

1859

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA

ÁREA JURÍDICA, SOCIAL Y ADMINISTRATIVA
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

“ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN A LOS ESTADOS
FINANCIEROS DE LA ASOCIACION PARA LA
VIVIENDA CELICA EN LOS AÑOS 2006 - 2007 - 2008”

*Tesis previa a optar el grado de
Licenciadas en Contabilidad y Auditoría
(Contador Público - Auditor).*

AUTORAS:

MARITZA DEL ROCIO GALARZA SIGÜENZA
XIMENA PATRICIA ERAZO JARAMILLO

DIRECTOR DE TESIS:

DR. JOHVANA AGUIRRE MENDOZA

LOJA – ECUADOR

2010



Dra. Johvana Aguirre Mendoza Mg, DOCENTE DE LA CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA DEL ÁREA JURÍDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA Y DIRECTOR DE TESIS,

CERTIFICA:

Que el presente trabajo titulado “ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA ASOCIACION PARA LA VIVIENDA CELICA DE LOS PERIODOS 2006 – 2007 – 2008” realizado por las aspirantes Maritza Galarza y Ximena Erazo, previo a optar el grado de Licenciada en Contabilidad y Auditoría, se ha desarrollado bajo mi dirección, y luego de revisarlo autorizo su presentación ante el respectivo Tribunal de grado.

Loja, Mayo del 2010



Dra. Johvana Aguirre Mendoza Mg. Sc.
DIRECTORA DE TESIS



AUTORÍA

Las ideas, opiniones, interpretaciones, conclusiones y recomendaciones vertidas en el presente trabajo, son de exclusiva responsabilidad de la autora.

Maritza del Rocio Galarza Sigüenza

Ximena Patricia Erazo Jaramillo



DEDICATORIA

A Dios por regalarme cada minuto de mi existencia y a mis padres, por su constancia y sacrificio que siempre me brindan, motivo para impulsar y cumplir con ahínco cada meta propuesta.

Ximena Patricia

Primeramente a Dios por haberme dado la dicha de darme la vida para cumplir con este objetivo y por no abandonarme y segundo a mis padres porque gracias a ellos pude seguir adelante con su amor, perseverancia y apoyo a ellos les debo este triunfo, los amo.

Maritza del Rocío



AGRADECIMIENTO

Al culminar el presente trabajo investigativo queremos dejar constancia de nuestro imperecedero agradecimiento a la Universidad Nacional de Loja, Área Jurídica Social y Administrativa, Carrera de Contabilidad y Auditoría, ya que al cursar por las aulas universitarias he desarrollado el sentimiento de profesionalización que me ha convertido en persona capaz de desenvolverme de mejor manera en nuestra sociedad lojana.

Al Dr. Cesar Torres Gerente de la Asociación para la Vivienda Célica, por habernos permitido recopilar la información necesaria para el desarrollo de la investigación.

Especialmente nuestros más sinceros agradecimientos al Dr. Aníbal Villena López, Director de Tesis, quien apoyo y guío nuestras ideas y conceptos para lograr el éxito deseado.

En fin, a todos quienes de alguna u otra manera contribuyeron en el desarrollo del presente trabajo.

Las Autoras

RESUMEN

1. RESUMEN

El presente trabajo investigativo titulado **“ANÁLISIS E INTERPRETACION A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA ASOCIACION PARA LA VIVIENDA CELICA PERIODOS 2006 - 2007 - 2008”**, se lo realizo en base a las Normas Generales de Graduación, y previo a la obtención del título de Licenciadas en Contabilidad y Auditoría. Contador Público – Auditor.

El presente trabajo está encaminado a brindar un aporte a la Asociación para la Vivienda Célica, iniciando con la recolección de información respecto a los contenidos teóricos sobre estados financieros, análisis financiero con su respectiva clasificación análisis vertical, horizontal, índices y razones financieras como liquidez, solvencia, endeudamiento capital de trabajo, además se realizo una breve reseña sobre la institución.

La Asociación para la vivienda Célica es una institución sin beneficio de lucro dedicada al ahorro y fomento de la vivienda a largo plazo, en la parte práctica se aplica un análisis financiero a los resultados obtenidos en los periodos indicados, procediendo a realizar el Análisis Vertical, Horizontal, razones e indicadores financieros tomando como referencia los Estados Financieros de la empresa, culminando con el informe que permita a los directivos contar con un instrumento valedero, para una efectiva y oportuna toma de decisiones, estableciendo una proyección a futuro de la entidad.

El rendimiento financiero, económico y administrativo, se fortalece a través de este análisis financiero, ya que permite tener una visión interna como externa de la situación financiera y económica de la empresa en estudio.

Una vez realizada la investigación se presenta las conclusiones y recomendaciones del trabajo realizado, el mismo que servirá como guía, para las personas interesadas en el tema.

1. SUMMARY

The present titled investigative work "ANALYSIS AND INTERPRETATION TO THE FINANCIAL STATES OF THE ASSOCIATION FOR THE HOUSING CELICA PERIODS 2006- 2007 - 2008", I am carried out it based on the General Norms of Graduation, and it foresaw to the obtaining of the title of Graduates in Accounting and Audit. Public accountant - Auditor.

The present work is guided to offer a contribution to the association Célica, beginning with the gathering of information regarding the theoretical contents on financial states, financial analysis with its respective classification vertical, horizontal analysis, indexes and financial reasons as liquidity, solvency, capital indebtedness of work, one also carries out a brief review on the institution.

The Association for the housing Célica is an institution without benefit of lucre dedicated to the saving and development of the long term housing, in the practical part a financial analysis is applied to the results obtained in the suitable periods, proceeding to carry out the Vertical, Horizontal Analysis, reason and financial indicators taking like reference the Financial States of the company, culminating with the report that allows the directive to have a valid instrument, for an effective and opportune taking of decisions, establishing a projection to future of the entity.

The financial, economic and administrative yield, strengthens through this financial analysis, since he/she allows to have an internal vision as external of the financial and economic situation of the company in study.

Once carried out the investigation is presented the conclusions and recommendations of the carried out work, the same one that will serve like guide, for people interested in the topic.

INTRODUCCIÓN

2. INTRODUCCIÓN

Las entidades de carácter privado poseen como objetivo primordial el obtener el mayor rendimiento en sus actividades a través del uso adecuado de los recursos disponibles, para ello una herramienta muy útil, es el análisis financiero a los resultados obtenidos en un determinado ejercicio económico, lo que permitirá a sus directivos contar con un instrumento valedero para una efectiva, eficaz y oportuna toma de decisiones, con el fin de establecer una proyección a futuro de la empresa.

Para cumplir con los objetivos que persigue una entidad de carácter privado es importante realizar un análisis financiero a los resultados obtenidos en el transcurso de un determinado periodo, con el fin de conocer el rendimiento financiero, económico y administrativo con el que cuenta la entidad, constituyéndose en la base idónea, para analizar la posición financiera - económica de la empresa en términos pasados, presentes y futuros, dando a los directivos la oportunidad de tomar decisiones a corto y mediano plazo encaminados a cumplir con las metas y objetivos propuestos por la entidad.

El tema titulado “Análisis e Interpretación a los Estados Financieros de la Asociación para la vivienda Célica”, se realiza con la finalidad de conocer el movimiento de las cuentas principales en los periodos analizados, a fin de

determinar la situación financiera y económica de la misma, con el propósito de aportar alternativas de solución que estarán encaminadas al beneficio y desarrollo de la entidad.

