



1859
1828

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA
ÁREA JURÍDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

DIAGNÓSTICO FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO DEL
CAPITAL DE TRABAJO EN LA COOPERATIVA DE AHORRO Y
CREDITO DE VIVIENDA Y DESARROLLO CASA FÁCIL
LTDA. DE LA CIUDAD DE LOJA EN EL PERIODO 2011-
2012

TESIS PREVIO A OPTAR EL
GRADO DE INGENIERO EN
CONTABILIDAD Y AUDITORÍA
CONTADOR PUBLICO AUDITOR.

AUTOR: MARLON JONNATHAN ARROBO HERERRA

DIRECTORA: DRA. JUDITH MARIA MORALES ESPINOSA MG. SC.

Loja-Ecuador
2013

Dra. Judith María Morales Espinosa Mg. Sc. DOCENTE DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA, ÁREA JURÍDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA DE LA CARRERA DE LA CONTABILIDAD Y AUDITORIA Y DIRECTORA DE TESIS.

CERTIFICA:

Haber dirigido, en todas sus partes el desarrollo del trabajo de tesis titulado "Diagnostico Financiero y Administrativo del Capital de Trabajo en la Cooperativa de Ahorro y Credito de Vivienda y Desarrollo Casa Fácil Ltda. de la Ciudad de Loja en el Periodo 2011-2012"; de autoria del postulante Marlon Jonnathan Arrobo Herrera, el informe del trabajo ejecutado tanto en su forma con en su contenido esta de conformidad con los requerimientos exigidos por los reglamentos de la Universidad Nacional de Loja, con los procedimientos tecnicos dela elaboracion de una evaluacion financiera al proyecto de factifilida y con las normas de la invertigacion cientifica.

Por tanto luego de haber revisado en forma prolija, autorizo su presentacion, sustentacion y defensa para los fines pertinentes ante el correspondiente tribunal de grado.

Loja, 30 de Enero de 2014



Dra. Judith María Morales Espinosa Mg. Sc.

DIRECTORA DE TESIS

AUTORÍA

Las ideas, comentarios, conceptos, procedimientos, conclusiones y recomendaciones vertidas en la presente tesis denominada: **“DIAGNÓSTICO FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO DEL CAPITAL DE TRABAJO EN LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE VIVIENDA Y DESARROLLO CASA FÁCIL LTDA. DE LA CIUDAD DE LOJA EN EL PERIODO 2011-2012”** son de responsabilidad exclusiva del autor.

Marlon Jonnathan

CARTA DE AUTORIZACION DE TESIS POR PARTE DE LA AUTOR , PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TEXTO COMPLETO.

Yo Marlon Jonnathan Arrobo Herrera declaro ser autor de la tesis titulada "DIAGNÓSTICO FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO DEL CAPITAL DE TRABAJO EN LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE VIVIENDA Y DESARROLLO "CASA FÁCIL" LTDA. DE LA CIUDAD DE LOJA EN EL PERIDO 2011-2012" como requisito para optar al grado de Ingeniero en Contabilidad y Auditoria CPA; autorizo al Sistema Bibliotecario de la Universidad Nacional de Loja, a travez de la visibilidad de su contenido de la siguiente manera en el Repositorio Original Institucional.

Los usuarios pueden consultar el contenido de este trabajo en el RDI, en las redes de informacion del pais y del exterior, con las cuales 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 constacia de esta autorizacion, en la ciudad de Loja, 30 de Enero de 2014, firma el autor.

Firma 

Autor: Marlon Jonnathan Arrobo Herrera

Cédula: 1104696339

Dirección: Loja, Colon 18-16 y Lauro Guerrero

Correo Electronico: mjarrobo_h@live.com

Telefono: 072575033

Celular: 0979821666

DATOS COMPLEMENTARIOS

Directora de Tesis: Dra. Judith María Morales Espinosa Mg. Sc.

Tribunal de Grado: Dr. Jorge Efraín Matute Espinosa, Mg. Sc.

Dr. Pablo Ángel Ríos Salinas, MAE.

Dra. Olga Margarita Cueva Paredes, Mg. Sc.

DEDICATORIA

El presente trabajo lo dedico con singular amor primeramente a **Dios**, por haberme dado vida, salud y sabiduría.

A mi Madre **Delia Antonieta Herrera Viñán**, quien con su cariño y denodado sacrificio, se ha constituido en el pilar fundamental de mi existencia haciéndome un hombre de bien, sus sabias enseñanzas han orientado a que luche y persevere para poder cristalizar mis sueños como un profesional fruto de esta prestigiosa Universidad reconocida internacionalmente

Loja, 17 de Febrero de 2014

El Autor

Marlon Jonnathan

AGRADECIMIENTO

Dejo expresa constancia de gratitud a la Universidad Nacional de Loja, al Área de Jurídica, Social y Administrativa y a la Carrera de Contabilidad y Auditoría y a todos los Docentes de este prestigioso Centro de Estudios Académicos reconocido internacionalmente.

A mis Maestros de Área quienes en forma desinteresada han formado en mí un profesional de la Contabilidad y mi especial gratitud a la Dra. Judith María Morales Espinosa Mg. Sc. Directora de Tesis.

Es preciso dejar constancia de mi eterno agradecimiento al Señor Ingeniero Hugo Leonardo Espinosa Montaña, Gerente de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Vivienda y Desarrollo "**CASA FÁCIL**" Ltda. Quién me brindó todas las facilidades para la investigación, realización y cumplimiento de esta Tesis.

Loja, 17 de Febrero de 2014

MARLON JONNATHAN

a. TITULO

DIAGNÓSTICO FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO DEL CAPITAL DE TRABAJO EN LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE VIVIENDA Y DESARROLLO “CASA FACIL” LTDA. DE LA CIUDAD DE LOJA EN EL PERIDO 2011-2012

b. RESUMEN

El presente trabajo de tesis se desarrolló en base al Objetivo General de realizar un **“DIAGNÓSTICO FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO DEL CAPITAL DE TRABAJO EN LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE VIVIENDA Y DESARROLLO “CASA FACIL” LTDA. DE LA CIUDAD DE LOJA EN EL PERIDO 2011-2012.”**, para lo cual se aplicó cada una de los procesos del diagnóstico financiero y administrativo del capital de trabajo, así también como la aplicación y análisis del sistema de monitoreo Perlas que ayudo a medir el grado de representación que tienen cada uno de los rublos que componen el capital de trabajo, así también a la emisión de un informe de los resultados al Gerente de la Cooperativa tendientes a mejorar la administración del capital de trabajo de la Institución.

La metodología que se utilizó para la ejecución del Diagnóstico Financiero y Administrativo del Capital de Trabajo es la siguiente, se efectuó una visita previa a la entidad la que consistió en obtener información confiable a través de los estados financieros de la cooperativa de los años 2011 y 2012 para realizar el diagnóstico al capital de trabajo así como su estructura, variación, punto de equilibrio, se observa la aplicación de indicadores para este tipo de entidades y finalmente el análisis de la cartera de crédito; lo cual facilita la emisión de conclusiones y recomendaciones que ayudaran a la mejor toma de decisiones

Gerenciales a mediano o largo plazo que ayuden al desarrollo de la entidad.

Los resultados obtenidos del trabajo de investigación demuestran que en la entidad objeto a estudio no se han aplicado un Diagnóstico Financiero y Administrativo de Capital de Trabajo anteriormente, lo que no permitió a sus Directivos y Administrativos contar con elementos de juicio para tomar correctivos basados en datos reales de su situación empresarial.

Cuantitativamente se puede establecer que la empresa tiene en la Cartera de Crédito a su mayor representante dentro de los activos corrientes con el 58,68% en el año 2011 y el 83,43% en el año 2012, debido a las características mismas de la cooperativa que canaliza los depósitos de los cuenta ahorristas en créditos para obtener réditos que permitan solventar la salida del efectivo producto de los gastos.

La principal conclusión es que la información contable reflejada en los estados financieros no ha sido objeto de un diagnóstico objetivo para conocer su situación financiera y económica; frente a ello se recomienda utilizar herramienta de diagnóstico financiero para determinar en todo momento estrategias encaminadas a mejorar su situación en el mediano o largo plazo.

ABSTRACT

This thesis is developed based on the general objective of making a " FINANCIAL DIAGNOSIS AND MANAGEMENT OF WORKING CAPITAL IN SAVINGS AND CREDIT COOPERATIVE HOUSING AND DEVELOPMENT " EASY HOME " LTDA. Loja CITY IN Period 2011-2012 " Which was applied to each of the processes of financial and administrative diagnosis of working capital , as well as the application and analysis of the monitoring system to help measure Pearls the degree of representation that each rubles making up working capital , so the issue of a report of the results to the Manager of the Cooperative aimed at improving working capital management of the institution.

The methodology used for the implementation of the Financial and Administrative Diagnostics Working Capital is the following a previous visit to the entity which was to obtain reliable information through the financial statements of the cooperative in the year 2011 was made and 2012 for the diagnosis to working capital and its structure , variation, balance point, the application of indicators for these entities and finally the analysis of the loan portfolio is observed , which facilitates the issuance of findings and recommendations that will help to better decision making Managerial medium or long term to help the development of the state .

The results of the research show that the entity being studied have not implemented a Financial and Administrative Diagnosis Working Capital above, which did not allow your Board and Administration have evidence to take corrective packeted data your actual business situation .

Quantitatively it can be established that the company has in the Portfolio Credit mostly representative within current assets with 58.68 % in 2011 and 83.43 % in 2012, due to the same characteristics of the cooperative channels so savers' deposits in loans account for revenues which can overcome the output of the actual output of the expenses.

The main conclusion is that the accounting information reflected in the financial statements has not been an objective diagnosis for their financial and economic situation, facing it is recommended to use a financial diagnostic tool at all times to determine strategies to improve their situation in the medium or long term.

c. INTRODUCCIÓN

El diagnóstico financiero dentro de una organización, con o sin fin de lucro, es de importancia significativa, pues de sus resultados obtenidos, los administradores, gerentes o propietarios, toman los correctivos necesarios con el fin de lograr el máximo beneficio con la menor inversión

posible, o a su vez el cierre definitivo de sus actividades en un mercado competitivo.

El aporte que se deja a los socios de la Cooperativa de Ahorro y Crédito CASA FÁCIL, consiste en presentar procedimientos adecuados y pertinentes para un correcto estudio de la cartera de crédito y del capital de trabajo que contribuyan a la toma oportuna de decisiones gerenciales para brindar mejores servicios a sus asociados; adicionalmente se emite recomendaciones factibles de aplicar en el mediano y largo plazo que aporten de manera significativa a la gestión emprendida por sus principales representantes.

El trabajo de tesis se lo realizó de conformidad con lo establecido en la Normatividad vigente en la Universidad Nacional de Loja, y contiene el **Título**, que es el nombre del trabajo de tesis; **Resumen en Castellano y Traducido al Inglés**, que es una síntesis del trabajo realizado; la **Introducción** que resalta la importancia del tema, el aporte que se pretende brindar y la estructura de la tesis; se continua con la **Revisión de Literatura** que contiene conceptos definiciones y clasificaciones referentes al diagnóstico financiero; en la parte de **Materiales y Métodos** se detallan en forma ordenada todos los materiales y métodos que se hicieron imprescindibles para el desarrollo del presente trabajo; los **Resultados** presentan el desarrollo del diagnóstico financiero a través del

análisis vertical, horizontal y aplicación del sistema de monitoreo PERLAS, para resumir los resultados en el respectivo informe que fue presentado a los socios para su estudio; la **Discusión**, que es un contraste entre lo encontrado y las ventajas que genera la tesis; se culmina con la presentación de las **Conclusiones y Recomendaciones** a las que se llegó en la tesis y por último se presenta la **Bibliografía** consultada en forma ordenada y los respectivos **Anexos** que sustentan la práctica realizada, como los respectivos estados financieros legalizados por sus responsables de su ejecución.

d. REVISIÓN DE LITERATURA

COOPERATIVAS

Historia

Una de las primeras experiencias cooperativas data de 1844, cuando se crea en Rochdale, Inglaterra, la cooperativa de consumo Sociedad Equitativa de los Pioneros de Rochdale. Simultáneamente surgen otras experiencias en Francia, España y otros países europeos. Entre los primeros grandes pensadores del cooperativismo se encuentran Robert Owen, Charles Fourier y Friedrich Wilhelm Raiffeisen, respectivamente, galés, francés y alemán, los que hicieron una crítica en la que proponían

que la solución de problemas sociales se puede lograr a través de la cooperación entre los individuos.

Concepto

“Sociedades de personas que se han unido en forma voluntaria para satisfacer sus necesidades económicas, sociales y culturales en común, mediante una empresa de propiedad conjunta y de gestión democrática, con personalidad jurídica de derecho privado e interés social”¹.

Las cooperativas se constituyen en organizaciones que coadyuvan a la solución de problemas de carácter general de los socios fundadores, logrando satisfacer sus demandas y en la medida de las posibilidades lograr un lucro o beneficio económico en relación proporcional a la inversión realizada.

Importancia

La importancia de las cooperativas existentes en nuestro país radica en que contribuyen a la generación de puestos de trabajo y tributos que se remiten al estado; adicionalmente buscan solucionar una problemática existente entre sus socios y la búsqueda constante de un lucro o beneficio. El desarrollo cooperativo trae consigo el crecimiento empresarial de una región en particular, a través de servicios crediticios

¹LEY DE ECONOMIA POPULAR Y SOLIDARIA, ART. 21

accesibles para todos los sectores sociales e intereses módicos que facilitan el retorno oportuno de la inversión.

Clasificación

Las cooperativas según la actividad que vayan a desarrollar, pertenecerán a uno solo de los siguientes grupos: producción, consumo, ahorro y crédito o servicios.

Las Cooperativas de Producción son cooperativas que se destinan a la producción o transformación de la materia prima en un producto terminado y que es requerido por la sociedad.

Las Cooperativas de Consumo dedicadas a satisfacer las necesidades de primer orden de la sociedad a través de insumos básicos para el consumo humano.

Las Cooperativas de Ahorro y Crédito son aquellas que se dedican a la captación de dinero por parte del público y los canalizan a través de créditos oportunos y normalmente a mayor interés.

Cooperativas de vivienda.- Las cooperativas de vivienda tendrán por objeto la adquisición de bienes inmuebles para la construcción o remodelación de viviendas u oficinas o la ejecución de obras de

urbanización y más actividades vinculadas con éstas en beneficio de sus socios.

Las Cooperativas de Servicio, se dedican a la prestación de un servicio tales como educación, transporte, salud, encomiendas, etc.

Principios

- a) “La búsqueda del buen vivir y del bien común;
- b) La prelación del trabajo sobre el capital y de los intereses colectivos sobre los individuales;
- c) El comercio justo y consumo ético y responsable;
- d) La equidad de género;
- e) El respeto a la identidad cultural;
- f) La autogestión;
- g) La responsabilidad social y ambiental, la solidaridad y rendición de cuentas; y,
- h) La distribución equitativa y solidaria de excedentes”².

DIAGNÓSTICO FINANCIERO

“Para algunos directivos de empresas, al mencionarles la palabra diagnóstico financiero, les viene inmediatamente a su cabeza, de que se trata solamente de analizar el balance y el Estado de pérdidas y

²LEY DE ECONOMIA POPULAR Y SOLIDARIA, ART. 4

ganancias de la empresa. Pero realmente, no consiste simplemente en esa tarea. Realizar un buen análisis y diagnóstico financiero, va mucho más allá. Los que nos dedicamos a realizar publicaciones financieras, estamos advirtiendo de la importancia y su significado. Es como si uno fuera al médico y pasará por un scanner todo su cuerpo. Podría ver al detalle y minuciosamente que está funcionando mal.”³

La realización de un correcto diagnóstico financiero en la empresa es clave para una correcta gestión. Permitirá a la empresa atender correctamente sus compromisos financieros, financiar adecuadamente las inversiones, así como mejorar ventas y beneficios, aumentando el valor de la empresa. Para que el diagnóstico sea útil, debe realizarse de forma continuada en el tiempo sobre la base de datos fiables, y debe ir acompañado de medidas correctivas para solucionar las desviaciones que se vayan detectando.

Importancia

El diagnóstico financiero es importante ya que permite evaluar los factores económicos y financieros que inciden directamente en la generación de réditos o ganancias para los propietarios, lo que conlleva a tomar correctivos necesarios para mejorar la gestión emprendida en un lapso de tiempo determinado.

³ <http://www.gabrielrovayo.com/pdfs/diagnostico%20financiero.pdf>

Etapas de un diagnóstico financiero

Etapa preliminar.- Antes de comenzar cualquier análisis debe determinarse cuál es el objetivo que se persigue con éste, esta etapa consiste en la recolección de información de acuerdo con los requerimientos del análisis y disponibilidad de esta, y se determinan los índices que se utilizarán en el análisis.

Etapa del análisis formal.- la información recolectada es agrupada en forma de relaciones, cuadros estadísticos, gráficos e índices; es, pues la parte mecánica del análisis.

Etapa del análisis real.- Es la parte culminante del análisis y en ella se procede a estudiar toda la información organizada en la etapa anterior. Se trata de identificar los posibles problemas y sus causas, se plantean alternativas de solución, se evalúan, se elige la más razonable y se implementa.

Pasos para realizar un diagnóstico financiero

1. Análisis del negocio o empresa

- Preguntarse qué vendo u ofrezco al publico
- Quienes son los clientes? mediano, pequeño o grandes?
- Las ventas son estacionales o cíclicas?

- Como es el tipo de Operación y producción del negocio?
- Cuáles son los puntos clave de la empresa?

2. Analice la estructura el estado de resultados

3. Analice la estructura del Balance

4. Evalúe las variaciones existentes de un periodo a otro

5. Aplicación de índices afines a la empresa

6. Presentación del informe.

Estructura de los estados financieros (Análisis Vertical)

El análisis de la estructura de los estados financieros hace referencia a conocer el porcentaje de representación de los rubros dentro del grupo al que pertenecen, con el fin de determinar su incidencia en la generación de utilidades para la empresa.

Análisis Horizontal

El análisis horizontal consiste en determinar las variaciones existentes de un periodo a otro y conocer los factores que intervinieron para que sucediera dicha variación, para analizar su conveniencia o no para los intereses de la empresa.

SISTEMA DE MONITOREO PERLAS

El sistema de monitoreo PERLAS es un conjunto de ratios financieros diseñado para Instituciones Financieras como una herramienta de administración que permite la identificación de problemas, ayudando a la gerencia a encontrar soluciones relevantes para las deficiencias institucionales. Cada letra de la palabra **PERLAS** mide un área de las operaciones de la Cooperativas de Ahorro y Crédito: **P**rotección, **E**structura financiera eficaz, **R**endimiento y costos, **L**iquidez, **A**ctivos improductivos y **S**eñales de crecimiento.

Objetivos

El sistema de monitoreo **PERLAS** busca la consecución de cuatro objetivos básicos:

1. Herramienta para la Administración Ejecutiva.- El monitoreo del rendimiento de las cooperativas de ahorro y crédito es uno de los más importantes, pues permite a los gerentes identificar rápidamente las áreas problemáticas.

2. Ratios y fórmulas de evaluación estandarizados.- El uso de fórmulas y ratios financieros estandarizados elimina los criterios diversos utilizados por cooperativas de ahorro y crédito para evaluar sus

operaciones, estableciendo un idioma financiero universal que todos pueden hablar y entender.

3. Clasificaciones objetivas y comparativas.- La estandarización de información financiera elimina la diversidad y proporciona una herramienta eficaz para comparar el rendimiento de cooperativas de ahorro y crédito a nivel nacional.

4. Facilitar el control supervisorio.- Además de su utilidad como una herramienta de administración, el sistema **PERLAS** proporciona un marco para una unidad supervisora en la Federación Nacional de Cooperativas. Las asociaciones nacionales pueden usar los ratios financieros claves generados por PERLAS para hacer un análisis trimestral o mensual de todas las áreas claves de las operaciones de cooperativas de ahorro y crédito. Estas evaluaciones son inestimables para la identificación de tendencias y la detección de áreas de preocupación entre los afiliados.

Componentes

Cada letra del nombre “**PERLAS**” estudia un aspecto distinto y crítico de las cooperativas de ahorro y crédito.

