46% ($56.076,35 dólares) donde consta el impuesto a la renta a pagar que refleja un valor significativo a causa de que la utilidad de este periodo y los gastos no deducibles fueron elevados, aunque hay que destacar que este impuesto a la renta se compensaría con el crédito tributario que posee la empresa a su favor.

También la participación de los empleados en las utilidades de la compañía que por ley les corresponden, así como los aportes al IESS Y Fondos de Reserva, Retenciones por efectos de impuestos a la Renta, los cuales tendrán que ser canceladas en su determinado momento.

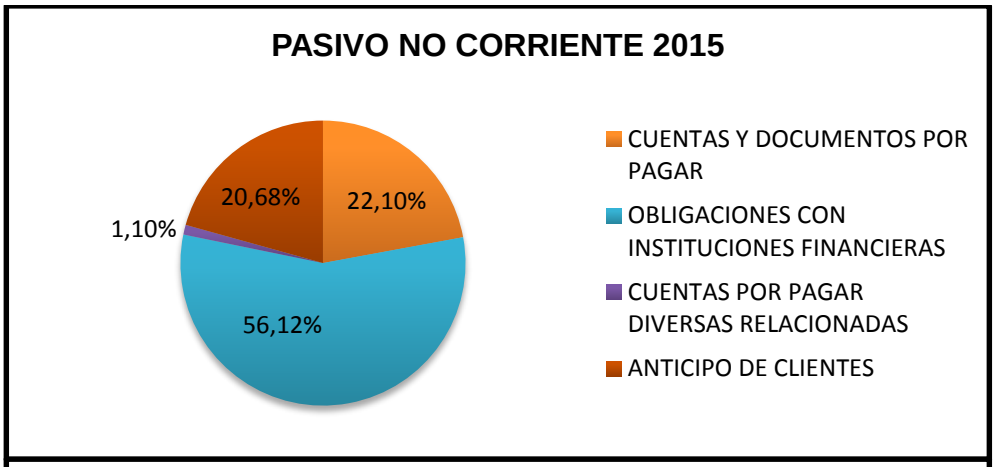
PASIVOS NO CORRIENTE

PERIODO 2015

Cuadro N° 15

PASIVO NO CORRIENTE AÑO 2015	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	ANTICIPO DE CLIENTES	TOTAL PASIVO CORRIENTE
	$ 345.580,99	$ 877.684,69	$ 17.254,21	$ 323.484,63	$ 1.564.004,52
	22,10%	56,12%	1,10%	20,68%	100%

Gráfico N° 15



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

El Pasivo no Corriente está integrado por la cuenta Obligaciones con Instituciones Financieras porque su financiamiento básicamente se ha apoyado en adquirir préstamos bancarios mayoritariamente para cubrir sus obligaciones su mayor acreedor es el Banco de Loja esta entidad ha sido la que ha financiado la construcción del edificio en el 2005 y las adecuaciones en el 2014.

Así mismo Cuentas y Documentos por Pagar con el 22.10% ($345.580,99 dólares), en este periodo también se adquirió un préstamo a tiendas industriales asociadas (TIA) quien ha facilitados $150.000,00 dólares obligación contraída para 18 pagos, préstamo que incrementa los préstamos con terceros por pagar.

También se debe destacar que la compañía Proinvi solicitó a su compañía relacionada HIPERMERCADOS DEL VALLE el préstamo de la tarjeta de crédito de esa compañía para adquirir porcelanato valor que se refleja en cuentas por cobrar diversas relacionadas como prestamos de compañías relacionadas por pagar., esta tarjeta puede ser utilizada por que como beneficiario consta el Ing. Mauro Villavicencio liquidador de esta compañía y actual administrador gerencial de Proinvi S.A.

Se puede ver que existe un valor representativo en obligaciones a largo plazo, y que la mayoría de sus actividades son financiadas con fuentes externas.

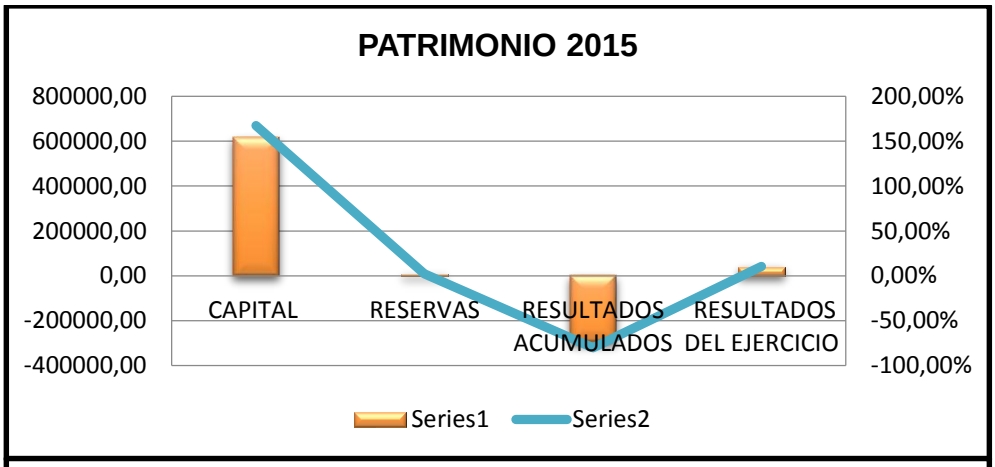
PATRIMONIO

PERIODO 2015

Cuadro N° 16

PATRIMONIO AÑO 2015	CAPITAL	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
	$ 615.000,00	$ 8.714,00	-$ 295.012,81	$ 38.958,81	$ 367.660,00
	167,27%	2,37%	-80,24%	10,60%	100%

Gráfico N° 16



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. –

En cuanto al Patrimonio, las cuentas que lo conforman son: Capital que representa el 167.27% ($615.000,00), este es el resultado de las diferentes utilidades capitalizadas para evitar el cierre de la misma.

Resultados del Ejercicio que representa el 10.60% correspondiente al monto de $ 38.958,81 dólares, producto de la actividad económica del periodo, en el que existió un buen volumen de ingresos por ende generaron mayores beneficios.

Resultados Acumulados con el -80.24%, ya que sus pérdidas acumuladas que viene arrastrando la compañía no permiten tener solvencia en el patrimonio.

PROINVI S.A ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL PERIODO 2015				
CUENTAS	**PARCIAL**	**TOTAL**	**% RUBRO**	**% GRUPO**
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS				
PRESTACION DE SERVICIOS				
Ventas netas tarifa 12%	$ 602.067,19		89,66%	89,34%
ventas netas tarifa 0%	$ 69.423,07		10,34%	10,30%
TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		$ 671.490,26	**100%**	**99,64%**
OTROS INGRESOS				
OTRAS RENTAS				
Utilidad en ventas de activos fijos tarifa 12%	$ 2.352,34		97,96%	0,35%
Multas y sanciones a concesionarios	$ 46,80		1,95%	0,01%
Intereses ganados en cuentas de ahorros	$ 2,11		0,09%	0,00%
TOTAL OTROS INGRESOS		$ 2.401,25	**100%**	**0,36%**
TOTAL INGRESOS		**$ 673.891,51**		**100%**
GASTOS				
GASTOS DE VENTAS				
Mantenimiento y Reparaciones	$ 45.975,78		70,04%	6,82%
Promoción y Publicidad	$ 8.380,07		$ 0,13	1,24%
Seguros y Reaseguros (primas y cesiones)	$ 11.049,04		16,83%	1,64%
Transporte	$ 240,00		0,37%	0,04%
TOTAL GASTOS DE VENTAS		$ 65.644,89	**100%**	**9,74%**
GASTOS ADMINISTRATIVOS				
Sueldos y Salarios	$ 63.218,84		14,76%	9,38%
Aportes a la seguridad social	$ 20.258,52		4,73%	3,01%
Beneficios sociales e indemnizaciones	$ 51.075,89		11,92%	7,58%
Gastos planes de beneficios a empleados	$ 537,80		0,13%	0,08%
Honorarios, comisiones a personas naturales	$ 2.888,07		0,67%	0,43%
Remuneraciones a otros trabajadores autónomos	$ 6.936,22		1,62%	1,03%
Mantenimiento y Reparaciones	$ 8.185,57		1,91%	1,21%
Comisiones	$ 3.900,00		0,91%	0,58%
Combustibles	$ 2.545,86		0,59%	0,38%
Gastos de gestion	$ 9.172,98		2,14%	1,36%
Gastos de viaje	$ 1.925,92		0,45%	0,29%
Agua, energia, luz y telecomunicaciones	$ 85.174,06		19,88%	12,64%
Notarios y Registradores de la propiedad o merca	$ 1.083,20		0,25%	0,16%
Impuestos, contribuciones y otros	$ 10.744,85		2,51%	1,59%
Depreciaciones	$ 11.735,34		2,74%	1,74%

PROINVI S.A

ANÁLISIS VERTICAL DEL ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

PERIODO 2015

CUENTAS	PARCIAL	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
Gasto deterioro	$ 142.671,71		33,30%	21,17%
Otros gastos	$ 6.335,70		1,48%	0,94%
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS		$ 428.390,53	**100%**	**63,57%**
GASTOS FINANCIEROS				
Intereses	$ 110.213,03		96,20%	16,35%
Comisiones	$ 2.241,29		1,96%	0,33%
Otros gastos financieros	$ 2.111,32		1,84%	0,31%
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		$ 114.565,64	**100%**	**17,00%**
TOTAL GASTOS		**$ 608.601,06**		
GANANCIA O UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		**$ 65.290,45**		**9,69%**

ESTRUCTURA ECONÓMICA

PERIODO 2015

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	
INGRESOS	GASTOS
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	GASTOS DE VENTAS
	$ 65.644,89
	9,74%
	GASTOS ADMINISTRATIVOS
$ 671.490,26	$ 428.390,53
99,64%	63,57%
OTROS INGRESOS	GASTOS FINANCIEROS
	$ 114.565,64
	17%
	UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS
$ 2.401,25	$ 65.290,45
0,36%	9,69%
100%	100%

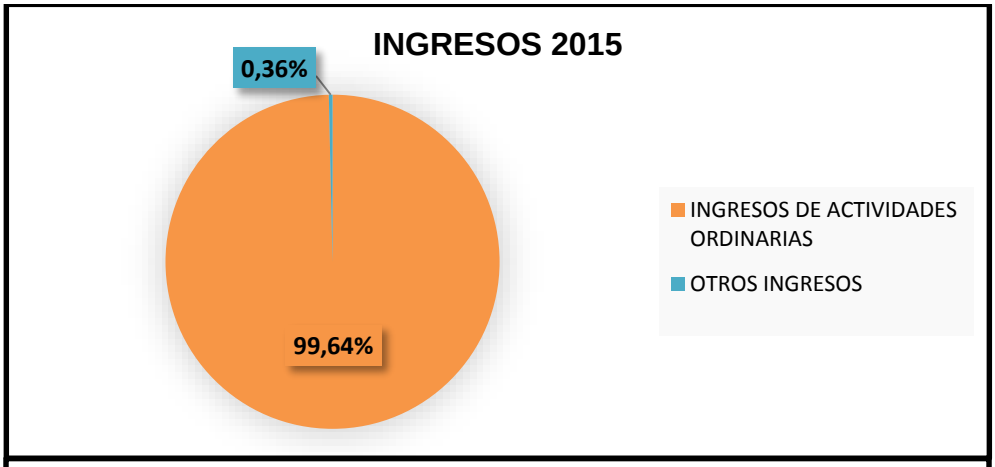
INGRESOS

PERIODO 2015

Cuadro N° 17

INGRESOS 2015	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	OTROS INGRESOS	TOTAL INGRESOS
	671.490,26	2.401,25	673.891,51
	99,64%	0,36%	100%

Gráfico N° 17



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Los Ingresos para la compañía "Proinvi S.A" en este periodo se deben por los Ingresos de Actividades Ordinarias, con un 99.64% ($671.490,26) esto se debe exclusivamente a los ingresos producidos, de ese año producto de la actividad propia a la que se dedica la empresa.

Otros Ingresos con el 0.36% ($ 2.401,25) debido a las ventas de activos fijos y a las multas y sanciones por incumplimiento de normas de los diferentes concesionarios.

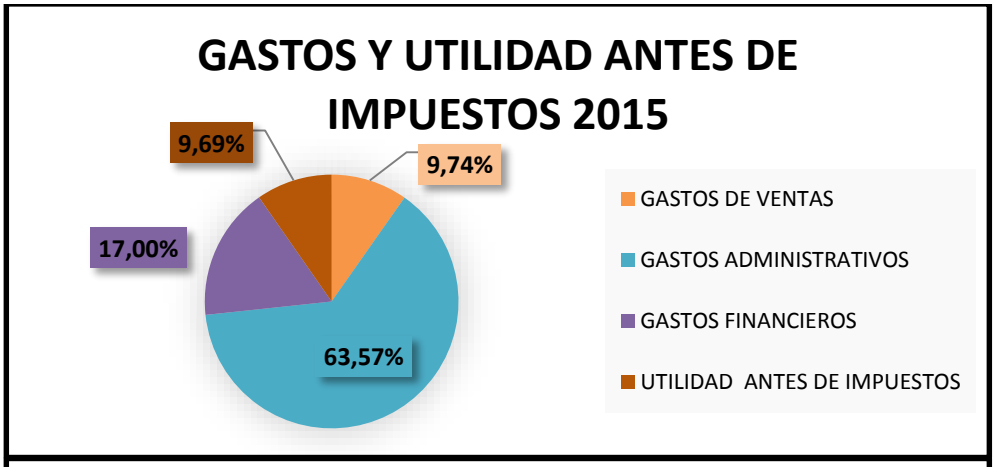
GASTOS Y UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS

PERIODO 2015

Cuadro N° 18

GASTOS Y UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS 2015	GASTOS DE VENTAS	GASTOS ADMINISTRATIVOS	GASTOS FINANCIEROS	UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	**TOTAL GASTOS**
	65.644,89	428.390,53	114.565,64	65.290,45	**608.601,06**
	9,74%	63,57%	17,00%	9,69%	**100%**

Gráfico N° 18



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

En el año 2015 la compañía “Proinvi S.A” ha generado los siguientes gastos: Gastos Administrativos con el 63.57% esto se debe a los diferentes gastos que tiene la empresa en la parte administrativa dentro de esta como

la más representativa Gasto Deterioro con un 33.30% que corresponden a las cuentas por cobrar a HIPERMERCADOS DEL VALLE Cía. Ltda., en liquidación que se dieron de baja; adicional a estos gastos existen también los servicios básicos con el 12.64% y Suelos y Salarios con 9.38% ($63.218,84) siendo estos los tres rubros más elevados dentro de este grupo.

Gastos de Ventas con el 9.74% dentro de este los más representativos los gastos por mantenimiento y reparaciones con el 6.82% por reparaciones de edificio, escalera y ascensores, gastos necesarios para estos activos fijos que generan rentabilidad en la actividad de la compañía. Adicional a estos también existe gasto en seguros con 1.64%, este rubro es obligatorio por que el fideicomiso del edificio lo exige.

Gastos Financieros que representan el 17% dentro de este grupo el más importante Intereses con un 16.35% esto debido a los intereses por préstamo adquirido al Banco de Loja, así como los intereses por mora y gastos por los estados de cuenta de la empresa.

Por último, la utilidad antes de impuestos que representa el 9.69% con un valor de $65.290,45. Aquí se puede indicar que la utilidad obtenida por la compañía no es suficiente para solventar sus obligaciones y por ende la empresa no tiene liquidez.

PROINVI S.A

ANÁLISIS HORIZONTAL DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

PERIODO 2015 - 2014

CÓDIGO	CUENTAS	2015	2014	Diferencia	Diferencia %	Razón
1	**ACTIVO**					
101	**ACTIVO CORRIENTE**					
10101	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	$ 1.382,94	$ 811,14	$ 571,80	70,49%	1,70
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	$ 39.562,10	$ 23.787,09	$ 15.775,01	66,32%	1,66
10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	$ 20.280,73	$ 26.827,90	-$ 6.547,17	-24,40%	0,76
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	$ 156.219,30	$ 155.703,43	$ 515,87	0,33%	1,00
10106	ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADA		$ 5.135,93	-$ 5.135,93	-100%	0,00
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**$ 217.445,07**	**$ 212.265,49**	$ 5.179,58	2,44%	1,02
102	**ACTIVO NO CORRIENTE**					
10201	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	$ 1.546.476,79	$ 1.521.485,80	$ 24.990,99	1,64%	1,02
10206	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	$ 325.879,47	$ 472.195,87	-$ 146.316,40	-30,99%	0,69
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	**$ 1.872.356,26**	**$ 1.993.681,67**	**-$ 121.325,41**	**-6,09%**	**0,94**
	TOTAL ACTIVO	**$ 2.089.801,33**	**$ 2.205.947,16**	**-$ 116.145,83**	**-5,27%**	**0,95**
2	**PASIVOS**					
201	**PASIVO CORRIENTE**					
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ 80.341,74	$ 80.819,17	-$ 477,43	-0,59%	0,99
20104	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ 5.344,13	$ 10.462,19	-$ 5.118,06	-48,92%	0,51
20105	PROVISIONES	$ 14.783,66	$ 8.163,80	$ 6.619,86	81,09%	1,81
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	$ 56.076,35	$ 22.691,07	$ 33.385,28	147,13%	2,47

PROINVI S.A

ANÁLISIS HORIZONTAL DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

PERIODO 2015 - 2014

CÓDIGO	CUENTAS	2015	2014	Diferencia	Diferencia %	Razón
20110	ANTICIPOS DE CLIENTES	$ 1.590,26	$ 1.764,34	-$ 174,08	-9,87%	0,90
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	**$ 158.136,14**	**$ 123.900,57**	**$ 34.235,57**	**27,63%**	**1,28**
202	**PASIVO NO CORRIENTE**					
20202	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	$ 345.580,99	$ 265.856,77	$ 79.724,22	29,99%	1,30
20203	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	$ 877.684,69	$ 1.113.419,37	-$ 235.734,68	-21,17%	0,79
20204	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/ RELACIONADAS	$ 17.254,21	$ 47.030,47	-$ 29.776,26	-63,31%	0,37
20206	ANTICIPO DE CLIENTES	$ 323.484,63	$ 323.494,63	-$ 10,00	0,00%	1,00
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	**$ 1.564.004,52**	**$ 1.749.801,24**	**-$ 185.796,72**	**-10,62%**	**0,89**
	TOTAL PASIVO	**$ 1.722.140,66**	**$ 1.873.701,81**	**-$ 151.561,15**	**-8,09%**	**0,92**
3	**PATRIMONIO NETO**					
301	CAPITAL	$ 615.000,00	$ 615.000,00	$ 0,00	0,00%	1,00
304	RESERVAS	$ 8.714,67	$ 4.385,91	$ 4.328,76	98,70%	1,99
306	RESULTADOS ACUMULADOS	-$ 295.012,81	-$ 307.398,79	$ 12.385,98	-4,03%	0,96
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO	$ 38.958,81	$ 20.258,23	$ 18.700,58	92,31%	1,92
	TOTAL PATRIMONIO	**$ 367.660,67**	**$ 332.245,35**	**$ 35.415,32**	**10,66%**	**1,11**
399	**PASIVO Y PATRIMONIO**	**$ 2.089.801,33**	**$ 2.205.947,16**	**-$ 116.145,83**	**-5,27%**	**0,95**

ANÁLISIS HORIZONTAL DE LA ESTRUCTURA FINANCIERA

ACTIVO TOTAL

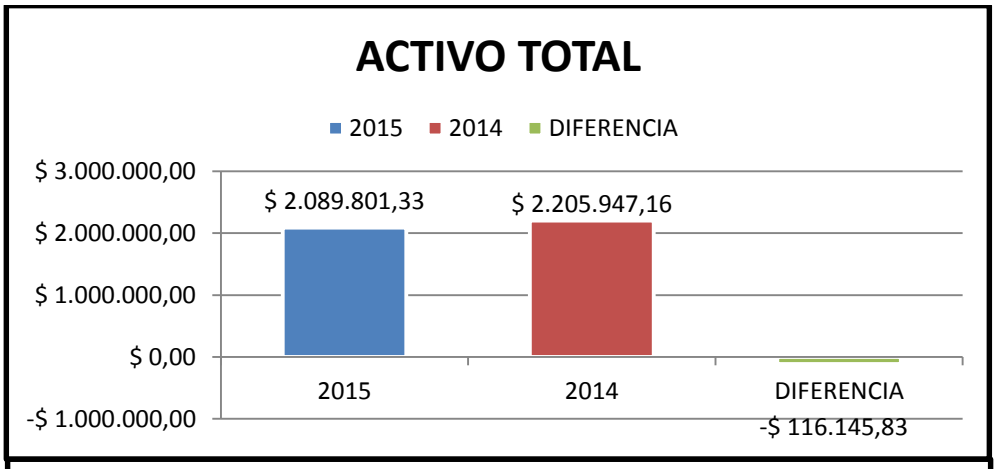
PERÍODO 2014-2015

ACTIVO TOTAL

Cuadro N° 19

RUBRO	2015	2014	DIFERENCIA
Activo Corriente	$ 217.445,07	$ 212.265,49	$ 5.179,58
Activo no Corriente	$ 1.872.356,26	$ 1.993.681,67	-$ 121.325,41
TOTAL ACTIVO	**$ 2.089.801,33**	**$ 2.205.947,16**	**-$ 116.145,83**

Gráfico N° 19



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

Al analizar comparativamente los estados financieros de la compañía "Proinvi S.A", pertenecientes a los periodos 2014 y 2015 se observa que el

Activo Total para el año 2015 presenta una disminución de -$116.145,83 dólares, equivalentes al -5.27% en relación al Activo Total del año anterior que muestra un monto de $ 2.205.947,16 dólares.

El Activo corriente en el año 2015 obtuvo un aumento $5.179,48 dólares correspondientes al 2.44% correspondiente al crédito tributario que la compañía mantiene a su favor; así como el no pago de arriendos facturados, cheques posfechados que no se pueden cobrar hasta la presente fecha, lo que ocasiona que la empresa haya incrementado sus cuentas por cobrar.

La cuenta Efectivo y Equivalentes de Efectivo en el año 2015 obtuvo un aumento por $571,80 dólares, correspondiente al 70.49%, este incremento se debe a que en año 2015 hubo más ingresos ya sea por la actividad de la compañía o financiamiento externo. Los Activos Financieros, en el año 2015 obtuvo un aumento $15.775,01 dólares, correspondiente al 66.32% Este aumento se debe a que la compañía en el año 2015 ha incrementado sus cuentas por cobrar a concesionarios que no han pagado los arriendos facturados; así como cheques posfechados que no se pueden cobrar hasta la presente fecha, lo que ocasiona que la compañía haya incrementado sus cuentas por cobrar.

Los Servicios y Otros Pagos Anticipados, presenta una disminución de $-6.547,17 dólares, correspondiente al -24.40%, debido a que se ha descontado anticipos entregados a empleados y se ha cubierto en una

mínima parte los anticipos a terceros con facturas, por ende, se han enviado ya al gasto. Los Activos por Impuestos Corrientes tenemos en el 2015 un aumento de $515,87 correspondiente al 0.33%, esto corresponde al incremento del crédito tributario por efectos de anticipos del impuesto a la renta y retenciones en impuesto a la renta, los impuestos anuales generados por la utilidad de la compañía no han logrado disminuir este crédito tributario al contrario se sigue acumulando.

Los Activos no Corrientes mantenidos para la Venta, tenemos una diferencia de $-5135.93 con el -100%, Debido a que los activos como muebles de oficina ya se han vendido por lo tanto para el año 2015 ya no se refleja en sus estados.

En cuanto al Activo No corriente en el año 2015 tiene una disminución del -6.09%. Esta disminución se debe a la amortización realizada del 25%, que se envió al gasto según señala la ley tributaria de la cuenta edificio adecuaciones.

Los Activos Financieros no Corrientes que en el año 2015 tiene una disminución $-146.316,40 dólares, esto es a consecuencia de que dio de baja las cuentas por cobrar a clientes relacionados que se determinaron incobrables.