El presente trabajo se encuentra estructurado de la siguiente manera: **Resumen** que describe una breve síntesis de la investigación realizada, **Introducción** la cual especifica la estructura del trabajo, **Revisión de Literatura** consta del Fundamento Teórico que es la recopilación de conceptos más notables sobre Análisis Financiero e indicadores; como también la emisión de criterios personales; seguidamente se desarrolla el Contexto Institucional, donde se realiza una reseña histórica sobre la entidad, detalla la finalidad, objetivos, base legal, organización y estructura. Los **Materiales y Métodos** que se relacionan en el uso de métodos, materiales y técnicas, seguidamente se presentan los **Resultados y Discusión** donde se presenta la aplicación del análisis financiero y la aplicación de los métodos de análisis: vertical, horizontal e indicadores financieros, con su respectiva interpretación y gráfica estadística, lo cual nos permitió conocer aspectos cualitativos y cuantitativos de su gestión financiera. Finalmente se presentan las **Conclusiones y Recomendaciones**, de la presente investigación, las mismas que se ponen a conocimiento de los directivos de la Asociación para la toma de decisiones.

REVISIÓN DE LITERATURA

3. REVISIÓN DE LITERATURA

3.1 FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

ESTADOS FINANCIEROS

Definición

“Los estados financieros son una representación financiera estructurada de la posición financiera y las transacciones realizadas por una empresa.”¹

“Se lo define como el resultado final del proceso contable; son los medios que muestran la situación financiera de una entidad, sus cambios son los resultados obtenidos como consecuencias de las transacciones efectuadas en una fecha determinada.”²

“Los estados financieros se preparan con el fin de presentar una revisión periódica o informe acerca del progreso de la administración y tratar sobre la situación de las inversiones en el negocio y los resultados obtenidos durante el periodo que se estudia, reflejan una combinación de hechos registrados, convenciones contables y juicios personales, lo adecuado de los juicios

¹ NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD, “ESTADOS FINANCIEROS”, NEC 01, Pág. 4.

² HARGADON, Bernard Jr, “PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD”, España 1996 Pág. 929

depende necesariamente de la competencia de los que formulan y de su adhesión a los principios contables generalmente aceptados”.³

A los estados financieros, los podemos definir como documentos que se los elabora al final del procesos contable, con el fin de presentar en forma resumida todos los movimientos financieros y económicos, que realiza la empresa, en un período de tiempo.

Importancia

La importancia de los estados financieros radica en los siguientes puntos:

- Cumplir con las expectativas de los directivos, con miras a comprobar las operaciones y poder obtener crédito.
- Reflejar la situación misma de la empresa entre los accionistas.
- Cumplir con las exigencias por parte del gobierno en lo relativo a las leyes y reglamentos vigentes en lo referente a impuestos.
- Cumplir con los requisitos de organización tales como: Asociaciones de Comerciantes, Junta de Accionistas, Cámara de Comercio e Industrias, etc.

³ LAWRENCE Gitmán, “ADMINISTRACIÓN FINANCIERA BÁSICA”, Editorial Mexicana, México DF. 1990, Pág. 6

Objetivos de los Estados Financieros

La elaboración y presentación de los estados financieros tienen como objetivos los siguientes:

- Reflejar la situación financiera y económica de la empresa en un determinado tiempo.
- Satisfacer las necesidades de información de aquellas personas que tengan menos posibilidad de obtener información y que dependen de los estados financieros como principal fuente de las actividades económicas de la empresa.
- Proporcionar a los inversionistas y acreedores información útil que les permita predecir, comparar y evaluar los flujos potenciales de efectivo en cuanto concierne al monto de dichos flujos, su oportunidad o fechas en que se hayan de obtener e incertidumbre con respecto a su obtención.
- Proporcionar información útil para evaluar la capacidad de la administración para utilizar con eficacia los recursos de la empresa, alcanzando así la meta primordial de la empresa.
- “Prescribir las bases de presentación de los estados financieros de propósito general, para asegurar la comparabilidad con los estados financieros de períodos anteriores de la misma empresa y con los estados financieros de otras empresas”.⁴

⁴ NORMAS ECUATORINAS DE CONTABILIDAD, “PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS” NEC 1, Pág. 4

Clasificación de los Estados Financieros

Se clasifican en:

- Estado de Situación Financiera o Balance General
- Estado de Pérdidas y Ganancias
- Estado de Flujo del Efectivo
- Estado de Cambio en el Patrimonio

Presentación y Elaboración de los Estados Financieros

Los Estados Financieros deben prepararse para su presentación en base a sistemas, procedimientos y métodos contables, de tal manera que se logre presentar en ellos en forma razonable toda la información necesaria que permita interpretar correctamente los resultados de las operaciones, la situación financiera, y los cambios operados en el mismo, al igual que la composición del patrimonio.

Por ello los Estados Financieros Básicos como: el Estados de Situación Financiera, el Estados de Resultados, el Estado de Flujo del Efectivo y el Estado de Ejecución Presupuestaria, deben presentarse con notas aclaratorias que verifiquen los datos de los estados señalados. Por lo tanto éstos deben estar íntimamente relacionados, si al explicar los principios se presentan

cambios significativos deben adjuntarse notas explicativas, anotando en ellas el efecto causado.

La información contenida en los Estados Financieros y en las notas aclaratorias que son parte integral de los mismos, debe ser completa y razonable de modo que permita su correcta interpretación; para una mejor comprensión de lo mencionado anotaremos por separado lo que debe considerarse para la presentación y elaboración de los Estados Financieros.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA O BALANCE GENERAL

Este documento contiene los activos, pasivos y patrimonio en el activo se registran los bienes y derechos de la empresa, ordenados por su liquidez y mayor grado de disponibilidad, en el pasivo se detallaran las fuentes de financiamiento de la empresa y en patrimonio registrara el conjunto de bienes que posee la empresa, que según la ecuación contable es el resultado de la diferencia entre el activo y el pasivo. Para efectos de clasificación el activo, pasivo y patrimonio; se tomará en consideración lo que establece las normas ecuatorianas de contabilidad en lo referente a la clasificación de las cuentas.

“El balance general es el estado financiero fundamental que rinde la contabilidad. Él informa sobre la situación financiera de la empresa en un momento determinado y, a través de el, se puede evaluar la posición

financiera de la empresa, así como diagnosticar de forma preliminar dos políticas financieras (inversión y financiamiento)”⁵ .

“Informe básico que demuestra la situación financiera de un ente económico en una fecha determinada, contiene información sobre los activos, pasivos y patrimonio los cuales deben relacionarse unos con otros para reflejar dicha situación financiera”⁶.

“El balance de situación es un estado contable que refleja la situación patrimonial de la empresa, dicha situación se compone de los bienes, derechos, deudas y capital que tiene la empresa en un momento dado”⁷ .

El balance general se debe elaborar por lo menos una vez al año y con fecha a 31 de diciembre, firmado por los responsables.

Forma de Presentación

El estado de situación financiera puede ser presentado en dos formas:

- En forma de cuenta.
- En forma de vertical o reporte.

⁵ DEMESTRE CASTAÑEDA, Angela. “TÉCNICAS PARA ANALIZAR ESTADOS FINANCIEROS”, Editorial Publicentro 2002

⁶ ENCICLOPEDIA DE CONTABILIDAD, “ESTADOS FINANCIEROS” Panamericana Editorial 2002, Pág. 298.