✓ **P=Protección**

La adecuada protección de activos es un principio básico del nuevo modelo de cooperativas de ahorro y crédito. La protección se mide al:

- 1).- Comparar la suficiencia de las provisiones para préstamos incobrables con el monto de préstamos morosos; y,
- 2).- Comparar las provisiones para pérdidas de inversiones con el monto total de las inversiones no reguladas.

Fórmulas:

$$P1 = \frac{\text{Provisión para préstamos incobrables}}{\text{Provisión requerida para prestamos morosos > 12 meses}}$$

$$P2 = \frac{\text{Provisión neta para préstamos incobrables}}{\text{Provisión requerida para prestamos morosos de 1 a 12 meses}}$$

$$P3 = \text{Castigo Total de Prestamos}$$

$$P4 = \frac{\text{Castigo anual de préstamos}}{\text{Cartera Promedio}}$$

$$P5 = \frac{\text{Recuperación cartera castigada}}{\text{Castigos Acumulados}}$$

P6 = Solvencia

✓ **E = Estructura financiera eficaz**

La estructura financiera de las cooperativas de ahorro y crédito es el factor más importante en la determinación del potencial de crecimiento, la capacidad de ganancias y la fuerza financiera general.

- **Activos.-** Este indicador recomienda a las cooperativas de ahorro y crédito que no permitan un exceso de liquidez y activos improductivos.
- **Pasivos.-** Un porcentaje considerable de depósitos de ahorros indica que la cooperativa ha tenido buena acogida por parte de sus socios pues ya no ahorran para pedir prestado fondos, sino que ahorran debido a las tasas competitivas ofrecidas.
- **Capital.-** Bajo el nuevo sistema de capitalización, las aportaciones de asociados reciben menos énfasis y son reemplazados con el capital institucional. Este capital tiene tres propósitos:

* Financiar activos improductivos.

* Mejorar ganancias.

* Absorber pérdidas

Fórmulas:

$$E1 = \frac{\text{Préstamos Netos}}{\text{Activo Total}}$$

$$E2 = \frac{\text{Inversiones Liquidas}}{\text{Activo Total}}$$

$$E3 = \frac{\text{Inversiones Financieras}}{\text{Activo Total}}$$

$$E4 = \frac{\text{Inversiones no Financieras}}{\text{Activo Total}}$$

$$E5 = \frac{\text{Depositos de Ahorro}}{\text{Activo Total}}$$

$$E6 = \frac{\text{Credito Externo}}{\text{Activo Total}}$$

$$E7 = \frac{\text{Aportaciones de Socios}}{\text{Activo Total}}$$

$$E8 = \frac{\text{Capital Institucional}}{\text{Activo Total}}$$

$$E9 = \frac{\text{Capital Institucional Neto}}{\text{Activo Total}}$$

✓ **R = Tasas Rendimiento y costos**

Este indicador ayuda a calcular el rendimiento de inversiones y evaluar los gastos operativos, permitiendo a la gerencia determinar cuáles son las inversiones más rentables. La información sobre rendimiento se calcula con base en cuatro áreas principales de inversión:

- a. Cartera de préstamos.
- b. Inversiones liquidas.
- c. Inversiones financieras.
- d. Otras inversiones no financieras.

Los costos financieros también se clasifican en tres áreas:

- e. Costos de intermediación financiera.
- f. Provisiones para préstamos incobrables.

Fórmulas:

$$R1 = \frac{\text{Ingreso Neto por préstamos}}{\text{Promedio Cartera de préstamos}}$$

$$R2 = \frac{\text{Ingresos por Inversiones Liquidas}}{\text{Promedio de Inversiones Liquidas}}$$

$$R3 = \frac{\text{Ingreso por Inversiones Financieras}}{\text{Promedio Inversiones Financieras}}$$

$$R4 = \frac{\text{Ingresos por Inversiones no Financieras}}{\text{Promedio Inversiones no Financieras}}$$

$$R5 = \frac{\text{Intereses sobre depositos de ahorro}}{\text{Promedio depositos de ahorro}}$$

$$R6 = \frac{\text{Intereses sobre el crédito externo}}{\text{Promedio Crédito Externo}}$$

$$R7 = \frac{\text{Dividendos sobre aportaciones de asociados}}{\text{Promedio aportaciones de asociados}}$$

$$R8 = \frac{\text{Margen Bruto}}{\text{Promedio Activo Total}}$$

$$R9 = \frac{\text{Gastos operativos}}{\text{Promedio Activo Total}}$$

$$R10 = \frac{\text{Provisiones para préstamos incobrables}}{\text{Promedio Activo Total}}$$

$$R11 = \frac{\text{Ingresos o gastos extraordinarios}}{\text{Promedio Activo Tota}}$$

$$R12 = \frac{\text{Ingreso Neto}}{\text{Promedio Activo Total}}$$

$$R13 = \frac{\text{Ingreso Neto}}{\text{Promedio de Capital}}$$

✓ L = Liquidez

La liquidez tradicionalmente se analiza en términos del efectivo disponible para prestar, una variable controlada exclusivamente por la cooperativa de ahorro y crédito. Sin embargo también se refiere al efectivo necesario para retiros, una variable que la cooperativa ya no puede controlar.

La liquidez es analizada desde dos puntos de vista:

1. Reserva total de liquidez
2. Fondos líquidos inactivos.

Fórmulas:

$$L1 = \frac{\text{Inv. liquidas} + \text{Act. líquidos} - \text{Cuentas por pagar corto plazo}}{\text{Depósitos de Ahorro}}$$

$$L2 = \frac{\text{Reservas de Liquidez}}{\text{Depósitos de Ahorro}}$$

$$L3 = \frac{\text{Activos Líquidos Improductivos}}{\text{Activo Total}}$$

✓ **A = Activos improductivos**

Un activo improductivo es uno que no genera ingresos. Un exceso de activos improductivos afecta las ganancias negativamente, para identificar los activos improductivos se evalúa:

- ☞ Morosidad
- ☞ Porcentaje de activos improductivos
- ☞ Financiamiento de activos improductivos

Fórmulas:

$$A1 = \frac{\text{Morosidad Total}}{\text{Cartera de préstamos bruta}}$$

$$A2 = \frac{\text{Activos Improductivos}}{\text{Activo Total}}$$

$$A3 = \frac{\text{Capital Institucional Neto} + \text{Capital Transitorio} + \text{Pasivo sin Costo}}{\text{Activos Improductivos}}$$

✓ **S = Señales de crecimiento.**

La única manera exitosa de mantener el valor de activos es a través de un fuerte y acelerado crecimiento de activos, acompañado por la rentabilidad sostenida. Por ello el crecimiento se mide a través de cinco áreas claves:

- Activo total.
- Préstamos.
- Depósitos de ahorro.
- Aportaciones.
- Capital institucional.

Fórmulas:

$S1 = \text{Crecimiento de Préstamos}$

$S2 = \text{Crecimiento de Inversiones Liquidas}$

$S3 = \text{Crecimiento de Inversiones Financieras}$

$S4 = \text{Crecimiento de Inversiones no Financieras}$

$S5 = \text{Crecimiento de Depósitos de Ahorro}$

$S6 = \text{Crecimiento de Crédito Externo}$

S7 =Crecimiento de Aportaciones

S8 =Crecimiento de Capital Institucional

S9 =Crecimiento de Capital Institucional Neto

S10 =Crecimiento del Número de Asociaciones

S11 =Crecimiento del Activo Total

CAPITAL DE TRABAJO

“La definición más básica, considera al Capital de Trabajo como aquellos recursos que requiere la empresa para desarrollar sus operaciones económicas.

En ese sentido, el Capital de Trabajo viene a ser la diferencia existente entre los activos corrientes (importe suministrado por los acreedores a largo plazo y por los accionistas) totales y los pasivos corrientes totales de la empresa.

Los conceptos principales del Capital de Trabajo son dos: El Capital de Trabajo neto y el Capital de Trabajo bruto. Cuando los contadores usan el término Capital de Trabajo, por lo general se refieren al Capital de Trabajo

neto, que es la diferencia en soles entre el activo y el pasivo circulantes. Es una medida del grado en que las empresas están protegidas contra problemas de liquidez.

Importancia

El Capital de Trabajo es importante pues le permite al Gerente Financiero y la empresa en general dirigir las actividades operativas, sin limitaciones financieras significativas, posibilitando a la empresa hacer frente a situaciones emergentes sin peligro de un desequilibrio financiero. Además le permite a la empresa cumplir con el pago oportuno de las deudas u obligaciones contraídas, asegurando de esta manera el crédito de la empresa.

Un Capital de Trabajo excesivo, especialmente si se encuentra en efectivo y valores negociables, puede ser tan desfavorable como un Capital de Trabajo insuficiente, ya que no han sido utilizados productivamente.

Específicamente un Capital de Trabajo adecuado permite:

- **a.-** Proteger el negocio del efecto de los factores macroeconómicos como la inflación y devaluación de la moneda que puede traer como consecuencia una disminución de los valores del Activo Corriente, ya que la moneda pierde valor adquisitivo.

- **b.-** Mantener una relación sólida con sus proveedores, permitiéndole el mantenimiento del crédito, que en situaciones emergentes podrán ayudar a la empresa a sobrellevar este tipo de desastres.
- **c.-** Tener un stock suficiente de inventarios lo cual le va permitir al negocio poder cumplir con los requerimientos y necesidades de sus clientes oportunamente.
- **d.-** Ofrecer a sus clientes condiciones de crédito favorables, de acuerdo a la política que haya adoptado la empresa.

Entonces un Capital de Trabajo excesivo puede llevar a lo siguiente:

- **a.-** Los fondos no se emplean provechosamente y se puede caer en el descuido.
- **b.-** Incentivar a inversiones innecesarias o que son poco rentables.
- **c.-** Dificultar el control administrativo en la adquisición de suministros, activos fijos, etc.

Fuentes del capital de trabajo

Se consideran fuentes del Capital de Trabajo a los siguientes conceptos:

- **a.-** Operaciones normales, mediante la depreciación, el agotamiento y la amortización.
- **b.-** Utilidad sobre la venta de valores negociables u otras inversiones temporales.

- **c.-** Ventas del activo fijo, inversiones a largo plazo u otros activos no circulantes.
- **d.-** Reembolso del impuesto sobre la renta y otras partidas extraordinarias similares.
- **e.-** Ventas de bonos por pagar y de acciones de capital y aportaciones de fondos por los propietarios.
- **f.-** Préstamos bancarios y otros a corto plazo.
- **g.-** Créditos comerciales (cuentas abiertas, aceptaciones comerciales y documentos por pagar)

Control del capital de trabajo

A medida que las empresas crecen y diversifican sus actividades, hacen de los presupuestos, instrumentos importantes en la dirección de los negocios en la actualidad.

El Presupuesto es una importante medida de control que facilita la dirección y coordinación de las distintas áreas de la estructura organizativa de una empresa, ya que para su elaboración es necesario armonizar convenientemente las ventas y las compras, el nivel de existencias, los ingresos y egresos, etc.

La elaboración de presupuestos obliga a la dirección de la empresa, adoptar una política firme y definida en materia de ventas, de producción

en las empresas industriales, de compras de existencias, de créditos, de gastos y beneficios. El Capital de Trabajo según Kennedy puede ser enfocado desde dos puntos de vista:

- **CAPITAL DE TRABAJO BRUTO**

Según esta definición el Capital de Trabajo sería igual al importe del Activo Corriente, este punto de vista nos hace apreciar al Capital de Trabajo con carácter cualitativo.

- **CAPITAL DE TRABAJO NETO**

Según esta definición el Capital de Trabajo es igual a activo corriente menos el pasivo corriente con que cuenta la empresa.

Esta forma de apreciar el Capital de Trabajo es de carácter cualitativo, porque visualiza la participación de los capitales permanentes, como una parte de financiamiento del activo corriente a efecto de cumplir con las obligaciones de la empresa, cuando puedan convertirse rápidamente en efectivo.

Para que exista un Capital de Trabajo neto los activos deben exceder a los pasivos, su fórmula contable es la siguiente:

Activo Corriente – Pasivo Corriente = Capital de Trabajo Neto

Según esta fórmula al restar el pasivo corriente del activo corriente se pueden presentar tres tipos de situaciones:

AC > PC Capital de Trabajo Positivo

AC = PC Capital de Trabajo Nulo

AC < PC Capital de Trabajo Negativo

Componentes

Tomando en cuenta la definición más generalizada de Capital de Trabajo se deduce que los componentes que lo conforman son: Activo Corriente (Circulante) y Pasivo Corriente (Circulante)

➤ ACTIVO CORRIENTE

El activo corriente o también conocido como activo circulante forma parte del activo total de una empresa y está compuesto por los activos más líquidos de la empresa, incluyendo a aquellas cuentas que representan los bienes y derechos que se convertirán en dinero en un período de tiempo no mayor de un año; es decir son aquellos activos que se espera ser convertirán en efectivo, vender o consumir ya sea en el transcurso del año o durante un ciclo de operación. Comprende tres tipos de partidas

ordenadas de acuerdo a los distintos grados de fluidez cuya clasificación es la siguiente:

- Disponible
- Exigible
- Realizable
- Otros conceptos

➤ **PASIVO CORRIENTE**

Se incluyen dentro de esta clasificación todas aquellas partidas que representen obligaciones de la empresa cuyo pago debe efectuarse durante su ciclo operacional (corto plazo).

Las empresas desde el momento en que hacen uso del crédito crean una obligación por tal razón cuando las mercaderías, materiales, insumos y servicios se adquieren al crédito el pasivo se incrementa y permanece mientras no se pague o amortice la obligación. Constituyen una de las fuentes de financiamiento.”⁴

PUNTO DE EQUILIBRIO.

El análisis del punto de equilibrio estudia la relación que existe entre costos y gastos fijos, costos y gastos variables, volumen de ventas y utilidades operacionales.

⁴[HTTP://WWW.MONOGRAFIAS.COM/TRABAJOS81/CAPITAL-TRABAJO/CAPITAL-TRABAJO.SHTML#IXZZ2JBQBHHZH](http://www.monografias.com/trabajos81/capital-trabajo/capital-trabajo.shtml#IXZZ2JBQBHHZH)

Se entiende por punto de equilibrio aquel nivel de producción y ventas que una empresa o negocio alcanza para lograr cubrir los costos y gastos con sus ingresos obtenidos.

“En otras palabras, a este nivel de producción y ventas la utilidad operacional es cero, o sea, que los ingresos son iguales a la sumatoria de los costos y gastos operacionales. También el punto de equilibrio se considera como una herramienta útil para determinar el apalancamiento operativo que puede tener una empresa en un momento determinado. El punto de equilibrio se puede calcular tanto para unidades como para valores en dinero”.⁵

Al punto de equilibrio se lo debe entender desde el punto de vista previsorio ya que da las pautas y los conocimientos generales para saber cuánto es el nivel de ingresos que debe percibir la organización para no ganar ni perder en un periodo contable establecido.

Su fórmula es la siguiente:

$$\text{Punto de Equilibrio} = \frac{\text{Costos Fijos Totales}}{1 - \frac{\text{Costo Variable Total}}{\text{Venta Total}}}$$

⁵BRAVO VALDIVIESO, Mercedes, Contabilidad de Costos, Pág. 291

e. MATERIALES Y METODOS

MATERIALES

Los materiales que se utilizaron para el desarrollo del trabajo de tesis son los siguientes:

Material Bibliográfico

- Esferos
- Lápices
- Libros, textos, tesis
- Hojas, cuadernos etc.
- CDs

Equipo de Cómputo

- Computadoras
- Impresoras
- Flash Memory

Material recibido por la Coop. de Ahorro y Crédito CASA FACIL

- Estado de Situación Económica
- Estado de Situación Financiera
- Reseña Histórica

MÉTODOS

Científico

Permitió el conocimiento de la realidad de los hechos que se relacionan con el movimiento económico que desarrolla la Cooperativa, para confrontar con las teorías, técnicas y otros aspectos del diagnóstico financiero, para el logro de los objetivos propuestos, puesto que se conoció la eficiencia y eficacia de sus operaciones, a través de una selección de indicadores propios de su actividad administrativa y económica.

Deductivo

Se lo utilizó para tener un conocimiento de los aspectos generales del entorno de la cooperativa, mediante un estudio de Leyes, Reglamentos, Instructivos y otras disposiciones legales que regulan la actividad de la organización y luego verificar su aplicación en los casos particulares relacionados con el diagnóstico financiero.

Inductivo

Fue utilizado para el estudio de cada componente de los estados financieros del periodo sujeto a estudio, para determinar situaciones adversas que estén afectando a la generación de resultados positivos en la generación de rentabilidad de la Cooperativa diagnosticada.

Analítico

La utilización de este método sirvió para el análisis de la información financiera, interpretar y obtener resultados del diagnóstico financiero, de la aplicación de índices y razones, para construir recomendaciones y estrategias de mejoramiento que se encuentran en su parte pertinente.

Sintético

Permitió resumir la información relacionada al diagnóstico financiero y que se describen en las conclusiones y recomendaciones con el fin de coadyuvar el desarrollo institucional de la Cooperativa, además en un inicio del ejercicio del análisis coadyuvó a que se pueda sintetizar la información más relevante para tener una idea general de las cuentas que intervienen en los estados financieros.

f. RESULTADOS**Etapas Preliminares****Presentación**

El presente trabajo de diagnóstico financiero y administración del capital de trabajo de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Casa Fácil de la Ciudad de Loja es efectuado con el propósito de contribuir a la gestión

administrativa y financiera que viene realizando la entidad crediticia en favor de sus socios.

Objetivo

El objetivo que se persigue consiste en determinar la posición económica y financiera de la Cooperativa en los periodos sujetos a estudio; adicionalmente analizar el capital de trabajo con el que cuenta la entidad para financiar sus operaciones crediticias

Etapa del análisis formal

DIAGNÓSTICO DEL CAPITAL DE TRABAJO

Estructura del capital de trabajo 2011

CUADRO 2

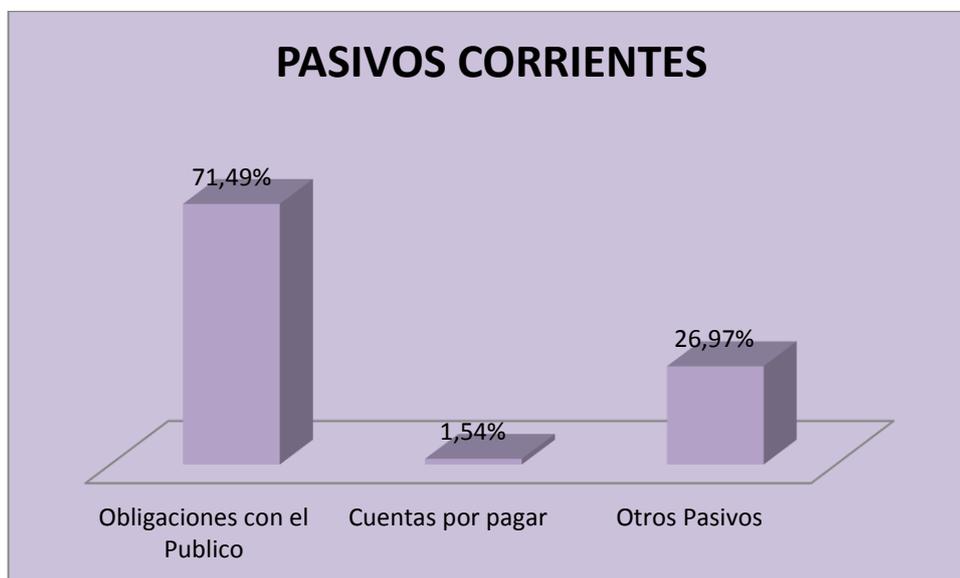
CAPITAL DE TRABAJO					
2011					
Activo Corriente	Valor	%	Pasivo Corriente	Valor	%
Fondos Disponibles	404.913,57	5,81%	Obligaciones con el Publico	5.318.626,93	71,49%
Inversiones	67.070,68	0,96%	Cuentas por pagar	114.777,48	1,54%
Cartera de Crédito	3.880.681,71	55,64%	Otros Pasivos	2.006.158,08	26,97%
Cuentas Por Cobrar	168.130,59	2,41%			
Activos Fijos	361.908,04	5,19%			
Otros Activos	2.092.250,91	30,00%			
Total	6.974.955,50	100,00%	Total	7.439.562,49	100,00%
Capital de Trabajo= Activos Corrientes – Pasivos Corrientes				- 464.606,99	

GRÁFICO 1



FUENTE: Estados Financieros "CASA FÁCIL"

ELABORADO POR: EL AUTOR



FUENTE: Estados Financieros "CASA FÁCIL"

ELABORADO POR: EL AUTOR

INTERPRETACIÓN

La estructura del capital de trabajo en lo referente a los activos corrientes, presenta a la cartera de crédito como la de mayor influencia dentro del grupo con el 55,64% debido a las actividades mismas de la cooperativa que se financia de los créditos brindados a sus socios y por lo cual recibe réditos económicos que solventan sus gastos en el periodo.