ANÁLISIS HORIZONTAL DE LA ESTRUCTURA FINANCIERA

PASIVO TOTAL

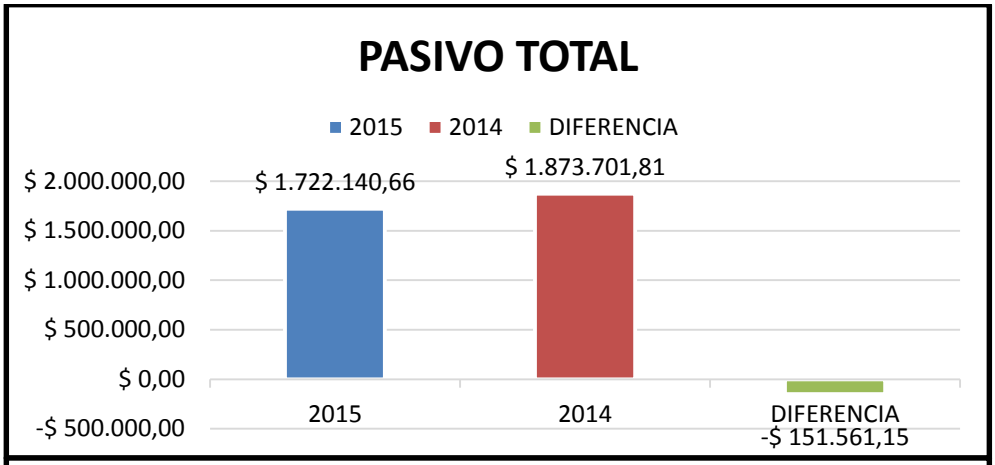
PERIÓDO 2014-2015

PASIVO TOTAL

Cuadro N° 20

RUBRO	2015	2014	DIFERENCIA
Pasivo Corriente	$ 158.136,14	$ 123.900,57	$ 34.235,57
Pasivo no Corriente	$ 1.564.004,52	$ 1.749.801,24	-$ 185.796,72
TOTAL PASIVO	**$ 1.722.140,66**	**$ 1.873.701,81**	**-$ 151.561,15**

Gráfico N° 20



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

Comparando los Pasivos de la compañía "Proinvi S.A" de los años de estudio 2014 y 2015 se ha generado una disminución de -$151.561,15 correspondiente al -8.09%, lo que demuestra que la compañía ha

cancelado sus obligaciones más eficientemente que el año anterior.

El Pasivo Corriente ha aumentado en un 27.63% ($34.235,57 dólares) en donde se puede observar que se debe a las nuevas obligaciones contraídas en el 2015 entre ellas: Cuentas por pagar tarjetas de crédito, provisiones de gastos ya que, en el año 2014 no se realizaron estas provisiones, así mismo las Obligaciones con Instituciones Financieras con una diferencia de $-5.118,06 representado por 0.51%; demostrando que han disminuido los sobregiros bancarios.

Si bien es cierto en muchas de las cuentas de este grupo no son muy significativas las disminuciones, pero reflejan que la empresa ha cancelado sus obligaciones más eficientemente que el año anterior.

Al referirnos al Pasivo no Corriente se ha obtenido una disminución de -$185.796,72 correspondiente al -10.62%, esto se debe a que existió un incremento en concesiones de locales y por ende se obtuvo más ingresos a parte también se adquirió un financiamiento externo que ayudo a solventar las cuentas por pagar.

ANÁLISIS HORIZONTAL DE LA ESTRUCTURA FINANCIERA

PATRIMONIO TOTAL

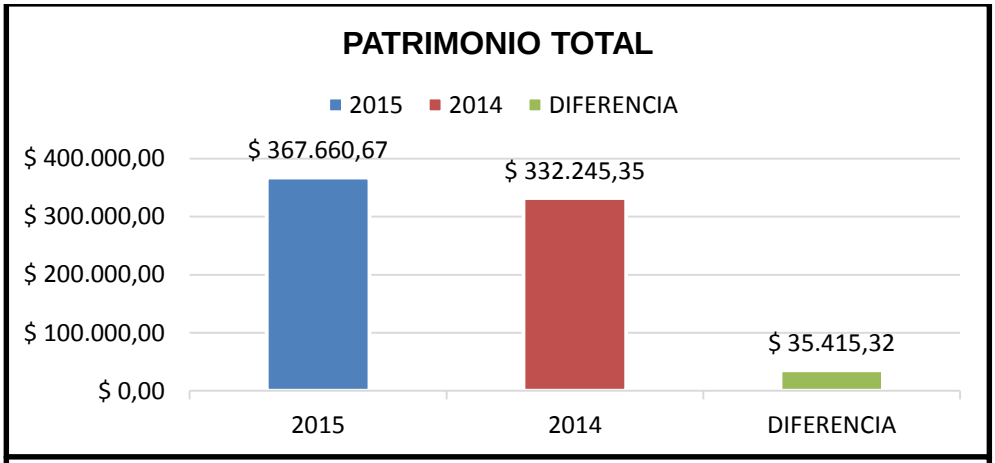
PERIÓDO 2014-2015

PATRIMONIO

Cuadro N° 21

RUBRO	2015	2014	DIFERENCIA
Capital	$ 615.000,00	$ 615.000,00	$ 0,00
Reservas	$ 8.714,67	$ 4.385,91	$ 4.328,76
Resultados Acumulados	-$ 295.012,81	-$ 307.398,79	$ 12.385,98
Resultados del Ejercicio	$ 38.958,81	$ 20.258,23	$ 18.700,58
TOTAL PATRIMONIO	**$ 367.660,67**	**$ 332.245,35**	**$ 35.415,32**

Gráfico N° 21



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

Luego de haber realizado el análisis comparativo de los periodos 2014 y 2015 de la compañía Proinvi S.A, registra una variación en aumento del

capital en un 10.66% es decir, en un valor de $35.415,32. Esto es a causa de las reservas legales y por la acumulación de las utilidades netas del periodo 2014 y 2015, las cuales están pendientes de repartir a los socios respectivamente.

PROINVI S.A

ANÁLISIS HORIZONTAL DEL ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

2015 - 2014

CÓDIGO	CUENTAS	2015	2014	Diferencia	Diferencia %	Razón
41	**INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**					
4102	**PRESTACION DE SERVICIOS**					
410201	Ventas netas tarifa 12%	$ 602.067,19	$ 488.487,11	$ 113.580,08	23,25%	1,23
410202	ventas netas tarifa 0%	$ 69.423,07	$ 66.233,41	$ 3.189,66	4,82%	1,05
4110	**(-) DESCUENTO EN VENTAS**					
411001	(-) Descuento en ventas		-$ 632,46	$ 632,46	-100%	0,00
	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	**$ 671.490,26**	**$ 554.088,06**	**$ 117.402,20**	**21,19%**	**1,21**
43	**OTROS INGRESOS**					
4305	**OTRAS RENTAS**					
430501	Otros ingresos no operacionales		$ 39.212,62	-$ 39.212,62	-100%	0,00
430502	Utilidad en ventas de activos fijos tarifa 12%	$ 2.352,34		$ 2.352,34		
430504	Multas y sanciones a concesionarios	$ 46,80		$ 46,80		
430506	Intereses ganados en cuentas de ahorros	$ 2,11		$ 2,11		
	TOTAL OTROS INGRESOS	**$ 2.401,25**	**$ 39.212,62**	**-$ 36.811,37**	**-93,88%**	**0,06**
	TOTAL INGRESOS	**$ 673.891,51**	**$ 593.300,68**	**$ 80.590,83**	**13,58%**	**1,14**
52	**GASTOS**					
5201	**GASTOS DE VENTAS**					
520108	Mantenimiento y Reparaciones	$ 45.975,78	$ 108.172,55	-$ 62.196,77	-57,50%	0,43
520111	Promoción y Publicidad	$ 8.380,07	$ 1.678,58	$ 6.701,49	399,24%	4,99
520114	Seguros y Reaseguros (primas y cesiones)	$ 11.049,04	$ 9.322,47	$ 1.726,57	18,52%	1,19

PROINVI S.A

ANÁLISIS HORIZONTAL DEL ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

2015 - 2014

CÓDIGO	CUENTAS	2015	2014	Diferencia	Diferencia %	Razón
520115	Transporte	$ 240,00	$ 528,86	-$ 288,86	-54,62%	0,45
	TOTAL GASTOS DE VENTAS	**$ 65.644,89**	**$ 119.702,46**	**-$ 54.057,57**	**-45,16%**	**0,55**
5202	**GASTOS ADMINISTRATIVOS**					
520201	Sueldos y Salarios	$ 63.218,84	$ 109.420,26	-$ 46.201,42	-42,22%	0,58
520202	Aportes a la seguridad social	$ 20.258,52	$ 16.927,06	$ 3.331,46	19,68%	1,20
520203	Beneficios sociales e indemnizaciones	$ 51.075,89	$ 14.181,23	$ 36.894,66	260,17%	3,60
520204	Gastos planes de beneficios a empleados	$ 537,80	$ 1.707,18	-$ 1.169,38	-68,50%	0,32
520205	Honorarios, comisiones a personas naturales	$ 2.888,07	$ 6.802,66	-$ 3.914,59	-57,54%	0,42
520206	Remuneraciones a otros trabajadores autónomos	$ 6.936,22	$ 5.389,22	$ 1.547,00	28,71%	1,29
520208	Mantenimiento y Reparaciones	$ 8.185,57	$ 25.568,64	-$ 17.383,07	-67,99%	0,32
520210	Comisiones	$ 3.900,00	$ 4.200,00	-$ 300,00	-7,14%	0,93
520212	Combustibles	$ 2.545,86	$ 2.762,74	-$ 216,88	-7,85%	0,92
520216	Gastos de gestion	$ 9.172,98	$ 623,22	$ 8.549,76	1371,87%	14,72
520217	Gastos de viaje	$ 1.925,92	$ 7.649,88	-$ 5.723,96	-74,82%	0,25
520218	Agua, energia, luz y telecomunicaciones	$ 85.174,06	$ 65.363,70	$ 19.810,36	30,31%	1,30
520219	Notarios y Registradores de la propiedad o mercantile	$ 1.083,20	$ 1.222,16	-$ 138,96	-11,37%	0,89
520220	Impuestos, contribuciones y otros	$ 10.744,85	$ 30.624,47	-$ 19.879,62	-64,91%	0,35
520221	Depreciaciones	$ 11.735,34	$ 4.349,31	$ 7.386,03	169,82%	2,70
520223	Gasto deterioro	$ 142.671,71	$ 26.333,68	$ 116.338,03	441,78%	5,42
520228	Otros gastos	$ 6.335,70	$ 20.089,97	-$ 13.754,27	-68,46%	0,32
	TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	**$ 428.390,53**	**$ 343.215,38**	**$ 85.175,15**	**24,82%**	**1,25**

PROINVI S.A

ANÁLISIS HORIZONTAL DEL ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

2015 - 2014

CÓDIGO	CUENTAS	2015	2014	Diferencia	Diferencia %	Razón
5203	**GASTOS FINANCIEROS**					
520301	Intereses	$ 110.213,03	$ 95.366,12	$ 14.846,91	15,57%	1,16
520302	Comisiones	$ 2.241,29	$ 564,82	$ 1.676,47	296,81%	3,97
520305	Otros gastos financieros	$ 2.111,32	$ 501,47	$ 1.609,85	321,03%	4,21
	TOTAL GASTOS FINANCIEROS	**$ 114.565,64**	**$ 96.432,41**	**$ 18.133,23**	**18,80%**	**1,19**
	TOTAL GASTOS	**$ 608.601,06**	**$ 559.350,25**	**$ 49.250,81**	**8,81%**	**1,09**
	GANANCIA O UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	**$ 65.290,45**	**$ 33.950,43**	**$ 31.340,02**	**92,31%**	**1,92**

ANÁLISIS HORIZONTAL DE LA ESTRUCTURA ECONÓMICA

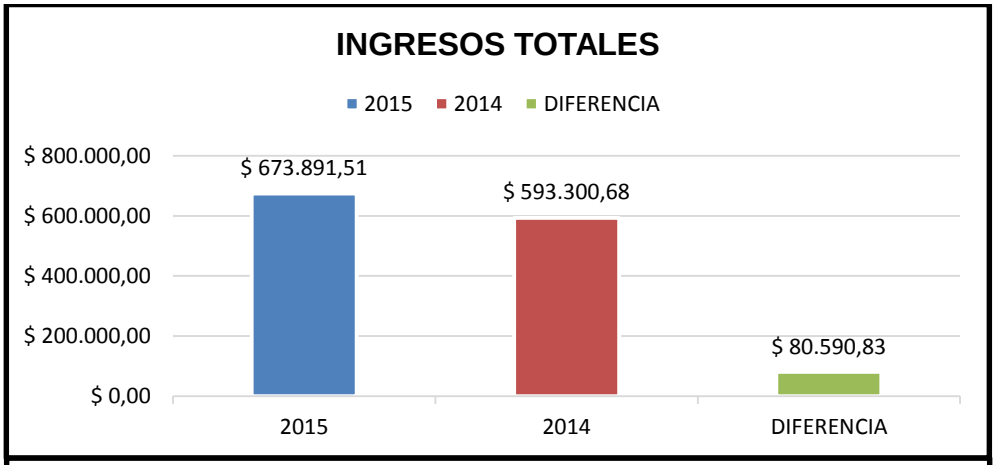
INGRESOS TOTALES

PERIODO 2014-2015

Cuadro N° 22

RUBRO	2015	2014	DIFERENCIA
Ingreso por Actividades Ordinarias	$ 671.490,26	$ 554.088,06	$ 117.402,20
Otros Ingresos	$ 2.401,26	$ 39.212,62	-$ 36.811,36
TOTAL INGRESOS	**$ 673.891,52**	**$ 593.300,68**	**$ 80.590,84**

Gráfico N° 22



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

La comparación de los periodos 2014 y 2015 refleja que sus Ingresos presentan un aumento de $80.590,84 correspondiente al 13.58% en el año 2015, esto se debe a que se ha logrado obtener mayores contratos de arriendo de locales comerciales y por los rembolsos de agua, luz y demás

servicios que cada concesión reconoce al finalizar el mes.

Los Ingresos de Actividades Ordinarias presenta un aumento significativo de $113.580,08, con un porcentaje de 23.25%, esto es a causa de que en el último periodo se ha logrado obtener mayores contratos de arriendo de locales comerciales e islas así mismo se ha incrementado servicios como el arriendo para espacios publicitarios, actividad que no existía en el año 2014.

Otros Ingresos refleja una disminución de $-36.811,37 correspondiente al -93.88% esto se debe a que en el año 2014 hubo un reembolso de la aseguradora por un valor muy significativo cubriendo las pérdidas del incendio del año 2013.

ANÁLISIS HORIZONTAL DE LA ESTRUCTURA ECONÓMICA

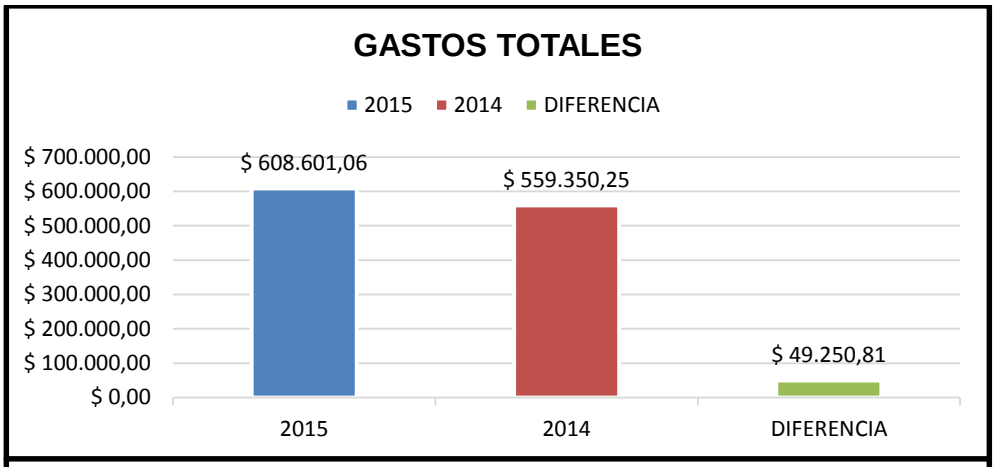
GASTOS TOTALES

PERIODO 2014-2015

Cuadro N°23

RUBRO	2015	2014	DIFERENCIA
Gastos de Ventas	$ 65.644,89	$ 119.702,46	-$ 54.057,57
Gastos Administrativos	$ 428.390,53	$ 343.215,38	$ 85.175,15
Gastos Financieros	$ 114.565,64	$ 96.432,41	$ 18.133,23
TOTAL GASTOS	**$ 608.601,06**	**$ 559.350,25**	**$ 49.250,81**

Gráfico N°23



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. –

Analizando los Gastos de la compañía entre los dos periodos de estudio se evidencia que en el año 2014 estos fueron de $ 559.350,25 dólares y para el año 2015 ascendieron a $ 608.601,06 dólares provocando un incremento de $ 49.250,81 dólares es decir de 8.81% en relación a los Gastos del año anterior, esta variación se debe a que existieron incrementos para el siguiente año en gastos como:

Gastos Administrativos se puede evidenciar que estos mostraron un aumento significativo de $85.175,15 correspondiente al 24.82%, esto se debe a que en el año 2015 hubo incremento de sueldos para los directivos de la compañía y por ende subió todos los gastos como Aportes a la seguridad social y Beneficios Sociales. Así mismo se dieron de baja las cuentas por cobrar a “HIPERMERCADOS DEL VALLE Cía. Ltda.” En

liquidación, se puede decir que este es el segundo rubro más importante dentro de estos gastos siguiéndole los gastos por servicios básicos estos últimos indispensables para el funcionamiento normal de la actividad empresarial.

Los Gastos Financieros en el año 2015 reflejan una diferencia de $18.133,23 correspondiente al 18.80% Esto se debe al incremento en el pago de intereses por préstamos bancarios y préstamos a terceros, adquiridos en el último periodo.

Así también Gastos de Ventas que estas muestran una disminución de -54.057,57$ correspondiente al -45.16%, esto se debe a que en año 2014 empezaron las adecuaciones y también se aumentó una nueva parada de los ascensores por ende hubo más gastos en este periodo, para el año 2015 estos gastos disminuyeron.

ANÁLISIS HORIZONTAL DE LA ESTRUCTURA ECONÓMICA

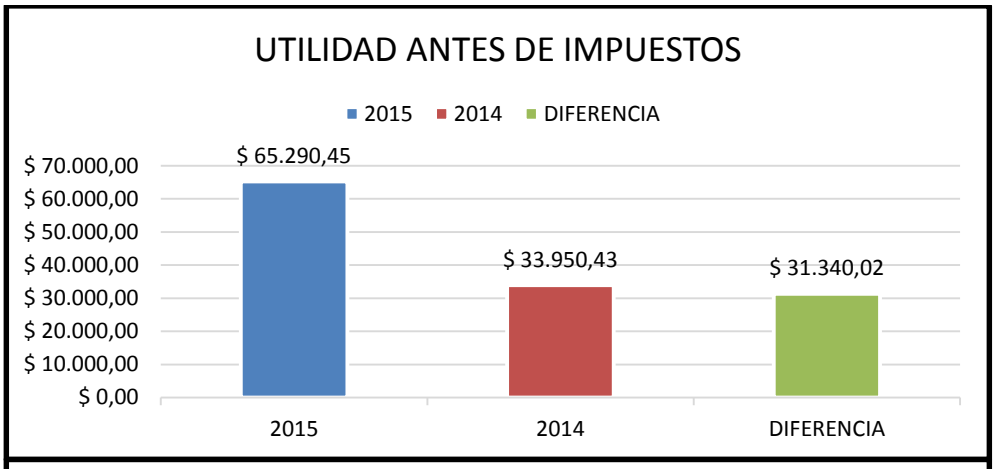
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS

PERIODO 2014-2015

Cuadro N° 24

RUBRO	2015	2014	DIFERENCIA
Utilidad Antes de Impuestos	$ 65.290,45	$ 33.950,43	$ 31.340,02
TOTAL INGRESOS	**$ 65.290,45**	**$ 33.950,43**	**$ 31.340,02**

Gráfico N° 24



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. –

El comportamiento de la utilidad antes de impuestos en la compañía "PROINVI" S.A en los años 2015 - 2014 evidencia un crecimiento bastante significativo del 92.31% que equivale a la cantidad de $31.340,02. Esto se debe a que se incrementaron las ventas gracias a las adecuaciones realizadas, como ampliaciones y construcción de nuevos locales, así también por las gestiones para concesionar más locales.

APLICACIÓN DE INDICADORES FINACIEROS

PERIODO 2014-2015

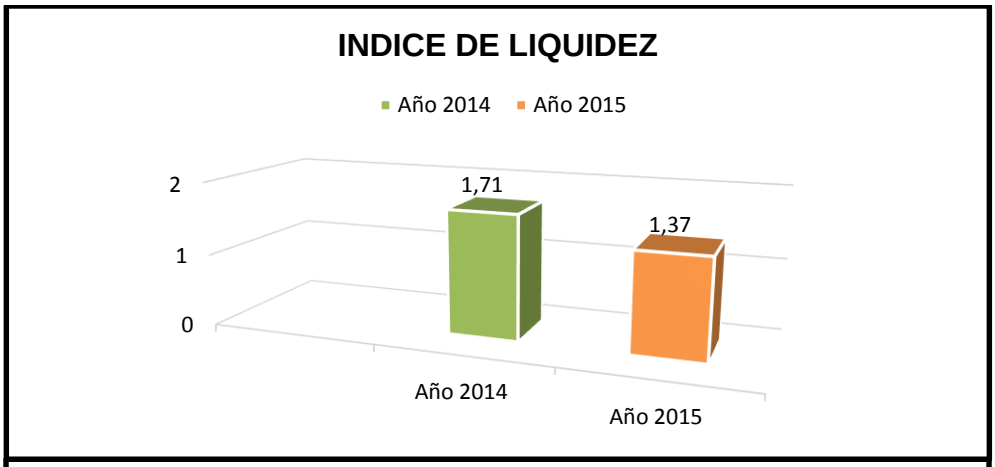
INDICADORES DE LIQUIDEZ

INDICE DE LIQUIDEZ

Cuadro N° 25

Índice de Liquidez =	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	
Año 2014	**Año 2015**	**Estándar**
$\frac{212.265,49}{123.900,57}$	$\frac{217.445,07}{158.136,14}$	Entre 1,5 y 2
$ 1,71	**$ 1,37**	

Gráfico N° 25



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

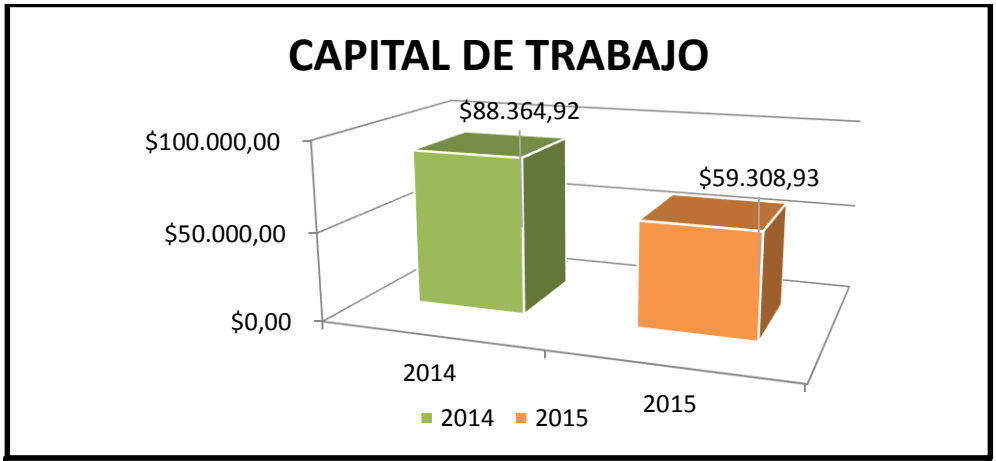
La compañía “Proinvi S.A.” presenta una razón de liquidez de $1,71 en el año 2014 y de $1.37 en el año 2015, lo que quiere decir que la compañía posee la capacidad suficiente para cubrir cada dólar de deuda a corto plazo, además se observa que en el año 2014 el nivel de liquidez sobrepasa el estándar lo que indica un capital mínimo sin producir que pudo haber sido utilizado en inversiones a corto plazo generando intereses y mejorando su rendimiento; mientras que en el año 2015 la liquidez disminuyo $ 0,37 centavos en comparación con el año anterior debido al aumento de cuentas por pagar, esta razón indica claramente que la compañía se encuentra con un riesgo de liquidez es decir que la empresa debe refinanciar sus deudas contraídas o realizar gestiones para concesionar en su totalidad el edificio y obtener más ingresos para que alcance a solventar sus obligaciones, y se encuentre dentro del estándar de 1,5 y 2.