⁷ ORIOL Amat; “ANÁLISIS ECONÓMICO FINANCIERO” Editorial Gestión, Barcelona España 2002 , Pág. 17

Modelo en forma de cuenta

La presentación del modelo en forma de cuenta es el más utilizado, se coloca los activos al lado izquierdo, los pasivos y el patrimonio al lado derecho.

Modelo en forma Vertical o de Reporte

La presentación en forma vertical tiene que ver con el orden de las cuentas primero van los activos, pasivos y luego el patrimonio, que es la forma con la cual se presentan los estados en la entidad.

BALANCE GENERAL
ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA
 Periodo: 2008/01/01 - 2008/12/31

1	<u>ACTIVOS</u>		<u><u>X</u></u> <u><u>XXX</u></u>
1.1	<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>		<u><u>XXX</u></u>
1.1.1	CAJA	XXX	
1.1.3	BANCOS	XXX	
1.1.9	CREDITO TRIBUTARIO	XXX	
1.1.11	INV. REPUESTOS Y LUBRICANTES	XXX	
1.1.12	INV.MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	XXX	
1.1.13	INV. BIENES DE USO CORRIENTE	XXX	
1.2	<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>		<u><u>XXX</u></u>
1.2.1	HERRAMIENTAS	XXX	
1.2.2	MUEBLES Y ENSERES	XXX	
1.2.3	EQUIPO DE OFICINA	XXX	
1.2.4	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	XXX	
1.2.5	VEHÍCULOS	XXX	
1.2.6	MAQUINARIA Y EQUIPO	XXX	
1.4	<u>OTROS ACTIVOS</u>		<u><u>XXX</u></u>
1.4.1	LIBROS Y COLECCIONES	XXX	
1.4.2	UTENCILIOS DE COCINA	XXX	
2	<u>PASIVOS</u>		
2.1	<u>PASIVOS NO CORRIENTES</u>		<u><u>XXX</u></u>
2.1.1	PLANILLAS POR PAGAR	XXX	
2.1.2	IESS POR PAGAR	XXX	
2.1.3	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	XXX	
3.	<u>PATRIMONIO</u>		<u><u>XXX</u></u>
3.1	CAPITAL SOCIAL	XXX	
3.3.1	UTILIDAD ACUMULADA	XXX	
3.2	RESERVAS	XXX	
3.2.1	RESERVA LEGAL	XXX	
	PASIVO + PATRIMONIO		<u><u>X</u></u> <u><u>XXX</u></u>

Loja, 31 de Diciembre del 2006

GERENTE

CONTADOR

ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Para tener una mejor comprensión del concepto de este estado citaremos que es un informe contable que presenta en forma ordenada las cuentas de rentas, costos y gastos, preparados a fin de medir los resultados y la situación económica de una empresa, por un periodo de tiempo dado.

“Informe básico que muestra el resultado neto de las operaciones de un ente económico durante el periodo contable, sus elementos son: ingresos, costos y gastos. El resultado del periodo se encuentra por la sumatoria de los elementos”⁸.

El estado de resultados es un informe que refleja el resultado obtenido pudiendo ser este una utilidad o una pérdida, lo que permite conocer la situación económica de la empresa comprendido en un período.

Forma de presentación:

Los estados de resultados se pueden presentar empleando diferentes formatos, que van desde el más simple hasta el más cargado de partidas, el siguiente modelo es con el que se presentan los resultados en la entidad.

⁸ ENCICLOPEDIA DE CONTABILIDAD, “Estados Financieros”, Panamericana Editorial 2002, México, Pág. 298, 299.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS
ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA

Periodo: 2006/01/01 - 2006/12/31

4	INGRESOS		
4,1	(+) INGRESOS OPERACIONALES		XXXX
4.1.1	ARRIENDO DE MAQUINARIA Y EQUIPO	XXX	
4.1.2	EJECUCIÓN DE OBRAS	XXX	
4,2	INGRESOS NO OPERACIONALES		XXXX
4.2.4	INTERESES GANADOS	XXX	
4.3.1	DESCUENTO EN COMPRAS	XXX	
	TOTAL INGRESOS		
5	COSTOS		
5,1	(-) COSTOS DE PRODUCCIÓN ESTANDAR		XXXX
5.1.1	COSTO DE OBRA VENDIDA	XXX	
	(=) UTILIDAD BRUTA		
	VARIACIONES DEL COSTO		
	(+) VARIACIONES		XXXX
	(-) VARIACIÓN NETA DE MATERIALES	XXX	
	(+) VARIACIÓN NETA DE NÓMINA DE CONST.	XXX	
	(=) UTILIDAD BRUTA REAL		XXXX
5,2	(-) GASTOS		
5.2.1	GASTOS ADMINISTRATIVOS	XXX	
5.2.2	GASTO SUELDO	XXX	
5.2.3	REMUNERACIONES ADICIONALES	XXX	
5,3	(-) OTROS GASTOS		XXX
5.3.2	SERVICIOS BANCARIOS	XXX	
	TOTAL GASTOS		XXXX
	(=) UTILIDAD NETA		XXXX
	15% UTILIDAD PARA TRABAJADORES		XXXX
	25% IMPUESTO A LA RENTA		XXXX
	10% RESERVA LEGAL		XXXX
	UTILIDAD NETA		
	TOTAL		XXXX

Célica, 31 de diciembre del 2006

GERENTE

CONTADOR

ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO

Es un estado financiero que presenta solamente los movimientos del efectivo de la empresa dentro del periodo. Contiene los motivos de los cambios de la situación financiera para que los usuarios conozcan por medio de sus operaciones normales y manejar las inversiones y financiamientos a corto plazo.

“Adicionalmente al balance general, estado de resultados y estado de cambios en el patrimonio un juego completo de los estados financieros incluye el estado de flujo de efectivo. El propósito de este cuarto estado es proporcionar la información relacionada con las entradas de efectivo y pagos de efectivo de una empresa durante un periodo contable”⁹.

Su principal finalidad es la de proveer información importante acerca de los ingresos de una empresa durante un determinado periodo, con el propósito de:

- Evaluar la habilidad de la empresa para generar efectivo y para cumplir con sus obligaciones, también evalúa las razones para las diferencias, entre la utilidad neta y los ingresos, pagos de efectivo relacionados; y evalúa los efectos sobre la posición financiera de una empresa, tanto de

⁹ VAZCONEZ ARROYO, José, “CONTABILIDAD GENERAL PARA EL SIGLO XXI”, Tercera Edición 2004, México
Pág. 379

las transacciones de inversión y financiamiento que no requieran efectivo durante un determinado periodo.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS
ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA
 Al 2006/12/31

1. Flujo de Operaciones por Actividades Operativas Ingreso en efectivo de clientes

Ventas de la Obra	XXX
Efectivo recibido de los clientes	XXX

Efectivo neto por Actividades Operativas

2. Flujo de Operaciones por Actividades de Inversión Efectivo neto por Actividades de Inversión

3. Flujo de Operaciones por Actividades de Financiamiento Efectivo neto por Actividades de Financiamiento

4. Aumento Neto en Efectivo y sus Equivalentes

Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	XXX
Efectivo y sus equivalentes al inicio del periodo	<u>XXX</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del periodo	<u><u>XXX</u></u>

Loja, 30 de abril del 2007

GERENTE

CONTADOR

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

Este estado explica los cambios que, entre dos fechas determinadas, ha experimentado el capital de trabajo neto de una empresa, considerando las fuentes o usos ajenos al mismo del capital de trabajo que originaron tales cambios.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA

Al 2006/12/31

31 CAPITAL SOCIAL			XXX
3103 Aportes Socios		XXX	
Saldo al 31-Dic-2006	XXX		
(+) Aportes Socios			
(-) Retiro aportes Socios			
33 RESERVAS			XXX
3301 Reservas Legales		XXX	
Saldo al 31-Dic-2006			
(+) Reservas año 2006			
3303 Reservas Especiales			
Saldo al 31-Dic-2006			
3305 Revalorización Patrimonio			
Saldo al 31-Dic-2006			
3310 Por Resultados no operativos			
Saldo al 31-Dic-2006			
34 OTROS APORTES PATRIMONIALES			XXX
3402 Donaciones		XXX	
Saldo al 31-Dic-2006			
(+) Donaciones año 2006			
35 SUPERAVIT POR VALUACIÓN			XXX
3501 Superávit por valuación de propiedad		XXX	
Saldo al 31-Dic-2006			
36 RESULTADOS			XXX
3603 Excedente del ejercicio		XXX	
Saldo al 31-Dic-2006	-		
TOTAL PATRIMONIO			XXX

GERENTE

CONTADOR

CRITERIOS DE RECLASIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y REORDENAMIENTO DE CUENTAS PARA EL ANÁLISIS

Para facilitar el Análisis financiero, se recomienda rehacerlos bajo parámetros similares; por lo tanto, es necesario reorganizarlos y reclasificar los rubros de los Estados Financieros con iguales criterios:

- Los Estados Financieros, en general deben presentarse en forma sencilla y resumida, destacándose rubros operacionales reflejados en el objeto social de la entidad.

- El **Estado de Situación Financiera** se divide en **Activo** que debe clasificarse en Corriente: empezando por el más líquido, Disponibilidades, Cuentas por Cobrar, Inversiones Temporales, Deudores Financieros; Fijo: Bienes de Administración , Bienes de Producción; Inversiones Proyectos y Programas: Inversiones en Obras en Proceso, Inversiones en Programas de Ejecución; Otros Activos: se presentan generalmente en un solo rubro, pero se recomienda desglosar las partidas importantes: Inversiones diferidas.

- El rubro **Pasivo** se debe clasificar en Corriente: según su exigibilidad, Fondos de Terceros, Cuentas por Pagar, Documentos por Pagar ,Arriendos por Pagar, Sueldos por Pagar, Créditos Financieros a corto plazo; Pasivos no Corrientes: comenzando por los que no poseen

vencimiento inmediato, Títulos y Valores, Empréstitos, Créditos Financieros a Largo Plazo, y Otros: Créditos Diferidos.

- El **Patrimonio**: comenzando por las cuentas más estables, Patrimonio Público, Reservas, Resultado del ejercicio.
- El **Estado de Resultados** contendrá según el siguiente orden: Resultado de Explotación: Venta de Bienes y Servicios menos Costo de Ventas; Resultado de Operación: Impuesto, Tasas y Contribuciones menos Gastos; Transferencias Netas: Transferencias Recibidas menos Transferencias Entregadas, Resultado Financiero: Renta de Inversiones y Otros menos Gastos Financieros; Otros Ingresos Y Gastos y Resultado del Ejercicio.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las notas explicativas a los estados financieros deben servir para mencionar básicamente el sistema de contabilidad aplicado en la empresa, observancia de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, consideración de todas las leyes Tributarias.

Es necesario expresar las políticas contables seguidas en la elaboración de dichos Estados Financieros. En las notas explicativas a los Estados Financieros se analizan las cuentas más importantes y presentan en el ámbito

de cuentas auxiliares, la descomposición de los valores constantes en los estados de resultados o en el balance general.

ANÁLISIS FINANCIERO

Concepto

“El Análisis Financiero, también conocido como análisis económico - financiero, análisis de balance o análisis contable, es un conjunto de técnicas utilizadas para diagnosticar la situación y perspectivas de la empresa con el fin de poder tomar decisiones adecuadas”¹⁰

Análisis y Diagnóstico Empresarial

“El diagnóstico de la empresa es la consecuencia del análisis de todos los datos relevantes de la misma e informa de sus puntos fuertes y débiles. Para que el diagnóstico sea útil, se han de dar las siguientes circunstancias:

- Debe basarse en el análisis de todos los datos relevantes.

- Debe hacerse a tiempo

- Ha de ser correcto.

¹⁰ CENTRO UNIVERSITARIO DE LAS TUNAS FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS Diplomado en Contabilidad Gerencial Pág. 9 año 2003

- Debe ir inmediatamente acompañado de medidas correctivas adecuadas para dar soluciones a los puntos débiles y aprovechar los puntos fuertes”¹¹

Características del Análisis Financiero

- a) **“Objetividad.-** Todo análisis financiero deber ser claro, objetivo, fundamentado, que signifique una demostración para los analistas financieros y fundamentalmente para los directivos a los cuales va dirigido.

- b) **Imparcialidad.-** Debe realizarse en condiciones de imparcialidad, se debe evaluar las variables, rubros, cuentas, factores, etc., con alto nivel de conocimiento y ética profesional, sin demostrar una inclinación ni a favor, ni en contra de la empresa.

- c) **Frecuencia.-** La elaboración y presentación de informes que contengan análisis financiero se la realiza con mayor frecuencia, mayor será la posibilidad de alcanzar los niveles de productividad, eficiencia y rentabilidad, ello permite el mejoramiento de la gestión administrativa y

¹¹ ORIOL AMAT, Análisis Económico y Financiero. Edit. Gestión 200021 Pág. 9

financiera de la empresa; generalmente el análisis se hace al 31 de diciembre de cada año o al finalizar un ejercicio contable.

- d) **Rentabilidad.-** El análisis financiero está basado en relaciones, comparaciones de una variable o cuentas con otras, entre sectores financieros y entre empresas de actividades similares, análisis del presente año, con años anteriores, de tal manera que los índices, parámetros, porcentajes, variaciones y demás elementos resultantes del estudio tienen sentido relativo.

- e) **Metodología.-** En la realización del análisis financiero no existe una metodología única depende en cada caso de las necesidades particulares de cada empresa.”⁵

Objetivo del Análisis Financiero

El análisis financiero tiene como objetivo principal informar sobre la verdadera situación financiera y económica de una empresa a una fecha determinada, así como los resultados obtenidos durante un ejercicio económico, lo que permitirá tomar decisiones acertadas para optimizar utilidades y servicios, siendo sus objetivos particulares de acuerdo a los requerimientos de los usuarios.

⁵ BOLAÑOS, César, CONFERENCIA DE ANÁLISIS FINANCIERO, Pág. 105

Función del Análisis Financiero

El análisis de estados financieros es el proceso crítico orientado a evaluar la posición financiera sea está presente y pasada, así También los resultados de las operaciones de una empresa, con la finalidad de establecer las mejores estimaciones y predicciones de beneficios futuros sobre las condiciones y resultados futuros.

Generalidades

Para desarrollar una análisis financiero; será necesario tener claros conceptos que están en estrecha relación con el análisis financiero como son: interpretar, analizar y comparar.

“Interpretar: Apreciación relativa de conceptos y cifras del contenido de los estados financieros, basados en el análisis y comparación. Es la emisión de un juicio criterio u opinión de la información contable de una empresa.

Analizar: es descomponer el todo en cada una de sus partes para estudiar cada uno de sus elementos.