Otros Activos también tienen una representatividad significativa, ya que obtiene el 30,00% en relación a las transferencias que se efectúan entre sucursales de la cooperativa para cubrir eventualidades de orden financiero que se presentan por falta de liquidez en un momento determinado.

Fondos disponibles tiene el 5,81% del rubro debido a los fondos de disponibilidad inmediata y que resultan de los cobros de créditos concedidos y de depósitos realizados por los socios.

Obligaciones con el Público dispone del 71,49% dentro de los pasivos corrientes derivados de los derechos que tienen los cuenta ahorristas sobre la cooperativa y que deben ser devueltos en el momento en que el socio desee retirar sus fondos de la custodia de la cooperativa.

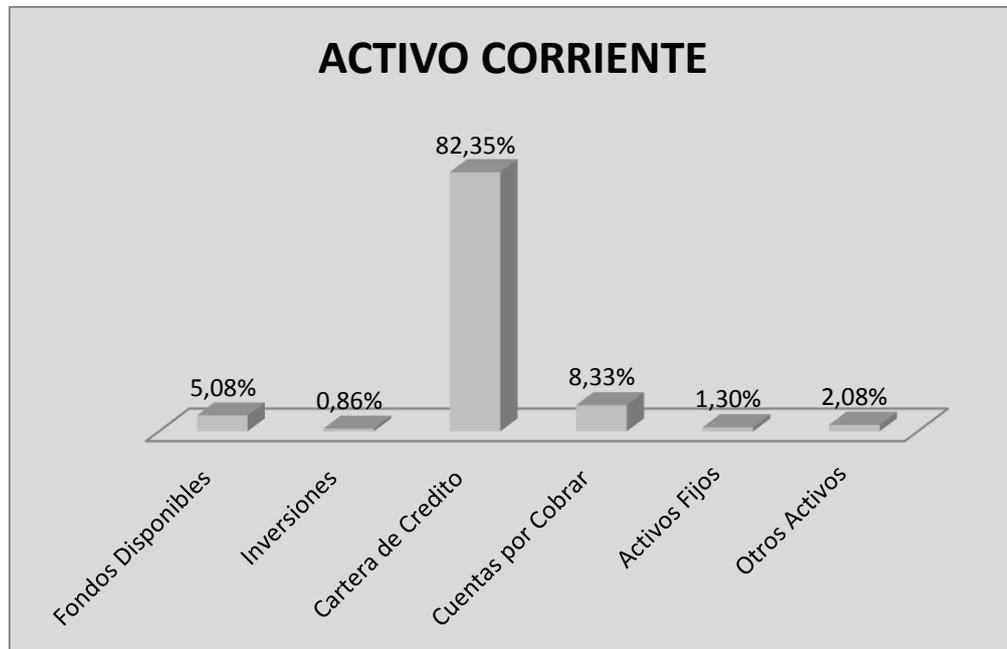
Otros Pasivos tienen el 26,97% como contrapartida a las transferencias que le realizan a la cooperativa y que las debe solventar en los plazos y tiempos establecidos para el efecto.

Estructura del capital de trabajo 2012

CUADRO 3

CAPITAL DE TRABAJO					
2012					
Activo Corriente	Valor	%	Pasivo Corriente	Valor	%
Fondos Disponibles	372.649,88	5,08%	Obligaciones con el Publico	7.039.840,26	97,18%
Inversiones	63.044,05	0,86%	Cuentas por pagar	197.619,05	2,73%
Cartera De Crédito	6.036.684,56	82,35%	Otros Pasivos	6.558,56	0,09%
Cuentas Por Cobrar	610.842,48	8,33%			
Activos Fijos	95.599,38	1,30%			
Otros Activos	152.130,94	2,08%			
Total	7.330.951,29	100,00%	Total	7.244.017,87	100,00%
Capital de Trabajo= Activos Corrientes – Pasivos Corrientes				86.933,42	

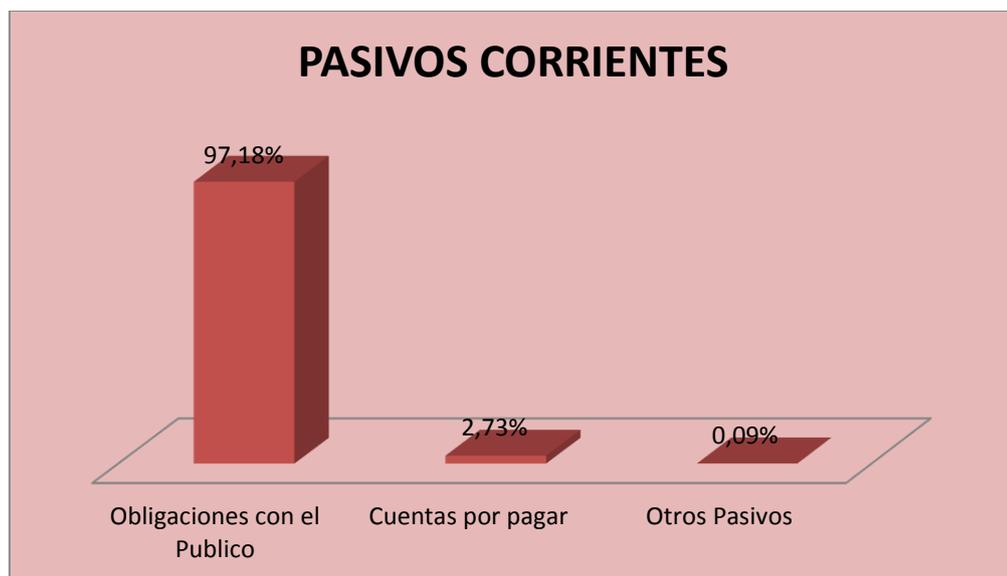
GRAFICO 3



FUENTE: Estados Financieros "CASA FÁCIL"

ELABORADO POR: EL AUTOR

GRAFICO 4



FUENTE: Estados Financieros "CASA FÁCIL"

ELABORADO POR: EL AUTOR

INTERPRETACIÓN

En este periodo económico la cartera de crédito sigue siendo la de mayor jerarquía dentro el activo corriente con el 82,35% en relación a los créditos brindados a los socios y que permiten cubrir la salida del efectivo producto de los gastos ocasionados.

Cuentas por Cobrar alcanza el 8,33% debido a derechos que se tiene sobre socios que ya han cumplido su tiempo de cancelar los intereses pendientes y no se ha cumplido, razón por la cual la entidad crediticia deberá poner en práctica estrategias para recuperar la inversión efectuada.

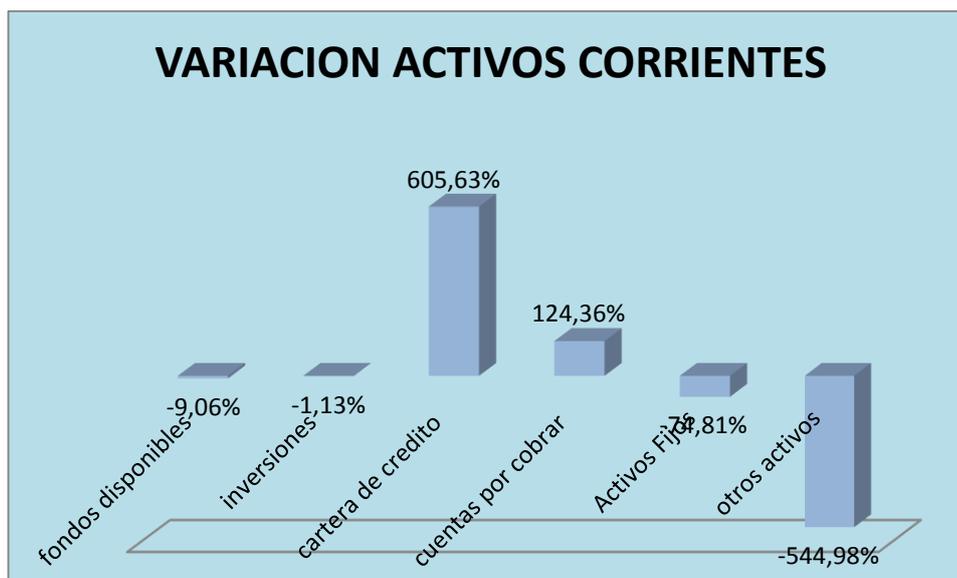
En cuanto a la estructura de los pasivos las Obligaciones con el Público tiene la hegemonía con el 97,18% en relación a los valores recaudados como depósitos a plazo fijo y depósitos a la vista, que la cooperativa está en la obligación de hacerlos efectivo y a favor de los socios, cuando estos crean conveniente realizarlo.

Variación de los componentes del Capital de Trabajo

CUADRO 5

ANÁLISIS DE LAS VARIACIONES DE LOS COMPONENTES DEL CAPITAL DE TRABAJO				
Rublos	2011	2012	Variación	Porcentaje
Fondos Disponibles	404.913,57	372.649,88	-32.263,69	-9,06%
Inversiones	67.070,68	63.044,05	-4.026,63	-1,13%
Cartera de Crédito	3.880.681,71	6.036.684,56	2.156.002,85	605,63%
Cuentas por Cobrar	168.130,59	610.842,48	442.711,89	124,36%
Activos Fijos	361.908,04	95.599,38	-266.308,66	-74,81%
Otros Activos	2.092.250,91	152.130,94	-1.940.119,97	-544,98%
TOTAL	6.974.955,50	7.330.951,29	355.995,79	100,00%

GRAFICO 5



FUENTE: Estados Financieros "CASA FÁCIL"

ELABORADO POR: EL AUTOR

INTERPRETACIÓN

La cuenta que mayor variación experimenta y a favor de la cooperativa es Cartera de Crédito con el 605.63% debido a la aceptación que ha experimentado la cooperativa en los créditos ofertados y en las condiciones en que se dan, lo que contribuyen a la generación de recursos monetarios a través de los intereses a tasas reglamentarias.

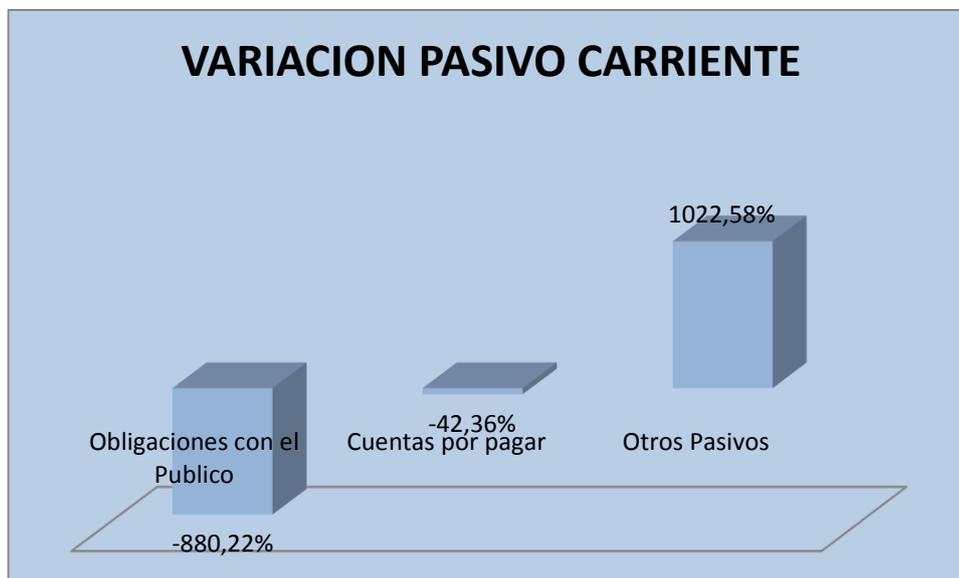
Fondos disponibles disminuye en el 9,06% derivados de las actividades mismas de la cooperativa, que un periodo puede incrementar sus recaudaciones de pagos de créditos y en otro puede disminuir, dependiendo de la capacidad de pago en que se encuentren los socios deudores.

Deudores Financieros disminuye en el 544.98% debido a que en el año 2012 ya se hizo menos la necesidad de realizar transferencias entre cooperativas para solventar necesidades, principalmente de orden de liquidez inmediata.

CUADRO 5

ANÁLISIS DE LAS VARIACIONES DE LOS COMPONENTES DEL CAPITAL DE TRABAJO PASIVO CORRIENTE				
RUBLO	2012	2011	VARIACIÓN	PORCENTAJE
Obligaciones con el Público	7.039.840,26	5.318.626,93	1.721.213,33	-880,22%
Cuentas por pagar	197.619,05	114.777,48	82.841,57	-42,36%
Otros Pasivos	6.558,56	2.006.158,08	-1.999.599,52	1022,58%
Total	7.244.017,87	7.439.562,49	-195.544,62	100,00%

GRAFICO 6



FUENTE: Estados Financieros "CASA FÁCIL"
ELABORADO POR: EL AUTOR

INTERPRETACIÓN

La cuenta que disminuye de forma significativa es Otros Pasivos con el 1022.58% debido a que la cooperativa en el periodo 2012 ya no necesito de realizar pedidos a las sucursales para financieros operaciones, en el porcentaje realizado en el año 2011

Obligaciones con el Público se incrementa en el -880.22% en relación directa al incremento de socios que recepto al cooperativa y por lo cual la misma está obligada a devolverlos en los tiempos que el socio lo crea conveniente para sus intereses.

PUNTO DE EQUILIBRIO

CUADRO 6

COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO CAS FÁCIL				
PUNTO DE EQUILIBRIO 2011				
Cuentas	Valor	Costo Fijo	Costo Variable	Total Ingresos
COSTO - GASTOS				
Obligaciones Con El Publico	476.339,74	476.339,74		
Obligaciones Financieras	116,81	116,81		
Cartera de Crédito	38.929,77		38.828,77	
Gastos de Personal	268.822,33	268.822,33		
Honorarios	4.315,74		4.315,74	
Servicios Varios	102.507,42		102.507,42	
Impuestos, Contribuciones Y Multas	4.003,47		4.003,47	
Depreciaciones	45,00	45,00		
Amortizaciones	21.291,24	21.291,24		
Otros Gastos	3.981,31		3.981,31	
Intereses y Comisiones Devengados	4.904,63		4.904,63	
Impuesto a la Renta	75,38		75,38	
Total	925.332,84	766.615,12	158.616,72	483.444,33

PE = Costos Fijos Totales

1- Costos Variables

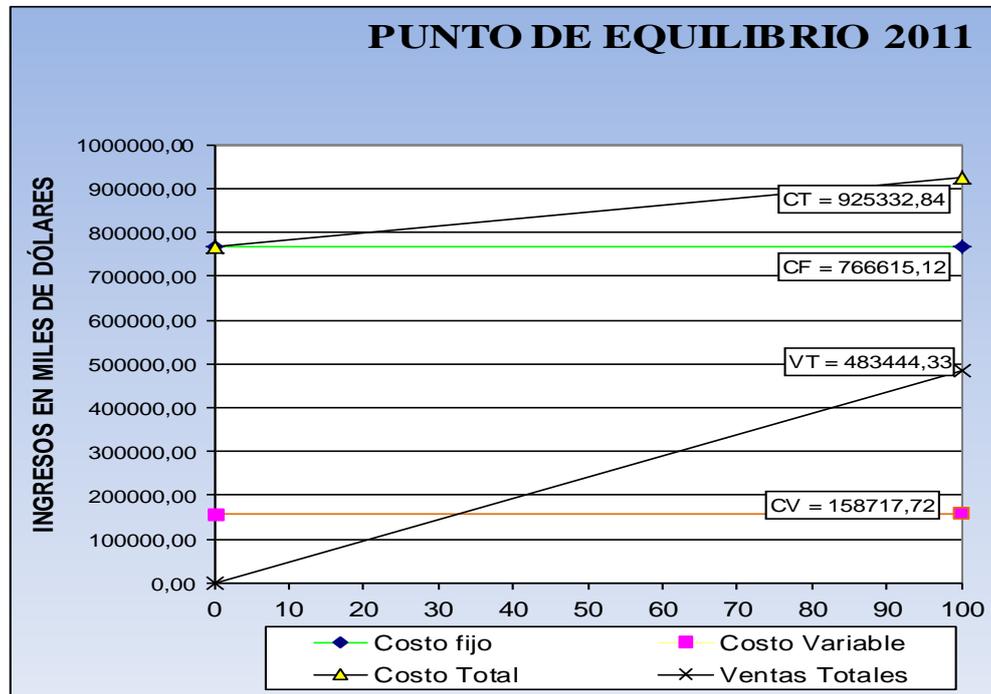
Ingresos Totales

PE = $\frac{766615,12}{483444,33}$

1- $\frac{158717,72}{483444,33}$

PE = 1.141.316,18

GRAFICO N° 7



FUENTE: Estados Financieros "CASA FÁCIL"

ELABORADO POR: EL AUTOR

INTERPRETACIÓN

El nivel mínimo de ingresos que debe percibir la cooperativa para no ganar ni perder es de \$ 1.141.316,18 este monto le permitirá mantener un equilibrio en sus operaciones crediticias.

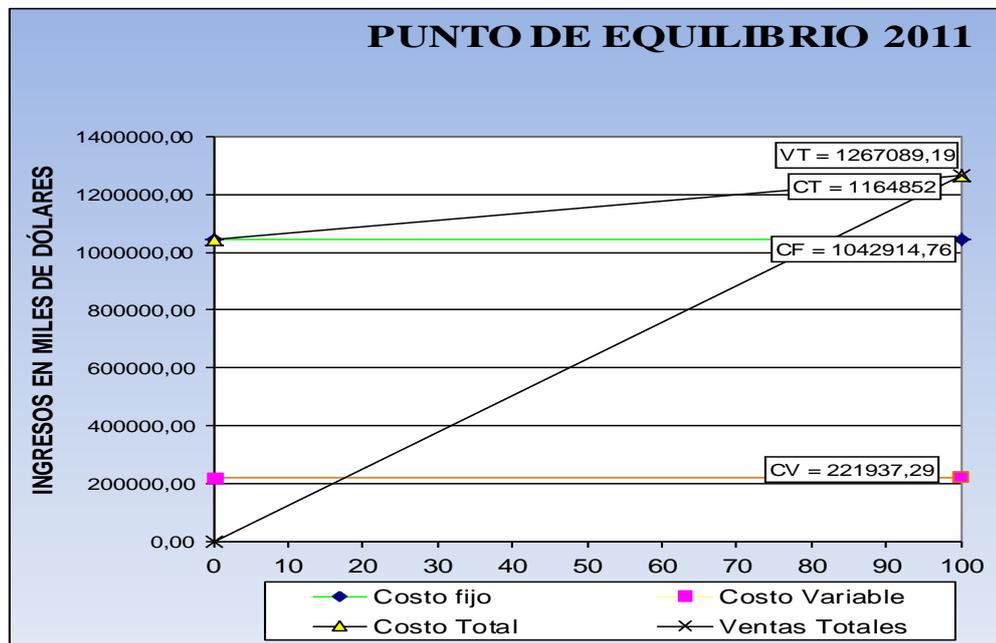
COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO CAS FÁCIL				
PUNTO DE EQUILIBRIO 2012				
Cuentas	Valor	Costo Fijo	Costo Variable	Total Ingresos
Costo - Gastos				
Obligaciones con el Publico	698.027,73	698.027,73		
Obligaciones Financieras	12,84	12,84		
Cartera de Crédito	13.066,42		13.066,42	
Gastos de Personal	313.910,17	313.910,17		
Honorarios	18.227,54		18.227,54	
Servicios Varios	143.822,85		143.822,85	
Impuestos, Contribuciones y Multas	16.311,26		16.311,26	
Depreciaciones	19.501,61	19.501,61		
Amortizaciones	11.462,41	11.462,41		
Otros Gastos	17.696,40		17.696,40	
Otros	4,43		4,43	
Intereses y Comisiones Devengados	9.031,51		9.031,51	
Participación a Empleados	919,77		919,77	
Impuesto a la Renta	2.857,06		2.857,06	
Total	1.264.852,00	1.042.914,76	221.937,24	1.267.089,19

$$PE = \frac{\text{Costos Fijos Totales}}{1 - \frac{\text{Costos Variables}}{\text{Ingresos Totales}}}$$

$$PE = \frac{1.042.914,76}{1 - \frac{221.937,24}{1.267.089,19}}$$

$$PE = 1.264.376,93$$

GRAFICO N° 8



FUENTE: Estados Financieros "CASA FÁCIL"

ELABORADO POR: EL AUTOR

INTERPRETACIÓN

El nivel mínimo de ingresos que debe percibir la cooperativa para no ganar ni perder es de \$ 1.264.376,93 este monto le permitirá mantener un equilibrio en sus operaciones crediticias.