CAPITAL DE TRABAJO

Cuadro N° 26

Capital de trabajo =	Activo Corriente - Pasivo Corriente	
2014	**2015**	**Estándar**
212.265,49 – 123.900,57	217.445,07 – 158.136,14	Valor positivo
$ 88.364,92	**$ 59.308,93**	

Gráfico N°26



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. –

La aplicación de este indicador permitió conocer que la compañía cuenta con un Capital de Trabajo de $88.364,92 dólares en el año 2014 y un Capital de $59.308,93 dólares en el año 2015 cuyo resultado indica que después de cubrir los pasivos corrientes de la compañía esta cuenta aún con los recursos necesarios para seguir con su funcionamiento; además se evidencia que la disminución del Capital de Trabajo para el año 2015 fue de $29.055,99 dólares debido a que las cuentas por pagar a corto plazo, se dieron de baja y no se recuperó esa cartera.

Respecto al año 2015 la empresa posee un monto, estableciendo una significativa disminución en relación al año anterior, pero, aunque en este

año posee una cantidad reducida esta podría ser invertida en diferentes proyectos en el edificio para poder brindar un mejor servicio, pero al mantener deudas a largo plazo, la empresa debe utilizar todo su efectivo para cubrir sus obligaciones.

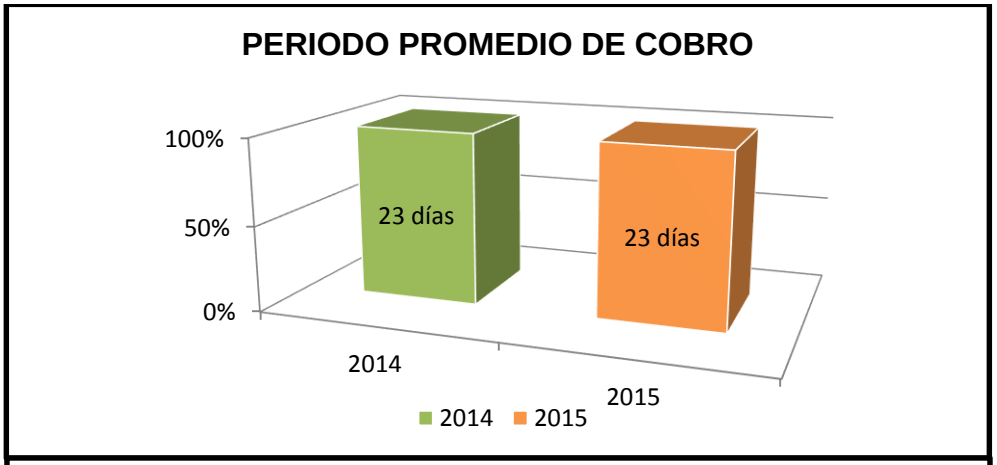
INDICADORES DE ACTIVIDAD

PERIODO PROMEDIO DE COBRO

Cuadro N° 27

Periodo Prom. de Cobro = $\frac{\text{Cuentas por Cobrar}}{\text{Ventas diarias Prom.}} = \frac{\text{Cuentas por Cobrar}}{\text{Ventas anuales / 365}}$		
2014	**2015**	**Estándar**
$\frac{35.161,99}{1519,78}$	$\frac{41.951,68}{1839,70}$	Preferible un plazo menor que mayor.
23 días	**23 días**	

Gráfico N°27



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

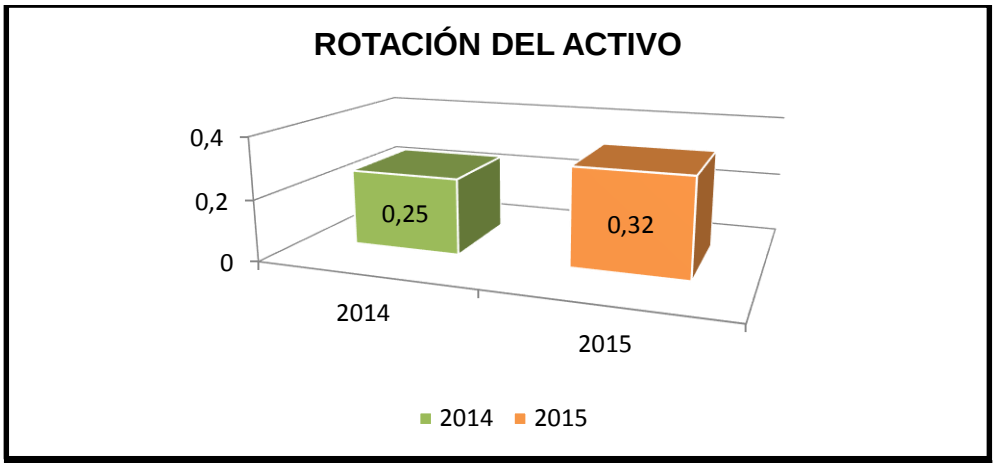
El Periodo de Cobro que presenta la compañía en el 2014 es de 23 días, en el año 2015, el tiempo necesario para recuperar la cartera no ha variado, lo que quiere decir que no existe políticas para la recuperación de cartera, es decir los concesionarios no cancelan a tiempo los arriendos y por ende no existe una conversión de efectivo oportuno, lo que no puede cubrir eventualidades que se presentaren, por el normal desarrollo de la compañía.

ROTACIÓN DEL ACTIVO

Cuadro N° 28

Rotación del Activo=	Ventas / Total Activos	
2014	**2015**	**Estándar**
554.720,52 / 2.205.947,16	671.490,26 / 2.089.801,33	Si mayor es la rotación mayor es la eficiencia.
0,25 veces	**0,32 veces**	

Gráfico N°28



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

La compañía “Proinvi S.A” muestra en el año 2014 una Rotación del Activo de 0.25 veces y para el año 2015 una rotación de 0.32 veces, esto quiere decir que por cada dólar invertido en activos se generó $0.25 y $0.32 centavos de dólar en ingresos, lo cual es producto de la buena gestión realizada para arrendar los concesionarios así como espacios publicitarios e islas que antes no existían, demostrando que el uso de activos en el desarrollo de la actividad de la compañía ha sido eficiente, generando ingresos y rendimientos que compensan la inversión realizada.

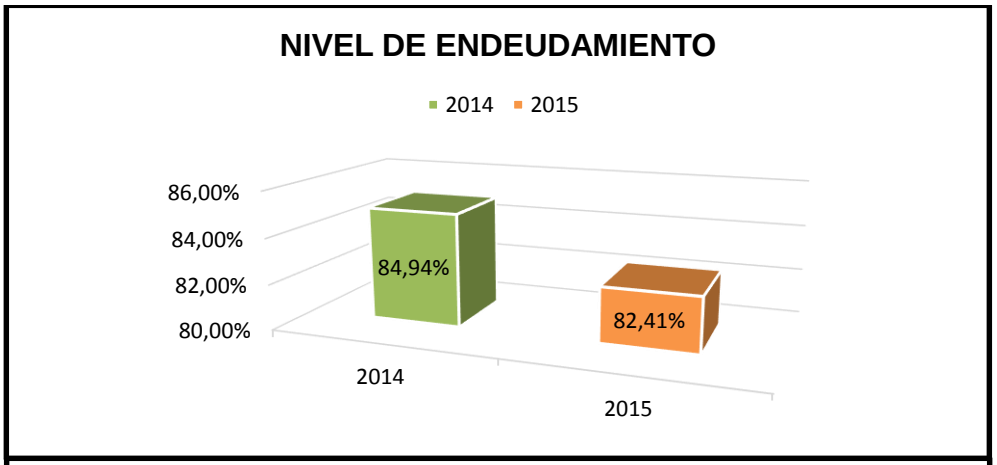
INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO

NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

Cuadro N° 29

Nivel de Endeudamiento =	$\frac{\text{Total Pasivos}}{\text{Total Activos}}$	
2014	**2015**	**Estándar**
$\frac{1.873.701,81}{2.205.947,16}$	$\frac{1.722.140,66}{2.089.801,33}$	Menor a 60%
0,8494 * 100 = **84.94%**	0,8241 * 100 = **82.41%**	

Gráfico N°29



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

La aplicación de este indicador permite conocer en qué medida están siendo financiadas los activos de la compañía por terceros, en el año 2014 el margen de participación de los acreedores es del 84.94%, debido al crecimiento de sus obligaciones corrientes así como también por la adquisición de una deuda a largo plazo, mientras que para el año 2015

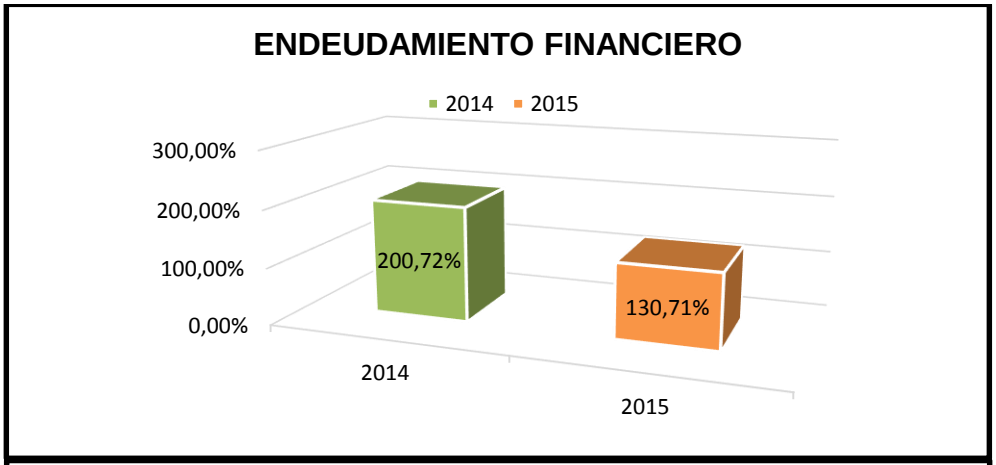
disminuye su participación a 82.41%, situación que se debe a la disminución de sus cuentas por pagar a largo plazo, ambos resultados son de gran importancia ya que el rango aceptable del endeudamiento es menor al 60% por lo tanto se presenta como una situación riesgosa para la compañía, misma que debería refinanciar sus deudas para poder cancelar sus deudas sin perder liquidez.

ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

Cuadro N° 30

Endeudamiento Financ. =	Obligaciones Financieras / Ventas Netas	
2014	**2015**	**Estándar**
1.113.419,37 / 554.720,52	877.684,69 / 671.490,26	Ideal el 10%
2,00717 *100 = **200.72%**	1,30706 * 100 = **130.71%**	

Gráfico N°30



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

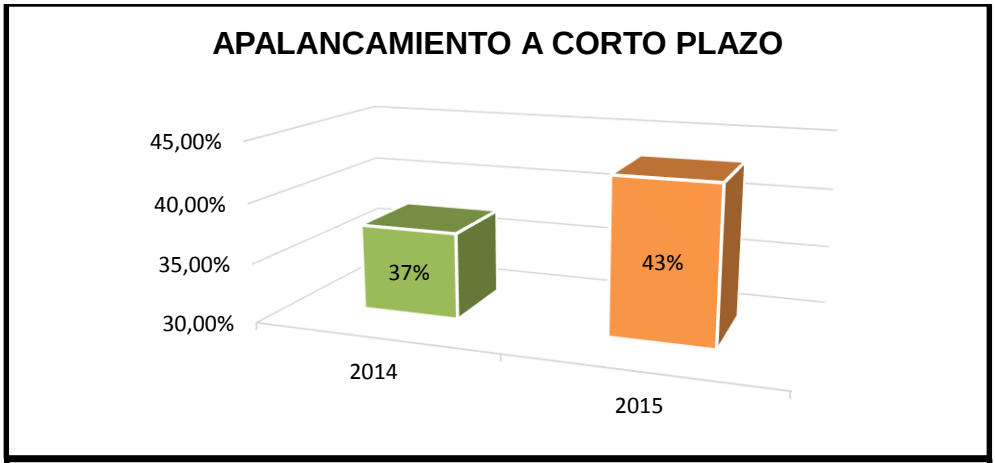
Este indicador permite medir que porcentaje representan las obligaciones financieras frente a los ingresos, mediante su aplicación se observa que en el año 2014 el endeudamiento con instituciones financieras es de 200,72% este endeudamiento se realizó para la reconstrucción del edificio, mientras que para el año 2015 disminuye al 130,71% debido a que las obligaciones con la entidad bancaria se han ido amortizando oportunamente, este resultado no es satisfactorio por la razón que supera el margen del 10%, con lo que indica el estándar, situación que es desfavorable para la compañía, por lo que demuestra que no cuenta con la capacidad para saldar sus deudas, provocando iliquidez para la misma.

APALANCAMIENTO A CORTO PLAZO

Cuadro N° 31

Apalancam. a Corto Plazo =	Total, Pasivo Corriente / Patrimonio	
2014	**2015**	**Estándar**
123.900,57 / 332.245,35	158.136,14 / 367.660,67	Menor a 60%
0,3729 * 100 = **37,29%**	0,4301 * 100 = **43,01%**	

Gráfico N°31



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

Los resultados de apalancamiento a corto plazo muestran en el año 2014 un financiamiento del 37,29% de los acreedores en relación al Patrimonio Total de la compañía y en el 2015 un financiamiento del 43,01% lo que

quiere decir que por cada dólar de inversión patrimonial los acreedores financiaron $ 0,37 y $ 0,43 centavos de dólar, de lo cual se observa un incremento de $0,06 centavos de dólar en relación al año anterior debido al aumento de las provisiones y otras obligaciones corrientes, sin embargo, cuyos resultados no superan el estándar 60% siendo una situación favorable ya que el patrimonio de la compañía se encuentra menos comprometidos con terceros, demostrando una óptima utilización de los recursos.

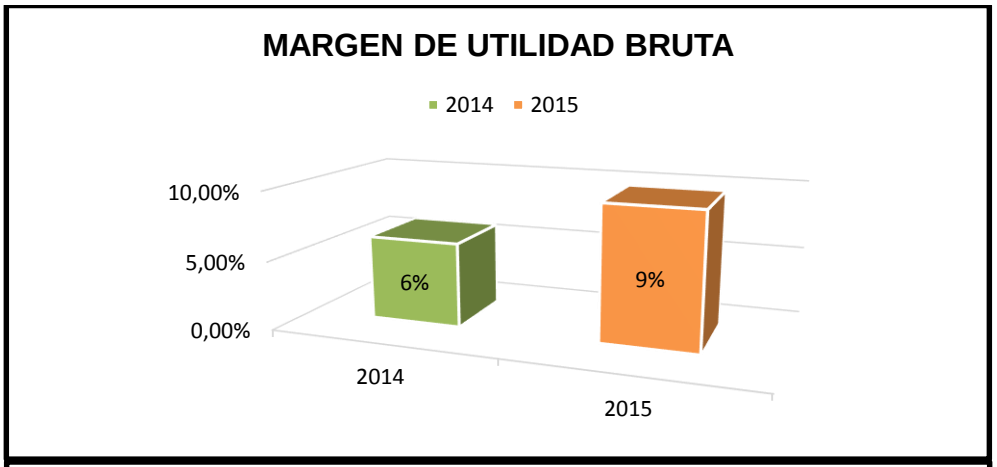
INDICADORES DE RENTABILIDAD

MARGEN DE UTILIDAD BRUTA

Cuadro N° 32

Margen de Utilidad Bruta =	$\frac{\text{Utilidad Bruta}}{\text{Ventas Netas}}$	
2014	**2015**	**Estándar**
$\frac{33.950,25}{554.088,06}$	$\frac{65.290,45}{671.490,26}$	Mientras más alto mejor
0,06 * 100 = **6%**	0,09* 100 = **9%**	

Gráfico N°32



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación:

La compañía Proinvi S.A., en el año 2014 obtuvo un Margen de Utilidad Bruta del 6.13%, en el año 2015 alcanzó un margen del 9.72%. lo que quiere decir que por cada dólar de ingresos se obtuvo una utilidad bruta de

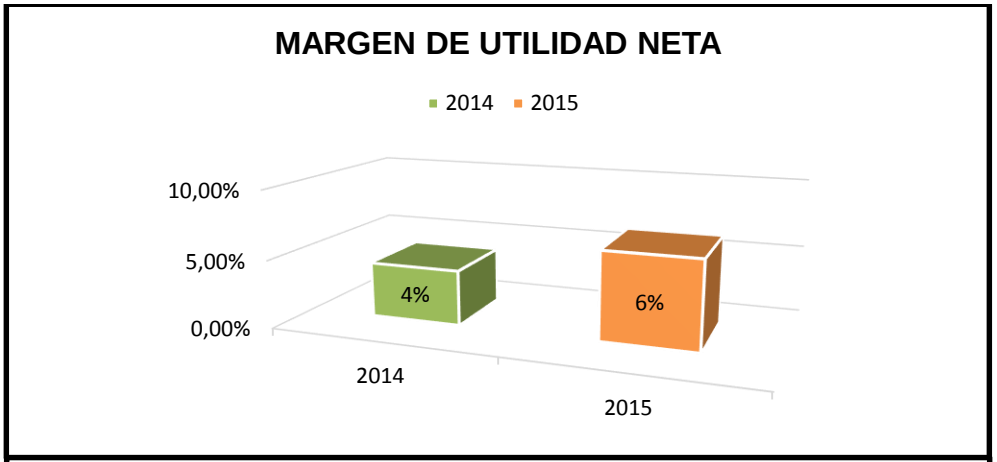
$0.06 y $0.09 centavos de dólar, dicho aumento se debe a que los ingresos por los arriendos de concesionarios fueron mayores alcanzando a cubrir los gastos, estos han sufrido un aumento no tan significativo pero que de igual manera ayuda para mejorar la situación en la compañía. El volumen de ingresos ha permitido que la compañía obtenga beneficios lo cual es un resultado aceptable por los rendimientos conseguidos.

MARGEN DE UTILIDAD NETA

Cuadro N° 33

Margen de Utilidad Neta =	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas Netas}}$	
2014	**2015**	**Estándar**
$\frac{22.509,14}{554.088,06}$	$\frac{43.287,57}{671.490,26}$	Mientras más alto mejor
0,04 * 100 = **4%**	0,06 * 100 = **6%**	

Gráfico N°33



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

Una vez que se han deducido Gastos Operacionales e Imputado los respectivos tributos fiscales y las obligaciones con los empleados, nos da

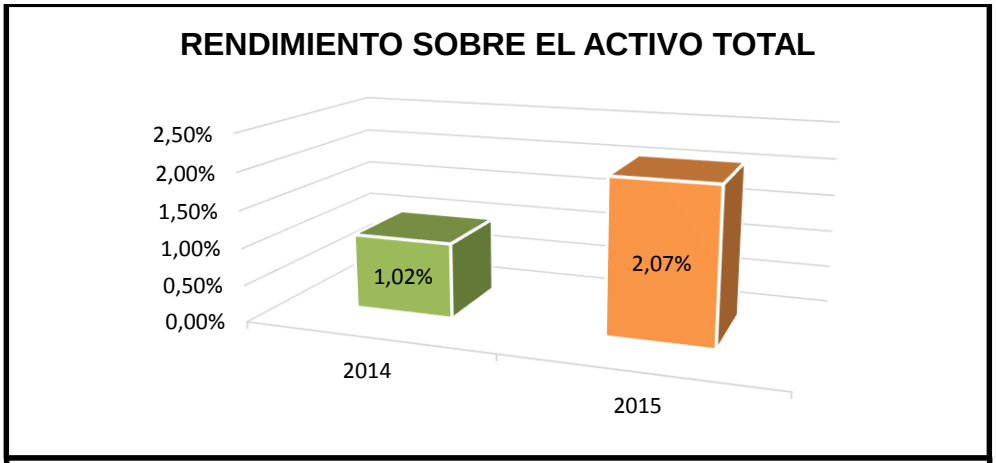
el resultado finalmente de Utilidades Netas con alrededor de un 4% para el año 2014 y del 6% para el año 2015, es decir; que genero alrededor de $0.04 $0.06 centavos por cada $1 dólar en ingresos obtenidos, lo que refleja que las ganancias liquidas son mínimas pero que al mismo tiempo están compensadas gracias al volumen de ingresos logrados, para la cual se pretende mantener la tendencia para el próximo periodo, es recomendable continuar mejorando la gestión en la compañía para seguir obteniendo liquidez y rentabilidad en la compañía.

RENDIMIENTO SOBRE EL ACTIVO TOTAL

Cuadro N° 34

Rendimiento sobre el Activo Total =	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total}}$	
2014	**2015**	**Estándar**
$\frac{22.509,14}{2.205.947,16}$	$\frac{43.287,57}{2.089.801,33}$	Mientras más alto mejor.
0,01 * 100 = **1%**	0,02 * 100 = **2%**	

Gráfico N°34



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación. -

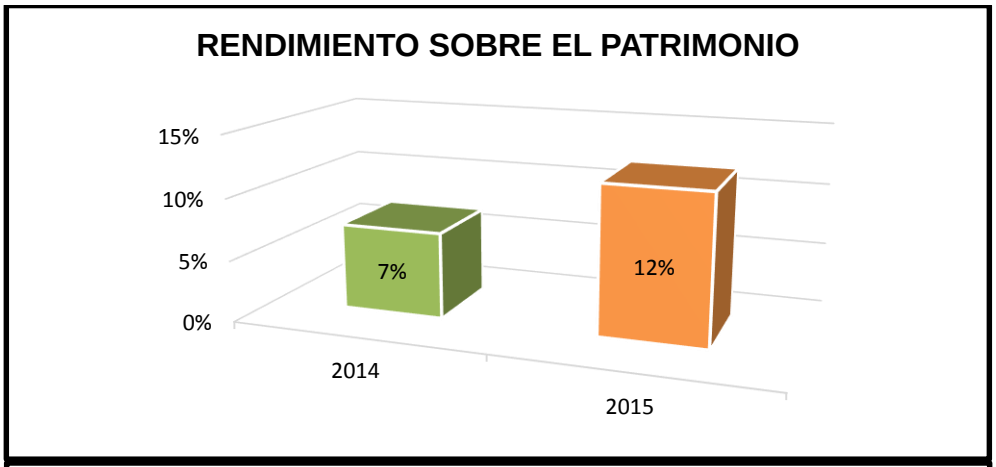
Al analizar la Rentabilidad del Activo Total en función de la Utilidad Neta se observa que para el año 2014 el rendimiento obtenido es de 1% y para el año 2015 es de 2%, es decir que en el primer año se obtuvo $ 0.01 centavos por cada dólar de inversión en activos, mientras que para el segundo año se obtuvo $ 0.02 centavos por cada dólar de inversión en los activos, el motivo del incremento se debe a que se logró concesionar en gran parte el edificio los cuales contribuyeron a generar un mínimo crecimiento en el rendimiento, aunque la compañía debería obtener un mayor rendimiento para poder generar mayores beneficios haciendo uso de sus propios recursos.

RENDIEMIENTO SOBRE EL PATRIMONIO

Cuadro N° 35

Rendimiento sobre el Patrimonio =	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$	
2014	**2015**	**Estándar**
$\frac{22.509,14}{332.245,35}$	$\frac{43.287,57}{367.660,67}$	Si el porcentaje es mayor se considera bueno.
0,07 * 100 = **7%**	0,12 *100= **12%**	

Gráfico N°35



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación:

La aplicación de este indicador permite conocer la rentabilidad de la inversión de la compañía, en el año 2014 la Utilidad Neta con relación al Patrimonio fue del 7% en el año 2015 es del 12% lo que significa que por

cada dólar invertido en capital propio se ha generado un rendimiento de $ 0,07 y 0,12 centavos de dólar, estos resultados son recompensados por el nivel de ingresos del último año, lo cual es aconsejable mantener la tendencia para el próximo año, para que no exista disminución de utilidad y por ende de rentabilidad, por lo que se recomienda a la compañía seguir trabajando con eficiencia optimizando sus recursos al máximo.