Comparar: Es el estudio simultáneo de dos cifras o aspectos para determinar sus puntos de igualdad o desigualdad.”¹²

¹² DICONG, DIPLOMADO DE CONTABILIDAD GENERAL, Segunda Edición, Las Tunas, Cuba 2005, Pag. 201

Además de estos conceptos básicos, se debe tener conocimiento completo del modelo contable aplicado en la empresa, los cambios ocurridos en las cuentas, que deben estar incluidos en las notas a los estados financieros. Sea cual fuese los procedimientos que el analista aplicare en la interpretación de los estados financieros, estos siempre están encaminados a conocer la situación financiera y económica de la empresa y cuáles son sus principales tendencias durante un periodo contable.

Visión Global de las Finanzas y el Análisis Financiero.

Función Financiera.- Para dar conocimiento al estudio de las Finanzas se deba tener en cuenta que en esta disciplina constituye una parte de la economía, la cual se preocupa por dar énfasis y llevar a la práctica los conceptos económicos teóricos.

Si pretendemos llegar al campo financiero debemos partir de las grandes ramas que integran la Ciencia Económica: la Macroeconomía y la Microeconomía, la primera le suministra al financista conocimientos amplios acerca del sistema institucional en el cual se mueve la estructura del sistema bancario, las cuentas nacionales, las políticas económicas internas y externas. La segunda por su parte, lo ubica dentro de unos principios, a nivel de empresa, los cuales deben ser tomados en cuenta para lograr el éxito financiero, tales son, como ejemplo los principios de oferta y demanda,

estrategias para maximizar utilidades, preferencia sobre utilidad o riesgo, políticas de precios, etc.

De una manera general podemos decir que la actividad financiera comprende tres funciones básicas:

a.- Preparación y Análisis de Información Financiera.- el cumplimiento de esta función es indispensable para el desarrollo de las dos siguientes:

Se refiere a la preparación adecuada y el análisis exhaustivo de los estados financieros básicos y además información financiera auxiliar o derivable de tal manera que todo esto pueda ser utilizado para la toma de decisiones en cuanto al manejo actual o futuro de la empresa.

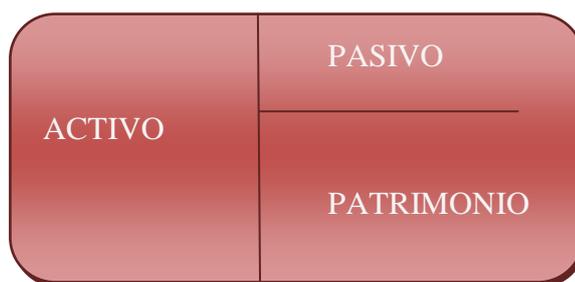
b.- Determinación de la Estructura de Activos.- esta función implica la determinación de la clase, cantidad y calidad de los activos que la empresa requiere para el desarrollo de su objeto social. Por otra parte se debe controlar permanentemente el nivel de la inversión en activo corriente para que se mantenga en el óptimo establecido por la empresa, así mismo el financista debe saber cuándo adquirir activos fijos, cuando reemplazarlos y cuando retirarlos.

C.- Estudio del Financiamiento de la Empresa, o Estructura Financiera.- conocidas las necesidades de la empresa, por el volumen y cuantía de los activos, se hace necesario pensar en los recursos requeridos para tal inversión.

Aquí no solo se precisa determinar que fuentes de financiamiento utilizar en el corto mediano y largo plazo, sino que también se debe determinar la composición adecuada de la parte derecha del balance, ósea la correcta distribución entre pasivos con terceros y patrimonio, sin olvidar en ningún momento el costo de cada fuente.

Tenemos entonces que todo el esfuerzo de la función financiera se refleja en el balance general, tal como se advierte en el grafico siguiente:

COMPAÑÍA XX



BALANCE GENERAL

Observamos aquí que las tres funciones financieras, convergen en la presentación del balance general. La primera función aporta la información financiera adecuada, la cual se condensa en el balance. La segunda función se ocupa de la parte izquierda, o sea el manejo de los activos y finalmente la tercera función se encamina a la parte derecha, todo lo concerniente al financiamiento.

No mencionamos acá el estado de pérdidas y ganancias puesto que su resultado final está representado en el patrimonio, en forma de utilidad o pérdida, aumentando o disminuyendo el valor de la empresa.

Desglosando un tanto los conceptos anteriores se puede decir que la función financiera, dentro de la empresa implica las siguientes responsabilidades primordiales:

a.- Responsabilidad por la Producción.- manejo y flujo adecuado de la información contable y financiera, en esta información su calidad y oportunidad de presentación, constituye la base fundamental para que todos los funcionarios que participan en la gestión financiera puedan llevar a cabo y sin tropiezos sus objetivos.

b.- Responsabilidad por la Administración Eficiente del Capital de Trabajo, esto es establecer los niveles deseables de efectivo, cartera e inventarios y controlar permanentemente la inversión allí representada para que se ajuste a lo establecido. Naturalmente los niveles óptimos evolucionan con el desarrollo de la empresa y requieren por lo tanto una continuada revisión y ajuste.

c.- Responsabilidad por la Selección y Evaluación de Inversiones a Largo Plazo, especialmente en lo que concierne a los activos fijos que se requieren para la marcha normal de la empresa. En tal la cantidad y

complejidad de los factores que en este punto invierten, que se ha dado lugar al establecimiento de una disciplina específica denominada evaluación de proyectos de inversión.

d.- Responsabilidad por la Consecución y Manejo de Fondos Requeridos por la Entidad; el financista debe conocer y saber utilizar con la debida propiedad las fuentes de financiación que su empresa puede utilizar. Por esta razón, es indispensable que el funcionario financiero mantenga una estrecha relación con los inversionistas y entidades de crédito, quienes constituyen las principales fuentes de financiamiento para su negocio. Los conocimientos sobre el medio financiero - económico y su apropiado desempeño en los mercados de capitales nacionales e internacionales se convierten en la clave del éxito para la gestión financiera de una entidad.

e.- Responsabilidad por su Participación en el Desarrollo de la Empresa, el funcionario financiero debe tomar parte activa en la definición de los objetivos, estrategias, planes y programas que desarrolla la empresa para el crecimiento de la misma.

f.- Responsabilidad por el Manejo Administrativo de las Áreas de la Empresa, involucradas en la función financiera , tales pueden ser contabilidad, costos, análisis financiero, proyectos, tesorería, crédito, presupuesto, auditoria impuestos, comercio exterior, sistemas, etc.

Motivaciones del Análisis Financiero

En general cuando el analista realiza su trabajo, busca dar respuesta a muchas interrogantes, procedentes de diversos ángulos, dentro y fuera de la empresa, de las cuales señalamos las siguientes:

- a.-** Es el nivel de activos adecuado al volumen de operaciones de la empresa.
- b.-** Si cuenta con el capital de trabajo suficiente para atender la marcha normal de las operaciones de la empresa.
- c.-** Posee la empresa una capacidad instalada excesiva y subutilizada. Será suficiente para el desarrollo futuro. Se requerirán nuevas inversiones en planta.
- d.-** Como ha sido financiado el activo de la empresa. Es adecuada la estructura del capital.
- e.-** Podrá la empresa pagar sus pasivos corrientes. Podrá atender sus obligaciones de largo plazo. Son proporcionados el aporte de los socios y el volumen de pasivos con terceros.
- f.-** La empresa ha venido fortaleciendo su base patrimonial. Cual ha sido su política de dividendos. Ha crecido su patrimonio proporcionalmente al incremento en las operaciones de la empresa.
- g.-** Se están obteniendo unas tasas de rentabilidad aceptables sobre las ventas y sobre el patrimonio. Cual ha sido su tendencia a través del tiempo.