APLICACIÓN DE INDICADORES “PERLAS”

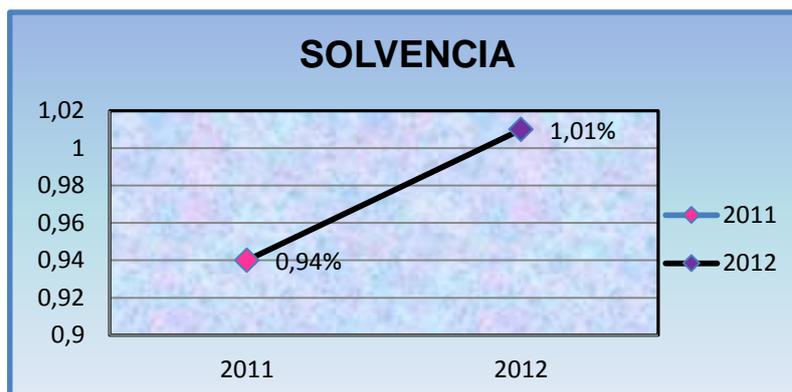
PROTECCIÓN

$$1. \text{ Solvencia} = \frac{\text{Activo}}{\text{Pasivos}}$$

CUADRO Nº 08

AÑO 2011	AÑO 2012
$\text{Solvencia} = \frac{6.974.955,50}{7.439.562,49}$	$\text{Solvencia} = \frac{7.330.951,28}{7.244.017,87}$
0,94%	1,01%

GRAFICO Nº 09



FUENTE: Estados Financieros "CASA FÁCIL"

ELABORADO POR: EL AUTOR

INTERPRETACIÓN

La capacidad de la cooperativa para solventar la totalidad de sus obligaciones con todos sus activos es positiva en el año 2012 donde alcanza 1,01% por cada dólar de obligación, pero que en el año 2011 no supera las expectativas logrando solamente 0,94% por cada dólar de deuda contraída con terceras personas.

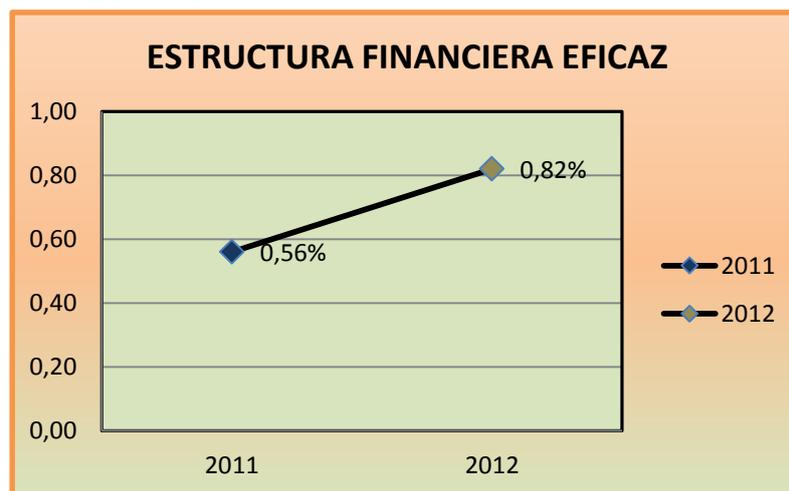
ESTRUCTURA FINANCIERA EFICAZ

$$2. \text{ Estructura Financiera Eficaz} = \frac{\text{Cartera de Credito}}{\text{Activo Total}}$$

CUADRO Nº 09

AÑO 2011	AÑO 2012
$EFE = \frac{3.880.681,71}{6.974.955,50}$	$EFE = \frac{6.036.684,56}{7.330.951,28}$
0,56%	0,82%

GRAFICO Nº 10



FUENTE: Estados Financieros "CASA FÁCIL"

ELABORADO POR: EL AUTOR

INTERPRETACIÓN

Dentro de los activos la cartera de crédito es el grupo que mayor porcentaje de representatividad alcanza con el 0,56% y 0,82% en los años 2011 y 2012 respectivamente, debido a que es la fuente de ingresos para una entidad de estas características.

$$3. \text{ Estructura Financiera Eficaz} = \frac{\text{Inversiones}}{\text{Activo Total}}$$

CUADRO N° 10

AÑO 2011	AÑO 2012
$EFE = \frac{67.070,68}{6.974.955,50}$	$EFE = \frac{63.044,05}{7.330.951,28}$
0,01%	0,01%

GRAFICO N° 11



FUENTE: Estados Financieros "CASA FÁCIL"

ELABORADO POR: EL AUTOR

INTERPRETACIÓN

Las inversiones efectuadas por la cooperativa alcanzan 0,01% por cada dólar de activos empresariales, siendo un valor relativamente bajo y que pudiere incrementar su valor debido a que genera renditos economicos a un ñteres superior al de los depositos ordinarios, cabe recalcar que este

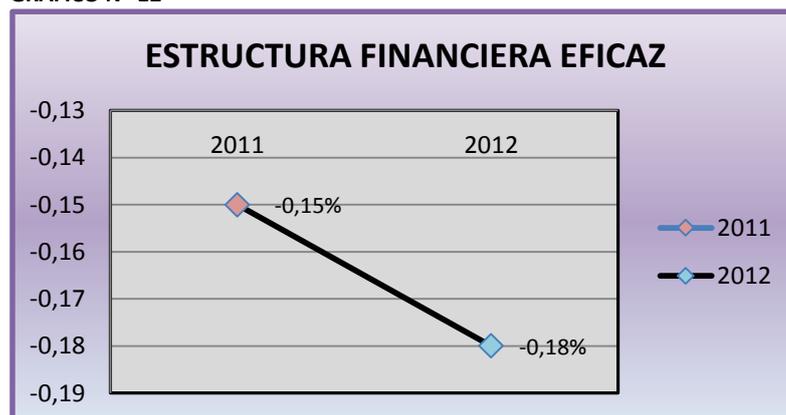
tipo de inversiones depende directamente del nivel de liquidez con el que cuenta la organización al momento de realizar la operación.

$$4. \text{ Estructura Financiera Eficaz} = \frac{\text{Depósitos a la Vista}}{\text{Activo Total}}$$

CUADRO Nº 11

AÑO 2011	AÑO 2012
$EFE = \frac{1.036.906,39}{6.974.955,50}$	$EFE = \frac{1.285.258,63}{7.330.951,28}$
-0,15%	-0,18%

GRAFICO Nº 12



FUENTE: Estados Financieros "CASA FÁCIL"

ELABORADO POR: EL AUTOR

INTERPRETACIÓN

La participación de los depósitos a la vista dentro de los activos es de 0,15% y 0,18% por cada dólar de activos en los años 2011 y 2012 respectivamente, evidenciando una participación aceptable de las obligaciones que se tiene por concepto de ahorros de los socios.

$$5. \text{ Estructura Financiera Eficaz} = \frac{\text{Capital}}{\text{Activo Total}}$$

CUADRO Nº 12

AÑO 2011	AÑO 2012
$EFE = \frac{18.746,30}{6.974.955,50}$	$EFE = \frac{36.732,05}{7.330.951,28}$
0,00%	0,01%

GRAFICO Nº 13



FUENTE: Estados Financieros "CASA FÁCIL"

ELABORADO POR: EL AUTOR

INTERPRETACIÓN

El capital al relacionarlo con los activos presenta una participación mínima, del 0.00% en el 2011 y el 0,01% en el 2012 debido a que se trata de una agrupación cooperativista que funciona principalmente con los ahorros de los socios, los cuales son canalizados en créditos que generan réditos económicos para los inversionistas.

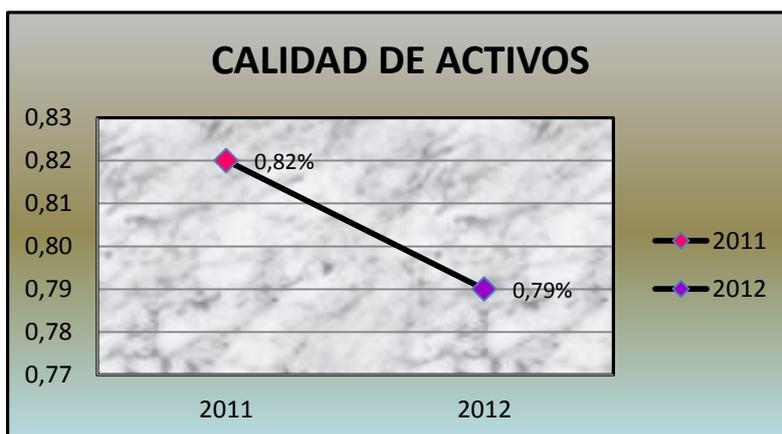
CALIDAD DE ACTIVOS

$$6. \text{ Calidad de Activos} = \frac{\text{Cartera Vencida}}{\text{Total de Cartera}}$$

CUADRO N° 13

AÑO 2011	AÑO 2012
$C.A = \frac{3.167.102,74}{3.880.681,71}$	$C.A = \frac{4.776.097,79}{6.036.684,56}$
0,82%	0,79%

GRAFICO N° 14



FUENTE: Estados Financieros "CASA FÁCIL"

ELABORADO POR: EL AUTOR

INTERPRETACIÓN

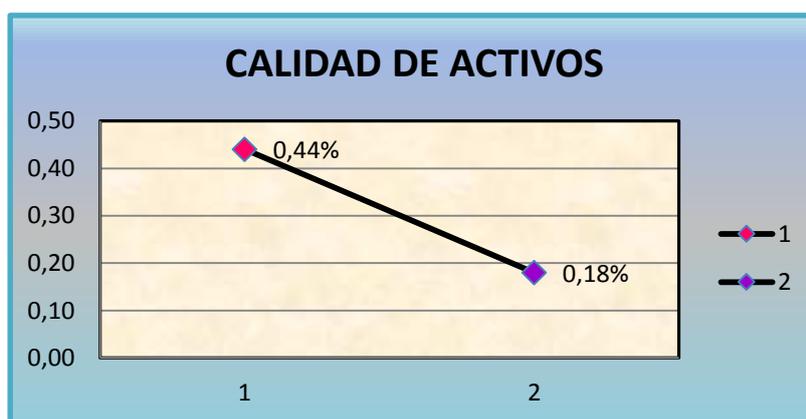
La representatividad de la cartera vencida demuestra que la cooperativa mantiene un gran porcentaje de valores que han cumplido su plazo de vencimiento y que o han sido recuperados en su totalidad, viéndose en la necesaria de la implementación de medidas económicas con el fin de lograr el 100% de retorno de la inversión.

$$7. \text{ Calidad de Activos} = \frac{\text{Activo Total} - \text{Cartera de Credito}}{\text{Total de Activos}}$$

CUADRO Nº 14

AÑO 2011	AÑO 2012
$C.A = \frac{6.974.955,50 - 3.880.681,71}{6.974.955,50}$	$C.A = \frac{7.330.951,28 - 6.036.684,56}{7.330.951,28}$
0,44%	0,18%

GRAFICO Nº 15



FUENTE: Estados Financieros "CASA FÁCIL"

ELABORADO POR: EL AUTOR

INTERPRETACIÓN

La representatividad de los activos que no son créditos concedidos alcanza el 0,44% en el 2011 y el 0,18% en el 2012, determinando la incidencia e importancia de la cartera de crédito dentro de la cooperativa, y denotando que su principal actividad es la de conceder créditos en sus diferentes modalidades.

TASA DE RENDIMIENTO Y COSTOS

$$8. \text{ Tasas de Rendimiento y Costos} = \frac{\text{Total de Intereses y Descuentos Ganados}}{\text{Total de Cartera de Credito}}$$

CUADRO Nº 15

AÑO 2011	AÑO 2012
$T.R.C = \frac{417.681,02}{3.880.681,71}$	$T.R.C = \frac{740.517,64}{6.036.684,56}$
-0,11%	-0,12%

GRAFICO Nº 16



FUENTE: Estados Financieros "CASA FÁCIL"

ELABORADO POR: EL AUTOR

INTERPRETACIÓN

Analizado este indicador se puede demostrar que la empresa genera 0,11% y 0,12% en el 2011 y 2012 respectivamente, por cada dólar canalizado en créditos, lo que le ha permitido solventar sus gastos en el año 2012, pero que no ha logrado superar en el 2011 donde se genera una pérdida del ejercicio al ser superiores los gastos incurridos.

$$9. \text{ Tasas de Rendimiento y Costos} = \frac{\text{Gastos Operativos}}{\text{Activo Total}}$$

CUADRO Nº 16

AÑO 2011	AÑO 2012
$T.R.C = \frac{404.966,51}{6.974.955,50}$	$T.R.C = \frac{540.932,24}{7.330.951,28}$
0,06%	0,07%

GRAFICO Nº 17



FUENTE: Estados Financieros "CASA FÁCIL"

ELABORADO POR: EL AUTOR

INTERPRETACIÓN

Los activos de la empresa están comprometidos en 0,06% y 0,07% en el año 2011 y 2012 respectivamente con los gastos operativos que se generan los periodos analizados, y que son indispensables para el normal funcionamiento de las actividades inherentes al organismo analizado.

$$10. \text{ Tasas de Rendimiento y Costos} = \frac{\text{Otros Ingresos}}{\text{Activo Total}}$$

CUADRO Nº 17

AÑO 2011	AÑO 2012
$T.R.C = \frac{23.621,57}{6.974.955,50}$	$T.R.C = \frac{480.306,97}{7.330.951,28}$
0,00%	-0,07%

GRAFICO Nº 18



FUENTE: Estados Financieros "CASA FÁCIL"

ELABORADO POR: EL AUTOR

INTERPRETACIÓN

Otros ingresos representan el 0,0% y el 0,07% de los activos en el 2011 y 2012 respectivamente y hacen referencia a valores que posee la empresa por concepto de depósitos no identificados u otros ingresos que no tienen vinculación directa con la actividad de la cooperativa.

$$11 \text{ Tasas de Rendimiento y Costos} = \frac{\text{Utilidad o Pérdida}}{\text{Activo Total}}$$

CUADRO Nº 18

AÑO 2011	AÑO 2012
$T.R.C = \frac{441.888,51}{6.974.955,50}$	$T.R.C = \frac{2.237,19}{7.330.951,28}$
0,06%	0,00%

GRAFICO Nº 19



FUENTE: Estados Financieros "CASA FÁCIL"

ELABORADO POR: EL AUTOR

INTERPRETACIÓN

El rendimiento obtenido no es favorable para la empresa si se considera que en el año 2011 es del 0% ya que se obtiene una pérdida del ejercicio y en el año 2012 su nivel no llega ni siquiera al 0,06% debido a su valor monetario comparado con la inversión realizada en los activos totales.

$$12 \text{ Tasas de Rendimiento y Costos} = \frac{\text{Utilidad o Pérdida}}{\text{Total Patrimonio}}$$

CUADRO Nº 19

AÑO 2011	AÑO 2012
$T.R.C = \frac{441.888,51}{464.606,99}$	$T.R.C = \frac{2.237,19}{86.933,41}$
0,95%	0,03%

GRAFICO Nº 20



FUENTE: Estados Financieros "CASA FÁCIL"

ELABORADO POR: EL AUTOR

INTERPRETACIÓN

El rendimiento en el patrimonio es negativo para el año 2011 siendo del 0.95% donde existe pérdida del ejercicio, lo que contrasta con el año 2012 donde su rendimiento alcanza el 0.03% debido a que existió una utilidad del ejercicio que permite obtener un rédito económico, a un que mínimo, por las operaciones efectuadas.

SEÑALES DE CRECIMIENTO

$$13 \text{ Crecimiento de Préstamos} = \frac{\text{Cartera de Credito 2012}}{\text{Cartera de Credito 2011}}$$

CUADRO N° 20

Crecimiento de Préstamos
$C.P = \frac{6.036.684,56}{3.880.681,71}$
1,56%

INTERPRETACIÓN

El crecimiento de la cartera de crédito es de 1,56% veces, lo que permite tener mejores ingresos por los intereses que genera este rubro de los activos de la cooperativa analizada.

ANÁLISIS DE LA CARTERA DE CRÉDITO

Análisis de la estructura

CUADRO 21

ANÁLISIS DE LA CARTERA DE CRÉDITO										
PERIODO 2011 - 2012										
SEGMENTOS	CARTERA ACTIVA		CARTERA DE RIESGOS		CARTERA TOTAL		PORCENTAJE		INDICE DE MOROSIDAD	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012
COMERCIAL	17.665,75	24.190,25	4.192,76	545,26	21.858,51	24.735,51	0,56%	0,41%	19,18%	2,20%
CONSUMO	1.204.367,15	3.346.749,78	706.535,65	811.642,31	1.910.902,80	4.158.392,09	48,75%	68,30%	36,97%	19,52%
VIVIENDA	1.186.908,53	650.219,28	238.882,34	115.433,75	1.425.790,87	765.653,03	36,38%	12,58%	16,75%	15,08%
MICROCREDITO	529.569,17	921.625,95	31.490,13	218.264,17	561.059,30	1.139.890,12	14,31%	18,72%	5,61%	19,15%

INTERPRETACIÓN

La Cartera de Crédito total de la Cooperativa está representada por diferentes modalidades de conceder préstamos a los socios, entre los que se destaca la Cartera de Crédito Consumo con el 48.75% (2011) y 68.30% (2012) debido a que es la de mayor demanda por parte de los socios que ven seguridad y confianza al momento de efectuar dichos créditos.

Cartera de Crédito Vivienda también tiene un porcentaje significativos del 36,38% (2011) y del 12,58% (2012) ya que gran parte delos socios han optado por financiar la construcción de sus viviendas en la cooperativa que brinda facilidades de pago y de acceso a sus créditos de vivienda.

Cartera de Crédito para la Microempresa también señala un porcentaje relevante dentro el grupo con el 14,31% (2011) y 18,72% (2012) en relación a que los socios han decidido invertir en empresas pequeñas que mejoren sus condiciones de vida y además aportar con la creación empleos que mejoren las condiciones sociales de la población Loja y sus alrededores.

Análisis de los Ingresos Percibidos por Cartera

CUADRO 22

COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO CASA FÁCIL ANÁLISIS DE LOS INGRESOS GENERADOS PERIODO 2011 – 2012				
Ingresos Percibidos	2011		2012	
	Valor	%	Valor	%
Cartera Crédito Comercial			2,790.48	0.38%
Cartera Crédito Consumo	393,944.39	95.06%	425,699.58	58.67%
Cartera De Crédito Vivienda			89,803.65	12.38%
Cartera De Crédito Microempresa			145,194.93	20.01%
Intereses Por Mora	20,453.43	4.94%	62,110.43	8.56%
Total	414,397.82	100.00%	725,599.07	100.00%

INTERPRETACIÓN

Los ingresos para el año 2011 están determinados en su gran mayoría pro la Cartera de Crédito Consumo con el 95,06% quedando el 4,06% para los intereses generados por la cartera de Crédito Morosa que ha tenido un impacto desfavorable para los intereses de la cooperativa.

En el año 2012 la mayor cantidad de ingresos sigue siendo por la Cartera de Consumo con el 58,67% frente al 20,01% que ha experimentado al Microempresa y a la Cartera por Vivienda que señala una participación del 12,38% de los totales recibidos como ingresos por los créditos otorgados a los socios de la entidad crediticia.