PROINVI S.A

ANÁLISIS DEL SISTEMA DUPONT

PERIODO 2014 – 2015

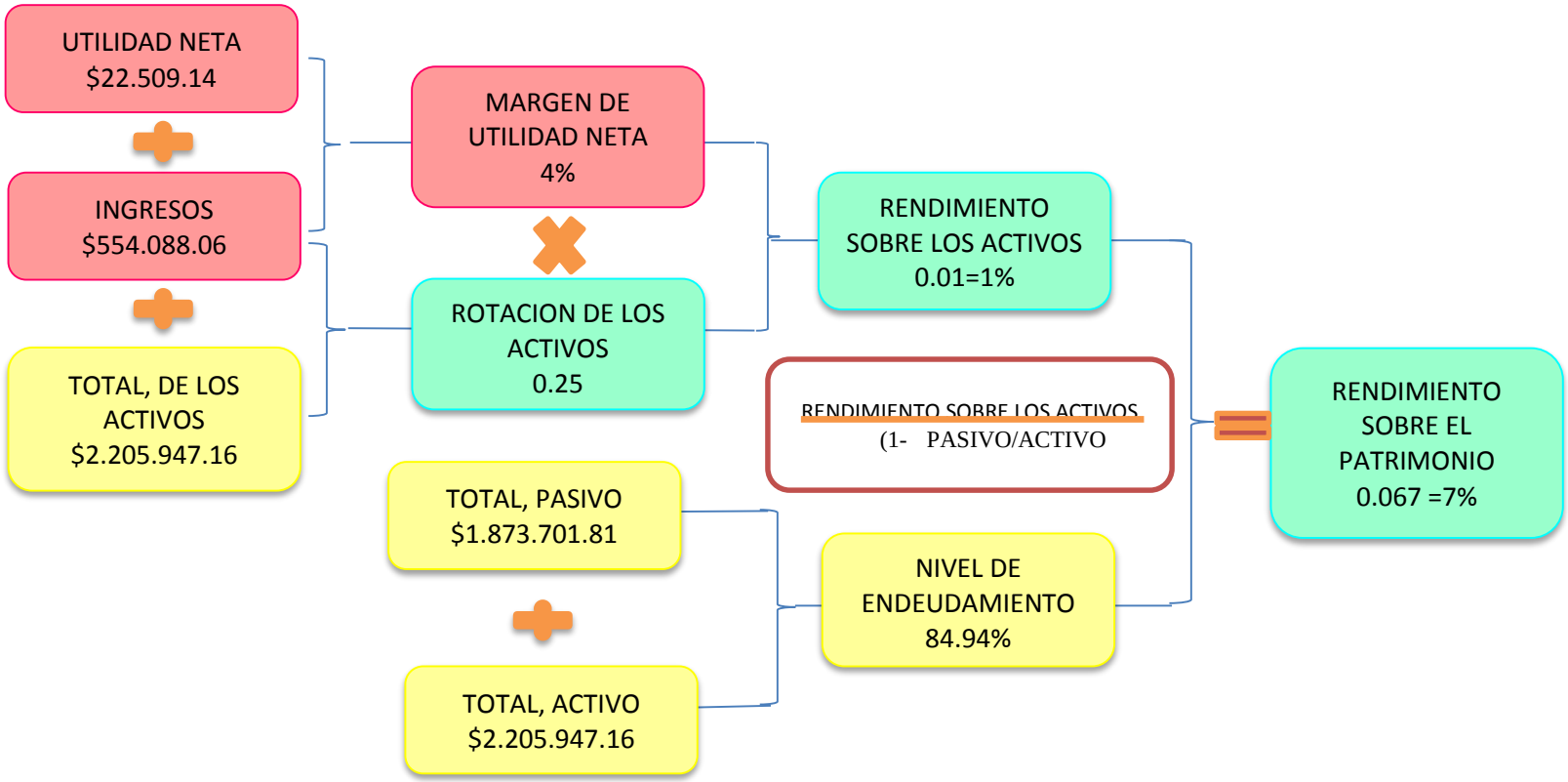
RENDIMIENTO SOBRE EL ACTIVOS (RSA)

Rendimiento sobre el Activo Total RSA=	Margen de utilidad neta * Rotación de activos	
2014	**2015**	**Estándar**
0.04 %* 0,25	0.06% * 0,32	Mientras más alto mejor.
0,01 = **1%**	0,019 = **2%**	

RENDIMIENTO SOBRE EL PATRIMONIO (RSP)

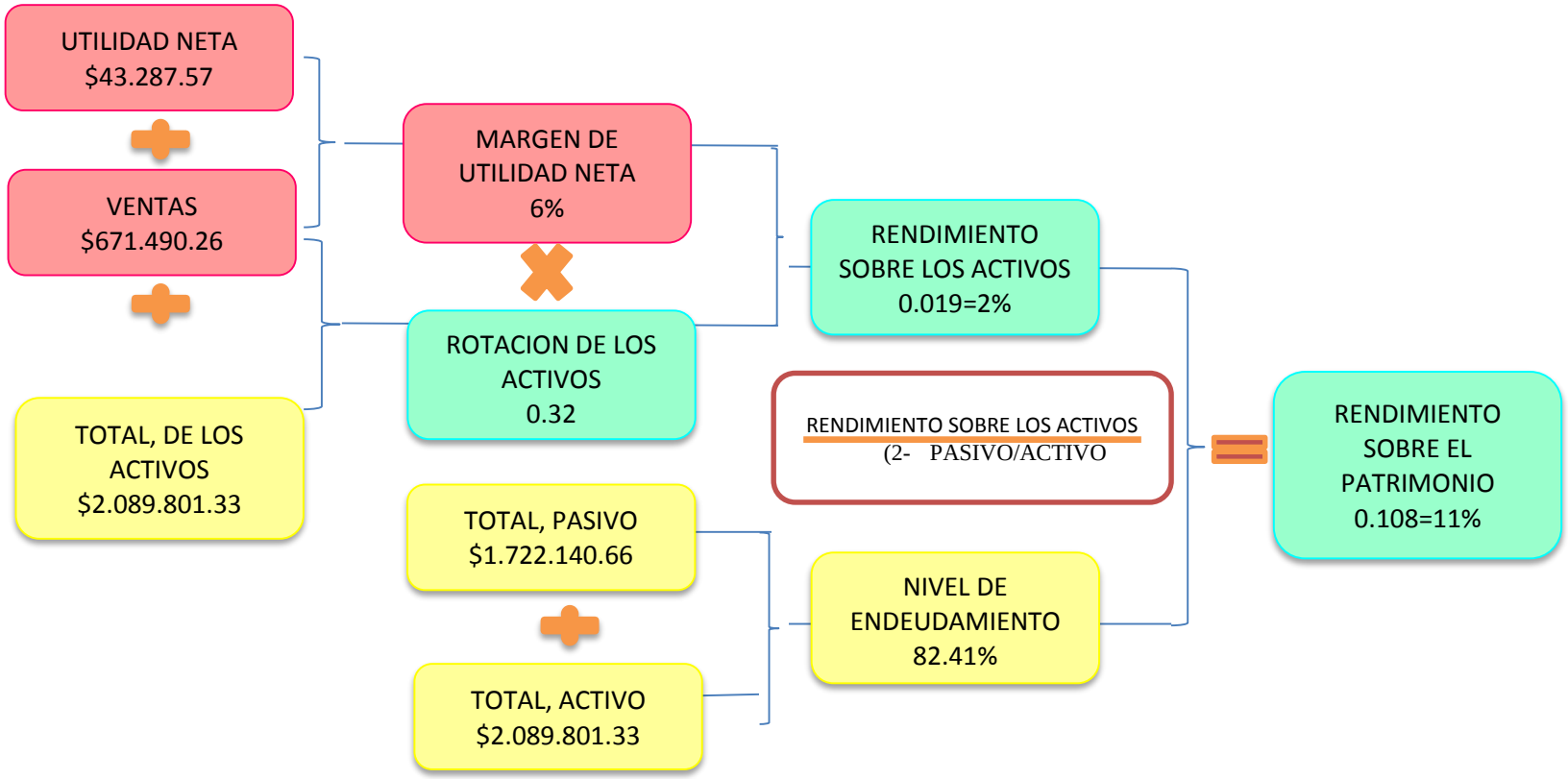
Rendimiento sobre el Patrimonio RSP=	RSA * MAF (Total Activo/ Patrimonio)	
2014	**2015**	**Estándar**
0,01* 6,6395	0,019 * 5,6840	Mientras más alto mejor.
0,0663 = **7%**	0,10799 = **11%**	

PROINVI S.A
APLICACIÓN DEL SISTEMA DUPONT
AÑO 2014



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

PROINVI S.A
APLICACIÓN DEL SISTEMA DUPONT
AÑO 2015



FUENTE: Estados Financieros de la Compañía PROINVI S.A
ELABORADO POR: La Autora

Interpretación

El sistema Dupont muestra que para el año 2014 el Rendimiento sobre el Patrimonio es de 7%, Mientras que para el año 2015 este rendimiento incremento al 11%, es decir que por cada dólar que invirtió de Capital propio obtuvo en el año una ganancia de $ 0,11 centavos, esto se debe a que las utilidades se incrementaron lo cual es muy considerable para los socios de la compañía no precisamente por ser un rendimiento alto, sino más bien porque esta compensado por el gran volumen de ingresos generados en este periodo.

El Rendimiento sobre el Activo Total de los años 2014 y 2015 es de 1% y 2%, cuyos resultados se obtuvieron de multiplicar el Margen de Utilidad Neta por la Rotación de Activos, en donde se evidencia un mínimo aumento en el último año debido a las Utilidades obtenidas del 11% y a que la Rotación de Activos mejoro a 0.32 veces permitiendo generar beneficios para la compañía. Aunque no es muy satisfactorio, se debe tomar medidas correctivas para que el edificio fuente principal de ingreso, genere más ingresos porque de lo contrario la persistencia de esta sintomatología puede generar mayores deficiencias a futuro, sobre todo por el nivel de deudas que se posee con terceros frente a los bajos niveles de liquidez de la compañía.

Por otra parte, el Multiplicador de Apalancamiento Financiero para los años 2014 y 2015 fue de 6,6395 y 5,6840 respectivamente, el mismo que se

debe a la participación del Patrimonio en el Activo Total cuyos resultados son altos; lo cual indica que la compañía se encuentra sobre endeudada, por lo que es recomendable refinanciar sus deudas a largo plazo, así mismo elevar sus ingresos y cobrar lo más rápido posible, para fortalecer el capital y aumentar sus utilidades.

EMPRESA PROINVI S.A

INFORME DE ANÁLISIS FINANCIERO

ESTADOS FINANCIEROS ANALIZADOS

- Estado de Situación Financiera
- Estado del Resultado Integral

PERIODOS

2014 - 2015

ANALISTA

Sarango Salvay Andrea del Rosario

Loja – Ecuador

2017

CARTA DE PRESENTACIÓN

Loja, octubre del 2016

Srta.

Mónica Anahí Villavicencio Valarezo

GERENTE GENERAL DE PROINVI S.A

Ciudad

De nuestra consideración:

Por medio del presente me permito dar a conocer los resultados del análisis financiero realizado a los estados financieros de la entidad que usted preside, dicho análisis se efectuó en los años 2014-2015.

El presente trabajo se realizó en base a los Estados Financieros otorgados por la compañía. Considerando importante indicar que las conclusiones, recomendaciones y las propuestas planteadas, están basadas en los resultados obtenidos del análisis realizado y conforme a las debilidades y falencias. Lo que le permitirá adoptar decisiones acertadas en el manejo administrativo y financiero de Proinvi.

Atentamente,

Andrea del Rosario Sarango Salvay

ANALISTA

I. ANTECEDENTES

PROINVI S.A, con Ruc: N.º 1191715124001, cuyo nombre comercial es PLAZA DEL VALLE SHOPPING, inicia sus actividades el día 6 de abril del 2005; su domicilio principal es en la ciudad de Loja, cantón y provincia de Loja, calles Av. Orillas del Zamora S/N y Guayaquil. Está conformada actualmente por dos accionistas: Sra. Tenorio Mora Libia Noemí y Srta. Villavicencio Valarezo Daniela Nicole, cuyo objetivo social principal es la construcción, compra, venta, permuta, arrendamiento, administración, gestión establecimiento de bienes inmuebles, centros y locales comerciales; se dedicará al diseño, gestión, planificación, construcción y venta de proyectos inmobiliarios, finalmente, la compañía podrá celebrar los actos y contratos permitidos por la ley y que guarden relación con el objeto social. Su representante legal es la Srta. Mónica Villavicencio, quien desempeña las funciones de Gerente General de la empresa.

II. FUENTES DE INFORMACIÓN

- Estado de Situación Financiera periodos 2014 y 2015
- Estado de Resultado Integral periodos 2014 y 2015

III. COMENTARIOS RELATIVOS A LA ESTRUCTURA FINANCIERA

ANALISIS VERTICAL DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activos

En el año 2014, la estructura financiera de la compañía está compuesta por

activos de $ 2.205.947,16 dólares, para el año 2015 los activos alcanzan un monto de $ 2.089.801,33 dólares en donde el Activo Corriente representa el 9.62% y 10.41% respectivamente, este aumento se debe a que la compañía por varios años solo obtuvo perdidas, por esta razón las retenciones y los anticipos de impuesto a la renta se acumularon. Siendo una de las razones por lo que las cuentas de efectivo y equivalentes del efectivo muestran un nivel muy bajo con el 0.38% provocando iliquidez para la compañía. Dentro de los Activos Financieros, tenemos las cuentas por cobrar con un valor significativo las cuales absorben también el efectivo de la compañía, debido a que la compañía no cuenta con políticas de gestión de cobro.

El Activo no Corriente para el 2015 es del 89.59% y del 90.38% en el 2014 en relación al Activo Total disminuyendo en 0.79 puntos porcentuales debido a que se dio de baja las cuentas por cobrar a empresas relacionadas, específicamente a HIPERMERCADOS DEL VALLE Cía. Ltda. En liquidación debido a que esta compañía no tuvo ninguna fuente como para cancelar, por tal los socios determinaron dar de baja todas las cuentas por cobrar que fueron facturadas y que correspondían a arriendo y alícuotas de arriendo. Proinvi al dar de baja estas cuentas tuvo que reconocer ante la administración tributaria los impuestos correspondientes porque este fue un gasto no deducible según las leyes tributarias.

Pasivos

En el año 2014 el Pasivo Total de la compañía asume un monto de $ 1.873.701,81 dólares representando el 84.94% en relación al Total Pasivo y Patrimonio, mientras que para el año 2015 los compromisos disminuyeron a 1.72.140, 66 dólares constituyendo el 82.41%, disminuyendo 2.5 puntos porcentuales, situación que se presentó por que existió incremento de concesiones y por ende existió más ingresos, lo cual permite la disminución en deudas con terceros.

Patrimonio

El Patrimonio de la Compañía “Proinvi” posee un porcentaje del 15.06% en el 2014 y 17.59% en el año 2015, aumentando el 2.53 en términos porcentuales, esto se debe a que en el año 2014 se tuvo que realizar un aumento de su capital con cuentas por pagar a socios, así como mínimas utilidades obtenidas en periodos anteriores, para que cubran y solvente su patrimonio, y por esta razón la compañía en la actualidad refleja un patrimonio solvente.

IV. COMENTARIOS RELATIVOS A LA ESTRUCTURA ECONOMICA ANALISIS VERTICAL DEL ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

Ingresos

En el año 2014, la compañía Proinvi S.A. obtuvo ingresos por arriendos de concesionarios y el ultimo reembolso realizado por la aseguradora reconociendo perdidas por incendio en el año 2013 dando una suma de $ 593.300,68 equivalentes al 100% del total de ingresos; al siguiente año se registró un aumento de $ 80.590,83 equivalentes al 11.96% cuyo resultado se debe al volumen de ingresos producto del aumento de arriendos tanto de concesionarios como de islas y por ultimo multas y sanciones por incumplimiento de normas por parte de los concesionarios; considerándose un resultado satisfactorio ya que ha permitido cubrir los Gastos en su totalidad, a la vez la utilidad del ejercicio fue mejor mostrando un incremento de $ 31.340,02 dólares correspondientes al 92.31% en relación a las Utilidades obtenidas en el año anterior, cuyo monto es de $ 33.950,43 dólares; los resultados nos muestran que se ha logrado obtener buenos rendimientos compensando la inversión realizada.

Gastos

Los Gastos generados por la compañía como eran de esperarse han sido en mayor proporción los correspondientes a Gastos Administrativos con una valor de $343.215,38 dólares equivalente al 57.85% esto se debe a los diferentes gastos que tiene la empresa en la parte administrativa como la más representativa tenemos Sueldos Salarios y demás Remuneraciones

con el 31.88% ($109.420,26 dólares) esto se da por el pago de sueldos a sus empleados así como el pago de sus horas extraordinarias y suplementarias. Durante el periodo 2015 a generado Gastos significativos en la cuenta Gasto Administrativos con el 63.57% esto se debe a los diferentes gastos que tiene la empresa en la parte administrativa como la más representativa tenemos Gasto Deterioro con el 33.30% sobre el total de gastos administrativos esto se debe porque en este periodo se dieron de baja cuentas que no le pagaran por arriendo de local.

V. COMENTARIOS RELATIVOS AL ANÁLISIS HORIZONTAL DE LA ESTRUCTURA FINANCIERA

De los resultados obtenidos al Análisis Horizontal tenemos que los Activos Corrientes para el periodo actual, presentan un incremento en la cuenta caja se ha incrementado con un valor de $ 571.80, el rubro bancos con un incremento de $229.76, ya que hubo más ingresos por la actividad propia de la compañía. También los Activos Financieros como lo son las Cuentas por Cobrar presentan una variación de $15.775,01 con una razón de 1.66% lo que demuestra que en lugar de disminuir las cuentas por cobrar han aumentado para el periodo actual lo que demuestra que la compañía no tiene una gestión de cobro óptima para el cobro de arriendos. Por último, tenemos la cuenta Activos por Impuestos Corrientes que al igual ha sufrido un incremento de $515.87 con una razón del 1%, debido al incremento de

crédito tributario por efectos de anticipos, y retenciones de impuesto a la renta.

Por otra parte, el grupo de los Activos no Corrientes presenta pocas variaciones. Esto se debe a la amortización realizada del 25% y enviada al gasto según señala la ley tributaria de la cuenta edificio adecuaciones.

También tenemos la cuenta activos financieros no corrientes que en el año 2015 tiene $325.879,47 y en el año 2014 tiene un valor de $ 472.195,87 dando una diferencia de $146.316,40; esto es a consecuencia de que dio de baja las cuentas por cobrar a clientes relacionados que se determinaron incobrables.

Haciendo mención al grupo Pasivos Corrientes de la compañía observamos que se determinó un considerable aumento de sus obligaciones con terceros a corto plazo, el Pasivo Corriente ha ascendido en un 27.63% ($34.235,57 dólares) en donde se puede observar que se debe a las nuevas obligaciones contraídas en el 2015 como por ejemplo cuentas por pagar tarjetas de crédito, provisiones de gastos correspondientes al mes de diciembre por cancelar en el 2016, en el año 2014 no se realizaron estas provisiones. El valor más significativo dentro de este grupo es el impuesto a la renta a pagar que se incrementa significativamente comparando con el 2014 esto se debe a que en ese año hubo más utilidad bruta obtenida y por ende suben los impuestos por pagar.

Por otra parte, se aprecia que para el año 2015 en el patrimonio registra una

variación en aumento del capital en un 10.66% es decir, en un valor de $35.415,32. Esto es a causa de las reservas legales y por la acumulación de las utilidades netas del periodo 2014 y 2015, las cuales están pendientes de repartir a los socios respectivamente.

VI. COMENTARIOS RELATIVOS AL ANALISIS HORIZONTAL DE LA ESTRUCTURA ECONOMICA

Según el análisis realizado muestran los siguientes resultados, la compañía Proinvi S.A. Muestra Ingresos para el periodo 2014 de $ 593.300,68 y un aumento en el periodo 2015 con un valor de $ 673.891,51, esto se debe a los ingresos generados por arriendos de concesionarios, multas y sanciones por incumplimiento de normas.

En cuanto a los Gastos estos han aumentado con una variación de $ 49.250,81 con una razón de 1.09, dentro de este rubro están Gastos de Ventas con una disminución $ -54.057,57, esto se dio por la disminución de mantenimiento del edificio, porque en el año 2014 se realizaron adecuaciones en el edificio, así mismo se aumentó una parada en los ascensores por ende hubo más gastos.

Con respecto a Gastos Administrativos estos tuvieron una variación positiva de $ 85.175,15 esto se dio principalmente por incremento de sueldos para los directivos de la compañía y por ende subió los gastos como Aportes a la Seguridad Social y Beneficios Sociales; así mismo se dieron de baja las cuentas por cobrar de Hipermercados del Valle Cía. Ltda. En liquidación y

también por servicios básicos que son necesarios para el correcto funcionamiento de la actividad de la compañía.

Gatos Financieros con una variación de $ 18.133,23 esto se debe al incremento de intereses por préstamos bancarios que la compañía tiene con terceros, adquiridos en el último periodo. Estos gastos se deberían optimizar, así como mejorar la distribución de recursos para obtener más utilidad en la compañía.

En cuanto a la Utilidad Antes de Impuestos esta tiene una variación positiva de $ 31.340,02 por los ingresos por arriendos de concesionarios, debido a las adecuaciones, ampliaciones y construcción de nuevos locales lo que permitió para este último periodo el incremento de sus utilidades, así mismo por las gestiones para concesionar más locales.

VII. COMENTARIOS RELATIVOS A LOS INDICADORES

1. INDICADORES DE LIQUIDEZ

LIQUIDEZ

La utilización de este indicador sirve para medir la disponibilidad que posee la compañía para hacer frente a las obligaciones de corto plazo, el cual una vez aplicado se obtuvo los siguientes resultados: en el año 2014 es de $1.71 que sustentan cada $1 dólar de sus deudas a corto plazo; sin embargo los resultados del 2015 nos muestran que ha sufrido una disminución llegando a un $1.37 dólares, esto se dio por el aumento de

cuentas por pagar de la empresa lo que le genera un decrecimiento en este índice.

CAPITAL DE TRABAJO

La aplicación de este indicador permitió conocer que la compañía cuenta con un Capital de Trabajo de $88.364,92 dólares en el año 2014 y un Capital de $59.308,93 dólares en el año 2015 cuyo resultado indica que después de cubrir los Pasivos Corrientes la empresa aun cuenta con los recursos para continuar con su funcionamiento.

2. INDICADORES DE ACTIVIDAD

PERIODO PROMEDIO DE COBRO

El Periodo Promedio de Cobro que presenta la compañía en el año 2014 es de 23 días, así como en el año 2015 el tiempo requerido para recuperar los créditos fueron de 23 días en los dos periodos evaluados, lo que quiere decir que no existe eficiencia en la recuperación de cartera de acuerdo al estándar es preferible mantener un plazo menor que mayor, este resultado no permite que la conversión de efectivo se de una manera oportuna

ROTACIÓN DE LOS ACTIVOS TOTALES

Este indicador permite medir el grado de eficiencia con que están siendo utilizados los Activos para generar Ingresos, de los resultados obtenidos se observa que el año 2014 obtuvo una rotación de 0.25 veces y para el año 2015 es de 0.32 veces, esto quiere decir que por cada dólar invertido en de

Activos Totales se generaron $ 0.25 y 0.32 centavos de dólar en Ingresos, lo cual es producto del buen volumen de Ingresos obtenidos en el año, indicando que el uso de Activos en el desarrollo de la actividad económica se ha realizado más eficiente que el periodo anterior permitiendo generar Ingresos compensando en una mínima parte la Inversión realizada.

3. INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO

NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

El nivel de endeudamiento permite conocer es que medida está siendo financiados los activos de la compañía por terceros, en el año 2014 el margen de participación de los acreedores es del 84.94% mientras que para el año 2015 disminuye su participación a 82.41%, situación que se debe a la disminución de sus deudas con terceros, lo que significa que la compañía está comprometida mucho más de los rangos permitidos y aceptados del endeudamiento, por lo que esta debe refinanciar sus obligaciones para poder contar con la liquidez necesaria para la compañía.

ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

Este indicador permite medir que porcentaje representan las obligaciones financieras frente a los ingresos, mediante su aplicación se observa que en el año 2014 el endeudamiento con instituciones financieras es de 200.72% en función de sus Ingresos, mientras que para el año 2015 disminuye al 130.71% debido a que las deudas se han ido amortizando oportunamente,

este resultado es insatisfactorio porque se encuentra sobre el estándar permitido de endeudamiento financiero por lo que la compañía debería refinanciar sus deudas; para que cuente con la capacidad de saldar sus obligaciones sin sufrir problemas de liquidez.

APALANCAMIENTO A CORTO PLAZO

Los resultados de Apalancamiento a Corto Plazo muestran en el año 2014 un financiamiento del 37.29% de los acreedores en relación al Patrimonio Total de la compañía y en el año 2015 un financiamiento del 43.01%, lo que quiere decir que por cada dólar de inversión patrimonial los acreedores financiaron $0,37 y $0,43 centavos de dólar, de los cual se observa un incremento de $0,06 centavos de dólar en relación al año anterior debido al aumento de provisiones y otras obligaciones corrientes, sin embargo no supera el estándar de 60%.