- h.- Está la empresa generando suficientes fondos para crecer, o tiene que financiar su crecimiento con recursos externos.
- i.- Hasta qué punto el negocio se ha visto afectado por factores externos, económicos, políticos, sociales.
- j.- Cual es la posición de la competencia, cuáles son sus tendencias, existen productos sustitutos.
- k.- En qué medida afectan a la empresa las disposiciones legales de tipo laboral o fiscal.

Objetivos del Análisis Financiero.

El análisis financiero tiene los siguientes objetivos:

“Determinar la situación financiera de la empresa y las causas de esta situación. Determinar el movimiento de las tendencias de los factores que intervienen en la marcha de una empresa”¹³

Usuarios y Beneficiarios

Los usuarios son varios, dependen de los requerimientos específicos de quienes les interesa obtener información así:

- **A los administradores;** que desearan disponer de la información suficiente relacionada con la situación financiera a una fecha determinada, de igual manera les puede interesar los resultados de uno

¹³ BERNSTEIN, Leopoldo A. “ANÁLISI DE ESTADOS FINANCIEROS”, Primera Edición, Colombia 1996, Pág. 205

o varios ejercicios, como también el comportamiento del flujo de fondos y aplicación de medidas correctivas

- **A los accionistas:** para conocer el rendimiento de su capital invertido, las posibilidades de incrementar sus utilidades, las expectativas de prosperidad y permanencia.

- **A las financieras o bancos:** que conceden créditos a las empresas les interesa conocer si el crédito solicitado por sus clientes se justifica en base a de las necesidades de fondos y a la determinación de la capacidad de pago.

- A través del análisis financiero muchos organismos públicos o privados realizan comparaciones entre empresas de actividades similares, por rangos de capital y localización geográfica.

Herramientas del Análisis

Cuando hablamos de herramientas del análisis nos referimos a la información que sirve de punto de partida para el estudio, esto quiere decir que es la materia prima del análisis financiero, en ningún caso se está hablando de las técnicas de análisis.

El analista, dependiendo de su ubicación dentro o fuera de la empresa, cuenta con una serie de herramientas para el desarrollo del análisis entre las más importantes tenemos:

- 1.- Los estados financieros básicos suministrados o publicados por la empresa, se deben tomar por lo menos los correspondientes a los tres últimos años.
- 2.- La información complementaria sobre sistemas contables y políticas financieras, especialmente en lo referente a:

Estructuras de costos

Discriminación de costos fijos y variables

Sistemas de valuación de inventarios

Forma de amortización de diferidos

Costo y forma de pago de cada uno de los pasivos

Métodos utilizados en la depreciación.

Algunas de estas informaciones se encuentran por lo general en las notas o comentarios a los estados financieros.

- 3.- La información adicional que suministre la empresa sobre diferentes fases del mercado, la producción y la organización.

- 4.- Las herramientas de la administración financiera, tales como:
- Evaluación de Proyectos
 - Análisis del Costo del Capital
 - Análisis del Capital de Trabajo
- 5.- Las matemáticas financieras como disciplina básica en toda decisión de tipo financiero o crediticio.
- 6.- La información de tipo sectorial que se tenga por estudios especializados o por el análisis de otras empresas similares.
- 7.- El análisis macroeconómico sobre aspectos como producción nacional, política monetaria, sector externo, sector público, etc.

Clasificación del Análisis Financiero

Si se considera que el Análisis realizado a los Estados Financieros tiene que ver con el estudio de las relaciones entre los diversos elementos que integran los estados financieros de fechas sucesivas, entonces bien se puede señalar que el "Análisis Financiero para mejor aplicación se ha clasificado en forma general según su destino y según su forma.

SEGÚN SU DESTINO

Análisis Interno.-Los que se practican para usos internos o fines administrativos; este tipo de análisis sirve para explicar a los directivos y socios los cambios que en la empresa se ha obtenido de un periodo a otro y también para ayudarlos a medir la eficiencia de la gestión administrativa.

Análisis Externo.- Son aquellos realizados por otras empresas, con el propósito de observar si es conveniente a probable un crédito o invertir en la empresa cuyos estados financieros se están analizando.

SEGÚN SU FORMA

Análisis Vertical o Estático.- Se denomina así porque se utiliza un solo estado de situación o un balance de pérdidas y ganancias pero a un periodo o fecha determinado sin relacionarlos con otros.

El análisis vertical tiene el carácter de estático, por que evalúa la posición financiera o económica a un determinado tiempo o periodo, ya que no se relaciona con otros estados de otros periodos. Su característica fundamental es la comparación porcentual de las cuentas respecto de grupos y sectores financieros.

Para realizar análisis parciales podemos subdividir las cuentas en subgrupos, grupos y sectores financieros, al realizar esta subdivisión se podrá

resaltar lo más esencial para un mejor aprovechamiento, para lo cual se tomara como cifra base el total de cada grupo.

Análisis Horizontal o Dinámico

“Cuando se comparan datos analíticos de un periodo corriente con cálculos realizados en años anteriores esta comparación brinda criterios para evaluar la situación de la empresa y recibe el nombre análisis horizontal o de tendencia; mientras mayor sea la serie cronológica comparada, mayor claridad adquiere el analista para evaluar la situación.”¹⁴

Es un procedimiento que consiste en comparar estados financieros homogéneos en dos o más periodos consecutivos, para determinar los aumentos, disminuciones o variaciones de las cuentas, de un periodo a otro. Este análisis es de gran importancia para la empresa, porque mediante él, se informa los cambios en las actividades y si los resultados han sido positivos o negativos; también permite definir cuáles merecen mayor atención por ser cambios significativos en la marcha.

Esta técnica complementa el análisis vertical y se realiza tomando en cuenta los cambios obtenidos en los Estados Financieros de un periodo a otro; por lo tanto demuestra los aumentos o disminuciones, en términos absolutos como también en porcentuales. Para realizar este análisis se procede a tomar

¹⁴ DEMESTRE, Castañeda Ángela. “TÉCNICA PARA ANALIZAR ESTADOS FINANCIEROS”, Editorial Publicentro, México 2002 Pág. 13.

una cifra base generalmente del año más viejo y todas las demás se evalúan en relación con ella, lo que se quiere decir que se resta al saldo del periodo que se está analizando del saldo del año base, si en el resultado se presentarán disminuciones se colocara entre paréntesis.

ANÁLISIS POR ÍNDICES, RAZONES O RATIOS FINANCIEROS

RAZONES O INDICES

Uno de los instrumentos más usados para realizar análisis financiero de entidades es el uso de las razones financieras, ya que estas pueden medir en un alto grado la eficacia y comportamiento de la empresa. Estas presentan una perspectiva amplia de la situación financiera, puede precisar el grado de liquidez, rentabilidad, apalancamiento financiero, cobertura y todo lo que tenga que ver con su actividad.

Para profundizar en el análisis de la evolución financiera de una empresa se recomienda la aplicación de un conjunto de razones financieras que permiten clarificar este comportamiento. Para poder usar estas razones es imprescindible no sólo dominar el cálculo de ellas, también hay que interpretar correctamente y ser capaces de encontrar las causas que generaron sus variaciones, tanto negativas como positivas.