Análisis frente a las Reservas y Cartera de Crédito Vencida

CUADRO 23

COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO CASA FÁCIL ANÁLISIS FRENTE A LAS RESERVAS Y CARTERA VENCIDA PERIODO 2011 – 2012				
Rublos	2011	%	2012	%
Total Reservas	53.25	0.00%	53.25	0.00%
Total Carteras Vencidas	764,698.23	19.71%	819,799.95	13.58%
Total Cartera de Crédito	3,880,681.71		6,036,684.56	

INTERPRETACIÓN

El análisis efectuado permite evidenciar que la cooperativa no dispone de suficientes reservas para hacer frente a posibles contingencias de orden financiero o de liquidez ya que se observa el 0% de reservas frente a los créditos otorgados en su totalidad.

Con respecto a los créditos vencidos, estos alcanza el 19,71% (2011) y 13,58% (2012) observándose una mejoría para el último periodo económico que incide en que los socios han cancelado en gran parte los créditos vencidos e incrementado la liquidez de la cooperativa.

Políticas de Cobro Oportuno

- ✓ Incentivar el pago oportuno y en las fechas establecidas.
- ✓ Analizar la capacidad de pago de los socios
- ✓ Analizar los créditos incurridos por los socios en otras entidades del sector financiero.
- ✓ Renegociar los créditos vencidos con el fin de recuperar la inversión efectuada sin causar distanciamientos con los socios.

Loja, 17 de febrero del 2014.

Ing.

Hugo Espinosa Montaña

GERENTE DE LA COOPERATIVA “CASA FÁCIL”

Ciudad.-

De mi consideración:

Por medio de la presente me complace hacerle conocer los resultados obtenidos del diagnóstico financiero aplicado a los estados financieros de la Cooperativa que usted dirige, durante los periodos 2011 - 2012, esperando que los mismos sean de utilidad para futuras decisiones a tomarse en bienestar de la empresa.

Particular que emito a usted para los fines pertinentes.

Atentamente

Marlon Jonnathan Arrobo Herrera

INFORME DIAGNÓSTICO FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO DEL CAPITAL DE TRABAJO EN LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE VIVIENDA Y DESARROLLO “CASA FÁCIL” LTDA. DE LA CIUDAD DE LOJA EN EL PERIDO 2011-2012.

DEL DIAGNÓSTICO AL CAPITAL DE TRABAJO

Estructura Año 2011

La estructura del capital de trabajo en lo referente a los activos corrientes, presenta a la cartera de crédito como la de mayor influencia dentro del grupo con el 55,64% debido a las actividades mismas de la cooperativa que se financia de los créditos brindados a sus socios y por lo cual recibe réditos económicos que solventan sus gastos en el periodo.

Otros Activos también tienen una representatividad significativa, ya que obtiene el 30,00% en relación a las transferencias que se efectúan entre sucursales de la cooperativa para cubrir eventualidades de orden financiero que se presentan por falta de liquidez en un momento determinado.

Fondos disponibles tiene el 5,81% del rubro debido a los fondos de disponibilidad inmediata y que resultan de los cobros de créditos concedidos y de depósitos realizados por los socios.

Obligaciones con el Público dispone del 71,49% dentro de los pasivos corrientes derivados de los derechos que tienen los cuenta ahorristas sobre la cooperativa y que deben ser devueltos en el momento en que el socio desee retirar sus fondos de la custodia de la cooperativa.

Otros Pasivos tienen el 26,97% como contrapartida a las transferencias que le realizan a la cooperativa y que las debe solventar en los plazos y tiempos establecidos para el efecto.

Estructura Año 2012

En este periodo económico la cartera de crédito sigue siendo la de mayor jerarquía dentro el activo corriente con el 82,35% en relación a los créditos brindados a los socios y que permiten cubrir la salida del efectivo producto de los gastos ocasionados.

Cuentas por Cobrar alcanza el 8,33 debido a derechos que se tiene sobre socios que ya han cumplido su tiempo de cancelar los intereses pendientes y no se ha cumplido, razón por la cual la entidad crediticia deberá poner en práctica estrategias para recuperar la inversión efectuada.

En cuanto a la estructura de los pasivos las Obligaciones con el Público tiene la hegemonía con el 97,18% en relación a los valores recaudados

como depósitos a plazo fijo y depósitos a la vista, que la cooperativa está en la obligación de hacerlos efectivo y a favor de los socios, cuando estos crean conveniente realizarlo.

De la variación del capital de trabajo

La cuenta que mayor variación experimenta y a favor de la cooperativa es Cartera de Crédito con el 605.63% debido a la aceptación que ha experimentado la cooperativa en los créditos ofertados y en las condiciones en que se dan, lo que contribuyen a la generación de recursos monetarios a través de los intereses a tasas reglamentarias.

Fondos disponibles disminuye en el -9.06% derivados de las actividades mismas de la cooperativa, que un periodo puede incrementar sus recaudaciones de pagos de créditos y en otro puede disminuir, dependiendo de la capacidad de pago en que se encuentren los socios deudores.

Deudores Financieros disminuye en el -544.98% debido a que en el año 2012 ya se hizo menos la necesidad de realizar transferencias entre cooperativas para solventar necesidades, principalmente de orden de liquidez inmediata.

La cuenta que disminuye de forma significativa es Otros Pasivos con el 1022.58% debido a que la cooperativa en el periodo 2012 ya no necesito de realizar pedidos a las sucursales para financieros operaciones, en el porcentaje realizado en el año 2011.

Obligaciones con el Público se incrementa en el -880.22% en relación directa al incremento de socios que recepto al cooperativa y por lo cual la misma está obligada a devolverlos en los tiempos que el socio lo crea conveniente para sus intereses.

DE LA APLICACIÓN DE INDICADORES

La capacidad de la cooperativa para solventar la totalidad de sus obligaciones con todos sus activos es positiva en el año 2012 donde alcanza \$ 1,01 por cada dólar de obligación, pero que en el año 2011 no supera las expectativas logrando solamente \$ 0,94 por cada dólar de deuda contraída con terceras personas.

Dentro de los activos la cartera de crédito es el grupo que mayor porcentaje de representatividad alcanza con el 56% y 82% en los años 2011 y 2012 respectivamente, debido a que es la fuente de ingresos para una entidad de estas características.

Las Inversiones efectuadas por la cooperativa alcanzan \$0,01 por cada dólar de activos empresariales, siendo un valor relativamente bajo y que pudiere incrementar su valor debido a que genera renditos económicos a un interés superior al de los depósitos ordinarios, cabe recalcar que este tipo de inversiones depende directamente del nivel de liquidez con el que cuente la organización al momento de realizar la operación.

La participación de los depósitos a la vista dentro de los activos es de \$ 0,15 y \$ 0,18 por cada dólar de activos en los años 2011 y 2012 respectivamente, evidenciando una participación aceptable de las obligaciones que se tiene por concepto de ahorros de los socios.

La representatividad de la cartera vencida demuestra que la cooperativa mantiene un gran porcentaje de valores que han cumplido su plazo de vencimiento y que o han sido recuperados en su totalidad, haciéndose necesaria la implementación de medidas económicas con el fin de lograr el 100% de retorno de la inversión.

DEL ANÁLISIS DE LA CARTERA DE CRÉDITO

La Cartera de Crédito total de la Cooperativa está representada por diferentes modalidades de conceder préstamos a los socios, entre los que se destaca la Cartera de Crédito Consumo con el 48.75% (2011) y 68.30% (2012) debido a que es la de mayor demanda por parte de los

socios que ven seguridad y confianza al momento de efectuar dichos créditos.

Cartera de Crédito Vivienda también tiene un porcentaje significativos del 36,38% (2011) y del 12,58% (2012) ya que gran parte delos socios han optado por financiar la construcción de sus viviendas en la cooperativa que brinda facilidades de pago y de acceso a sus créditos de vivienda.

Cartera de Crédito para la Microempresa también señala un porcentaje relevante dentro el grupo con el 14.31% (2011) y 18.72% (2012) en relación a que los socios han decidido invertir en empresas pequeñas que mejoren sus condiciones de vida y además aportar con la creación empleos que mejoren las condiciones sociales de la población Lojana y sus alrededores.

Los ingresos para el año 2011 están determinados en su gran mayoría por la Cartera de Crédito Consumo con el 95,06% quedando el 4,06% para los intereses generados por la cartera de Crédito Morosa que ha tenido un impacto desfavorable para los intereses de la cooperativa.

En el año 2012 la mayor cantidad de ingresos sigue siendo por la Cartera de Consumo con el 58,67% frente al 20,01% que ha experimentado al Microempresa y a la Cartera por Vivienda que señala una participación del

12,38% de los totales recibidos como ingresos por los créditos otorgados a los socios de la entidad crediticia.

g. DISCUSIÓN

Antes de proceder a efectuar el diagnóstico financiero y administrativo del capital de trabajo en la Cooperativa en estudio, la misma desconocía la realidad económica y financiera por la que atravesaba al finalizar un ciclo contable establecido; razón por la cual las decisiones empresariales eran tomadas en base a la experiencia de sus administradores y no con un estudio objetivo de los datos contables reflejados en los estados financieros respectivos.

Otro factor inobservado es el correspondiente al financiamiento de la Cooperativa ya que se desconoce el porcentaje de participación externos de los socios lo cual ha impedido determinar el origen de los fondos disponibles con los que se maneja financieramente la entidad.

Finalmente no se ha determinado el nivel mínimo de ingresos que debe percibir la institución para que la misma se encuentre en un equilibrio financiero en cuanto a sus ingresos y gastos constituyéndose en un objetivo a corto plazo.

Con la aplicación del diagnóstico efectuado los administrativos y más personal que se encuentra al frente de la entidad podrán contar con mejores procedimientos con el fin de evaluar su gestión financiera al finalizar un año calendario; posteriormente se deja políticas de cobro y un análisis de la cartera de crédito para determinar el porcentaje de morosidad que ha incurrido la cooperativa en los créditos otorgados en sus diferentes modalidades.

Finalmente se aplica el sistema de monitoreo perlas como mecanismo para evaluar los componentes internos referentes a la liquidez, morosidad, Solvencia, endeudamiento y capital de trabajo.

h. CONCLUSIONES

Luego de aplicar el diagnóstico financiero a la Cooperativa de Ahorro y Crédito CASA FACIL de la ciudad de Loja, en los periodos 2012 y 2013, se concluye lo siguiente:

1. Los estados financieros que arroja anualmente el sistema implementado por la cooperativa no ha sido objeto de un diagnóstico, que permita conocer a los administradores, la situación rentable en los aspectos económicos y financieros, para tomar los correctivos necesarios y a tiempo.

2. La Entidad en la cartera de crédito tiene su mayor inversión dentro de los activos corrientes en función a su actividad misma y como mecanismos para generar recursos disponibles.

3. Los resultados de los procedimientos aplicados evidencian que la capacidad de la cooperativa para solventar la totalidad de sus obligaciones con todos sus activos es positiva en el año 2012 donde alcanza \$ 1,01 por cada dólar de obligación, pero que en el año 2011 no supera las expectativas logrando solamente \$ 0,94 por cada dólar de deuda contraída con terceras personas.

4. Los objetivos del proyecto de tesis fueron cumplidos en su totalidad, ya que se logró aplicar todos los procedimientos planteados y que hacen referencia al diagnóstico financiero y aplicación del sistema de monitoreo PERLAS dentro de la cooperativa.

i. RECOMENDACIONES

Para fortalecer la gestión de sus administradores, se plantean las siguientes recomendaciones:

1. Se recomienda realizar por lo menos una vez al año un diagnóstico financiero que permita tener una visión general de la situación de la

empresa y tomar correctivos basados en datos objetivos de su realidad institucional

2. Con el fin de obtener mayores réditos económicos, se sugiere crear políticas internas que aseguren mayor canalización de créditos para cubrir los gastos generados en un periodo económico.
3. Fortalecer la innovación de los mecanismos necesarios para que la empresa cuente con suficientes reservas y hacer frente a posibles eventualidades que obliguen a una salida masiva de disponibilidades.
4. Tomar en consideración las sugerencias planteadas en el desarrollo del presente trabajo de tesis, ya que las mismas están encaminadas a contribuir de manera significativa con la gestión emprendida por sus principales autoridades, tanto en el área financiera como administrativa.

j. BIBLIOGRAFIA

1. ESTUPIÑAN, GAITAN Rodrigo, 2008, Análisis Financiero y de Gestión, TERCERA Edición, Editorial García, Bogotá, Colombia.
2. JEP, Disponible en: www.coopjep.fin.ec/cooperativismo/principios-cooperativismo.

3. LEON García, Oscar. 2010. Introducción al Diagnóstico Financiero. Capitulo Complementario.
4. Ley De Superintendencia De Economía Popular Y Solidaria Y Su Reglamento General
5. ORTIZ, ANAYA, Héctor, 2010, Análisis Financiero Aplicado, décima tercera edición, Proyectos Editoriales, Bogotá – Colombia.
6. http://www.infocoop.go.cr/doctrina_cooperativa/historia_cooperativo.html
7. <http://www.gerencie.com/estado-de-cambios-en-el-patrimonio.html>
8. WALES, Jimmy, disponible en: [www.es.wikipedia.org/wiki/Movimiento cooperativo](http://www.es.wikipedia.org/wiki/Movimiento_cooperativo)
9. BRAVO VALDIVIESO, Mercedes, Contabilidad de Costos, Pág. 291
10. [Http://Www.Monografias.Com/Trabajos81/Capital-Trabajo/Capital-Trabajo.Shtml#lxzz2jbqbhhzh](http://Www.Monografias.Com/Trabajos81/Capital-Trabajo/Capital-Trabajo.Shtml#lxzz2jbqbhhzh)

K. ANEXOS

CASA FACIL
Oficina: CONSOLIDADO



BALANCE GENERAL

Ejercicio 2011

Expresado en DOLAR (Valor Cotización: 1.00)

Periodo: 2011-01-01 al 2011-12-31 (Definitivo)

		ACTIVO	
11 FONDOS DISPONIBLES			404,913.57
1101 Caja			85,487.95
110105	Efectivo	85,487.95	
11010505	Ventanilla	40,295.95	
11010510	Caja Chica	850.00	
11010525	Caja fuerte	38,642.00	
11010526	Caja Fuerte-Puyango	5,700.00	
1103 Bancos y otras instituciones financieras			319,425.62
110310	Bancos e instituciones financieras	319,129.93	
11031010	Precooperativa Casa Facil	52.09	
11031015	Bco. del Austro Cta. Cte. 116379	138,261.51	
11031025	Bco. de Fomento Catamayo	4,698.91	
11031030	Bco. de Fomento Pindal	4,420.69	
11031035	Coop. 23 de Enero	1,420.37	
11031040	Coop. Cadecopi	1,015.56	
11031045	Bco. de Fomento Matriz	99,528.91	
11031050	Bco. de Fomento Macara	3,694.40	
11031051	Banco Fomento Puyango	7,972.77	
11031055	Coop. Huaquillas	2,719.39	
11031057	Bco Fomento Catacocha Ah # 05901	10,992.71	
11031058	Bco.Fomento Aho.0340144489 Caria	40,734.34	
11031060	Coop. Cacpe Yantzaza	3,618.28	
110315	Bancos e instituciones financieras	295.69	
11031530	Coop.Ahorro y Credito Venc.Pichi	102.58	
11031535	Coop. MUSHUK WASI	35.00	
11031545	Coop.A/C Sindicato de Choferes P	158.11	
13 INVERSIONES			67,070.68
1301 Para negociar entidades del sector privado			67,070.68
130110	De 31 a 90 días	55,000.00	
130115	De 91 a 180 días	12,070.68	
14 CARTERA DE CREDITOS			3,880,681.71
1401 Cartera de créditos comercial por ve			17,665.75
140105	De 1 a 30 días	1,222.61	
14010505	De 1 a 30 días	1,222.61	
140110	De 31 a 90 días	2,305.00	
14011005	De 31 a 90 días	2,305.00	
140115	De 91 a 180 días	3,358.14	
14011505	De 91 a 180 días	3,358.14	
140120	De 181 a 360 días	6,334.08	
14012005	De 181 a 360 días	6,334.08	
140125	De más de 360 días	4,445.92	
14012505	De más de 360 días	4,445.92	
1402 Cartera de créditos de consumo por v			1,204,367.15
140205	De 1 a 30 días	380,252.52	
14020505	De 1 a 30 días	380,252.52	
140210	De 31 a 90 días	60,102.26	
14021005	De 31 a 90 días	60,102.26	
140215	De 91 a 180 días	70,228.49	
14021505	De 91 a 180 días	70,228.49	
140220	De 181 a 360 días	135,564.36	
14022005	De 181 a 360 días	135,564.36	

7

CASA FACIL
Oficina: CONSOLIDADO



BALANCE GENERAL

Ejercicio 2011

Expresado en DOLAR (Valor Cotización: 1.00)

Periodo: 2011-01-01 al 2011-12-31 (Definitivo)

140225	De más de 360 días		558,219.52	558,219.52	
14022505	De más de 360 días	558,219.52			
1403	Cartera de créditos de vivienda por				1,186,908.53
140305	De 1 a 30 días			25,135.55	
14030505	De 1 a 30 días	25,135.55			
140310	De 31 a 90 días			38,831.77	
14031005	De 31 a 90 días	38,831.77			
140315	De 91 a 180 días			54,192.20	
14031505	De 91 a 180 días	54,192.20			
140320	De 181 a 360 días			109,805.74	
14032005	De 181 a 360 días	109,805.74			
140325	De más de 360 días			958,943.27	
14032505	De más de 360 días	958,943.27			
1404	Cartera de créditos para la microemp				529,569.17
140405	De 1 a 30 días			94,048.95	
14040505	De 1 a 30 días	94,048.95			
140410	De 31 a 90 días			55,070.90	
14041005	De 31 a 90 días	55,070.90			
140415	De 91 a 180 días			77,084.43	
14041505	De 91 a 180 días	77,084.43			
140420	De 181 a 360 días			142,104.66	
14042005	De 181 a 360 días	142,104.66			
140425	De más de 360 días			161,260.23	
14042505	De más de 360 días	161,260.23			
1411	Cartera de créditos comercial que no				1,633.64
141105	De 1 a 30 días			252.42	
14110505	De 1 a 30 días	252.42			
141110	De 31 a 90 días			260.04	
14111005	De 31 a 90 días	260.04			
141115	De 91 a 180 días			404.87	
14111505	De 91 a 180 días	404.87			
141120	De 181 a 360 días			716.31	
14112005	De 181 a 360 días	716.31			
1412	Cartera de créditos de consumo que n				133,930.58
141205	De 1 a 30 días			8,928.82	
14120505	De 1 a 30 días	8,928.82			
141210	De 31 a 90 días			8,563.37	
14121005	De 31 a 90 días	8,563.37			
141215	De 91 a 180 días			11,976.03	
14121505	De 91 a 180 días	11,976.03			
141220	De 181 a 360 días			22,902.50	
14122005	De 181 a 360 días	22,902.50			
141225	De más de 360 días			81,559.86	
14122505	De más de 360 días	81,559.86			
1413	Cartera de créditos de vivienda que				55,885.22
141305	De 1 a 30 días			2,802.81	
14130505	De 1 a 30 días	2,802.81			
141310	De 31 a 90 días			4,209.24	
14131005	De 31 a 90 días	4,209.24			
141315	De 91 a 180 días			4,065.10	
14131505	De 91 a 180 días	4,065.10			
141320	De 181 a 360 días			8,509.46	

CASA FACIL
Oficina: CONSOLIDADO



BALANCE GENERAL

Ejercicio 2011

Expresado en DOLAR (Valor Cotización: 1.00)

Periodo: 2011-01-01 al 2011-12-31 (Definitivo)