4. INDICADORES DE RENTABILIDAD

MARGEN DE UTILIDAD BRUTA

La Compañía Proinvi S.A en el año 2014 obtuvo un Margen de Utilidad Bruta de 6%, en el año 2015 alcanzo un margen de 9% lo que quiere decir que por cada dólar de Ingresos se obtuvo una Utilidad Bruta de $0.06 y $0.09 centavos de dólar, dicho aumento se debe a que los ingresos por arriendos de concesionarios fueron mayores alcanzando a cubrir sus

Gastos; además el volumen e Ingresos ha permitido obtener beneficios para la compañía.

MARGEN DE UTILIDAD NETA

Este indicador permite conocer el porcentaje de Utilidad obtenida por los Ingresos obtenidos en el año, mediante su aplicación se observa que en el año 2014 el margen alcanzado es de 4% mientras que para el año 2015 incrementa a 6%, es decir, que por cada dólar de Ingresos la compañía obtuvo una Utilidad Neta es de $0.04 y $0.06 centavos de dólar, esto una vez deducidos sus Gastos; dicha situación de debe al monto de Ingresos y al equilibrio de Gastos en el año, encontrándose dentro del rango aunque esta debería mejorar para obtener más beneficios.

RENDIMIENTO SOBRE EL ACTIVO TOTAL

Al analizar la Rentabilidad del Activo Total en función de la Utilidad Neta se observa que para el año 2014 el rendimiento obtenido es de 1% y apara el año 2015 es del 2%, es decir, que en el primer año se obtuvo $ 0,01 y 0,02 centavos de dólar respectivamente, por cada dólar de inversión en Activos, la razón del incremento se debe al os Ingresos generados; estos contribuyeron a generar un mínimo, pero mayor rendimiento en comparación al año anterior.

RENDIMIENTO SOBRE EL PATRIMONIO

La aplicación de este indicador permite conocer la rentabilidad de la inversión de la compañía; en el año 2014 la Utilidad Neta con relación al Patrimonio fue de 7% en el año 2015 es de 11%, lo que significa que por cada dólar invertido en Capital propio se ha generado un rendimiento de $ 0,07 y $ 0,11 centavos de dólar, resultados que se ven compensados por el nivel de Ingresos, por lo que se le aconseja a la compañía mantener la tendencia para el próximo año, sin que se produzca una disminución de Utilidades y por ende Rentabilidad, para lograr se debería trabajar con mayor eficiencia y refinanciar sus deudas optimizando sus recursos al máximo.

APLICACIÓN DEL DUPONT

El sistema Dupont muestra que en el año 2014 el Rendimiento sobre el Patrimonio es de 7% mientras que en el año 2015 este rendimiento incremento a 11%, es decir, que por cada dólar que invirtieron de capital propio obtuvo en el último año una ganancia de $ 0,11 centavos. El Rendimiento sobre el Activo Total de los años 2014 y 2015 es de 1%y 2%, cuyos resultados se multiplicaron con el Margen de Utilidad Neta para la Rotación de Activos Totales, en donde se evidencia un aumento en el último año debido a las utilidades obtenidas de 6% y a que la Rotación de Activos mejoro a 0,32 veces permitiendo generar más beneficios para la compañía.

VIII. OPINIÓN PROFESIONAL

Conclusiones

Luego de concluido el presente trabajo de tesis titulado “ANÁLISIS FINANCIERO A LA EMPRESA” PROINVI S.A” EN EL PERIODO 2014-2015. PROPUESTA DE MEJORAMIENTO” se llega a las siguientes conclusiones:

- La liquidez de la compañía no está bajo los estándares establecidos, la compañía no posee la capacidad para hacer frente a las obligaciones de corto plazo y para invertir en otras actividades.
- Los altos niveles de endeudamiento de la compañía han provocado una situación desequilibrante con respecto a la solvencia del negocio, particularmente las de largo plazo, aumentando el riesgo de no cubrir a tiempo las deudas a terceros y/o instituciones bancarias.
- Existe cartera vencida, que sobrepasa los plazos normales otorgados en convenios y créditos y su recuperación es muy importante, porque la empresa no cuenta con capital suficiente para hacer frente a sus obligaciones con terceros.

Recomendaciones

- Realizar estudio de mercado que permita la búsqueda de nuevos mercados y con la ayuda de herramientas como la publicidad, promociones efectivas y nuevas, se lograra la expansión de la misma,

ya que posee tanto la infraestructura como el espacio físico. Esto promoverá el incremento de concesiones y mayores ingresos.

- Realizar un refinanciamiento de las deudas a largo plazo, especialmente las de montos mayores.
- Proinvi deberá implementar políticas de cobro para recuperar oportunamente los préstamos con terceros, así como el pago oportuno de arriendos ya que esa es la actividad propia de la compañía.

PROPUESTA DE MEJORAMIENTO EN LA

EMPRESA PROINVI S.A PERIODO 2014-2015

Estados Financieros Analizados

- Estado de Situación Financiera
- Estado del Resultado Integral

Analista:

- Sarango Salvay Andrea del Rosario

Loja - Ecuador
2017

Presentación:

El presente trabajo está realizado con la finalidad de programar propuestas y mejorar, los procesos y controles del Análisis Financiero, de la compañía Proinvi S.A.

Para ello nos respaldamos en el análisis efectuado de los estados financieros de los años 2014 y 2015, cada uno de ellos en detalle, para visualizar el manejo y el estado actual de cada cuenta.

Dentro de esta propuesta se encuentran el problema a mejorar, sus causas la formulación de sus objetivos, las acciones de mejora y su seguimiento.

Las normas que ayudaran a llevar un orden y un control eficiente de las funciones encomendadas, con el fin de concluir con eficiencia el trabajo y conseguir el desempeño necesario de cada departamento y cumplir con los objetivos de la compañía de forma eficiente y rentable.

Justificación:

Toda compañía aspira a perfeccionar su actividad económica en aras de lograr mejores resultados, por lo que depende del grado de certeza que posean las decisiones que se tomen con relación a la administración adecuada y el manejo de los recursos materiales y financieros disponibles.

Por lo tanto, plantear políticas de control y verificación de las operaciones, utilizar recursos humanos, materiales y financieros que eleven la

productividad del trabajo y disminuyan los gastos con el fin de alcanzar una eficaz administración del capital; es el propósito principal de la propuesta. Conseguir una eficiente y rentable Administración del efectivo, porque este rubro es uno de los campos fundamentales en la administración, pues el efectivo representa el activo más líquido que poseen las empresas, por medio del cual se pueden cubrir las erogaciones imprevistas y reducir de esta forma el riesgo de una crisis de liquidez. El efectivo puede considerarse como el denominador común al cual se reducen el resto de los activos líquidos como son las cuentas por cobrar, y Cuentas por Pagar.

No perder la credibilidad y evitar pagar intereses por mora o perder el crédito, es muy importante. Para ello se establece la refinanciación de sus deudas financieras y procedimientos que eviten estos problemas. Así como políticas para una oportuna recuperación de las cuentas por cobrar con el fin de convertir los préstamos concedidos en dinero durante el ciclo operativo más corto posible.

Objetivo

Facilitar y agilizar las actividades en el proceso de prestación de servicios, realizar gestión para nuevas concesiones, así como para la recuperación de cartera, refinanciación de sus deudas con las instituciones financieras.

PLANTEAMIENTO DE LA PROPUESTA DE MEJORAMIENTO

PROPUESTA N° 1

SEGUIMENTO Y CONTROL DE LAS CUENTAS POR COBRAR

Problema: Excesiva confianza para la recuperación total de los arriendos de concesionarios.

Objetivo: mejorar la gestión mediante el cumplimiento de políticas de cobro.

Actividades:

1. Diagnosticar el origen de las cuentas por cobrar.
2. Llevar un registro adecuado de los clientes.
3. Definir políticas crediticias.
4. Documentos Utilizados.

Resultados esperados: llegar a tener una mejor administración de las cuentas por cobrar, recuperando los créditos oportunamente.

ACTIVIDADES A REALIZAR

1. ORIGEN DE CUENTAS POR COBRAR EN PROINVI

- Servicios Prestados
- Préstamos Otorgados
- Otros similares con los Anteriores.

TIPOS DE CUENTA POR COBRAR EN PROINVI S. A	
TIPOS DE CUENTAS POR COBRAR	**DESCRIPCIÓN**
✓ **CLIENTES**	Esta cuenta representa los arriendos de locales comerciales, así como los préstamos con terceras personas
✓ **ANTICIPOS**	Dentro de esta cuenta se registran los anticipos concedidos por operaciones distintas a la de la actividad principal de la empresa. En esta cuenta constan los anticipos entregados para gastos o servicios; y anticipos a los empleados.

2. REGISTROS DE CONTROL ADMINISTRATIVO DE CLIENTES Y DEUDORES ADMINISTRATIVOS

Este tipo de registro permitirá disponer de información pertinente y oportuna de cada cliente, cuya finalidad es lograr tener una idea más clara de las cuentas por cobrar de la compañía; entre las que se deberá llevar registros claros para un mejor control y por ende poder dar al cliente un mejor detalle de sus obligaciones para con la compañía. Entre los registros que se deberá llevar son:

- Mantener Registros Actualizados de cada uno de los clientes y deudores identificando los conceptos que generan los cargos y cancelaciones.
- Emitir y entregar a clientes y deudores, periódicamente, estados de cuenta para que sean confirmados por éstos.
- Mantener un reporte de antigüedad de saldos para evaluar el comportamiento de clientes y deudores.
- Las cuentas por cobrar vencidas previo la verificación de su imposibilidad de cobros por la parte de la sección encargada, será enviada a Asesoría Jurídica quien procederá de acuerdo al caso.

Eso servirá para comunicarse con sus clientes en situaciones que se retrasen en sus pagos.

3. POLÍTICAS CREDITICIAS

Políticas (reglas) que deben Establecer y Observarse para otorgar contratos, ya sean por arrendamiento de locales o por otros conceptos.

- Plazos de Financiamiento.
- Tasas de Interés
- Garantías que se otorgaran.
- Procedimiento de Investigación crediticia del prospecto para otorgarle el contrato.
- Documentación con la que se integrará el expediente del contrato.
- Procedimiento para la cancelación de cuenta por cobrar.
- Funcionarios que intervendrán en el proceso de otorgamiento del contrato
- Reportes que se emitirán y periodicidad de los mismos.
- Formatos que se emplearán.
- Mecánica de Registro contable.

4. DOCUMENTOS UTILIZADOS

- Facturas
- Contratos o Convenios
- Recibos de Cobros
- Reportes diarios de Cobro
- Informe de gestión de cobro

PROPUESTA N° 2

NORMAS Y PROCEDIMIENTOS PARA EL CONTROL DE CUENTAS POR PAGAR

Problema: endeudamiento externo sobrepasa el rango de endeudamiento permitido, lo que provoca iliquidez para la compañía.

Objetivo: lograr que la compañía cancele sus deudas sin perder liquidez y credibilidad.

Actividades:

1. Diagnosticar el origen de las cuentas por pagar.
2. Controles internos de las cuentas por pagar.
3. Sistemas de control de cuentas por pagar.

Resultados Esperados: refinanciar sus préstamos va a permitir a la compañía obtener liquidez y asumir un programa de pago acorde a su situación.

1. ORIGEN DE LAS CUENTAS POR PAGAR EN PROINVI

Las Cuentas por Pagar con mayor monto surgen en Proinvi por operaciones de:

- ✓ Préstamos bancarios
- ✓ Préstamos de terceros
- ✓ Anticipos y Garantías de clientes.

2. CONTROLES INTERNOS DE LAS CUENTAS POR PAGAR

- ✓ Las requisiciones, órdenes de compra de servicios, que dan origen a las cuentas por pagar deben estar aprobadas por el Gerente General de la compañía.
- ✓ Las facturas se enviarán directamente al departamento de contabilidad y se registrarán de inmediato las cuentas por pagar.
- ✓ Auditoría interna supervisará las facturas y los reportes de recepción que dan origen a las cuentas por pagar.
- ✓ Los estados de cuentas de la Institución Financiera deben ser revisados y conciliados con los saldos del departamento de contabilidad.

- ✓ Los cheques para saldar estas cuentas serán registrados, con un concepto claro que explique los desembolsos.
- ✓ Todas las cuentas por pagar deben registrarse antes de efectuar el pago.
- ✓ Se deben atender las solicitudes de confirmación de cuentas por pagar.
- ✓ Se debe preparar una relación mensual de cuentas por pagar con sus respectivos comprobantes y conciliarla con la cuenta control.
- ✓ Es responsabilidad del jefe de mayor jerarquía, el encargado del área financiera, y el auditor interno velar por el cumplimiento de estos controles.

3. SISTEMAS DE CONTROL DE LAS CUENTAS POR PAGAR

- ✓ Es preciso analizar estos pasivos por cada acreedor y en cada uno de éstos por cada documento de origen (fecha, número del documento e importe) y por cada pago efectuado. También deben analizarse por edades para evitar el pago de moras o indemnizaciones.
- ✓ Si son pagaderas a menor de doce meses se registran como Cuentas por Pagar a Corto Plazo y si su vencimiento es a más de doce meses, en Cuentas por Pagar a Largo plazo.

- ✓ Comprobar que los saldos de pasivo no están infravalorados y que están adecuadamente descritos y clasificados en los estados financieros.
- ✓ Comprobar que los pasivos están contabilizados en el período que les corresponde según criterios contables
- ✓ Conciliar periódicamente los importes recibidos y pendientes de pago según controles contables, con los de suministradores.
- ✓ Deben elaborarse expedientes de pago por cada factura, su correspondiente informe de recepción (cuando proceda) y el cheque o referencia de pago, cancelándose las facturas con el sello de “Pagado”.
- ✓ Mantener al día los mayores de cuentas por pagar, y no presentar saldos vencidos
- ✓ Las cuentas por pagar a instituciones financieras, deben desglosarse por estado de cuenta y por cada pago efectuado; así como por la antigüedad y ser analizado por el departamento de contabilidad conjuntamente con el gerente general de la compañía.
- ✓ Mensualmente debe verificarse que la suma de todos los saldos de los mayores de cuentas por pagar coincida con los auxiliares correspondientes.

g. DISCUSIÓN

Al realizar la visita a la compañía “Proinvi S.A” se llegó a conocer que por Auditoria Externa si se realiza análisis financiero, pero solo se lo realiza por que la Superintendencia de Compañías lo exige mas no se llega aplicar. las decisiones operativas y administrativas han sido tomadas en forma empírica, más no, bajo criterios financieros, aplicación de un análisis vertical, análisis horizontal, indicadores financieros y sistema Dupont, existiendo un total desconocimiento de la salud financiera de la empresa, situación que incrementa las posibilidades de sufrir riesgos económicos y financieros.

Además, los socios no cuentan con el asesoramiento adecuado y oportuno sobre cómo llevar un control de las cuentas por cobrar y cuentas por pagar, lo cual no le ha permitido tener una mayor eficiencia en la gestión operativa de la compañía.

Al analizar los estados financieros de la compañía mediante la aplicación del análisis vertical, análisis horizontal e indicadores financieros se llegó a determinar que la salud financiera de la compañía se encuentra disminuida por la baja recuperación de cuentas por cobrar y por el alto endeudamiento en el que se encuentra la compañía. Para ello se plantean estrategias de refinanciamiento de deudas estas van a permitir a la compañía obtener liquidez y asumir un programa de pago acorde a su situación. Es decir, no cuenta con solvencia económica ni está en posición de contraer más

obligaciones a largo plazo. Toda empresa para contar con un equilibrio financiero debe tener un ciclo operacional muy corto. Esto refleja que su gestión es muy buena.

Proinvi se encuentra en una situación muy peligrosa, porque no cuenta con liquidez ni capital propio suficiente para cubrir sus obligaciones, lo que lo limita para hacer frente a sus obligaciones a corto y largo plazo. El alto endeudamiento y la baja recuperación de cartera vencida no permite que la actividad operativa de la compañía obtenga ganancias satisfactorias, mostrando un margen de rentabilidad y liquidez muy bajos.

Con el análisis financiero y la propuesta de mejoramiento se proporcionó a los socios una herramienta útil para mejorar su gestión operativa, financiera y administrativa mediante la correcta toma de decisiones, de manera que logre alcanzar altos niveles de rendimiento al igual que beneficios económicos.

h. CONCLUSIONES

Una vez finalizado el presente trabajo de tesis se pudo determinar las siguientes conclusiones:

- La falta de aplicación del análisis financiero no permite conocer la verdadera situación económica y financiera de la compañía, así como la no determinación de sus principales falencias en el desempeño de sus operaciones, conduciendo que los socios tomen sus decisiones de forma inoportuna basadas en el empirismo.
- Se concluye que el Capital con el que cuenta la empresa, no solventa sus obligaciones y no es suficiente para invertir en sus operaciones diarias, debido a que las obligaciones contraídas superan su capital disponible.
- La inexistencia de políticas de control y gestión para la recuperación de cartera, no se establece tiempo ni se verifica que las cuenta por cobrar se recuperen en las fechas pactadas.
- La empresa no cuenta con la liquidez suficiente para cubrir de forma inmediata sus obligaciones en el corto y largo plazo, o situaciones que se presenten en el giro normal de la misma situación que conlleva a depender en gran medida de financiamiento externo.
- Las obligaciones contraídas con las instituciones, no son canceladas en los tiempos establecidos, no existen una planificación de pagos o

estudio de deudas vencidas o por vencer, para evitar perder credibilidad y crédito con las instituciones financieras.

i. RECOMENDACIONES

Según las conclusiones realizadas se plantea las siguientes recomendaciones:

- Emplear la práctica del análisis financiero y presupuestos mensuales o anuales a las operaciones y estados financieros, para conocer la estructura tanto económica como financiera, así como el desempeño operativo de la compañía en base a la cual los socios puedan tomar decisiones acertadas en la administración del negocio.
- Aumentar los flujos del efectivo a través del control de los movimientos de las entradas de dinero por la recuperación de la cartera de crédito y de los ingresos, en coordinación a los desembolsos a realizarse por pagos; tanto de préstamos como de gastos, los cuales deben de estar debidamente coordinados y planificados.
- Implementar la propuesta de Control de cuentas por Cobrar, para perfeccionar la gestión de cobros, su control y recuperación oportuna con el fin de obtener liquidez necesaria para cubrir las obligaciones. Y afianzar la estructura de capital.
- Realizar mensualmente un presupuesto de efectivo, con el fin de llevar un control de sus ingresos y egresos, para obviar gastos innecesarios o inversiones que generen iliquidez o desfinanciamiento para cumplir con las obligaciones necesarias para las operaciones del giro normal de la compañía.

- Realizar refinanciamiento de las obligaciones contraídas con las instituciones financieras; con el fin de cancelar sus obligaciones apropiadamente sin perder la credibilidad con las instituciones bancarias, realizar el estudio apropiado de las cuentas por pagar vencidas y sanear oportunamente, para impedir pagar intereses por mora o pérdida de crédito con las instituciones financieras y así asumir un programa de pagos acorde a su situación.

j. BIBLIOGRAFÍA

1. BRAVO Valdivieso Mercedes, Contabilidad General; Sexta Edición, Ecuador; 2005.
2. Cárdenas Campos Eliecer MBA. CPA., Contabilidad Financiera, Capitulo 6.
3. CÓRDOVA Padilla Marcial, Gestión Financiera. Editorial ECOE. Primera Edición. Bogotá 2012.
4. DÍAZ Moreno, Hernando. "Contabilidad General" Enfoque práctico con aplicaciones informáticas. 3ra. edición. Editorial Pearson. Colombia 2011.
5. DÍAZ Cruz, María. "Presupuesto, Enfoque para la Planeación Financiera". 1era. edición. Editorial Pearson. Bogotá-Colombia 2012.
6. ESTUPIÑAN Gaitán, Rodrigo. ESTUPIÑAN Gaitán Orlando. "Análisis Financiero y de Gestión". 2da. edición. Ediciones ECOE. Colombia 2010.
7. GARCIA León Oscar, Administración Financiera Aplicada. Tercera Edición. Colombia 2004.
8. LAWRENCE J. Gitman. "Principios de Administración Financiera". Decimosegunda edición. Editorial PEARSON. México 2012.
9. LEY DE COMPAÑÍAS, 2012
10. NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD GENERAL (NEC 1)

11. ORTIZ A. Héctor. “Análisis Financiero Aplicado. 14va. edición. Editorial Universidad Externado de Colombia. Bogotá-Colombia 2011.

12. RODRÍGUEZ M, Leopoldo. “Análisis de los Estados Financieros”. Editorial Mc Graw Hill- Interamericana. México 2012.

13. TORO Baena Diego, Análisis Financiero Enfoque Proyecciones Financieras; reimpresión, Bogotá, 2012.

14. ZAPATA Sánchez Pedro; Contabilidad General con base en las NIFF; séptima edición Bogotá; 2011.

Webgrafía.

15. http://www.buenastareas.com/ensayos/La-Empresa-Su-Concepto-Importancia-y/1154103.html

16. http://es.slideshare.net/jcfdezmx2/plan-de-mejora-216033.