El análisis mediante razones o índices consiste en tomar ciertas cuentas y compararlas entre sí, estos índices poseen mayor validez cuando se los aplica a una sucesión de periodos.

“Un ratio es el coeficiente entre magnitudes que tiene una cierta relación y por este motivo se comparan.”¹⁵

Un analista financiero necesita de ciertas unidades de medida para evaluar e interpretar los estados financieros; en concordancia con ello, la unidad de medida más frecuentemente utilizada es un coeficiente o índice que relaciona dos datos financieros entre sí, lo que le permite a un analista financiero hábil y experimentado primero una mejor comprensión de la situación financiera, y segundo la literatura necesaria para explicar el desempeño de la empresa.

Principales Índices para los Estados

Índice de Liquidez

La liquidez de una organización es juzgada por la capacidad para saldar las obligaciones a corto plazo que se han adquirido a medida que éstas se vencen. Se refieren no solamente a las finanzas totales de la empresa, sino a su habilidad para convertir en efectivo determinados activos y pasivos corrientes.

¹⁵ ORIOL Amat; “ANÁLISIS ECONÓMICO FINANCIERO” Editorial Gestión Barcelona-España 2002, Pág. 57

Índice de Solvencia.

Es la razón entre el activo corriente y el pasivo corriente, permite medir la capacidad de la empresa para cubrir sus obligaciones a corto plazo (menores de un año), con sus disponibilidades y sus recursos que puedan convertirse en dinero. Cuando esta razón es menor que 1, la entidad ha perdido su liquidez en forma general y técnicamente encuentra en una situación de suspensión de pagos.

Esta razón debe alcanzar valores mayores que uno, aunque lo más adecuado, es que se comporte con un valor de 2, o casi 2. Si el activo corriente es bastante mayor que el doble del pasivo corriente, es posible que la empresa este inmovilizando sus activos corrientes, y por lo tanto obtenga de ellos poca rentabilidad al tener exceso de los mismos.

FORMULA:

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

Índice de Liquidez o Prueba Acida

Este índice mide la capacidad de enfrentar las obligaciones más exigibles, o sea, las deudas a corto plazo, a partir de los activos corrientes, sin considerar la inclusión de las partidas menos líquidas que son los inventarios,

ya que es la parte menos líquida de los activos corrientes. El índice se concentra en efectivo, valores negociables y cuentas por cobrar y los relaciona con los pasivos corrientes dando así una medida más confiable de la liquidez, que el índice de solvencia.

FORMULA:

$$PRUEBA \acute{A}CIDA = \frac{ACTIVO \text{ CORRIENTE} - INVENTARIO}{PASIVO \text{ CORRIENTE}}$$

Capital de trabajo

“El Capital de Trabajo se define como los fondos o recursos con que opera una empresa a corto plazo, después de cubrir el importe de las deudas que vencen también en ese corto plazo, por lo tanto la existencia de capital de trabajo se vincula con la condición de liquidez general. También se le denomina capital circulante, fondo de maniobras, capital neto de trabajo: los que utilizan este último término consideran al activo circulante como capital de trabajo neto.”¹⁶

Esta razón se obtiene al restar del activo corriente el pasivo corriente. Si el capital de trabajo es positivo, dispondría de recursos para seguir con las

¹⁶ DEMESTRE, Castañeda Angela. “TÉCNICAS PARA ANALIZAR ESTADOS FINANCIEROS”, Editorial Publicentro, 2002 Pág. 84.

operaciones, si es negativo, la empresa no dispondrá de recursos para continuar con sus operaciones.

FORMULA:

$$\boxed{CAPITAL DE TRABAJO = ACTIVO CORRIENTE - PASIVO CORRIENTE}$$

Índice de Endeudamiento.- Estas razones indican el monto del dinero de terceros que se utilizan para generar utilidades, son de gran importancia ya que las deudas comprometen a la empresa en el transcurso del tiempo.

La aplicación de estos índices nos ayudan a determinar a diagnosticar sobre la cantidad y calidad de la deuda que posee la empresa, así como a comparar hasta qué punto se obtiene el beneficio suficiente para soportar la carga financiera correspondiente.

Índice de Endeudamiento

Mide la proporción de activos totales concedidos por los acreedores de la empresa. Cuando más alta resulte esta razón, más grande será la cantidad de dinero de terceros empleados en la generación de utilidades.

“EL valor optimo de este ratio si sitúa entre 0.4 y 0.6. En caso de ser superior a 0.6 indica que el volumen de deudas es excesivo y la empresa está perdiendo autonomía financiera frente a terceros o, lo que es lo mismo, se está

descapitalizando y funcionando con una estructura financiera más arriesgada. Si es inferior a 0.4 puede ocurrir que la empresa tenga un exceso de capitales propios.”¹⁷

FORMULA:

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

Índice de Endeudamiento a Corto Plazo

Este índice permite relacionar las obligaciones a corto plazo y el capital, con el fin de proyectar el cumplimiento de las mismas.

FORMULA:

$$\text{ENDEUDAMIENTO A CORTO PLAZO} = \frac{\text{PASIVO CORRIENTE}}{\text{PATRIMONIO}}$$

Índice de Apalancamiento Total

Este índice indica cuantas veces el Patrimonio esta comprometido con el Pasivo, lo que quiere decir que compara el financiamiento

¹⁷ ORIOL Amat; “ANALISIS ECONOMICO FINANCIERO” Editorial Gestión Barcelona-España 2002, Pág. 63

original de terceros con los recursos de los dueños. Un índice alto compromete la situación financiera de la empresa.

FORMULA:

$$\text{INDICE DE APALANCAMIENTO TOTAL} = \frac{\text{TOTAL PASIVOS}}{\text{PATRIMONIO}}$$

Análisis de Rentabilidad

La rentabilidad es la relación que hay entre la utilidad con las ventas capital y activos, lo que permite conocer en forma aproximada si la gestión realizada es aceptable en términos de rendimiento financiero. Lo que significa que la empresa debe alcanzar una utilidad mayor al promedio de rendimiento de las inversiones en el mercado financiero y de valores tales como ahorro, bonos, pólizas, pagares, etc.

Índice de Rentabilidad Económica

“Muestra la utilidad que se obtiene por cada dólar de activo total invertido. Proporciona el nivel de eficacia de la gestión o lo que es lo mismo el nivel de rendimiento de las inversiones realizadas. Muestra en cuanto aumento el enriquecimiento de la empresa como producto del beneficio obtenido.”¹⁸

¹⁸ DICONG, “DIPLOMADO DE CONTABILIDAD GERENCIAÑ”, Segunda Edición, Las Tunas, Cuba 2005, Pag. 30

FORMULA:

$\frac{\text{UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO}}{\text{ACTIVOS TOTALES}} = \frac{\text{UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS}}{\text{VENTAS}} * \frac{\text{VENTAS}}{\text{ACTIVOS TOTALES}}$
--

Índice de Rentabilidad Financiera

La rentabilidad financiera, al igual que la económica es una razón que refleja el efecto del comportamiento de distintos factores; nos muestra el rendimiento extraído a los capitales propios, o sea; los capitales aportados por los propietarios y a diferencia de la rentabilidad sobre los activos, utiliza la utilidad neta.