14132005	De 181 a 360 días	8,509.46		
141325	De más de 360 días		36,298.61	
14132505	De más de 360 días	36,298.61		
1414	Cartera de créditos para la microemp			24,953.21
141405	De 1 a 30 días		3,810.29	
14140505	De 1 a 30 días	3,810.29		
141410	De 31 a 90 días		3,378.19	
14141005	De 31 a 90 días	3,378.19		
141415	De 91 a 180 días		4,283.38	
14141505	De 91 a 180 días	4,283.38		
141420	De 181 a 360 días		8,062.10	
14142005	De 181 a 360 días	8,062.10		
141425	De más de 360 días		5,419.25	
14142505	De más de 360 días	5,419.25		
1421	Cartera de créditos comercial vencid			2,559.12
142110	De 31 a 90 días		2,205.01	
14211005	De 31 a 90 días	2,205.01		
142115	De 91 a 180 días		354.11	
14211505	De 91 a 180 días	354.11		
1422	Cartera de créditos de consumo venci			572,605.07
142205	De 1 a 30 días		22,934.04	
14220505	De 1 a 30 días	22,934.04		
142210	De 31 a 90 días		54,336.24	
14221005	De 31 a 90 días	54,336.24		
142215	De 91 a 180 días		74,535.20	
14221505	De 91 a 180 días	74,535.20		
142220	De 181 a 270 días		65,962.80	
14222005	De 181 a 270 días	65,962.80		
142225	De más de 270 días		354,836.79	
14222505	De más de 270 días	354,836.79		
1423	Cartera de créditos de vivienda venci			182,997.12
142305	De 1 a 30 días		3,606.72	
14230505	De 1 a 30 días	3,606.72		
142310	De 31 a 90 días		8,610.23	
14231005	De 31 a 90 días	8,610.23		
142315	De 91 a 270 días		20,932.23	
14231505	De 91 a 270 días	20,932.23		
142320	De 271 a 360 días		9,814.90	
14232005	De 271 a 360 días	9,814.90		
142325	De 361 a 720 días		23,945.15	
14232505	De 361 a 720 días	23,945.15		
142330	De más de 720 días		116,087.89	
14233005	De más de 720 días	116,087.89		
1424	Cartera de créditos para la microemp			6,536.92
142410	De 31 a 90 días		5,738.36	
14241005	De 31 a 90 días	5,738.36		
142415	De 91 a 180 días		628.48	
14241505	De 91 a 180 días	628.48		
142420	De 181 a 360 días		170.08	
14242005	De 181 a 360 días	170.08		
1499	(Provisiones para créditos incobrabl			(38,929.77)
149930	(Provisión general para cartera de		(38,929.77)	

CASA FACIL
Oficina: CONSOLIDADO



BALANCE GENERAL

Ejercicio 2011

Expresado en DOLAR (Valor Cotización: 1.00)

Periodo: 2011-01-01 al 2011-12-31 (Definitivo)

14993005	(Provisión general para cartera	(38,929.77)		
16 CUENTAS POR COBRAR				168,130.59
<i>1603 Intereses por cobrar de cartera de c</i>				
160310	INTERES POR COBRAR CARTERA DE CRED		34,287.29	34,287.29
16031005	Cartera de Credito Comercial	10,748.72		
16031010	Cartera de Credito Consumo	150.11		
16031015	Cartera de Credito Vivienda	16,237.37		
16031020	Cartera de Credito Microcredito	7,151.09		
<i>1614 Pagos por cuenta de clientes</i>				14,058.58
161430	Gastos judiciales		14,058.58	
16143005	Gastos judiciales SOCIOS	14,058.58		
<i>1690 Cuentas por cobrar varias</i>				119,784.72
169005	Anticipos al personal		13,079.91	
16900505	Anticipos al Personal	2,397.15		
16900510	Anticipos a Otros	9,117.76		
16900520	Ctas por Cobrar Liga Deportiva B	1,350.00		
16900525	Ctas por Cobrar BELLA MARIA II E	120.00		
16900530	Ctas por Cobrar CASTIHIERRO	95.00		
<i>169006 ANTICIPOS A EMPLEADOS</i>			3,403.78	
16900601	Hugo Espinosa Montaño	3,376.57		
16900620	Claudia Montesinos Burneo	18.21		
16900621	Jackeline Castillo	9.00		
<i>169010 CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS</i>			15,325.20	
16901005	Ing. Hugo Espinosa	439.55		
16901006	Paola Martínez	38.00		
16901008	Amparo del Cisne LLanes	38.00		
16901010	José Mejía	10,985.51		
16901014	Oswaldo Socola	10.00		
16901017	Rafael Macas	10.00		
16901019	Mario O. Sanchez A.	20.00		
16901021	Jorge Vasquez	10.00		
16901024	Leila Moreno	71.71		
16901030	Paola Vega	38.00		
16901031	Marko Davila	20.00		
16901070	Gloria Torres Severino	54.85		
16901071	TANIA MARIN	2.38		
16901075	Mirta Natali Astudillo	38.00		
16901076	CTAS POR COBRAR VARIAS-RAPIPAGOS	2,588.61		
16901077	Maria Fernanda	6.12		
16901080	Olga Viñamagua	38.00		
16901090	Wilson Maldonado	48.67		
16901091	Tatiana Cjeda	807.80		
16901092	Juan Carlos Panamito	60.00		
<i>169090 Otras</i>			87,975.83	
16909001	Ctas por Cobrar Empleados	2,883.78		
16909010	Cuentas por cobrar SOCIOS	150.00		
16909020	Cuentas por cobrar CLIENTES	2,047.05		
16909030	Ctas.por cobrar Proyecto Brisas	5,288.95		
16909031	Ctas Cobrar Sra.Espinosa Montaño	250.00		
16909032	Ctas Cobrar "Mobiliar"	250.00		
16909033	Ctas Cobrar "TAVAC"	250.00		
16909034	Ctas Cobrar "HD&O S.A."	250.00		

CASA FACIL
Oficina: CONSOLIDADO



BALANCE GENERAL

Ejercicio 2011

Expresado en DOLAR (Valor Cotización: 1.00)

Periodo: 2011-01-01 al 2011-12-31 (Definitivo)

16909051	Ctas Cobrar "e&a Broker S"	250.00		
16909061	Ctas Cobrar Lotizacion "Reina de	250.00		
16909062	Ctas Cobrar "Colinas Verdes"	554.64		
16909063	Ctas Cobrar "Las Orquideas"	250.00		
16909064	Ctas Cobrar "Edificio El Zamora	250.00		
16909065	Proyecto Urbanistico "La Primave	750.00		
16909066	Ctas Cobrar Col. Arquitectos de	500.00		
16909067	Ctas Cobrar Edificio "Torre Diam	500.00		
16909068	Ctas Cobrar Conjunto "KENTUCKY"	250.00		
16909069	Ctas Cobrar Urbanizac."Vista Her	250.00		
16909070	Ctas por cobrar Asociación Celic	515.44		
16909071	Ctas por Cobrar Juan G. Salcedo	500.00		
16909079	Arq. Guido Novillo Betancourth	1,207.36		
16909080	RICHARD CELI	194.11		
16909081	Ctas x Cob Omar Erazo/Doris Soto	429.00		
16909085	Julio Ruiz	663.40		
16909088	COOP.VENCEDORES DEL PICHINCHA	250.20		
16909092	Ctas por Cobrar CIUDAD VERDE	65,803.55		
16909093	Ctas por Cobrar VEPCO CIA.LTDA.	1,276.89		
16909094	Cuentas por Cobrar Torres del Va	913.86		
16909097	Ctas por Cobrar Arq.Fernando Val	1,047.60		
	18 ACTIVOS FIJOS			
	1801 Terrenos			361,908.04
	180105 Terrenos		232,181.72	
	18010505 Terrenos utilizados por la Entid	60,000.00		
	18010510 Terrenos no utilizados por la En	172,181.72		
	1805 Muebles, enseres y equipos de oficina			93,484.23
	180505 Muebles, enseres y equipos de ofic		93,484.23	
	18050505 Muebles de oficina	63,170.04		
	18050510 Enseres de oficina	10,425.22		
	18050515 Equipos de oficina	19,888.97		
	1806 Equipos de computación			25,637.26
	180605 Equipos de computación		25,637.26	
	18060505 Equipos de computación	25,637.26		
	1890 Otros			17,228.50
	189005 Otros		17,228.50	
	18900515 Equipos de seguridad	1,646.40		
	18900520 Redes e Instalaciones	5,804.18		
	18900525 Otros	9,777.92		
	1899 (Depreciación acumulada)			(6,623.67)
	189915 (Muebles, enseres y equipos de ofi		(2,242.77)	
	18991505 (Muebles de oficina)	(1,785.70)		
	18991515 (Equipos de oficina)	(457.07)		
	189920 (Equipos de computación)		(4,296.44)	
	18992005 (Equipos de computación)	(4,296.44)		
	189925 (Unidades de transporte)		(84.46)	
	18992506 (Equipos de Seguridad)	(84.46)		
	19 OTROS ACTIVOS			87,067.00
	1902 Derechos fiduciarios			579.00
	190275 Otros activos		579.00	
	19027505 Marcas y Patentes	81.00		
	19027510 Otros Activos	498.00		

CASA FACIL

Oficina: CONSOLIDADO



BALANCE GENERAL

Ejercicio 2011

Expresado en DOLAR (Valor Cotización: 1.00)

Periodo: 2011-01-01 al 2011-12-31 (Definitivo)

1904 Gastos y pagos anticipados			1,100.00
190410 Anticipos a terceros		1,100.00	
19041005 Anticipos a terceros	1,100.00		
1905 GASTOS DIFERIDOS			11,842.88
190505 Gastos de constitución y organizac		4,000.00	
19050505 Gastos Constitución y Organizaci	4,000.00		
190510 Gastos de instalación		2,661.20	
19051005 Gastos de instalación	2,661.20		
190520 Programas de computación		12,689.60	
19052005 Programas de computación	12,689.60		
190525 Gastos de adecuación		914.31	
19052505 Gastos de adecuación	436.80		
19052510 Línea telefónica	477.51		
190599 (Amortización acumulada gastos dif		(8,422.23)	
19059905 (Amortización acumulada gastos d	(1,333.35)		
19059910 Amortización Acumulada Programas	(7,088.88)		
1906 Materiales, mercaderías e insumos			621.16
190615 Proveduría		621.16	
19061510 IVA por amortizar	621.16		
1908 Transferencias internas			33,025.69
1990 Otros			39,898.27
199010 Otros impuestos		4,534.52	
19901005 Imp.a la renta anticipo	4,260.64		
19901010 Imp. a la Renta que nos han rete	101.79		
19901011 Retencion Iva 30%	172.09		
199015 Depósitos en garantía y para impor		24,243.00	
19901525 Depósitos en garantía (JUDICIAL	23,243.00		
19901530 Depositos en Garantias ARRIENDOS	1,000.00		
199090 Varias		11,120.75	
19909010 Diferencia por Regular	11,120.75		
TOTAL ACTIVO			4,969,771.59

PASIVOS

21 OBLIGACIONES CON EL PUBLICO			(5,318,626.93)
2101 DEPÓSITOS A LA VISTA			(1,036,906.39)
210135 DEPÓSITOS DE AHORRO		(1,035,762.72)	
21013505 Deposito de Ahorro ACTIVAS	(703,179.91)		
21013506 Depositos de Ahorro-JUNIOR	(718.02)		
21013510 Deposito de Ahorros INACTIVAS	(22,755.49)		
21013525 Ahorro Futuro	(309,109.30)		
210150 DEPÓSITOS POR CONFIRMAR		(1,143.67)	
21015005 Depósitos por confirmar (Dep. Ch	(1,143.67)		
2103 DEPÓSITOS A PLAZO			(4,281,720.54)
210305 DE 1 A 30 DÍAS		(2,521,244.34)	
21030505 De 1 a 30 días	(2,521,244.34)		
210310 DE 31 A 90 DÍAS		(1,295,692.76)	
21031005 De 31 a 90 días	(1,295,692.76)		
210315 DE 91 A 180 DÍAS		(195,123.75)	
21031505 De 91 a 180 días	(195,123.75)		
210320 DE 181 A 360 DÍAS		(266,159.69)	
21032005 De 181 a 360 días	(266,159.69)		

7

CASA FACIL

Oficina: CONSOLIDADO



BALANCE GENERAL

Ejercicio 2011

Expresado en DOLAR (Valor Cotización: 1.00)

Periodo: 2011-01-01 al 2011-12-31 (Definitivo)

210325 DE MÁS DE 361 DÍAS		(3,000.00)	(3,000.00)	
21032505 De más de 361 días		(3,000.00)		
210330 DEPÓSITOS POR CONFIRMAR			(500.00)	
21033010 Depositos por Identificar		(500.00)		
25 CUENTAS POR PAGAR				(114,777.48)
2501 INTERESES POR PAGAR				(43,691.68)
250115 DEPÓSITOS A PLAZO			(43,691.68)	
25011505 A plazo fijo		(43,691.68)		
2503 OBLIGACIONES PATRONALES				(11,339.15)
250305 REMUNERACIONES			(1,230.42)	
25030505 Remuneraciones		(867.92)		
25030510 Caja de ahorro empleados		(362.50)		
250310 BENEFICIOS SOCIALES			(5,607.12)	
25031005 Décimo Tercer Sueldo		(1,267.78)		
25031010 Décimo Cuarto Sueldo		(4,873.70)		
25031015 Vacaciones		534.36		
250315 APORTES AL IESS			(4,501.61)	
25031505 Aportes al IESS		(1,728.11)		
25031510 Aportes y Descuentos al IESS		(1,880.08)		
25031515 Préstamos IESS Empleados		(893.42)		
2504 RETENCIONES				(54,353.11)
250405 RETENCIONES FISCALES			(12,790.61)	
25040503 Impuesto a la renta 10%		(677.79)		
25040504 Impuesto a la renta 8%		(1,069.13)		
25040505 Impuesto a la renta 2%		(4,598.16)		
25040507 Impuesto a la renta 1%		(727.50)		
25040508 Impuesto al IVA 100% Liq. Compr		(70.20)		
25040509 Impuesto al IVA 100%		(87.22)		
25040510 Impuesto a la Renta 1por mil		(8.83)		
25040511 Impuesto al IVA 100% Arriedos		(1,677.18)		
25040512 Impuesto al IVA 70% Servicios		(1,618.24)		
25040513 IMPUESTO AL IVA 30% BIENES		(1,737.22)		
25040514 Impuesto a la Renta Empleados		(252.22)		
25040515 Impuesto al IVA		(266.92)		
250490 OTRAS RETENCIONES			(41,562.50)	
25049010 Seguro de Vida		(60.00)		
25049011 Seguro de Vida - JUNIOR		(57.42)		
25049015 Retenciones judiciales		(47.50)		
25049020 Seguro de desgravamen		(26,707.58)		
25049031 Fondo Mortuorio (Provisional)		(14,690.00)		
2506 PROVEEDORES				(130.00)
250605 SERVICIOS			(130.00)	
25060537 OPTICA		(130.00)		
2590 CUENTAS POR PAGAR VARIAS				(5,263.54)
259090 OTRAS CUENTAS POR PAGAR			(5,263.54)	
25909006 Ctas por Pagar PROVEEDORES		(4,715.30)		
25909007 Cuentas por pagar socios		(548.24)		
29 OTROS PASIVOS				(974.17)
2901 INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO				(810.00)
290190 OTROS			(810.00)	
29019005 APORTE GST. ADMIN. PROYECTO CIUD		(810.00)		
2990 OTROS				(164.17)

CASA FACIL

Oficina: CONSOLIDADO



BALANCE GENERAL

Ejercicio 2011

Expresado en DOLAR (Valor Cotización: 1.00)

Periodo: 2011-01-01 al 2011-12-31 (Definitivo)

299005	SOBRANTES DE CAJA		(34.17)	(34.17)
29900505	Sobrantes de caja		(34.17)	
299090	VIARIOS			(130.00)
29909010	Depósitos no identificados		(130.00)	
TOTAL PASIVOS				(5,434,378.58)

PATRIMONIO

31 CAPITAL SOCIAL				(18,746.30)
3103 Aportes de socios				
310305	Aportes de socios		(18,746.30)	(18,746.30)
31030505	Certificados de Aportación		(18,746.30)	
33 RESERVAS				(53.25)
3303 Especiales				
330310	Para futuras capitalizaciones		(53.25)	(53.25)
33031005	Fondo Irrepartible de Reserva		(53.25)	
36 RESULTADOS				483,406.54
3602 (Pérdidas acumuladas)				
360205	(Pérdidas acumuladas)		41,518.03	41,518.03
36020505	(Pérdidas acumuladas)		41,518.03	
3604 (Pérdida del ejercicio)				
360405	(Pérdida del ejercicio)		441,888.51	441,888.51
36040505	(Pérdida del ejercicio)		441,888.51	
TOTAL PATRIMONIO				464,606.99
EXEDENTE DEL PERIODO				0.00
TOTAL PASIVO & PATRIMONIO				(4,969,771.59)

CUENTAS CONTINGENTES

TOTAL CUENTAS CONTINGENTES	0.00
-----------------------------------	-------------

CUENTAS DE ORDEN

7109 Intereses, comisiones e ingresos en				339,137.24
710905 Cartera de créditos comercial				
71090505	Cartera de crédito comercial		152.69	152.69
710910	Cartera de créditos de consumo		193,192.63	193,192.63
71091005	Cartera de créditos de consumo		193,192.63	
710915	Cartera de créditos de vivienda		144,897.13	144,897.13
71091505	Cartera de créditos de vivienda		144,897.13	
710920	Cartera de créditos para la microe		894.79	894.79
71092005	Cartera de créditos para la micr		894.79	
72 DEUDORAS POR CONTRA				(339,137.24)
7209 Intereses en suspenso				
720905	Intereses en suspenso		(339,137.24)	(339,137.24)
72090505	Intereses en suspenso		(339,137.24)	
73 ACREEDORAS POR CONTRA				4,633,152.87
7390 Otras cuentas de orden acreedores				
739005	Otras cuentas de orden acreedores		4,633,152.87	4,633,152.87
73900505	Otras cuentas de orden acreedore		4,633,152.87	
7401 Valores y bienes recibidos de tercer				(4,633,152.87)

7

CASA FACIL
Oficina: CONSOLIDADO



BALANCE GENERAL

Ejercicio 2011

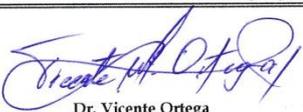
Expresado en DOLAR (Valor Cotización: 1.00)

Periodo: 2011-01-01 al 2011-12-31 (Definitivo)

740110 Documentos en garantía	(4,633,152.87)	
74011005 Documentos en garantía	<u>(4,633,152.87)</u>	
TOTAL CUENTAS DE ORDEN		4,294,015.63


Lic. Rafael Macas Gonzalez

PRESIDENTE CONSEJO ADMINISTRACION


Dr. Vicente Ortega

PRESIDENTE CONSEJO VIGILANCIA


Ing. Hugo Espinosa Montaña
GERENTE GENERAL


Ing. Verónica Medina C.
CONTADORA GENERAL (E)

CASA FACIL
Oficina: CONSOLIDADO



ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Ejercicio 2011

Expresado en DOLAR (Valor Cotización: 1.00)
Periodo: 2011-01-01 al 2011-12-31 (Definitivo)

INGRESOS

51	INTERESES Y DESCUENTOS GANADOS			(417,683.02)
5101	Depósitos		(1,373.72)	
510110	Depósitos en bancos y otras instit	(1,373.72)		
51011005	Depósitos en bancos y otras inst			
5103	Intereses y descuentos de inversione		(1,895.13)	
510315	Mantenidas hasta el vencimiento			
51031505	Mantenidas hasta el vencimiento	(1,895.13)		
5104	Intereses de cartera de créditos		(414,397.82)	
510410	Cartera de créditos de consumo			
51041005	Cartera de créditos de consumo	(393,944.39)		
510430	De mora		(20,453.43)	
51043005	De mora	(20,453.43)		
5190	Otros intereses y descuentos		(16.35)	
519090	Otros			
51909005	Intereses Prestamos de empleado	(16.35)		
53	UTILIDADES FINANCIERAS			(4,669.01)
5303	En venta de activos productivos		(4,669.01)	
530390	Otras			
53039001	Otros Ingresos Financieros	(4,669.01)		
54	INGRESOS POR SERVICIOS			(36,603.68)
5403	Afiliaciones y renovaciones		(21,100.58)	
540305	Cuota de afiliación de clientes se	(21,070.00)		
540306	Cuota afiliación clientes-JUNIOR	(30.58)		
5405	Servicios cooperativos		(15,315.25)	
540505	Servicios cooperativos			
54050505	Fondo de Tramite	(14,282.53)		
54050510	Servicios	(419.02)		
54050530	Creditos Linea blanca	(613.70)		
5490	Otros servicios		(187.85)	
549005	Otros servicios			
54900510	otros	(187.85)		
55	OTROS INGRESOS OPERACIONALES			(867.05)
5590	Otros		(867.05)	
559001	OTROS INGRESOS			
55900101	Depositos no Identificados	(794.50)		
55900102	Sobrantes Caja	(72.55)		
56	OTROS INGRESOS			(23,621.57)
5604	Recuperaciones de activos financiero		(14,245.44)	
560420	Intereses y comisiones de ejercici			
56042005	Intereses y comisiones de ejerci	(14,245.44)		
5690	Otros		(9,376.13)	
569005	Otros			
56900506	Atrasos, Permisos y Multas al pe	(46.05)		
56900510	Otros	(5,772.49)		
56900515	LIBRETAS Y CARPETAS	(92.59)		
56900520	Por auspicios de firmas proveedo	(3,465.00)		
TOTAL INGRESOS				(483,444.33)