17. http://www.uantof.cl/public/docs/universidad/direccion_docente/15_elaboracion_plan_de_mejoras.pdf

k. ANEXOS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1191715124001

RAZON SOCIAL: PROINVI S A

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: VILLAVICENCIO VALAREZO MONICA ANAHI

CONTADOR: SARANGO SALVAY LILIA MARGOT

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	21/04/2005	**FEC. CONSTITUCION:**	21/04/2005
FEC. INSCRIPCION:	29/04/2005	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	30/04/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIEN INMUEBLE PARA LOCAL COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: VALLE Barrio: EL VALLE Calle: AV. ORILLAS DEL ZAMORA Número: SN Intersección: GUAYAQUIL Edificio: HIPERVALLE Referencia ubicación: DIAGONAL AL PARQUE DEL VALLE Telefono Trabajo: 072577397 Telefono Trabajo: 072563012 Email: mymelect@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	**ABIERTOS:**	1
JURISDICCION:	\ REGIONAL SUR\ LOJA	**CERRADOS:**	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: AHGP060213 **Lugar de emisión:** LOJA/BERNARDO **Fecha y hora:** 30/04/2014 11:02:15

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1191715124001

RAZON SOCIAL: PROINVI S A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 21/04/2005

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIEN INMUEBLE PARA LOCAL COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: VALLE Barrio: EL VALLE Calle: AV. ORILLAS DEL ZAMORA Número: SN Intersección: GUAYAQUIL Referencia: DIAGONAL AL PARQUE DEL VALLE Edificio: HIPERVALLE Telefono Trabajo: 072577397 Telefono Trabajo: 072563012 Email: mymelect@hotmail.com

FECHA 30 ABR 2014

AHGP060213

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: AHGP060213 **Lugar de emisión:** LOJA/BERNARDO **Fecha y hora:** 30/04/2014 11:02:15

PLAZA del VALLE SHOPPING

PROINVI S.A
Estado de Situación Financiera
Del 1 de enero al 31 de Diciembre del 2014
Expresado en dolares

1	ACTIVO	2205947,16
101	ACTIVO CORRIENTE	212265,49
10101	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	811,14
1010101	CAJA	102,97
101010101	Caja	102,97
1010102	BANCOS	708,17
101010202	Banco bolivariano cta cte 1405003821	708,17
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	23787,09
1010205	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	35161,99
101020502	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	35161,99
10102050201	Cuentas por cobrar clientes	25969,27
10102050202	Cuentas por cobrar varias	5114,42
10102050204	Cuentas por cobrar clientes cheques posfechados	4078,30
1010209	(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO	-11374,90
101020901	(-) Provision cuentas incobrables y deterioro	-11374,90
10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	26827,90
1010401	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	2453,87
101040101	Seguros prepagados	2453,87
1010403	ANTICIPOS A PROVEEDORES	14765,75
101040301	Anticipo a terceros	14765,75
1010404	OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	9608,28
101040401	Anticipo de sueldo	9608,28
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	155703,43
1010501	CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	64106,45
101050106	Credito tributario Iva	64106,45
1010502	CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)	28521,58
101050201	Anticipo retenciones impuesto renta 1%	17,77
101050202	Anticipo retenciones impuesto renta 2%	2141,48
101050203	Anticipo retenciones impuesto renta 8%	26362,33
1010503	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	63075,40
101050302	Anticipo impuesto a la renta ejercicio anteriores	63075,4
10106	ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADA	5135,93
1010601	Muebles y enseres	5135,93
102	ACTIVO NO CORRIENTE	1993681,67
10201	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	1521485,80
1020102	EDIFICIOS	1639918,74
102010201	Edificios	1569910,76
102010202	Edificios Adecuaciones	70007,98
1020105	MUEBLES Y ENSERES	24784,27
102010501	Muebles y enseres	19873,56
102010502	Rotulos y letreros	4910,71

1020100	**MAQUINARIA Y EQUIPO**	**23639,96**
102010601	Maquinaria y equipos de oficina	17196,43
102010602	Maquinaria y equipo de construccion	349,11
102010603	Maquinaria y equipos de telecomunicaciones	731,57
102010604	Maquinaria y equipos de seguridad y vigilancia	4278,49
102010606	Maquinaria y equipos	1084,36
1020108	**EQUIPO DE COMPUTACIÓN**	**4064,15**
102010801	Equipos de computacion	4064,15
1020109	**VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL**	**5000,00**
102010901	Vehiculo	5000,00
1020110	**OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**	**8687,77**
102011001	Otros activos fijos	857,71
102011003	Artefactos y lamparas de iluminacion	7830,06
1020112	**(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**	**-184609,09**
102011201	(-) Depreciacion acumulada muebles y enseres	-4221,39
102011202	(-) Depreciacion acumulada rotulos y letreros	-850,83
102011203	(-) Depreciacion acumulada maquinaria y equipos de oficina	-655,55
102011204	(-) Depreciacion acumulada maquinaria y equipos de telecomunicaciones	-161,75
102011205	(-) Depreciacion acumulada de edificio	-175464,30
102011207	(-) Depreciacion acumulada equipos de computacion	-686,53
102011208	(-) Depreciacion acumulada vehiculo	-787,92
102011209	(-) Depreciacion acumulada otros activos fijos	-180,04
102011210	(-) Depreciacion acumulada maquinaria y equipos de construccion	-13,10
102011211	(-) Depreciacion acumulada maquinaria y equipos	-65,04
102011212	(-) Depreciacion acumulada maquinaria y equipos de seguridad y vigilancia	-256,80
102011213	(-) Depreciacion acumulada artefactos y lamparas de iluminacion	-1265,84
10206	**ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES**	**472195,87**
1020603	**DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR**	**472195,87**
102060301	Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	383731,48
102060302	Documentos y cuentas por cobrar Empresas relacionados	37076,77
102060303	Documentos y cuentas por cobrar a terceros	51387,62
2	**PASIVO**	**1873744,42**
201	**PASIVO CORRIENTE**	**123957,32**
20103	**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**	**80819,17**
2010301	**LOCALES**	**80819,17**
201030101	Proveedores	68930,30
201030102	Cuentas por pagar cheques girados y no cobrados	11888,87
20104	**OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**	**10462,19**
2010401	Sobregiro bancario	10462,19
20105	**PROVISIONES**	**8163,80**
2010501	**LOCALES**	**8163,80**
201050101	Sueldos por pagar	5301,41
201050102	Decimo cuarto sueldo por pagar	2124,98
201050103	Decimo tercer sueldo por pagar	737,41

PLAZA del VALLE SHOPPING

20107	**OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**	**22747,82**
2010701	**CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA**	**2254,02**
201070101	Impuestos fiscales por pagar	2254,02
2010702	**IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO**	**13106,13**
201070201	Impuesto a renta por pagar	13106,13
2010703	**CON EL IESS**	**2304,75**
201070301	Aportes al iess por pagar	1997,12
201070302	Fondos de reserva por pagar	38,77
201070303	Prestamos al iess de empleados por pagar (hipotecarios y quirografarios)	268,86
2010705	**PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO**	**5082,92**
201070501	Utilidades a trabajadores 15% por pagar	5082,92
20110	**ANTICIPOS DE CLIENTES**	**1764,34**
2011003	Descuentos a empleados por pagar	1764,34
202	**PASIVO NO CORRIENTE**	**1749787,10**
20202	**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**	**265856,77**
2020201	**LOCALES**	**265856,77**
202020101	Prestamos de terceros por pagar	265856,77
20203	**OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**	**1113419,37**
2020301	**LOCALES**	**1113419,37**
202030101	Prestamos bancarios	1113419,37
20204	**CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS**	**47016,33**
2020401	**LOCALES**	**47016,33**
202040101	Prestamos de socios por pagar	47016,33
20206	**ANTICIPOS DE CLIENTES**	**323494,63**
2020601	Anticipos recibido de clientes	293494,63
2020602	Garantias recibidas clientes reembolsables	30000,00
3	**PATRIMONIO NETO**	**332202,74**
301	**CAPITAL**	**615000,00**
30101	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	615000,00
304	**RESERVAS**	**4381,65**
30401	RESERVA LEGAL	4381,65
306	**RESULTADOS ACUMULADOS**	**-307398,79**
30602	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	-307398,79
307	**RESULTADOS DEL EJERCICIO**	**20219,88**
30701	GANANCIA NETA DEL PERIODO	20219,88
399	**PASIVO Y PATRIMONIO**	**2205947,16**

GERENTE
Srta. Villavicencio V Monica A

CONTADOR
Ing. Lilia M Sarango S

PROINVI S.A.
RUC: 1191715124001
OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD
Av. Orillas del Zamora y Guayaquil
Telf. 2577397

PLAZA del VALLE SHOPPING

PROINVI S.A
Estado del Resultado Integral
Del 1 de enero al 31 de Diciembre del 2014
Expresado en dolares

41	**INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**	**554088,06**
4102	**PRESTACION DE SERVICIOS**	**554720,52**
410201	**VENTAS NETAS TARIFA 12%**	**488487,11**
41020101	Concesión de local	338057,73
41020102	Alicuota de mantenimiento	123784,47
41020103	Concesión de isla	10012,47
41020104	Derecho de llave	8809,10
41020107	Auspicios publicitarios	4124,76
41020110	Servicios prestados	3598,58
410202	**VENTAS NETAS TARIFA 0%**	**66233,41**
41020201	Reembolso de Agua y Luz	65733,41
41020202	Reembolso por servicios prestados	500,00
4110	**(-)DESCUENTO EN VENTAS**	**-632,46**
411001	(-)Descuento en ventas	-632,46
42	**GANANCIA BRUTA**	**554088,06**
43	**OTROS INGRESOS**	**39212,62**
4305	**OTRAS RENTAS**	**39212,62**
430501	Otros ingresos no operacionales	39212,62
52	**GASTOS**	**559414,52**
5201	**GASTOS DE VENTAS**	**119702,46**
520108	**MANTENIMIENTO Y REPARACIONES**	**108172,55**
52010802	Mantenimiento y reparaciones de edificio	67273,78
52010803	Mantenimiento y reparaciones de escaleras y asensores	40296,13
52010804	Mantenimiento y reparaciones de vehiculo	602,64
520111	**PROMOCIÒN Y PUBLICIDAD**	**1678,58**
52011101	Publicidad	1678,58
520114	**SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones)**	**9322,47**
52011401	Seguros devengados	9322,47
520115	**TRANSPORTE**	**528,86**
52011501	Transporte y fletes	528,86
5202	**GASTOS ADMINISTRATIVOS**	**343279,65**
520201	**SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES**	**109420,26**
52020101	Sueldo unificado	98264,56
52020102	Horas extraordinarias	7629,71
52020103	Horas suplementarias	3525,99
520202	**APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)**	**16927,06**
52020201	Aporte patronal al iess	13434,19
52020204	Fondos de reserva	3492,87
520203	**BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES**	**14181,23**
52020301	Decimo tercer sueldo	8959,50
52020302	Decimo cuarto sueldo	4832,24
52020303	Vacaciones	234,86
52020304	Bono de alimentacion	154,63
520204	**GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS**	**1707,18**
52020401	Medicina y servicios medicos	307,54
52020403	Uniforme y accesorios	1399,64

Direccion: Av. Orillas del Zamora y Guayaquil Telefonos: 072577397 072563012
plazadelvalleloja@yahoo.com

PLAZA del VALLE SHOPPING

520205	**HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES**	**6802,66**
52020501	Honorarios a profesionales	6802,66
520206	**REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS**	**5389,22**
52020602	Servicios prestados	5016,20
52020603	Servicios de copias e impresiones	177,40
52020607	Envio de correspondencia y comunicaciones	195,62
520208	**MANTENIMIENTO Y REPARACIONES**	**25568,64**
52020801	Mantenimiento y reparaciones de equipos electronicos	17809,42
52020802	Mantenimiento y reparaciones de rotulos y letreros	1343,22
52020803	Mantenimiento y reparaciones de equipos de computacion	652,00
52020804	Mantenimiento y reparaciones de muebles y enseres	5764,00
520210	**COMISIONES**	**4200,00**
52021001	Comision por manejo de fideicomiso mercantil y encargo fiduciario	4200,00
520212	**COMBUSTIBLES**	**2762,74**
52021201	Combustible	2762,74
520216	**GASTOS DE GESTIÓN (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)**	**623,22**
52021601	Agasajos	75,00
52021602	Alimentacion y Refrigerio	548,22
520217	**GASTOS DE VIAJE**	**7649,88**
52021702	Hospedaje y alimentacion	2384,47
52021703	Movilizacion	5265,41
520218	**AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES**	**65363,70**
52021801	Agua potable	2137,91
52021802	Luz electrica	60502,70
52021803	Telefono	729,34
52021805	Telefonia celular	981,04
52021806	Television cable	997,86
52021807	Servicio de Internet	14,85
520219	**NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES**	**1222,16**
5021901	Notarios y registradores de la propiedad	1222,16
520220	**IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS**	**30688,74**
52022002	Permisos, patentes y predios anuales	26395,76
52022004	Matriculas y Soat de vehiculos	310,80
52022006	Impuestos 1% activos totales	1763,14
52022008	Multas, intereses y sanciones	1046,70
52022009	Retenciones asumidas	1172,34
520221	**DEPRECIACIONES:**	**4349,31**
52022101	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	4349,31
5202210101	Depreciacion propiedad planta y equipo	4349,31
520223	**GASTO DETERIORO**	**26333,68**
52022301	Propiedad planta y equipo	26190,99
52022305	Cuentas por cobrar	142,69
520228	**OTROS GASTOS**	**20089,97**
52022801	Repuestos y herramientas	16582,12
52022802	Materiales y suministros de limpieza	2042,97
52022803	Materiales y suministros de oficina	547,43
52022806	Materiales y suministros varios	917,45
5203	**GASTOS FINANCIEROS**	**96432,41**
520301	**INTERESES**	**95366,12**
52030101	Intereses por prestamo	94530,10
52030102	Intereses por prestamo mora	836,02
520302	**COMISIONES**	**564,82**
52030201	Comisiones bancarias	564,82

PLAZA del VALLE SHOPPING

520305	**OTROS GASTOS FINANCIEROS**	**501,47**
52030501	Servicios bancarios	501,47
60	**GANANCIA (PERDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**	**33886,16**
61	15% PARTICIPACION TRABAJADORES	5082,92
62	**GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS**	**28803,24**
63	IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	6336,71
64	**GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO**	**22466,52**
65	(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	**0,00**
66	(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	**0,00**
67	**GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS**	**22466,52**
71	INGRESOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS	**0,00**
72	GASTO POR OPERACIONES DISCONTINUADAS	**0,00**
73	**GANANCIA (PERDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**	**0,00**
74	15% PARTICIPACION TRABAJADORES	**0,00**
75	**GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADA**	**0,00**
76	IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	**0,00**
77	**GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES DISCONTINUADAS**	**0,00**
79	**GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERIODO**	**0,00**
7901	PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	**0,00**
7902	PARTICIPACION ATRIBUIBLE A LA NO CONTROLADORA (informativo)	**0,00**
	OTRO RESULTADO INTEGRAL	**22466,52**
81	**COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL**	**0,00**
8101	DIFERENCIA DE CAMBIO POR CONVERSION	**0,00**
8102	VALUACION DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	**0,00**
8103	GANANCIAS POR REVALUACIO DE PROPIEDAD , PLANTA Y EQUIPO	**0,00**
8104	GANANCIAS (PERDIDAS)ACTUARIALES POR PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS	**0,00**
8105	REVERSION DEL DETERIORO (PERDIDA POR DETERIORO) DE UN ACTIVO REVALUADO	**0,00**
8106	PARTICIPACION DE OTRO RESULTADO INTEGRAL DE ASOCIADAS	**0,00**
8107	IMPUESTO SOBRE LAS GANACIAS RELATIVO A OTRO RESULTADO INTEGRAL	**0,00**
8108	OTROS (DETALLAR EN NOTAS)	**0,00**
82	**RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO**	**22466,52**
8201	PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	**0,00**
8202	PARTICIPACION NO CONTROLADORA (informativo)	**0,00**
90	**GANANCIA POR ACCION (SÓLO EMPRESAS QUE COTIZAN EN BOLSA):**	**0,00**
9001	Ganancia por accion basica	**0,00**
900101	Ganancia por accion basica en operaciones continuadas	**0,00**
900102	Ganancia por accion basica en operaciones discontinuadas	**0,00**
9002	Ganancia por accion diluida	**0,00**
900201	Ganancia por accion diluida en operaciones continuadas	**0,00**
900202	Ganancia por accion diluida en operaciones discontinuadas	**0,00**
91	**UTILIDAD A REINVERTIR (INFORMATIVO)**	**0,00**

GERENTE
Srta. Villavicencio V Monica A

CONTADOR
Ing. Lilia M Sarango S

PROINVI S.A.
RUC: 1191715124001
OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD
Av. Orillas del Zamora y Guayaquil
Telf. 2577397

PLAZA del VALLE SHOPPING

PROINVI S.A
Estado de Situación Financiera
Del 1 de enero al 31 de Diciembre del 2015
Expresado en dolares

1	**ACTIVO**	**2089801,33**
101	**ACTIVO CORRIENTE**	**217445,07**
10101	**EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**	**1382,94**
1010101	**CAJA**	**445,01**
101010101	Caja	349,68
101010102	Caja Chica	95,33
1010102	**BANCOS**	**937,93**
101010202	Banco bolivariano cta cte 1405003821	937,93
10102	**ACTIVOS FINANCIEROS**	**39562,10**
1010205	**DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS**	**41951,68**
101020502	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	41951,68
10102050201	Cuentas por cobrar clientes	32873,38
10102050202	Cuentas por cobrar varias	5000,00
10102050204	Cuentas por cobrar clientes cheques posfechados	4078,30
1010209	**(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO**	**-2389,58**
101020901	(-) Provision cuentas incobrables y deterioro	-2389,58
10104	**SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**	**20280,73**
1010401	**SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO**	**2939,31**
101040101	Seguros prepagados	2939,31
1010403	**ANTICIPOS A PROVEEDORES**	**12932,15**
101040301	Anticipo a terceros	12932,15
1010404	**OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS**	**4409,27**
101040401	Anticipo de sueldo	4409,27
10105	**ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**	**156219,30**
1010501	**CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)**	**43706,71**
101050106	Credito tributario iva	43706,71
1010502	**CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (I. R.)**	**34019,62**
101050201	Anticipo retenciones impuesto renta 1%	79,61
101050202	Anticipo retenciones impuesto renta 2%	2287,38
101050203	Anticipo retenciones impuesto renta 8%	31652,63
1010503	**ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA**	**78492,97**
101050302	Anticipo impuesto a la renta ejercicio anteriores	78492,97
102	**ACTIVO NO CORRIENTE**	**1872356,26**
10201	**PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**	**1546476,79**
1020102	**EDIFICIOS**	**1627067,07**
102010201	Edificios	1569910,76
102010203	Edificios Adecuaciones	57156,31
1020104	**INSTALACIONES**	**1950,00**
102010402	Instalaciones Electricas, Alarmas etc.	1950,00
1020105	**MUEBLES Y ENSERES**	**24784,27**
102010501	Muebles y enseres	19873,56

PLAZA del VALLE SHOPPING

PROINVI S.A
Estado de Situación Financiera
Del 1 de enero al 31 de Diciembre del 2015
Expresado en dolares

102010502	Rotulos y letreros	4910,71
1020106	**MAQUINARIA Y EQUIPO**	**35743,14**
102010601	Maquinaria y equipos de oficina	29299,61
102010602	Maquinaria y equipo de construccion	349,11
102010603	Maquinaria y equipos de telecomunicaciones	731,57
102010604	Maquinaria y equipos de seguridad y vigilancia	4278,49
102010606	Maquinaria y equipos en general	1084,36
1020108	**EQUIPO DE COMPUTACIÓN**	**4598,97**
102010801	Equipos de computacion	4598,97
1020109	**VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL**	**39990,00**
102010901	Vehiculo	39990,00
1020110	**OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**	**8687,77**
102011001	Otros activos fijos	857,71
102011003	Artefactos y lamparas de iluminacion	7830,06
1020112	**(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**	**-196344,43**
102011201	(-) Depreciacion acumulada muebles y enseres	-6009,99
102011202	(-) Depreciacion acumulada rotulos y letreros	-1292,79
102011203	(-) Depreciacion acumulada maquinaria y equipos de oficina	-2813,88
102011204	(-) Depreciacion acumulada maquinaria y equipos de telecomunicaciones	-227,63
102011205	(-) Depreciacion acumulada de edificio	-175464,30
102011207	(-) Depreciacion acumulada equipos de computacion	-1555,25
102011208	(-) Depreciacion acumulada vehiculo	-5786,73
102011209	(-) Depreciacion acumulada otros activos fijos	-257,20
102011210	(-) Depreciacion acumulada maquinaria y equipos de construccion	-44,54
102011211	(-) Depreciacion acumulada maquinaria y equipos	-162,60
102011212	(-) Depreciacion acumulada maquinaria y equipos de seguridad y vigilancia	-642,00
102011213	(-) Depreciacion acumulada artefactos y lamparas de iluminacion	-1970,48
102011214	(-) Depreciacion acumulada instalaciones	-117,04
10206	**ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES**	**325879,47**
1020603	**DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR**	**325879,47**
102060301	Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	236415,08
102060302	Documentos y cuentas por cobrar Empresas relacionados	38076,77
102060303	Documentos y cuentas por cobrar a terceros	51387,62
2	**PASIVO**	**1722140,66**
201	**PASIVO CORRIENTE**	**158136,14**
20103	**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**	**80341,74**
2010301	**LOCALES**	**80341,74**
201030101	Proveedores	60873,48
201030102	Cheques girados y no cobrados	10878,29
201030104	Cuentas por pagar tarjetas de credito	8137,85

PLAZA del VALLE SHOPPING

PROINVI S.A
Estado de Situación Financiera
Del 1 de enero al 31 de Diciembre del 2015
Expresado en dolares

201030109	Cheques girados devueltos o protestados por el banco	452,12
20104	**OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**	**5344,13**
2010401	Sobregiro bancario	5344,13
20105	**PROVISIONES**	**14783,66**
2010501	**LOCALES**	**14783,66**
201050101	Sueldos por pagar	6011,42
201050102	Decimo cuarto sueldo por pagar	1677,57
201050103	Decimo tercer sueldo por pagar	616,33
201050106	Provisiones varias	5578,66
201050107	Actas de Finiquito del personal	899,68
20107	**OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**	**56076,35**
2010701	**CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA**	**523,92**
201070101	Impuestos fiscales por pagar	523,92
2010702	**IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO**	**43792,99**
201070201	Impuesto a renta por pagar	43792,99
2010703	**CON EL IESS**	**1965,87**
201070301	Aportes al iess por pagar	1692,15
201070302	Fondos de reserva por pagar	56,39
201070303	Prestamos al iess de empleados por pagar (hipotecarios y quirografarios)	217,33
2010705	**PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO**	**9793,57**
201070501	Utilidades a trabajadores 15% por pagar	9793,57
20110	**ANTICIPOS DE CLIENTES**	**1590,26**
2011003	Descuentos a empleados por pagar	1590,26
202	**PASIVO NO CORRIENTE**	**1564004,52**
20202	**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**	**345580,99**
2020201	**LOCALES**	**345580,99**
202020101	Prestamos de terceros por pagar	345580,99
20203	**OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**	**877684,69**
2020301	**LOCALES**	**877684,69**
202030101	Prestamos bancarios	868758,56
202030102	Intereses de prestamos bancarios por pagar	8926,13
20204	**CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS**	**17254,21**
2020401	**LOCALES**	**17254,21**
202040101	Prestamos de socios por pagar	15446,79
202040102	Prestamos de compañía relacionadas por pagar	1807,42
20206	**ANTICIPOS DE CLIENTES**	**323484,63**
2020601	Anticipos recibido de clientes	293484,63
2020602	Garantias recibidas clientes reembolsables	30000,00
3	**PATRIMONIO NETO**	**367660,67**
301	**CAPITAL**	**615000,00**

Direccion: Av. Orillas del Zamora y Guayaquil Telefonos: 072577397 072563012
plazadelvalleloja@yahoo.com

30101	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	615000,00
304	**RESERVAS**	**8714,67**
30401	RESERVA LEGAL	8714,67
306	**RESULTADOS ACUMULADOS**	**-295012,81**
30601	UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	12385,98
30602	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	-307398,79
307	**RESULTADOS DEL EJERCICIO**	**38958,81**
30701	GANANCIA NETA DEL PERIODO	38958,81
399	**PASIVO Y PATRIMONIO**	**2089801,33**

GERENTE
Srta. Villavicencio V Monica A

CONTADOR
Ing. Lilia M Sarango S

PROINVI S.A.
RUC: 1191715124001
OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD
Av. Orillas del Zamora y Guayaquil
Tell. 2577397

PLAZA del VALLE SHOPPING

PROINVI S.A
Estado del Resultado Integral
Del 1 de enero al 31 de Diciembre del 2015
Expresado en dolares

41	**INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**	**671490,26**
4102	**PRESTACION DE SERVICIOS**	**671490,26**
410201	**VENTAS NETAS TARIFA 12%**	**602067,19**
41020101	Concesión de local	398767,59
41020102	Alicuota de mantenimiento	145904,89
41020103	Concesión de isla	20123,02
41020104	Derecho de llave	5079,32
41020106	Arriendo de bodega	50,00
41020107	Auspicios publicitarios	13956,13
41020109	Espacios publicitarios	15834,29
41020110	Otros Servicios prestados 12%	2351,95
410202	**VENTAS NETAS TARIFA 0%**	**69423,07**
41020201	Reembolso de Agua y Luz	69383,07
41020202	Reembolso por servicios de limpieza y guardiania	40,00
42	**GANANCIA BRUTA**	**671490,26**
43	**OTROS INGRESOS**	**2401,25**
4305	**OTRAS RENTAS**	**2401,25**
430502	Utilidad en ventas de Activos Fijos tarifa 12%	2352,34
430504	Multas y Sanciones a Consecionarios	46,8
430506	Intereses ganados en cuenta de ahorros	2,11
52	**GASTOS**	**608601,06**
5201	**GASTOS DE VENTAS**	**65644,89**
520108	**MANTENIMIENTO Y REPARACIONES**	**45975,78**
52010802	Mantenimiento y reparaciones de edificio	33274,63
52010803	Mantenimiento y reparaciones de escaleras y asensores	11358,20
52010804	Mantenimiento y reparaciones de vehiculo	1342,95
520111	**PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD**	**8380,07**
52011101	Publicidad	8380,07
520114	**SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones)**	**11049,04**
52011401	Seguros devengados	11049,04
520115	**TRANSPORTE**	**240,00**
52011501	Transporte y fletes	240,00
5202	**GASTOS ADMINISTRATIVOS**	**428390,53**
520201	**SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES**	**63218,84**
52020101	Sueldo unificado	55365,08
52020102	Horas extraordinarias	6984,29
52020103	Horas suplementarias	869,47
520202	**APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)**	**20258,52**
52020201	Aporte patronal al iess	11387,04
52020202	Aportes % iece y setec	1023,24
52020204	Fondos de reserva	7848,24
520203	**BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES**	**51075,89**
52020301	Decimo tercer sueldo	8533,40
52020302	Decimo cuarto sueldo	4758,98

PLAZA del VALLE SHOPPING

52020303	Vacaciones	1053,82
52020306	Bonificacion 25% por años de servicio	1513,93
52020308	Bono de responsabilidad	35215,76
520204	**GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS**	**537,80**
52020401	Medicina y servicios medicos	1,65
52020402	Capacitacion al personal	340,10
52020403	Uniforme y accesorios	196,05
520205	**HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES**	**2888,07**
52020501	Honorarios a profesionales	2888,07
520206	**REMUNERACIONES A OTROS TRABAJADORES AUTÓNOMOS**	**6936,22**
52020602	Servicios prestados	6698,91
52020603	Servicios de copias e impresiones	15,46
52020607	Correspondencia y comunicaciones	191,05
52020616	Servicios de Limpieza	30,00
52020617	Servicios de fontaneria e instalaciones	0,80
520208	**MANTENIMIENTO Y REPARACIONES**	**8185,57**
52020801	Mantenimiento y reparaciones de equipos electronicos	7759,50
52020803	Mantenimiento y reparaciones de equipos de computacion	352,50
52020804	Mantenimiento y reparaciones de muebles y enseres	20,00
52020806	Mantenimiento y reparaciones de equipos de oficina	53,57
520210	**COMISIONES**	**3900,00**
52021001	Comision por manejo de fideicomiso mercantil y encargo fiduciario	3900,00
520212	**COMBUSTIBLES**	**2545,86**
52021201	Combustible	2545,86
520216	**GASTOS DE GESTIÓN (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)**	**9172,98**
52021601	Agasajos	210,28
52021602	Alimentacion y Refrigerio	2591,73
52021603	Movilizacion	48,00
52021604	Premios sorteos y campaña publicitarias	6322,97
520217	**GASTOS DE VIAJE**	**1925,92**
52021702	Hospedaje y alimentacion	780,02
52021703	Movilizacion viajes	1145,90
520218	**AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES**	**85174,06**
52021801	Agua potable	834,09
52021802	Luz electrica	73758,37
52021803	Telefono	694,13
52021805	Telefonia celular	2923,61
52021806	Television cable	2789,02
52021807	Servicio de Internet	4174,84
520219	**NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES**	**1083,20**
5021901	Notarios y registradores de la propiedad	1083,20
520220	**IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS**	**10744,85**
52022002	Permisos, patentes y predios anuales	6912,25
52022004	Matriculas y Soat de vehiculos	1481,14
52022005	Contribuciones bomberos,tasa alumbrado	10,62
52022006	Impuestos 1% activos totales	1840,49
52022008	Multas, intereses y sanciones	287,24
52022009	Retenciones asumidas	51,50
52022011	Ice impuesto a los consumos especiales	29,22
52022012	Impuesto infa-Solca-JBG	132,39
520221	**DEPRECIACIONES:**	**11735,34**
52022101	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	11735,34
5202210101	Depreciacion propiedad planta y equipo	11735,34

PLAZA del VALLE SHOPPING

520223	**GASTO DETERIORO**	**142671,71**
52022305	Cuentas por cobrar	142671,71
520228	**OTROS GASTOS**	**6335,70**
52022801	Repuestos y herramientas	2499,62
52022802	Materiales y suministros de limpieza	2366,79
52022803	Materiales y suministros de oficina	322,70
52022806	Materiales y suministros varios	1146,59
5203	**GASTOS FINANCIEROS**	**114565,64**
520301	**INTERESES**	**110213,03**
52030101	Intereses por prestamo	107256,00
52030102	Intereses por prestamo mora	2954,65
52030103	Reembolso de intereses por prestamo	2,38
520302	**COMISIONES**	**2241,29**
52030201	Comisiones bancarias	2241,29
520305	**OTROS GASTOS FINANCIEROS**	**2111,32**
52030501	Servicios bancarios	1559,33
52030503	Intereses bancarios	544,83
52030504	Certificacion de Cheques	7,16
60	**GANANCIA (PERDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**	**65290,45**
61	15% PARTICIPACION TRABAJADORES	9793,57
62	**GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS**	**55496,88**
63	IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	12209,31
64	**GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO**	**43287,57**
65	(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	**0,00**
66	(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	**0,00**
67	**GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS**	**43287,57**
71	INGRESOS POR OPERACIONES DISCONTINUADAS	**0,00**
72	GASTO POR OPERACIONES DISCONTINUADAS	**0,00**
73	**GANANCIA (PERDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**	**0,00**
74	15% PARTICIPACION TRABAJADORES	**0,00**
75	**GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DE OPERACIONES DISCONTINUADA**	**0,00**
76	IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	**0,00**
77	**GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES DISCONTINUADAS**	**0,00**
79	**GANANCIA (PERDIDA) NETA DEL PERIODO**	**0,00**
7901	PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	**0,00**
7902	PARTICIPACION ATRIBUIBLE A LA NO CONTROLADORA (informativo)	**0,00**
	OTRO RESULTADO INTEGRAL	**43287,57**
81	**COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL**	**0,00**
8101	DIFERENCIA DE CAMBIO POR CONVERSION	**0,00**
8102	VALUACION DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	**0,00**
8103	GANANCIAS POR REVALUACIO DE PROPIEDAD , PLANTA Y EQUIPO	**0,00**
8104	GANANCIAS (PERDIDAS)ACTUARIALES POR PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS	**0,00**
8105	REVERSION DEL DETERIORO (PERDIDA POR DETERIORO) DE UN ACTIVO REVALUADO	**0,00**
8106	PARTICIPACION DE OTRO RESULTADO INTEGRAL DE ASOCIADAS	**0,00**
8107	IMPUESTO SOBRE LAS GANACIAS RELATIVO A OTRO RESULTADO INTEGRAL	**0,00**
8108	OTROS (DETALLAR EN NOTAS)	**0,00**
82	**RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO**	**43287,57**
8201	PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	**0,00**
8202	PARTICIPACION NO CONTROLADORA (informativo)	**0,00**

Direccion: Av. Orillas del Zamora y Guayaquil Telefonos: 072577397 072563012
plazadelvalleloja@yahoo.com

PLAZA del VALLE SHOPPING

90	GANANCIA POR ACCION (SÓLO EMPRESAS QUE COTIZAN EN BOLSA):	0,00
9001	Ganancia por accion basica	0,00
900101	Ganancia por accion basica en operaciones continuadas	0,00
900102	Ganancia por accion basica en operaciones discontinuadas	0,00
9002	Ganancia por accion diluida	0,00
900201	Ganancia por accion diluida en operaciones continuadas	0,00
900202	Ganancia por accion diluida en operaciones discontinuadas	0,00
91	UTILIDAD A REINVERTIR (INFORMATIVO)	0,00

GERENTE
Srta. Villavicencio V Monica A

CONTADOR
Ing. Lilia M Sarango S

PRCINVI S.A.
RUC: 1191715124001
OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD
Av. Orillas del Zamora y Guayaquil
Telf. 2577397

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA

FACULTAD JURÍDICA, SOCIAL Y ADMINISTRATIVA

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

ANÁLISIS FINANCIERO A LA EMPRESA "PROINVI S.A" EN EL PERIODO 2014-2015. PROPUESTA DE MEJORAMIENTO.

PROYECTO DE TESIS PREVIA A OPTAR EL GRADO Y TÍTULO DE INGENIERA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CONTADOR, PÚBLICO AUDITOR

AUTORA:

ANDREA DEL ROSARIO SARANGO SALVAY

DIRECTORA:

LIC. KARINA MARIUXI LOPEZ TINITANA Mg. Sc.

LOJA – ECUADOR

2017

a. Tema:

ANÁLISIS FINANCIERO A LA EMPRESA “PROINVI S.A” EN EL PERIÓDO 2014-2015. PROPUESTA DE MEJORAMIENTO.

b. Problemática

El desarrollo de una nación se basa principalmente en el crecimiento empresarial de la misma, es por ello que en los países desarrollados evidentemente se muestran empresas que de una u otra forma buscan traspasar sus límites, con la finalidad de convertirse en subsidiarias de alto reconocimiento global, en razón a las diversas políticas financieras y el apoyo brindado por parte de sus gobiernos.

Actualmente en nuestro país se encuentran establecidas un alto número de empresas dedicadas a diversas actividades económicas, cada una de ellas cumplen un papel fundamental, ya sea mediante la prestación de servicios o comercialización de productos. Específicamente en la ciudad de Loja, todas las empresas ocupan un espacio muy importante dentro del mercado.

Por tal motivo es necesario que los propietarios de dichas empresas se vean en la necesidad de utilizar una herramienta financiera de gran importancia como es el análisis a sus estados financieros, la cual les permita conocer con claridad sus resultados, los mismos que les facilite la toma de decisiones adecuadas para mejorar la situación económica y financiera de su empresa.

El análisis e interpretación de estados financieros, también conocido como análisis económico -financiero, es un conjunto de técnicas utilizadas para diagnosticar la situación y perspectiva de la empresa con el fin de poder tomar decisiones adecuadas. “PROINVI S.A”, es una empresa dedicada al arrendamiento de locales comerciales. Cuyo nombre comercial es PLAZA DEL VALLE SHOPING, abre sus puertas a la colectividad el seis de abril del 2005 con RUC N° 1191715124001 y se encuentra ubicado en la calle Av. Orillas del Zamora S/N y Guayaquil, al norte de la cuidad su objetivo es el arrendamiento de locales comerciales para que por medio de estos se brinde un servicio a la colectividad lojana.

En la actualidad la confiabilidad y la eficiencia es una de las premisas necesarias para todas las empresas que aspiran a perfeccionar su actividad económica en aras de lograr mejores resultados.

El éxito de este propósito dependerá del grado de certeza que posean las decisiones que se tomen con relación a la administración adecuada y el manejo de los recursos materiales y financieros disponibles, saber dónde puede aplicar dichos recursos y tomar una correcta decisión, del buen desempeño de esta tarea depende en gran medida el resultado futuro que se obtenga.

Las áreas fundamentales de la función financiera se apoyan en diferentes áreas para obtener un mejor resultado como lo es la economía para estar al tanto de los niveles de variación y de los cambios en la política

económica. También se apoya en la contabilidad que registran los ingresos, los gastos, es decir recopila y presenta la información financiera y esta información nos sirve para tomar decisiones de financiamiento o inversión.

Después de realizar la entrevista con el gerente y contador de la empresa se encontraron varias debilidades que aún no se han tomado correctivos y que están afectando de una u otra manera la situación administrativa, contable y financiera de la empresa, citando las siguientes:

- El desconocimiento de la liquidez y solvencia de la empresa se evidencia en la ausencia total de la práctica de Análisis a los estados financieros lo cual no permite conocer la situación económica y financiera de la misma.

- No cuenta con un control de sus cuentas por cobrar lo que ocasiona que sus cuentas se eleven a un nivel muy alto.

- Deficiente control del efectivo que muestra la liquidez de la empresa no permite cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

- No ha aplicado indicadores de liquidez. Actividad, rentabilidad y endeudamiento que le permitan a la empresa conocer en qué nivel se encuentra financieramente la empresa.

- Existen gastos innecesarios en activos corrientes, que no son de uso exclusivo de la empresa afectando a la liquidez de la misma.

- No se ha realizado un análisis interno de sus pasivos corrientes que determine una adecuada toma de decisiones al momento de requerir endeudamiento.
- No se ha realizado comparaciones de los estados financieros entre periodos económicos que ayuden a identificar el comportamiento de las cuentas contables de un periodo a otro.
- No se realiza análisis interno, debido al descuido del departamento financiero lo que dificulta conocer las debilidades y aprovechar las oportunidades que se le presentan en el medio.
- No se aplica el sistema DUPONT debido a la falta de iniciativa por parte de la contadora lo que ocasiona desconocimiento de la rentabilidad de la empresa en relación a los servicios prestados, la máxima utilidad es decir el nivel de eficiencia con que se encuentra realizando las operaciones el personal.

Por lo antes expuesto se puede delimitar el problema de la siguiente manera:

¿CÓMO AFECTA LA AUSENCIA DE ANÁLISIS DE TIPO FINANCIERO EN LA EMPRESA "PROINVI SA" DE LA CIUDAD DE LOJA, PARA CONOCER SU SITUACION ECONOMICA, FINANCIERA DE LOS PERDIODOS 2014-2015?

c. Justificación.

La realización del presente trabajo de investigación basado en el Análisis Financiero, se justifica para poner en práctica los conocimientos adquiridos durante mi vida de estudios como son análisis financiero aplicación de indicadores que se ha obtenido en la formación profesional en la carrera de Contabilidad y Auditoría de la Universidad Nacional de Loja, evidenciándose la unión teoría y práctica, como sustento del proceso del conocimiento de las ciencias contables. Por otra parte, aunque con menor importancia, en este campo su ejecución hará cumplir con un requisito previo a la obtención del título de Ingeniera en Contabilidad y Auditoría. Contador Público Auditor.

El trabajo investigativo brindará un aporte significativo a los directivos de la empresa ayudando al mejoramiento de su actividad económica en aras de lograr mejores resultados, por lo que depende del grado de certeza que posean las decisiones que se tomen con relación a la administración adecuada y el manejo de los recursos materiales y financieros disponibles.

Es conveniente para la ejecución del proyecto la realización de una entrevista con el gerente y los trabajadores ya que, contando con la ayuda por parte de la empresa y la obtención de la información necesaria, aplicaré los conocimientos obtenidos en teoría y práctica, misma que permitirá que “PROINVI S.A”, tome como base de crecimiento administrativo y financiero,

el realizar el análisis de sus estados financieros mismos que ayudaran a los directivos a una mejor toma de decisiones.

El presente Trabajo de Tesis, servirá para el desarrollo económico, financiero, administrativo y para la toma correcta de decisiones por parte de los directivos de la empresa PROINVI S.A, basándose en un análisis hasta informes financieros y documentación fidedignos elaborados en base a la realidad de la empresa. Que de una u otra manera serán de vital importancia para que la sociedad en general.

d. Objetivos.

GENERAL

"Realizar el análisis a los estados financieros de la empresa PROINVI S.A en los periodos 2014-2015 y Propuesta de Mejoramiento**",** con lo cual sus directivos podrán tornar decisiones en forma adecuada y oportuna.

ESPECÍFICOS

- Realizar una análisis Vertical y horizontal a fin de determinar su estructura económica y financiera y sus resultados en los años 2014-2015, Interpretando causas y motivos de las variaciones.

- Aplicar índices e indicadores financieros para demostrar la Estructura. Liquidez, Actividad, Rentabilidad y el apalancamiento de la empresa, así como el DUPONT.

- Presentar un informe de análisis financiero que permita tomar decisiones en forma oportuna para mejorar la gestión financiera de la empresa.

e. Marco Teórico.

LA EMPRESA

Concepto

"Es todo ente económico cuyo esfuerzo se orienta a ofrecer a los clientes bienes y/o servicios que, al ser vendidos producirán una renta que beneficia al empresario, al estado y la sociedad en general"[28].

Importancia de la empresa

En la empresa se materializan la capacidad intelectual, la responsabilidad y la organización, condiciones o factores indispensables para la producción.

- Favorece el progreso humano "como finalidad principal" al permitir dentro de ella la autorrealización de sus integrantes.

- Favorece directamente el avance económico de un país.

[28] ZAPATA Sánchez pedro; Contabilidad General con base en las NIFF; séptima edición Bogotá; 2011; Pág. 5.

- Armoniza los numerosos y divergentes intereses de sus miembros: accionistas, directivos, empleados, trabajadores y consumidores.[29]

Clasificación de las empresas

"Existen algunos criterios para clasificar las empresas, para efectos contables se consideran más útiles los siguientes:

Por su naturaleza:

- Empresas Industriales. - transforman materias primas en nuevos productos.
- Empresas Comerciales. - compra y venta de productos, intermediarias entre productores y compradores.
- Empresas de Servicios. - generación y ventas de productos intangibles.
- Empresas Agropecuarias. - explotan productos agrícolas y pecuarios.
- Empresas mineras. - explotan los recursos del subsuelo.

Por el sector al que pertenece o procedencia del capital:

- Empresas Públicas. - El capital pertenece al sector Público (Estado).

[29] http://www.buenastareas.com/ensayos/La-Empresa-Su-Concepto-Importancia-y/1154103.html

- Empresas privadas. - El capital pertenece al sector privado (Personas naturales o Jurídicas).

- Empresas Mixtas.- El capital pertenece al sector Público como al sector privado (Personas Jurídicas).[30]

Por la integración del capital o número de socios:

- Empresas Unipersonales. - El capital es el aporte de una sola persona.

- Sociedades. - Aporte de capital por personas jurídicas y naturales.

ESTADOS FINANCIEROS

Concepto

"Los estados financieros son reportes que se elaboran al finalizar un periodo contable, con el objeto de proporcionar información sobre la situación económica y financiera de la empresa, la cual permite examinar los resultados obtenidos y evaluar el potencial económico de la entidad.[31]

Importancia

Los estados financieros cuya preparación y presentación es responsabilidad de los administradores del ente, son el medio para

[30] ZAPATA Sánchez pedro; Contabilidad General con base en las NIFF; séptima edición Bogotá; 2011; Pág. 5.

[31] ZAPATA Sánchez pedro; Contabilidad General con base en las NIFF; séptima edición Bogotá; 2011 Pág. 60.

suministrar información contable a quienes no tienen acceso a los registros de un ente económico. Mediante una tabulación de nombres y cantidades de dinero derivados de tales registros reflejan a una fecha de corte la recopilación, clasificación y resumen final de los datos contables.

Objetivos a los estados financieros

- Presentar la situación financiera de la entidad en cierta fecha.
- Informar los resultados de sus operaciones en un periodo.
- Los cambios en la situación financiera por el periodo contable terminado en dicha fecha.
- Los cambios en la inversión de los propietarios durante el periodo.

Para cumplir con estos objetivos, los estados financieros proveen información relacionada a la empresa sobre:

f) Activos;

g) Pasivos;

h) Patrimonio;

i) Ingresos y gastos, incluyendo ganancias y pérdidas; y

j) Flujos de efectivo.

A más de este objetivo de propósito general tenemos otros objetivos de los estados financieros. Los mismos que los mencionamos a continuación:

- Lograr satisfacer las necesidades de información de aquellas personas que tengan menos posibilidad de obtener información y dependan de los estados financieros como principal fuente para informarse de las actividades económicas de la empresa.
- Proporcionar a los inversionistas y acreedores información útil que les permita predecir, comparar y evaluar los potenciales relativos a los flujos de efectivos y evaluar la capacidad generadora de utilidades
- Proporcionar informaciones de utilidad para evaluar la capacidad de la administración para utilizar con eficacia los recursos de la empresa que permiten lograr los objetivos propuestos.

Características de los estados financieros

Con el fin de que los estados financieros cumplan a cabalidad con el propósito principal para el que se han creado, deben reunir las siguientes características de calidad:[32]

- Comprensibilidad.
- Relevancia
- Confiabilidad
- Comparabilidad

[32] ZAPATA Sánchez pedro; Contabilidad General con base en las NIFF; séptima edición Bogotá; 2011 Pág. 61.

USUARIOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las personas interesadas en los estados financieros, así como la información fundamental que ellos presentan, son:

- **Accionistas y propietarios. -** los dueños de una empresa están interesados en los resultados que esta obtenga; básicamente, suelen estar interesados en la utilidad neta, en función de la rentabilidad de su inversión.

- **Administradores. -** son quienes tienen bajo su responsabilidad la custodia de los recursos empresariales y los resultados que se obtienen de la inversión.

- **Acreedores. -** con el objeto de evaluar el poder de generación de utilidades, como garantía o seguridad para sus créditos, sobre todo si estos son a largo plazo. Acreedores potenciales, con el objeto de evaluar el riesgo del crédito que se propone.
- **Inversionistas potenciales.-** su interés en los estados financieros está relacionado con la probable rentabilidad futura de su inversión, evaluada de acuerdo con resultados obtenidos antes de su inversión.[33]

[33] ZAPATA Sánchez pedro; Contabilidad General con base en las NIFF; séptima edición Bogotá; 2011 Pág. 61-63

Principales estados financieros

- Balance general;
- Estado de resultados;
- notas explicativas.

BALANCE GENERAL O ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Es un informe que presenta ordenada y sistemáticamente las cuentas, de Activo, Pasivo y Patrimonio, y determina la posición financiera de la empresa en un momento determinado.

Información a ser presentada en el balance general

Como mínimo, el balance general debe incluir las partidas que presenten los siguientes montos:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo;

b) Inversiones temporales;

c) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar debidamente identificadas;

d) Inventarios;

e) Inversiones contabilizadas utilizando el método patrimonial;

f) Propiedad, planta y equipo;

g) Activos intangibles;

h) Préstamos a corto plazo;

i) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar;

j) Pasivos y activos de impuestos;

k) Provisiones;

l) Pasivos no corrientes que devengan intereses;

m) Capital emitido y reservas.

ESTADO DE RESULTADOS O DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

"El estado de resultados muestra los efectos de las operaciones de una empresa y su resultado final, ya sea ganancia o pérdida; resumen de los hechos significativos que originaron un aumento o disminución en el patrimonio de la empresa durante un periodo determinado". [34]

[34] ZAPATA Sánchez pedro; Contabilidad General con base en las NIFF; séptima edición Bogotá; 2011 Pág. 62

Información a ser presentada en el estado de pérdidas y ganancias.

Como un mínimo, el cuerpo del estado de resultados debe incluir las partidas que presentan los siguientes montos:

a) Ingresos;

b) Los resultados de las actividades operativas;

c) Costos financieros;

d) Participación en las utilidades y pérdidas de las asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método patrimonial;

e) Gasto de impuesto;

f) Utilidad o pérdida de actividades ordinarias;

g) Partidas extraordinarias;

h) Interés minoritario; y

i) Utilidad o pérdida neta del período.

NOTAS EXPLICATIVAS

Las notas a los estados financieros deben ser presentadas de una manera sistemática. Cada partida en el balance general, estado de resultados y estado de flujos de efectivo debe tener referencia cruzada a cualquier información relacionada en las notas.

“Las notas a los estados financieros incluyen descripciones narrativas o análisis más detallados de los montos presentados en el balance general, estado de resultados, estado de flujos de efectivo y estado de cambios en el patrimonio, así como información adicional tales como pasivos contingentes y compromisos. Las notas a los estados financieros incluyen información que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad requieren que sea revelada o recomiendan o incentivan a su revelación, y otras revelaciones necesarias para lograr una presentación razonable.”[35]

Información a ser presentada en las notas explicativas

Las notas a los estados financieros de una empresa deben:

d) Presentar información sobre las bases de preparación de los estados financieros y las políticas contables específicas seleccionadas y aplicadas para transacciones y eventos importantes;

e) Revelar la información requerida por las Normas Ecuatorianas de Contabilidad que no es presentada en otra parte de los estados financieros; y

f) Proveer información adicional que no se presenta en los estados financieros pero que es necesaria para una presentación razonable.

[35]NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD GENERAL (NEC 1) Pág. 30

Importancia de los estados financieros en las funciones administrativas

“Los estados financieros tienen mucho que ver con las funciones administrativas ya que estos constituyen la base informática para que la administración tome las decisiones a enrumbar la marcha de las negociaciones”[36]

El análisis financiero que se práctica a los estados financieros, es una de las partes correspondientes a las actividades que tiene que ver con la toma de decisiones por parte de los directores de la empresa. Incidencia de los Estados Financieros ante la Gestión del Administrador.

Los estados financieros son utilizados por la gerencia para determinar si se están llevando a cabo los planes trazados con la eficiencia necesaria; para conocer la situación financiera de la entidad, para planear nuevos proyectos y realizar los cambios que tiendan a agilizar los distintos procesos por los que debe atravesar la empresa en el ciclo de sus actividades.

ANÁLISIS FINACIERO

Concepto

“El análisis financiero es un proceso de recopilación, interpretación y comparación de datos cuantitativos y cualitativos, y de hechos históricos y

[36]Página Web, www.supercias.go.ec

actuales de una empresa. Su propósito es el de obtener un diagnóstico sobre el estado real de la empresa, permitiéndole con ello una adecuada toma de decisiones."[37]

Importancia del análisis financiero

El análisis financiero es importante porque es un diagnóstico, el mismo que al aplicar métodos y técnicas permiten interpretar adecuadamente los Estados Financieros, para llegar al conocimiento objetivo de la realidad financiera de la empresa.

Objetivos del análisis financiero

11. Analizar las tendencias de las diferentes cuantas que constituyen el balance general y estado de resultados.
12. Mostrar la participación de cada cuenta, o subgrupo de cuentas, con relación al total de partidas que conforman los estados financieros.
13. Calcular y utilizar los diferentes índices financieros para el análisis de la información contable.
14. Explicar la importancia del concepto de capital de trabajo de una empresa.
15. Preparar y analizar el estado de movimientos de fondos de una organización, resaltando su importancia en el análisis financiero.

[37] TORO Baena Diego, Análisis Financiero Enfoque Proyecciones Financieras; reimpresión, Bogotá, 2012. Pág. 16-21.

16. Conocer, estudiar, comparar y analizar las tendencias de las diferentes variables financieras que intervienen o son productos de las operaciones económicas de una empresa.
17. Evaluar la situación financiera de la organización; es decir, su solvencia y liquidez, así como su capacidad para generar recursos.
18. Verificar la coherencia de los datos informados en los estados financieros con la realidad económica y estructural de la empresa.
19. Tomar decisiones de inversión y crédito, con el propósito de asegurar su rentabilidad y recuperabilidad
20. Determinar el origen y las características de los recursos financieros de la empresa; de donde provienen, como se invierten y que rendimiento generan o que se puede esperar de ellos.