GASTOS

41	INTERESES CAUSADOS			476,456.55
4101	Obligaciones con el público		476,339.74	

CASA FACIL
Oficina: CONSOLIDADO

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS



Ejercicio 2011
Expresado en DOLAR (Valor Cotización: 1.00)
Periodo: 2011-01-01 al 2011-12-31 (Definitivo)

410115	Depósitos de ahorro		8,016.28	
41011505	Depósitos de ahorro	8,016.10		
41011510	Depositos de Encaje	0.18		
410130	Depósitos a plazo		468,198.96	
41013005	Depósitos a plazo	468,198.96		
410190	Otros		124.50	
41019005	Certificados de Aportacion	124.50		
4103	Obligaciones financieras			116.81
410305	Sobregiros		27.96	
41030505	Sobregiros	27.96		
410310	Obligaciones con instituciones fin		88.85	
41031005	Comisiones Bancarias	88.85		
44	PROVISIONES			38,929.77
4402	Cartera de créditos			38,929.77
440205	Cartera de créditos		38,929.77	
44020505	Cartera de créditos	38,929.77		
45	GASTOS DE OPERACION			404,966.51
4501	Gastos de personal			268,822.33
450105	Remuneraciones mensuales		173,396.73	
45010505	Sueldo unificado	173,396.73		
450110	Beneficios sociales		30,885.92	
45011005	Decimo Tercer Sueldo	14,818.20		
45011010	Decimo Cuarto Sueldo	9,254.16		
45011015	Fondos de Reserva	5,213.61		
45011020	Bono de Alimentación	225.90		
45011030	Vacaciones	1,374.05		
450120	Aportes al IESS		22,037.24	
45012005	Aportes al IESS	22,037.24		
450190	OTROS GASTOS DE PERSONAL			42,502.44
45019005	Horas Extras	9,822.92		
45019006	HORAS SUPLEMENTARIAS	1,165.48		
45019010	Vacaciones	(178.02)		
45019015	Capacitación	1,623.41		
45019020	VIATICOS Y MOVILIZACION	4,453.96		
4501902005	Viaticos	540.56		
4501902010	Subsistencia	231.45		
4501902015	Movilización	2,497.75		
4501902016	Hospedaje	1,184.20		
45019045	REFRIGERIO		159.77	
4501904505	Empleados	159.77		
45019050	Uniformes		7,826.65	
45019060	Aguinaldo Navideno		2,669.78	
45019061	Gastos Navidenos		7,994.78	
45019070	Servicios Ocasionales		6,661.28	
45019075	Indemnizaciones		302.43	
4502	HONORARIOS			4,315.74
450205	Directores			1,995.74
45020505	DIETAS		720.95	
4502050505	Consejo de Administracion	720.95		
45020510	GASTOS		1,274.79	
4502051005	Capacitación	473.54		
4502051010	Movilización	395.47		
4502051015	Refrigerios	380.10		
4502051020	Subsistencia	25.68		

CASA FACIL
Oficina: CONSOLIDADO

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Ejercicio 2011

Expresado en DOLAR (Valor Cotización: 1.00)

Periodo: 2011-01-01 al 2011-12-31 (Definitivo)



450210	HONORARIO PROFESIONALES		2,320.00	
45021005	Honorarios Profesionales	2,320.00		
4503	Servicios varios			102,507.42
450305	Movilización, fletes y embalajes		14,656.29	
45030510	Movilización, Fletes y Embalaj	1,746.50		
45030515	Útiles de oficina	2,211.71		
45030516	Suministros y Formularios de Ofi	5,606.85		
45030517	Suministros de Computación	950.02		
45030518	Suministros Equipo de Oficina	882.60		
45030520	Útiles aseo oficina	831.73		
45030521	Suministros Primeros Auxilios	67.36		
45030525	Gastos Varios	876.63		
45030526	GASTOS CONDOLENCIAS	296.57		
45030530	Refrigerio	79.09		
45030531	Correspondencia y Despacho	1,107.23		
450315	Publicidad y propaganda		14,485.18	
45031505	Publicidad y propaganda	10,295.29		
45031510	Auspicios	4,008.64		
45031515	Gastos de Promocion	181.25		
450320	Servicios básicos		22,023.45	
45032005	Energía y Agua	4,122.38		
45032010	Comunicaciones - Telefono	8,047.79		
45032015	Internet	9,853.28		
450325	Seguros		11,487.86	
45032505	Seguro de Vida y Accidentes	10,298.49		
45032510	Seguros de Fidelidad	962.98		
45032515	Seguros de Robos e Incendios	197.65		
45032530	Seguro Equipos	28.74		
450330	Arrendamientos		31,857.53	
45033005	Arrendamientos	31,857.53		
450390	Otros servicios		7,997.11	
45039005	Suscripciones	250.73		
45039020	Judicales y Notariales	1,027.97		
45039030	Gasto aniversario	880.28		
45039040	Gastos Bancarios	1,480.20		
45039050	Credireport	1,204.00		
45039055	Gastos de Inaguracion	1,484.52		
45039056	Gastos Monitoreo	550.00		
45039057	Gts Jornadas Medicas	402.49		
45039058	Gts. Identificación Personal	284.92		
45039059	Gastos mantenimiento sistema AVM	432.00		
4504	Impuestos, contribuciones y multas		112.75	4,003.47
450405	Impuestos Fiscales		112.75	
45040505	Impuestos Fiscales	112.75		
450410	Impuestos Municipales		3,805.48	
45041005	Impuestos Municipales	3,805.48		
450430	Multas y otras sanciones		35.24	
45043005	Multas y otras sanciones	35.24		
450490	Impuestos y aportes para otros org		50.00	
45049010	Permisos de funcionamiento	50.00		
4505	Depreciaciones			45.00
450530	Equipos de computación		45.00	
45053005	Equipos de computación	45.00		
4506	Amortizaciones			21,291.24

CASA FACIL
Oficina: CONSOLIDADO



ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
Ejercicio 2011

Expresado en DOLAR (Valor Cotización: 1.00)
Periodo: 2011-01-01 al 2011-12-31 (Definitivo)

450605	Gastos anticipados		4,506.13		
45060506	Seguro Equipo Electrónico	390.40			
45060515	Seguro robos e incendios	2,155.73			
45060525	Arriendos	1,960.00			
450615	Gastos de instalación		7,102.79		
45061505	Gastos de instalación	1,362.44			
45061515	Gastos Programas de Computacion	5,740.35			
450630	Gastos de adecuación		9,682.32		
45063005	Gastos de adecuación	9,682.32			
4507	Otros gastos				3,981.31
450705	Suministros diversos		622.62		
45070505	Suministros diversos	622.62			
450710	Donaciones		501.72		
45071005	Donaciones	501.72			
450715	Mantenimiento y reparaciones		584.71		
45071505	Mantenimiento y reparaciones	584.71			
450790	Otros		2,272.26		
45079001	Premios Clientes	55.00			
45079010	Rapipagos S.A.	30.00			
45079020	Gastos no deducibles	2,187.26			
47	OTROS GASTOS Y PERDIDAS				
4703	Intereses y comisiones devengados en				4,904.63
470305	Intereses y comisiones devengados		4,904.63	4,904.63	
47030505	Intereses y comisiones devengado	4,904.63			
48	IMPUESTOS Y PARTICIPACION A EMPLEADOS				
4815	Impuesto a la renta				75.38
481505	Impuesto a la renta			75.38	
48150515	Otros gastos	75.38		75.38	
TOTAL GASTOS					925,332.84
DEFICIT DEL PERIODO					441,888.51


Lic. Rafael Macas Gonzalez
PRESIDENTE CONSEJO ADMINISTRACION


Dr. Vicente Ortega
PRESIDENTE CONSEJO VIGILANCIA


Ing. Hugo Espinosa Montano
GERENTE GENERAL


Ing. Verónica Ojeda C.
CONTADORA GENERAL (E)



CASA FACIL
Oficina: CONSOLIDADO
BALANCE GENERAL
Ejercicio 2012
Expresado en DOLAR (Valor Cotización: 1.00)
Periodo: 2012-01-01 al 2012-12-31

		ACTIVO		
11	FONDOS DISPONIBLES			372,649.88
1101	Caja		82,838.17	
110105	Efectivo		82,838.17	
11010505	Ventanilla	47,042.38		
11010510	Caja Chica	52.24		
11010525	Caja fuerte	16,135.00		
11010526	Caja Fuerte-Puyango	19,600.00		
11010540	Fondos Rotativos	8.75		
1109	Bancos y otras instituciones financieras		289,811.71	
110910	Bancos e instituciones financieras local		289,811.71	
11091015	Bco. del Austro Cta. Cte. 11637981	40,320.08		
11091020	COAC. Profesionales del Volante Ltda.	3.70		
11091025	Bco. de Fomento Catamayo	5,465.13		
11091030	Bco. de Fomento Pindal	5,199.64		
11091035	Coop. 23 de Enero	422.43		
11091040	Coop. Cadecopi	1,015.56		
11091045	Bco. de Fomento Matriz	156,822.51		
11091050	Bco. de Fomento Macara	19,819.93		
11091051	Banco Fomento Puyango	7,593.57		
11091055	Coop. Huaquillas	4,415.97		
11091057	Bco Fomento Catacocha Ah # 05901012	27,078.36		
11091058	Bco.Fomento Aho.0340144489 Carlamanga	10,132.72		
11091060	Coop. Cscape Yantzaza	3,618.28		
11091061	Bco. Austro Cta Ahorros Nro. 0011676677	317.26		
11091063	Coop. A/C Venc. Pichincha	6,127.92		
11091064	Coop Mushuk Wasi	10.14		
11091065	Coop A/C Sindicato de Choferes	85.79		
11091066	Bco. Central del Ecuador Cta.59700024	1,368.34		
11091067	Coop. A/C "29 de Enero"	9.00		
13	INVERSIONES			63,044.05
1305	MANTENIDAS VENC.ENT.SECT.PRIVADO			63,044.05
130505	De 1 a 30 días	13,044.05		
130510	De 31 a 90 días	50,000.00		
14	CARTERA DE CREDITOS			6,036,684.56
1401	Cartera de créditos comercial por vencer		24,190.25	
140105	De 1 a 30 días		759.14	
14010505	De 1 a 30 días	759.14		
140110	De 31 a 90 días	1,119.50		
14011005	De 31 a 90 días	1,119.50		
140115	De 91 a 180 días	1,517.38		
14011505	De 91 a 180 días	1,517.38		
140120	De 181 a 360 días	1,885.73		
14012005	De 181 a 360 días	1,885.73		
140125	De más de 360 días	18,908.50		
14012505	De más de 360 días	18,908.50		
1402	Cartera de créditos de consumo por vence		3,346,749.78	
140205	De 1 a 30 días		278,730.27	
14020505	De 1 a 30 días	278,730.27		
140210	De 31 a 90 días	88,948.42		
14021005	De 31 a 90 días	88,948.42		
140215	De 91 a 180 días	305,879.00		
14021505	De 91 a 180 días	305,879.00		
140220	De 181 a 360 días	455,074.39		
14022005	De 181 a 360 días	455,074.39		
140225	De más de 360 días	2,218,117.70		
14022505	De más de 360 días	2,218,117.70		
1403	Cartera de créditos de vivienda por venc		650,219.28	
140305	De 1 a 30 días		20,255.69	
14030505	De 1 a 30 días	20,255.69		
140310	De 31 a 90 días	30,741.56		

24.117



CASA FACIL
Oficina: CONSOLIDADO
BALANCE GENERAL
Ejercicio 2012
Expresado en DOLAR (Valor Cotización: 1.00)
Periodo: 2012-01-01 al 2012-12-31

14031005	De 31 a 90 días	80,742.66		
140315	De 91 a 180 días		42,127.00	
14031505	De 91 a 180 días	42,127.00		
140320	De 181 a 360 días		67,791.67	
14032005	De 181 a 360 días	67,791.67		
140325	De más de 360 días		489,801.96	
14032505	De más de 360 días	489,801.96		
1404	Cartera de créditos para la microempresa			921,625.95
140405	De 1 a 30 días		72,959.98	
14040505	De 1 a 30 días	72,959.98		
140410	De 31 a 90 días		105,171.84	
14041005	De 31 a 90 días	105,171.84		
140415	De 91 a 180 días		140,113.91	
14041505	De 91 a 180 días	140,113.91		
140420	De 181 a 360 días		276,118.53	
14042005	De 181 a 360 días	276,118.53		
140425	De más de 360 días		327,261.69	
14042505	De más de 360 días	327,261.69		
1411	Cartera de créditos comercial que no dev			457.73
141105	De 1 a 30 días		179.02	
14110505	De 1 a 30 días	179.02		
141110	De 31 a 90 días		184.43	
14111005	De 31 a 90 días	184.43		
141115	De 91 a 180 días		94.28	
14111505	De 91 a 180 días	94.28		
1412	Cartera de créditos de consumo que no de			116,415.47
141205	De 1 a 30 días		10,801.02	
14120505	De 1 a 30 días	10,801.02		
141210	De 31 a 90 días		10,021.62	
14121005	De 31 a 90 días	10,021.62		
141215	De 91 a 180 días		11,491.14	
14121505	De 91 a 180 días	11,491.14		
141220	De 181 a 360 días		19,570.58	
14122005	De 181 a 360 días	19,570.58		
141225	De más de 360 días		64,481.11	
14122505	De más de 360 días	64,481.11		
1413	Cartera de créditos de vivienda que no d			55,819.64
14130505	De 1 a 30 días	1,205.12		
141310	De 31 a 90 días		1,810.01	
14131005	De 31 a 90 días	1,810.01		
141315	De 91 a 180 días		1,820.90	
14131505	De 91 a 180 días	1,820.90		
141320	De 181 a 360 días		3,667.05	
14132005	De 181 a 360 días	3,667.05		
141325	De más de 360 días		47,317.16	
14132505	De más de 360 días	47,317.16		
1414	Cartera de créditos para la microempresa			158,402.70
141405	De 1 a 30 días		20,255.30	
14140505	De 1 a 30 días	20,255.30		
141410	De 31 a 90 días		19,272.37	
14141005	De 31 a 90 días	19,272.37		
141415	De 91 a 180 días		24,978.88	
14141505	De 91 a 180 días	24,978.88		
141420	De 181 a 360 días		41,258.13	
14142005	De 181 a 360 días	41,258.13		
141425	De más de 360 días		47,638.02	
14142505	De más de 360 días	47,638.02		
1421	Cartera de créditos comercial vencida			87.53
142110	De 31 a 90 días		87.53	
14211005	De 31 a 90 días	87.53		
1422	Cartera de créditos de consumo vencida			595,226.84
142205	De 1 a 30 días		13,529.39	

7 # 27



CASA FACIL
Oficina: CONSOLIDADO
BALANCE GENERAL
Ejercicio 2012
Expresado en DOLAR (Valor Cotización: 1.00)
Periodo: 2012-01-01 al 2012-12-31.

14220505	De 1 a 90 días	23,539.39		
142210	De 31 a 90 días		118,742.66	
14221005	De 31 a 90 días	118,742.66		
142215	De 91 a 180 días		71,062.39	
14221505	De 91 a 180 días	71,062.39		
142220	De 181 a 270 días		54,651.63	
14222005	De 181 a 270 días	54,651.63		
142225	De más de 270 días		427,230.77	
14222505	De más de 270 días	427,230.77		
1423	Cartera de créditos de vivienda vencida			59,624.11
142305	De 1 a 30 días		2,527.75	
14230505	De 1 a 30 días	2,527.75		
142310	De 31 a 90 días		5,656.50	
14231005	De 31 a 90 días	5,656.50		
142315	De 91 a 270 días		12,398.90	
14231505	De 91 a 270 días	12,398.90		
142320	De 271 a 360 días		3,788.37	
14232005	De 271 a 360 días	3,788.37		
142325	De 361 a 720 días		8,934.77	
14232505	De 361 a 720 días	8,934.77		
142330	De más de 720 días		26,317.82	
14233005	De más de 720 días	26,317.82		
1424	Cartera de créditos para la microempresa			64,861.47
142405	De 1 a 30 días		2,772.89	
14240505	De 1 a 30 días	2,772.89		
142410	De 31 a 90 días		28,781.01	
14241005	De 31 a 90 días	28,781.01		
142415	De 91 a 180 días		15,619.33	
14241505	De 91 a 180 días	15,619.33		
142420	De 181 a 360 días		13,728.22	
14242005	De 181 a 360 días	13,728.22		
142425	De más de 360 días		3,960.02	
14242505	De más de 360 días	3,960.02		
1499	(Provisiones para créditos incobrables)			-51,996.19
149905	(Cartera de créditos comercial)		-24.20	
149910	(CARTERA DE CRÉDITOS DE CONSUMO)		-9,814.03	
149915	(Cartera de créditos de vivienda)		-1,317.07	
149920	(Cartera de créditos para la microempres)		-1,911.12	
149930	(Provisión general para cartera de crédi)		-38,929.77	
14993005	(Provisión general para cartera de crédi)	-38,929.77		
16	CUENTAS POR COBRAR			610,842.48
1602	INTERESES POR COBRAR DE INVERSIONES		714.13	
160215	Mantenidas hasta el vencimiento		714.13	
1603	Intereses por cobrar de cartera de crédi		86,239.99	
160310	INTERES POR COBRAR CARTERA DE CREDITO		86,239.99	
16031005	Cartera de Credito Comercial	288.92		
16031010	Cartera de Credito Consumo	58,284.94		
16031015	Cartera de Credito Vivienda	8,234.85		
16031020	Cartera de Credito Microcredito	13,431.78		
1614	Pagos por cuenta de clientes		244.29	
161430	Gastos judiciales		244.29	
16143005	Gastos judiciales SOCIOS	244.29		
1690	Cuentas por cobrar varias			523,644.07
169005	Anticipos al personal		12,311.91	
16900505	Anticipos al Personal	4,823.41		
16900510	Anticipos a Otros	5,257.50		
16900512	Arg. Arquimides Ramires Gualcha	2,016.00		
16900525	Ctas por Cobrar BELLA MARIA II ETAPA	120.00		
16900530	Ctas por Cobrar CASTIHIERRO	95.00		
169006	ANTICIPOS A EMPLEADOS		412.00	
16900603	Amparo del Cisne Llanes	412.00		
169010	CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS		11,156.20	
16901003	Amparo del Cisne Llanes	93.34		