En general los objetivos del análisis financiero se fijan en la búsqueda de la medición de la rentabilidad de la empresa, a través de sus resultados y en la realidad y liquidez de su situación financiera; es decir, para determinar su estado actual y predecir su evolución en el futuro.

Usuarios del análisis financiero

Una vez obtenidos los resultados del análisis financiero de la empresa. La información detallada la requieren otras entidades, organizaciones o personas que de una u otra forma se encuentran vinculadas a la actividad operacional de la empresa; entre ellos tenemos:

- **Directivos y administrativos. -** los gerentes, directivos y administradores de todos los niveles de una empresa o negocio, permanentemente recurren a las técnicas y herramientas de análisis financiero para múltiples propósitos. Uno de ellos es ejercer control sobre las actividades de la empresa y sus resultados, lo cual se logra mediante la observación de cambios importantes y significativos en razones y tendencias, para tomar las medidas correctivas que sean del caso, y de manera oportuna.

- **Inversionistas. -** el dinero aportado por un inversionista es la fuente primaria del capital de riesgo, pues garantiza el pago del capital preferencial y las obligaciones para con terceros.

  Los inversionistas son oferentes del mercado de dinero, es decir, son personas o empresas con excedentes de tesorería que desean formar parte de empresas, esperando resultados de rentabilidad.

- **Entidades financieras. -** para el sistema financiero será relevante observar cifras como el nivel de endeudamiento, la capacidad o cobertura de pago de los intereses, la rentabilidad y un flujo de caja proyectado, ya sea de la empresa o de un proyecto de inversión en marcha. Esto le permitirá a la entidad financiera proceder a valorar el nivel de crédito y la viabilidad de otorgar tal financiación.

- **Analistas en la bolsa de valores. -** para el mercado accionario, o de valores, será importante conocer la situación y posición de la empresa en su mercado y su sector, y determinar cuáles son los proyectos de inversión y financiación que pretende desarrollar a través de títulos de deuda a largo plazo.

- **Calificadoras de riesgo. -** basaran su estudio y pertinencia en los resultados obtenidos por la empresa en lo que respecta al nivel de endeudamiento, tanto a corto como largo plazo, nivel de utilidades, tecnología, entre otros.

- **Estado. -** para el estado es importante conocer el crecimiento de la empresa en el nivel de sus utilidades operacionales, porque le permitirá saber cuál será el pago de impuestos que la empresa realizará; así, el estado dimensionará su futura inversión.

- **Público en general. -** el interés del público en general por conocer los resultados de las empresas, radica en que puede tomar decisiones tanto de inversión como de financiación.

- **Cámaras de comercio. -** la empresa debe actualizar su información financiera ante las cámaras de comercio, porque allí es donde consultan estos datos las personas o empresas que necesiten de su actividad operacional, financiera y de inversión.

ÁREAS DE INTERÉS EN EL ANÁLISIS FINANCIERO

El análisis financiero examina los diversos aspectos de la situación financiera de la empresa, entre ellos los resultados operacionales. En las cuales se determinan cinco áreas:

1. Área patrimonial de la empresa.
2. Fondo de maniobra y la liquidez a corto plazo.
3. Flujo de fondos.
4. Resultado económico de las operaciones.
5. Rendimiento y rentabilidad.[38]

CLASIFICACIÓN DEL ANÁLISIS FINANCIERO

Análisis interno

Cuando el analista tiene acceso directo a la información requerida para el estudio, es decir, que se elabora para uso de los administradores y accionistas.

Análisis externo

[38] TORO Baena Diego, Análisis Financiero Enfoque Proyecciones Financieras; reimpresión, Bogotá, 2012. Pág. 16-21.

Cuando el analista no tiene acceso directo a la información y el estudio se realiza con base a publicaciones o datos generales; normalmente, este tipo de análisis lo realizan los bancos, instituciones del gobierno, etc.[39]

Análisis vertical

El análisis vertical consiste en determinar la participación de cada una de las cuentas del estado financiero, con referencia sobre el total de activos o total de pasivos y patrimonio para el balance general, o sobre el total de las ventas para el estado de resultados.[40]

Análisis horizontal

El análisis de estructura horizontal plantea problemas de crecimiento desordenado de algunas cuentas, como también la falta de coordinación con las políticas de la empresa.

El análisis horizontal, debe centrarse en los cambios extraordinarios o significativos de cada una de las cuentas. Los cambios se pueden registrar en valores absolutos y valores relativos, los primeros se hallan por la diferencia de un año base y el inmediatamente anterior y los segundos por la relación porcentual del año base con el de comparación.

[39] ZAPATA Sánchez pedro; Contabilidad General con base en las NIFF; séptima edición Bogotá; 2011 Pág. 416.
[40] TORO Baena Diego, Análisis Financiero Enfoque Proyecciones Financieras; reimpresión, Bogotá, 2012. Pág. 16-21.

PRINCIPIOS BÁSICOS DE ANÁLISIS FINANCIEROS

El Análisis Financiero se desarrolla sobre la base de ciertos principios generales que se los debe aplicar adecuadamente para que sus informes sean significativos así:

- Ignore cifras aisladas.
- Compare semejantes.
- Analice cualquier desviación considerable.
- Los índices miden ambos lados de la función.
- Considere las desviaciones estacionales.
- Revise las tendencias críticamente.
- Reconozca las ventajas compensatorias.

TÉCNICAS DE ANÁLISIS

Las técnicas más utilizadas en el análisis de los estados financieros son las siguientes:[41]

Comparación. - Consiste en determinar las analogías y diferencias existentes entre las distintas magnitudes que contienen un balance y demás estados contables, con el objeto de ponderar su cuantía en función

[41] BRAVO Valdivieso Mercedes, Contabilidad General; Sexta Edición, Ecuador; 2005, Pág. 296.

de valores absolutos y relativos para diagnosticar las mutaciones y variaciones habidas. La comparación de partidas entre diferentes balances transforma en dinámicos los elementos estáticos contenidos en ellos, los cuales expresan únicamente la situación en un momento dado. Una cuenta cualquiera puede medirse comparándola:

- Con el importe total del Activo, del Pasivo o de los Resultados.
- Con el total del grupo o masa patrimonial a que corresponda.
- Con la misma cuenta de un balance anterior o posterior.
- Con otros epígrafes con los que tenga cierta relación y que convenga analizar.
- Con otras empresas o estándares de referencia.

Porcentajes (análisis estructural). - Disponiéndoles verticalmente se puede apreciar con facilidad la composición relativa de activo, pasivo y resultados. Tiene una significación extraordinaria en el análisis de balances, pero con todo ello, no debemos rescindir de los valores absolutos, cuyo estudio es necesario para ponderar mejor las oscilaciones de los porcentajes; éstos pueden variar en un sentido y los totales en otro. La importancia de los porcentajes aumenta cuando se dispone de tantos por ciento tipos para cada actividad, con los cuales se puede comparar los datos de la empresa en cuestión, estudiando la estructura de su patrimonio y resultados. Así se descubren fácilmente los puntos adversos causantes

de resultados desfavorables.

Números índices. - Consiste en estudiar la tendencia de cada grupo de cuentas o de éstas entre sí, tomando como base un ejercicio normal, o sea, que no presente graves variaciones, y, si ello no es posible, se elige como número base inicial de comparación el promedio ponderado de una serie de años. La cifra base inicial de comparación se hace, por lo general, igual a 100 y, el resto de los números, en tantos por ciento del primero, con lo que se facilita una rápida visión de conjunto de los aumentos y disminuciones correspondientes. Tiene especial aplicación para dar a conocer las tendencias.

Representación gráfica. - Consiste en mostrar los datos contables mediante superficies u otras dimensiones conforme a ciertas normas diagrámicas y según se refiera al análisis estructural o dimensional de la empresa. Se utiliza para hacer resaltar determinadas relaciones o interpretaciones.

Ratios. - Consiste en relacionar diferentes elementos o magnitudes que puedan tener una especial significación.

RAZONES E ÍNDICES FINANCIEROS

Concepto

Las razones o indicadores financieros constituyen la forma más común de análisis financiero; se conoce con el nombre de “razón” el resultado de establecer la relación entre dos cantidades.[42]

El análisis por razones señala los puntos fuertes y débiles de un negocio e indica probabilidades y tendencias, así mismo determina entre otros puntos, la liquidez, el endeudamiento y la rentabilidad de la organización.

Una de las clasificaciones más comunes de los ratios o índices financieros, es la siguiente:

Clasificación

- razones de liquidez
- razones de actividad
- razones de endeudamiento
- razones de rentabilidad

[42] ORTIZ Anaya, Héctor, Análisis Financiero Aplicado y Principios de Administración Financiera, Décima Tercera Edición, Bogotá, 2010, Pág.; 169.

RAZONEZ DE LIQUIDEZ.

Miden la capacidad que tiene la empresa para cancelar sus obligaciones a corto plazo y para atender con normalidad sus operaciones, los índices más utilizados son:[43]

Índice de Solvencia. - Mide las disponibilidades de la empresa, a corto plazo, para pagar sus compromisos o deudas también a corto plazo.

$$\text{ÍNDICE DE SOLVENCIA} = \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}}$$

Estándar: a este indicador, puede comenzarse a considerarlo bueno a partir de la razón 1 a 1. Entre más alta mejor.

Índice de Liquidez o Prueba Ácida. - Mide la capacidad de pago inmediato que tiene la empresa frente a sus obligaciones corrientes. Es un índice más rígido para medir la liquidez de la empresa.

$$\text{PRUEBA ÁCIDA} = \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE} - \text{INVENTARIOS}}{\text{PASIVO CORRIENTE}}$$

[43] BRAVO Valdivieso Mercedes, Contabilidad General; Sexta Edición, Ecuador; 2005, Pág. 298.

Estándar: es usualmente menor a 1, en una empresa comercial una prueba acida de 0.50 a 1 puede considerarse.

Capital de Trabajo Neto. - Este indicador financiero de corto plazo permite conocer la capacidad financiera de la empresa para continuar con sus operaciones, bajo el supuesto de que sus obligaciones a corto plazo se hayan cubierto con recursos del activo corriente.

CAPITAL DE TRABAJO NETO= ACTIVO CORRIENTE – PASIVO CORRIENTE

Estándar: debe ser mayor que 1, concordante a la razón corriente, positiva y razonable.

RAZONES DE ACTIVIDAD

Permiten medir la capacidad de gestión de los administradores, propietarios o directivos y de lograr la mayor rotación de inventarios, cuentas por cobrar, y cuentas por pagar, para lograr una rápida recuperación del capital invertido y el cumplimiento de sus obligaciones, entre ellos tenemos:[44]

Índice de Rotación de Cuentas por Cobrar. - Este índice sirve para medir el número de veces que el saldo promedio de estas ha sido convertido en dinero en efectivo durante el periodo.

[44] BRAVO Valdivieso Mercedes, Contabilidad General; Sexta Edición, Ecuador; 2005, Pág. 298.

$$\text{ÍNDICE ROTAC. CUENTAS POR COBRAR} = \frac{\text{VENTAS ANUALES A CRÉDITO}}{\text{PROM.CUENTAS POR COBRAR}}$$

Estándar: La rotación ideal es de 12 veces o más.

Índice promedio de cobro. -Establece el número de veces que, en promedio, se han recuperado las ventas a crédito dentro del ciclo de operación.

$$\text{PROMEDIO DE COBRO} = \frac{\text{360 DIAS}}{\text{ROTACIÓN CUENTAS POR COBRAR}}$$

Estándar: depende de la política de ventas a crédito, pero el estándar es de 30 días.

Rotación de cuentas por Pagar. - Indica el número de veces que se renueva el promedio de cuentas a pagar a proveedores en el periodo o ejercicio a que se refiere las compras netas. Permite conocer la rapidez o eficiencia que se efectúan los pagos de la empresa, para lo cual es necesario conocer el ciclo de pago que tiene la empresa determinado para analizar.

$$\text{ROTACIÓN CUENTAS POR PAGAR} = \frac{\text{COMPRAS}}{\text{SALDO PROM. DE CTAS POR PAGAR}}$$

Índice o promedio de pago. - Señala el número de días que la empresa se demora, en promedio, para cancelar sus obligaciones.

$$\text{PLAZO PROMEDIO DE PAGO} = \frac{\text{360 DIAS}}{\text{ROTACIÓN DE CUENTAS POR PAGAR}}$$

Rotación de activos totales. - representa la capacidad de gestión obtenida de los activos para generar ingresos o ventas, o sea la contribución del activo total para generar ventas.

$$\text{ROTACION DE ACTIVOS TOTALES} = \frac{\text{VENTAS NETAS}}{\text{ACTIVO TOTAL PROMEDIO}}$$

Estándar: la rotación es mayor 3.

Rotación de activos fijos.- Indica el número de veces que se han obtenido ingresos equivalentes a la inversión en activos fijos promedio.[45]

$$\text{ROTACION DE ACTIVOS FIJOS} = \frac{\text{VENTAS NETAS}}{\text{ACTIVO FIJO NETO PROMEDIO}}$$

[45] VAN Horne, James; Fundamentos de Administración Financiera; Décima Tercera Edición, 2010; México, Pág. 112-119.

Estándar: la rotación es mayor 10.

RAZONES DE RENTABILIDAD

“Mide la efectividad de la administración de la empresa para controlar los costos y gastos, y de esta manera convertir las ventas en utilidades.”

Permiten evidenciar y comprobar si la rentabilidad es relativa a la inversión que se efectúa por parte del financiamiento interno como externo.

Margen bruto. - Determina cuantos dólares se obtiene de utilidad por cada dólar de ventas en el periodo analizado.

$$\text{MARGEN BRUTO} = \frac{\text{UTILIDAD BRUTA}}{\text{VENTAS}}$$

Estándar: Es del 25% a 30%.

Margen neto. - indica la utilidad neta equivalente de las ventas, después de deducir ingresos y egresos.

$$\text{MARGEN NETO} = \frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{VENTAS}}$$

Estándar: es mayor a 5%.

Rendimiento del patrimonio (ROE). - Determina cuantos dólares se obtiene de utilidad por cada dólar de financiamiento propio, en el periodo analizado.

$$ROE = \frac{UTILIDAD\ NETA}{PATRIMONIO}$$

Estándar: el rendimiento que obtuvieron los socios sobre su inversión, mayor 15%.

Rendimiento del activo (ROA). - determina cuantos dólares se obtiene de utilidad por cada dólar de financiamiento propio más financiamiento externo, en el periodo analizado.

$$ROA = \frac{UTILIDAD\ NETA}{ACTIVOS}$$

Estándar: es mayor que 7%.

RAZONES DE ENDEUDAMIENTO

Los indicadores de endeudamiento tienen por objeto medir en qué grado y de qué forma participan los acreedores dentro del financiamiento de la empresa, estableciendo el riesgo si no se cumple con dichas obligaciones.

Índice de endeudamiento.- este indicador es de gran utilidad ya que mediante porcentajes nos muestra cuanto adeuda la empresa, el mismo que debe ser menor para beneficio de la misma, lo que significa que la diferencia son recursos propios.[46]

$$\text{INDICE DE ENDEUDAMIENTO} = \frac{\text{PASIVO TOTAL}}{\text{ACTIVO TOTAL}}$$

Estándar: es el 50% es decir mitad por mitad.

Concentración de la deuda en el corto plazo. - establece que porcentaje del total de pasivos con terceros tiene vencido corriente, es decir, a menos de un año.

$$\text{CONCEN. DEUDA EN EL CORTO PLAZO} = \frac{\text{PASIVO CORRIENTE}}{\text{TOTAL PASIVO}}$$

[46] ORTIZ Anaya, Héctor, Análisis Financiero Aplicado y Principios de Administración Financiera, Décima Tercera Edición, Bogotá, 2010, Pág.; 178-215.

SISTEMA DUPONT

Se utiliza para analizar los estados financieros de la empresa y evaluar su condición financiera el desempeño económico y operativo. Reúne el estado de pérdidas y ganancias y balance general en dos medidas de rentabilidad: ROA y ROE.

INFORME DEL ANÁLISIS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

"Es un documento que prepara el contador o revisor fiscal de la entidad, al finalizar un periodo, tomando como base los estados financieros, para informar a los propietarios del negocio sobre el resultado de las operaciones registradas en los libros y demás documentos contables"[47].

Importancia.

El informe que se obtiene como resultado de la aplicación de métodos, índices y razones, es de mucha importancia, tanto para los directivos o administradores de la entidad puesto que permite conocer la posición financiera de la entidad, permitiendo así la oportuna toma de decisiones.

CARACTERISTICAS DEL INFORME

Entre las principales características que debe poseer el informe destacan las siguientes:

---

[47]GUDIÑO, Coral "contabilidad" Segunda Edición, 2000, México, pág. 225

- **Fidedigno. -** Los datos que aparecen en este informe deben ser los mismos de los libros Contables, los que deberán estar bajo el imperio de las normas establecidas.
- **Claro y Sencillo. -** Debe ser redactado de manera que sea entendible por todos sus lectores.
- **Funcional. -** Que los Estados Financieros, el análisis y Comentarios reflejen de manera práctica como se ha desarrollado la gestión Económica y los resultados en términos de progreso, aciertos y dificultades para obtener ingresos, cubrir costos y gastos, estableciendo de manera clara si es rentable o no.

El Informe del análisis financiero de la empresa tendrá como objetivo ser presentado de acuerdo a las necesidades del usuario, para ello la información deberá ser clara, se tendrá que pensar en la preparación académica del usuario, debe tener un lenguaje claro y conciso, y contendrá de manera limitada terminología financiera especializada, solo si es necesaria tendrá que ser utilizada para no perder el aspecto técnico del informe, entonces dependiendo de las necesidades del usuario se redactara el informe:

Otorgadores de crédito. - Liquidez y endeudamiento.

Futuros Inversionistas. - Rentabilidad

Accionistas. - Rentabilidad, Liquidez y solvencia

Sunat. - Utilidad, Rentabilidad y liquidez

Proveedores. - Liquidez y endeudamiento.

Gerencia. - Endeudamiento, gestión, liquidez y rentabilidad.

MODELO DE INFORME

I) Antecedentes. - Presentar a la empresa mencionando su actividad y los objetivos del informe.

II) Fuentes de Información. - Se deberá mencionar que reportes se están utilizando y el periodo analizado para realizar el informe.

III) Comentarios relativos al Balance. - Estructura y evolución del activo, pasivo y patrimonio

IV) Comentarios relativos al Estado de Ganancias y Pérdidas. - Estructura y evolución de los ingresos, costos y gastos y análisis del resultado del ejercicio.

V) Comentarios relativos al flujo de fondos. -Análisis de cambios en la situación financiera.

VI) Resultados de las Razones Corrientes. - Razones de Liquidez, endeudamiento, gestión y rentabilidad.

VII) Opinión Profesional. - Conclusiones y recomendaciones

VIII) Anexos y cuadros adjuntos.

Los datos que aparecen en el informe deben ser los mismos de los libros contables, los mismos que deberán estar bajo las normas y técnicas de contabilidad generalmente aceptadas.

Este informe debe ser redactado de manera que sea entendible por todos sus lectores y no solo por quienes ejercen la profesión.

f. Metodología.

CIENTÍFICO

Este método será utilizado durante el trabajo investigativo, para tener una organización clara y precisa de la información obtenida, lo que permitirá el desarrollo del proceso contable en forma lógica y ordenada, bajo los principios de contabilidad generalmente aceptados, a fin de dar cumplimiento a los objetivos propuestos.

DEDUCTIVO

Su utilización hará posible la realización del estudio de aspectos de carácter general, los fundamentos del Análisis Financiero, la normatividad vigente y su aplicación en estas empresas, conocido este aspecto, llegar a la posibilidad de su aplicación a casos específicos de la actividad económica, financiera y administrativa de la empresa.

INDUCTIVO

Servirá para el conocimiento de los aspectos particulares del problema, conocer los acontecimientos de tipo económico, financiero y administrativo de la empresa.

ANALÍTICO

Se utilizará al momento de realizar el análisis de valores, cantidades y cifras que contienen los estados financieros fundamentalmente cuando se realizó el Análisis Vertical, Horizontal y la aplicación de índices e indicadores, y con esto realizar su respectiva interpretación.

MATEMÁTICO

Este método servirá para ejecutar cálculos, cómputos y comparaciones de los porcentajes que se obtuvieron en la aplicación del análisis Vertical y Horizontal y otros métodos de análisis financiero, con ello se logró tener datos exactos y reales.

ESTADÍSTICO

Se lo utilizará para establecer las relaciones porcentuales al momento de analizar la información presentada en los estados financieros de la empresa, al momento de determinar los incrementos o disminuciones y razones por las cuales se presentan las variaciones.

SINTÉTICO

Se utilizará para explicar las interpretaciones y formular las conclusiones y recomendaciones del informe este método, que simplificó la información que se manejó en el proceso de análisis.

TÉCNICAS.

OBSERVACIÓN

Se utilizará al momento de realizar la visita a la empresa, para conocer sus instalaciones y oficinas, para obtener un criterio de su organización tanto administrativa como contable y financiera.

ENTREVISTA

Se realizará al Gerente, funcionarios y empleados de la empresa con lo cual se obtendrá información importante para el proceso de aplicación del análisis financiero y la interpretación de los resultados.

REVISIÓN BIBLIOGRÁFICA

Se utilizará para construir la Revisión de la Literatura mediante investigaciones en las bibliotecas de la ciudad de Loja, especialmente las de la Universidad Nacional de Loja.

g. Cronograma.

Año	2016																																2017												
	Abril		Mayo				Junio				Julio				Agosto				Septiembre				Octubre				Noviembre				Diciembre			Enero					Febrero				Marzo			
Actividades	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Presentación y aprobación del proyecto	x	x	x	x	x																																									
Desarrollo y revisión de literatura						x	x	x																																						
Resultados (trabajo de campo)									x	x	x	x	x																																	

Revisión y presentación del borrador de tesis.														x	x	x																														
Sustentación pública.																	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

h. Presupuesto y financiamiento

INGRESOS	
	VALOR
Andrea del Rosario Sarango Salvay	3000,00
TOTAL:	3000,00
EGRESOS	
	VALOR
Investigador	1000,00
Computador portátil	1000,00
Memoria USB	15,00
Cd	5,00
Internet	80,00
Copias	80,00
Hojas	50,00
Impresiones	50,00
Grapas	5,00
Tinta impresora	30,00
Carpetas	3,00
Anillados	40,00
Transporte	200,00
Comida	200,00
Empastada	50,00
Imprevistos	192,00
TOTAL:	**3000,00**

FINANCIAMIENTO

El presente proyecto de tesis está financiado en su totalidad por su autora.

i. Bibliografía.

1. BRAVO Valdivieso Mercedes, Contabilidad General; Sexta Edición, Ecuador; 2005.

2. GUDIÑO, Coral “contabilidad” Segunda Edición, Bogotá, 2000.

3. NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD GENERAL (NEC 1).

4. ORTIZ Anaya, Héctor, Análisis Financiero Aplicado y Principios de Administración Financiera, Décima Tercera Edición, Bogotá; 2010.

5. TORO Baena Diego, Análisis Financiero Enfoque Proyecciones Financieras; reimpresión, Bogotá, 2010.

6. VAN Horne, James; Fundamentos de Administración Financiera; Décima Tercera Edición, México, 2010.

7. ZAPATA Sánchez pedro; Contabilidad General con base en las NIFF; séptima edición Bogotá; 2011.

j. Webgrafía.

1. http://www.buenastareas.com/ensayos/La-Empresa-Su-Concepto-Importancia-y/1154103.html

2. Página Web, www.supercias.go.ec

ÍNDICE

PORTADA i

CERTIFICACIÓN ..... **¡Error! Marcador no definido.**

AUTORÍA ..... **¡Error! Marcador no definido.**

CARTA DE AUTORIZACIÓN ..... **¡Error! Marcador no definido.**

DEDICATORIA iv

AGRADECIMIENTO vi

a. TÍTULO 1

b. RESUMEN 2

ABSTRACT 4

c. INTRODUCCIÓN 6

d. REVISIÓN DE LITERATURA 9

e. MATERIALES Y METODOS 74

f. RESULTADOS 79

g. DISCUSIÓN 195

h. CONCLUSIONES 197

i. RECOMENDACIONES 199

j. BIBLIOGRAFÍA 201

k. ANEXOS 203

ÍNDICE 265