7 37



CASA FACIL
Oficina: CONSOLIDADO
BALANCE GENERAL
Ejercicio 2012

Expresado en DOLAR (Valor Cotización: 1.00)
Período: 2012-01-01 al 2012-12-31

16901010	José Mejía	11,007.51		
16901070	Gloria Torres Severino	54.85		
169090	Otras		499,763.96	
16909002	Ctas por cobrar socios perdidas años an	484,129.40		
16909010	Cuentas por cobrar SOCIOS	1,005.00		
16909020	Cuentas por cobrar CLIENTES	2,047.05		
16909031	Ctas Cobrar Sra.Espinosa Montaño	250.00		
16909032	Ctas Cobrar "Mobilier"	250.00		
16909033	Ctas Cobrar "TAVAC"	250.00		
16909034	Ctas Cobrar "HD&O S.A."	250.00		
16909051	Ctas Cobrar "e&a Broker" S"	250.00		
16909061	Ctas Cobrar Lotizacion "Reina del Cisne"	250.00		
16909062	Ctas Cobrar "Colinas Verdes"	554.64		
16909063	Ctas Cobrar "Las Orquídeas"	250.00		
16909064	Ctas Cobrar "Edificio El Zamorano"	250.00		
16909066	Ctas Cobrar Col. Arquitectos de Loja	500.00		
16909067	Ctas Cobrar Edificio "Torre Diamante"	500.00		
16909070	Ctas Cobrar Conjunto "KENTUCKY"	250.00		
16909071	Ctas Cobrar Urbanizac."Vista Hermosa"	250.00		
16909070	Ctas por cobrar Asociación Celica	515.44		
16909071	Ctas por Cobrar Juan G. Salcedo A.	2,066.08		
16909081	Ctas x Cob Omar Erazo/Doris Sotomayor	429.00		
16909085	Julio Ruiz	663.40		
16909088	COOP.VENCEDORES DEL PICHINCHA	250.20		
16909092	Ctas por Cobrar CIUDAD VERDE	103.99		
16909093	Ctas por Cobrar VEPCO CIA.LTDA.	1,276.89		
16909094	Cuentas por Cobrar Torres del Valle	913.86		
16909097	Ctas por Cobrar Arq.Fernando Valdivieso	1,092.40		
16909098	Ctas Cobrar Alvarado&Gonzalez Construct.	70.00		
16909099	Rapipagos S.A. y QBE Seguros Colonial	1,146.61		
18	ACTIVOS FIJOS			95,599.38
1805	Muebles, enseres y equipos de oficina		99,584.39	
180505	Muebles, enseres y equipos de oficina		99,584.39	
18050505	Muebles de oficina	66,297.00		
18050510	Enseres de oficina	5,248.37		
18050515	Equipos de oficina	28,039.02		
1806	Equipos de computación		32,566.02	
180605	Equipos de computación		32,566.02	
18060505	Equipos de computación	32,566.02		
1890	Otros		8,927.12	
189005	Otros		8,927.12	
18900525	Otros	8,927.12		
1899	(Depreciación acumulada)		-45,478.15	
189915	(Muebles, enseres y equipos de oficina)		-21,606.84	
18991505	(Muebles de oficina)	-14,478.56		
18991510	(Enseres de oficina)	-1,250.99		
18991515	(Equipos de oficina)	-5,877.29		
189920	(Equipos de computación)		-23,871.31	
18992005	(Equipos de computación)	-23,871.31		
19	OTROS ACTIVOS			152,130.94
1904	Gastos y pagos anticipados		13,060.17	
190410	Anticipos a terceros		12,187.21	
19041005	Anticipos a terceros	12,187.21		
190490	Otros		3,492.05	
19049005	Seguros Ramos Generales	3,492.05		
190499	(Amortización de gastos anticipados)		-2,619.09	
19049905	(Amortización de gastos anticipados)	-2,619.09		
1905	GASTOS DIFERIDOS		20,065.85	
190505	Gastos de constitución y organización		4,000.00	
19050505	Gastos Constitución y Organización	4,000.00		
190510	Gastos de instalación		3,150.00	
19051005	Gastos de instalación	3,150.00		
190520	Programas de computación		2,915.85	

7 + 417



CASA FACIL
Oficina: CONSOLIDADO
BALANCE GENERAL
Ejercicio 2012
Expresado en DOLAR (Valor Cotización: 1.00)
Periodo: 2012-01-01 al 2012-12-31

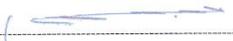
19052005	Programas de computación	12,689.60		
190525	Gastos de adecuación		8,644.48	
19052505	Gastos de adecuación	8,142.70		
19052510	Linea telefonica	501.78		
190599	(Amortización acumulada gastos diferidos		-8,422.23	
19059905	(Amortización acumulada gastos diferidos	-1,333.35		
19059910	Amortizacion Acumulada Programas de Comp	-7,088.88		
1990	Otros			119,004.92
199010	Otros impuestos		10,054.68	
19901005	Imp.a la renta anticipo	5,490.76		
19901010	Imp. a la Renta que nos han retenido	201.49		
19901015	Credito Tributario Impuesto a la Renta	4,362.43		
199015	Depósitos en garantía y para importacion		26,743.00	
19901525	Depósitos en garantía (JUDICIALES)	23,243.00		
19901530	Depositos en Garantias ARRIENDOS	1,000.00		
19901535	Depositos en garantia Puntomatico	2,500.00		
199090	Varios		82,207.24	
1990909	Diferencia por Regular	82,207.24		
	TOTAL ACTIVO			7,330,951.29
			PASIVOS	
21	OBLIGACIONES CON EL PUBLICO			-7,039,840.26
2101	DEPÓSITOS A LA VISTA		-1,285,258.63	
210135	DEPÓSITOS DE AHORRO		-1,259,258.63	
21013505	Deposito de Ahorro ACTIVAS	-1,137,473.05		
21013510	Deposito de Ahorros INACTIVAS	-121,785.58		
210140	OTROS DEPÓSITOS		-26,000.00	
21014005	Otros depósitos	-26,000.00		
2103	DEPÓSITOS A PLAZO		-5,754,581.63	
210305	DE 1 A 30 DÍAS		-2,958,209.47	
21030505	De 1 a 30 días	-2,958,209.47		
210310	DE 31 A 90 DÍAS		-1,040,241.98	
21031005	De 31 a 90 días	-1,040,241.98		
210315	DE 91 A 180 DÍAS		-950,604.95	
21031505	De 91 a 180 días	-950,604.95		
210320	DE 181 A 360 DÍAS		-792,525.23	
21032005	De 181 a 360 días	-792,525.23		
210325	DE MÁS DE 361 DÍAS		-13,000.00	
21032505	De más de 361 días	-13,000.00		
25	CUENTAS POR PAGAR			-197,619.05
2501	INTERESES POR PAGAR		-68,852.40	
250115	DEPÓSITOS A PLAZO		-68,852.40	
25011505	A plazo fijo	-68,852.40		
2503	OBLIGACIONES PATRONALES		-21,005.22	
250310	BENEFICIOS SOCIALES		-12,429.45	
25031005	Décimo Tercer Sueldo	-1,657.21		
25031010	Décimo Cuarto Sueldo	-4,335.14		
25031015	Vacaciones	-6,437.10		
250315	APORTES AL IESS		-4,974.43	
25031505	Aportes al IESS	-3,955.07		
25031515	Préstamos IESS Empleados	-1,019.36		
250320	FONDO DE RESERVA IESS		-2,681.57	
25032005	Fondo de reserva IESS	-2,681.57		
250325	PARTICIPACIÓN A EMPLEADOS		-919.77	
25032505	Participación a empleados	-919.77		
2504	IMPUESTOS TRIBUTARIOS		-99,038.46	
250405	RETENCIONES FISCALES		-14,519.25	
25040503	Impuesto a la renta 10%	-601.49		
25040504	Impuesto a la renta 8%	-336.17		
25040505	Impuesto a la renta 2%	-606.61		
25040507	Impuesto a la renta 1%	-78.13		
25040509	Impuesto al IVA 100%	-1,198.75		

7 * 3/7



CASA FACIL
Oficina: CONSOLIDADO
BALANCE GENERAL
Ejercicio 2012
Expresado en DOLAR (Valor Cotización: 1.00)
Periodo: 2012-01-01 al 2012-12-31

TOTAL CUENTAS CONTINGENTES		CUENTAS CONTINGENTES		0.00
		CUENTAS DE ORDEN		
7109	Intereses, comisiones e ingresos en susp		275,454.36	
710905	Cartera de créditos comercial	8.45		
71090505	Cartera de crédito comercial	8.45		
710910	Cartera de créditos de consumo		233,053.70	
71091005	Cartera de créditos de consumo	233,053.70		
710915	Cartera de créditos de vivienda		29,073.38	
71091505	Cartera de créditos de vivienda	29,073.38		
710920	Cartera de créditos para la microempresa		13,318.83	
71092005	Cartera de créditos para la microempresa	13,318.83		
72	DEUDORAS POR CONTRA			-275,454.36
7209	Intereses en suspenso		-275,454.36	
720905	Intereses en suspenso	-275,454.36		
72090505	Intereses en suspenso	-275,454.36		
73	ACREEDORAS POR CONTRA			7,249,663.59
7301	Valores y bienes recibidos de terceros		7,249,663.59	
7401	Valores y bienes recibidos de terceros		-7,249,663.59	
740110	Documentos en garantía	-7,249,663.59		
74011005	Pagares (Operaciones de Credito)	-7,242,179.51		
74011010	Letras de cambio	-7,484.08		
TOTAL CUENTAS DE ORDEN				6,874,209.23


 GERENTE GENERAL
 ING. HUGO ESPINOSA MONTAÑO


 PRESIDENTE CONS. ADMINISTRACION
 LCDO. RAFAEL MACAS GONZALEZ


 CONTADORA GENERAL
 ING. MONICA YEPEZ VILLAVICENCIO


 PRESIDENTE CONS. VIGILANCIA
 DR. VICENTE ORTEGA

8/7/12



CASA FACIL
Oficina: CONSOLIDADO

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Ejercicio 2012

Expresado en DOLAR (Valor Cotización: 1.00)

Periodo: 2012-01-01 al 2012-12-31

INGRESOS

51 INTERESES Y DESCUENTOS GANADOS			-740,517.64
5101 Depósitos			-1,438.73
510110 Depósitos en bancos y otras instt		-1,438.73	
51011005 Depósitos en bancos y otras inst	-1,438.73		
5103 Intereses y descuentos de inversione			-7,733.70
510315 MANTENIDAS HASTA EL VENCIMIENTO		-7,733.70	
51031505 MANTENIDAS HASTA EL VENCIMIENTO	-7,733.70		
5104 Intereses de cartera de créditos			-725,599.07
510405 Cartera de créditos comercial		-2,790.48	
51040505 Cartera de credito comercial	-2,790.48		
510410 Cartera de créditos de consumo		-425,699.58	
51041005 Cartera de créditos de consumo	-425,699.58		
510415 Cartera de créditos de vivienda		-89,803.65	
51041505 Cartera de créditos de vivienda	-89,803.65		
510420 Cartera de créditos para la microe		-145,194.93	
51042005 Cartera de créditos para la micr	-145,194.93		
510430 De mora		-62,110.43	
51043005 De mora	-62,110.43		
5190 Otros intereses y descuentos			-5,746.14
519090 Otros		-5,746.14	
51909010 Proyecto Ciudad Verde	-5,746.14		
52 COMISIONES GANADAS			-4,785.67
5290 Otras			-4,785.67
529005 Comision Rapipagos tarifa 12%		-3,411.22	
529010 Comision QBE Seguros Colonial		-1,374.45	
53 UTILIDADES FINANCIERAS			-1,274.49
5303 En venta de activos productivos			-1,274.49
530390 Otras		-1,274.49	
53039001 Otros Ingresos Financieros	-1,274.49		
54 INGRESOS POR SERVICIOS			-40,204.42
5403 Afiliaciones y renovaciones			-4,995.64
540305 Cuota de afiliacion de clientes se		-4,915.00	
540306 Cuota afiliacion clientes-JUNIOR		-80.64	
5405 Servicios cooperativos			-26,179.82
540505 Servicios cooperativos		-26,179.82	
54050505 Fondo de Tramite	-25,128.41		
54050510 Servicios	-569.31		
54050530 Creditos Línea blanca	-460.10		
54050540 Buró de Crédito	-22.00		
5490 Otros servicios			-9,028.96
549005 Otros servicios		-9,028.96	
54900510 otros	-9,028.96		
56 OTROS INGRESOS			-480,306.97
5601 Utilidad en venta de bienes			-409,169.65
560105 Utilidad en venta de bienes		-409,169.65	
5604 Recuperaciones de activos financiero			-62,152.88
560420 Intereses y comisiones de ejercici		-62,152.88	
56042005 Intereses y comisiones de ejerci	-62,152.88		
5690 Otros			-8,984.44
569005 Otros		-8,984.44	
56900506 Atrasos, Permisos y Multas al pe	-418.41		
56900510 Otros	-7,395.58		
56900515 LIBRETAS Y CARPETAS	-169.50		
56900520 Por auspicios de firmas proveedo	-1,000.00		
56900525 ganancia por Redondeo	-0.95		

7 114



CASA FACIL
Oficina: CONSOLIDADO
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Ejercicio 2012
Expresado en DOLAR (Valor Cotización: 1.00)
Periodo: 2012-01-01 al 2012-12-31

TOTAL INGRESOS		-1,267,089.19
GASTOS		
41 INTERESES CAUSADOS		698,040.57
4101 Obligaciones con el público		698,027.73
410115 Depósitos de ahorro	10,078.66	
41011505 Depósitos de ahorro	10,078.66	
410130 Depósitos a plazo		687,812.59
41013005 Depósitos a plazo	687,812.59	
410190 Otros		136.48
41019005 Certificados de Aportacion	136.48	
4103 Obligaciones financieras		12.84
410305 Sobregiros		0.73
41030505 Sobregiros	0.73	
410310 Obligaciones con instituciones fin		12.11
41031005 Comisiones Bancarias	12.11	
44 PROVISIONES		13,066.42
4402 Cartera de créditos		13,066.42
440205 Cartera de créditos		13,066.42
44020505 Cartera de créditos	13,066.42	
45 GASTOS DE OPERACION		540,932.24
4501 Gastos de personal		313,910.17
450105 Remuneraciones mensuales		205,160.60
45010505 Sueldo unificado	205,160.60	
450110 Beneficios sociales		51,939.01
45011005 Decimo Tercer Sueldo	17,866.99	
45011010 Decimo Cuarto Sueldo	11,398.47	
45011015 Fondos de Reserva	13,091.09	
45011035 Bono de productividad	7,982.46	
45011040 Bono de Eficiencia	1,600.00	
450115 Gastos de representación, residenc		476.67
45011510 Subrogaciones	476.67	
450120 Aportes al IESS		26,672.03
45012005 Aportes al IESS	26,672.03	
450190 OTROS GASTOS DE PERSONAL		29,661.86
45019005 Horas Extras	13,035.43	
45019006 HORAS SUPLEMENTARIAS	14.55	
45019010 Vacaciones	8,917.88	
45019015 Capacitación	1,196.00	
45019020 VIATICOS Y MOVILIZACION	4,385.09	
4501902005 Viaticos y Movilizacion	3364.71	
4501902015 Movilización	915.38	
4501902016 Hospedaje	75.00	
4501902017 Alimentacion	30.00	
45019050 Uniformes	913.25	
45019060 Aguinaldo Navideño	353.76	
45019061 Gastos Navideños	845.90	
4502 HONORARIOS		18,227.54
450205 Directores		4,593.90
45020505 DIETAS	4,200.00	
4502050505 Consejo de Administracion	2300.00	
4502050510 Consejo de Vigilancia	1900.00	
45020510 GASTOS		393.90
4502051010 Movilización	338.60	
4502051015 Refrigerios	55.30	
450210 HONORARIO PROFESIONALES		13,633.64
45021005 Honorarios Profesionales	13,633.64	
4503 Servicios varios		143,822.85

214



CASA FACIL
Oficina: CONSOLIDADO
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Ejercicio 2012
Expresado en DOLAR (Valor Cotización: 1.00)
Periodo: 2012-01-01 al 2012-12-31

450305	Movilización, fletes y embalajes		28,532.20
45030510	Movilización, Fletes y Embalaj	456.06	
45030515	Utiles de oficina	171.00	
45030516	Suministros y Materiales	14,994.88	
45030517	Suministros de Computación	95.40	
45030518	Suministros Equipo de Oficina	1,290.23	
45030520	Utiles aseo oficina	3,846.05	
45030525	Gastos Varios	3,107.72	
45030526	GASTOS CONDOLENCIAS	85.25	
45030530	Refrigerio	2,319.52	
45030531	Correspondencia y Despacho	2,166.09	
450315	Publicidad y propaganda		49,463.14
45031505	Publicidad y propaganda	29,981.66	
45031510	Auspicios	1,650.00	
45031515	Gastos de Promocion	17,831.48	
450320	Servicios básicos		23,279.33
45032005	Energia y Agua	3,760.78	
45032010	Comunicaciones - Telefono	8,474.08	
45032015	Internet	10,746.01	
45032016	Servicio TV Cable	298.46	
450330	Arrendamientos		35,580.21
45033005	Arrendamientos	34,580.21	
45033040	Alquiler De Vehiculos	1,000.00	
450335	Manten. y Actualizac. Sistemas Inf		2,576.00
450390	Otros servicios		4,391.97
45039005	Suscripciones	93.96	
45039020	Judicales y Notariales	479.00	
45039030	Gasto aniversario	147.20	
45039035	Gastos de Asamblea	354.22	
45039040	Gastos Bancarios	374.46	
45039050	Credireport	1,944.00	
45039056	Gastos Monitoreo	567.13	
45039058	Gts. Identificación Personal	432.00	
4504	Impuestos, contribuciones y multas		16,311.26
450405	Impuestos Fiscales		12,170.68
45040510	Gasto IVA compra bienes	3,354.28	
45040515	Gasto IVA compra servicios	8,816.40	
450410	Impuestos Municipales		3,912.26
45041005	Impuestos Municipales	3,912.26	
450415	Contribución a la SEPS		117.75
450430	Multas y otras sanciones		73.77
45043005	Multas y otras sanciones	73.77	
450490	Impuestos y aportes para otros org		36.80
45049005	Impuestos y aportes para otros o	6.80	
45049010	Permisos de funcionamiento	30.00	
4505	Depreciaciones		19,501.61
450525	Muebles, enseres y equipos de ofic		9,584.33
45052505	Muebles, enseres y equipos de of	9,584.33	
450530	Equipos de computación		9,917.28
45053005	Equipos de computación	9,917.28	
4506	Amortizaciones		11,462.41
450605	Gastos anticipados		2,619.09
45060506	Seguro Equipo Electrónico	405.45	
45060515	Seguro robos y asalto	912.33	
45060520	Seguro Fidelidad	736.38	
45060530	Seguro Incendios	564.93	
450620	Estudios		224.00
45062005	Estudios de Mercado	224.00	

314



CASA FACIL
Oficina: CONSOLIDADO
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Ejercicio 2012
Expresado en DOLAR (Valor Cotización: 1.00)
Periodo: 2012-01-01 al 2012-12-31

450630 Gastos de adecuación		8,619.32	
45063005 Gastos de adecuación	8,619.32		
4507 Otros gastos			17,696.40
450705 Suministros diversos		220.32	
45070505 Suministros diversos	220.32		
450710 Donaciones			1,578.00
45071005 Donaciones	1,578.00		
450715 Mantenimiento y reparaciones			4,750.61
45071505 Mantenimiento y reparaciones	3,496.35		
45071510 Gastos de Adecuacion	1,254.26		
450790 Otros			11,147.47
45079001 Premios Clientes	230.00		
45079005 Lubricantes y Combustibles	129.61		
45079010 Rapipagos S.A.	742.50		
4079020 Gastos no deducibles	10,045.36		
46 OTRAS PERDIDAS OPERACIONALES			4.43
4690 Otras			4.43
469005 Pérdida por Redondeo		4.43	
47 OTROS GASTOS Y PERDIDAS			9,031.51
4703 Intereses y comisiones devengados en			9,031.51
470305 Intereses y comisiones devengados		9,031.51	
47030505 Intereses y comisiones devengado	9,031.51		
48 IMPUESTOS Y PARTICIPACION A EMPLEADOS			3,776.83
4810 Participación a empleados			919.77
481005 Participación a empleados		919.77	
48100505 Participación a empleados	919.77		
4815 Impuesto a la renta			2,857.06
481505 Impuesto a la renta		2,857.06	
48150505 Impuesto a la renta	2,857.06		

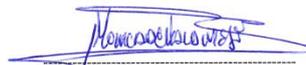
TOTAL GASTOS

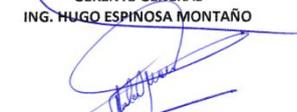
1264852.00

EXCEDENTE DEL PERIODO

-2237.19


GERENTE GENERAL
ING. HUGO ESPINOSA MONTAÑO


CONTADORA GENERAL
ING. MONICA YEPEZ VILLAVICENCIO


PRESIDENTE CONS. ADMINISTRACION
LCDO. RAFAEL MACAS GONZALEZ


PRESIDENTE CONS. VIGILANCIA
DR. VICENTE ORTEGA



 4/4

INDICE

CONTENIDO	PÁG.
CERTIFICACIÓN	II
AUTORÍA	III
CARTA DE AUTORIZACIÓN	IV
DEDICATORIA	V
AGRADECIMIENTO	VI
TITULO	1
RESUMEN	2
INTRODUCCIÓN	5
REVISIÓN DE LITERATURA	7
• Cooperativas	
• Diagnóstico Financiero	
• Sistema de Monitoreo Perlas	
• Capital de Trabajo	
• Punto de Equilibrio	
MATERIALES Y MÉTODOS	32
• Materiales	
• Métodos	
RESULTADOS	34
DISCUSIÓN	71
CONCLUSIONES	72
RECOMENDACIONES	73
BIBLIOGRAFÍA	74
ANEXOS	