FORMULA:

$\text{ÍND.FINANC.} = \frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{CAPITAL}} = \frac{\text{UTILIDAD NETA}}{\text{VENTAS}} \times \frac{\text{VENTAS}}{\text{ACTIVO TOTAL}} \times \frac{\text{ACTIVO TOTAL}}{\text{CAPITAL}}$
--

INFORME DEL ANALISIS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

El análisis de los estados financieros o análisis económico - financiero, constituye un conjunto de técnicas a diferentes estados que se confeccionan a partir de la información contable para diagnosticar la situación económica – financiera de la empresa, y a partir de esa investigación, tomar decisiones

encaminadas a resolver los puntos débiles detectados, mantener aspectos positivos y proyectar la marcha de la empresa.

Una vez que se concluye el análisis a los estados financieros, en la mayoría de los casos, se ha de confeccionar un informe. El informe que se obtiene como resultado de la aplicación de métodos, índices, y razones, es de mucha importancia, tanto para los directivos o administradores de la entidad, cuando para sus propietarios o accionistas, puesto que permite conocer la posición financiera y económica de la entidad en un determinado periodo.

Además, el cliente o el usuario estaría seguro de colocar valores, dado su normal y seguro desenvolvimiento financiero.

Características y Estructura del Informe

- Debe decir lo necesario.
- Debe ser claro, utilizar una terminología clara y comprensible para el lector.
- Tiene que ser lógico, coherente y completos, reflejando las conclusiones relevantes con sus demostraciones.
-

- Deberá poseer recomendaciones sobre las conclusiones que se ha llegado después de haber realizado el análisis.

Presentación y Objetivos del Informe

Explicar que se persigue con la emisión del informe y con el análisis elaborado. También se menciona quien ha encargado el informe y las posibles limitaciones por insuficiencia de datos o por la falta de información.

Diagnóstico: Resumen de todos los problemas detectados con su demostración y las consecuencias que pueden ocasionar, también se manifestaran los puntos fuertes.

Recomendaciones: Medidas que se proponen para solucionar los problemas mencionados en el diagnostico con la demostraciones de la conveniencia de dichas recomendaciones. Las cuales tienen que ir acorde con las conclusiones a las que llego el analista.

Anexos: Se podrá incluir un detalle ordenado de todos los cálculos efectuados, como también toda la información usada para la realización del análisis.

3.2 CONTEXTO INSTITUCIONAL

La Asociación para la vivienda nace de la iniciativa del Doctor Cesar Augusto Correa Jaramillo, el 10 de noviembre de 2005 cuya visión fundamental es la de fomentar el ahorro para en un futuro a largo plazo comprar un terreno para construir un condominio para la vivienda. Se establece como domicilio de la entidad, la ciudad de Loja, ubicada en las calles 10 de agosto y 24 de mayo (esquina), iniciando sus actividades con un capital de 3.000,00 USD

Objetivos

Los objetivos de la Asociación para la Vivienda Célica son los siguientes:

- Fomentar el Ahorro para fines de vivienda.
- Comprar un terreno en la parte urbana de la ciudad de Loja.
- Satisfacer las necesidades de los ciudadanos de la Provincia y Ciudad de Loja, ofreciendo a largo plazo una vivienda de tipo familiar

Base Legal

La Asociación rige sus actividades dentro de:

- Constitución Política del Estado
- Ley de compañías
- Ley de Seguridad Social

- Ley de Consumidor
- Código Tributario
- Código de Trabajo
- Ley de Régimen Tributario Interno

Organización y Estructura

La Asociación se encuentra estructurada por los siguientes niveles:

Nivel Directivo

El cual esta ejercido por el Gerente, el mismo que es el responsable del manejo administrativo y representante legal de la entidad. El Gerente tiene las siguientes atribuciones y obligaciones:

- Representar legalmente a la entidad, judicial y extrajudicialmente.
- Nombrar empleados y fijar sus remuneraciones.
- Cumplir y hacer cumplir los reglamentos internos de la entidad.
- Deberá llevar la contabilidad actas y demás documentos y libros que se requieren durante el ejercicio de las actividades de la entidad,
- Las demás que señale, El Estatuto y Reglamento de la entidad.

Nivel Coordinador

Departamento Financiero

El departamento Financiero que tiene la unidad de Contabilidad, que trabaja coordinadamente con las unidades de facturación, Cartera, etc.; la contabilidad de la empresa, esta manejado por una persona la misma que está encargada de llevar el registro de los movimientos económicos y financieros que realiza la entidad durante un ejercicio económico.

Nivel Operativo

A este nivel le compete realizar las metas operacionales de manera eficaz y eficiente. Este nivel debe disponer de una guía normativa de sus actividades, basada en planes operativos, en los que se establezcan las metas a alcanzar dentro de un ejercicio fiscal.

MATERIALES Y MÉTODOS

4. MATERIALES Y MÉTODOS

4.1 MATERIALES

- Material bibliográfico
- Material de Oficina
- Material y accesorios informáticos
- Material de demostración y exposición
- Material de logística investigativo

4.2 MÉTODOS

Método Científico.- Este método fue utilizado en todo el proceso de investigación porque permitió confrontar la realidad empírica del problema, con las teorías, y leyes de las ciencias contables y del análisis financiero y así poder plantear alternativas sobre el Análisis Financiero realizado a la Asociación.

Método Deductivo.- La aplicación de este método se lo realizo al momento de conocer los aspectos generales del problema investigado con la finalidad de tener bases para su aplicación en lo referente a la Administración Financiera, especialmente para el análisis Financiero realizado a la Asociación.

Método Inductivo.- Se lo utilizo en el análisis de los hechos particulares del problema investigado, ya que nos permitió partir del conocimiento de la actividad económica y financiera de la Cooperativa, y la utilización de los conocimientos existentes en cuanto a razones financieras poder llegar a los aspectos generales del análisis financiero, para sustentar el presente trabajo investigativo.

Método Analítico.- Este método se lo utilizo al momento de analizar e interpretar el resultado obtenido de la Estructura Financiera, en la aplicación de los índices financiero que se obtienen del análisis vertical y horizontal, así como la aplicación de las razones financieras, para lo cual se aplicaron como base los Estados Financieros de la empresa.

Método Sintético.- Este método se lo utilizo para sintetizar los resultados y elaboración del informe para la mejor comprensión de los directivos de la asociación.

Método Matemático - Estadístico.- Este método se lo utilizo para realizar los cálculos del análisis financiero y representación grafica de los resultados logrando, una mejor comprensión de los mismos, a través del diseño estadístico mediante diagramas circulares

TÉCNICAS

Para la elaboración del presente trabajo se empleó las siguientes técnicas, que se describen a continuación:

La entrevista.- realizada al Gerente de la Empresa y Contadora, logrando obtener información útil, para una mejor comprensión sobre las actividades de la asociación, movimientos económicos y aplicación del Análisis Financiero.

Observación.- a través de esta técnica se examinó los documentos contables y estados financieros de la entidad, con el fin de verificar su legalidad.

Recolección.- se la aplicó en la obtención de información contable y financiera; bibliográfica, fichas, notas de apuntes y reglamentos, que sirvieron para el desarrollo del Análisis financiero de la Asociación.

PROCEDIMIENTOS

El trabajo se inicio con una Investigación Bibliográfica para construir y sustentar la fundamentación teórica de la misma, con lo cual se recopiló información de libros y publicaciones relacionadas con el Análisis Financiero, también se hizo una lectura técnica y selectiva de leyes, reglamentos, estatutos y más normas legales vigentes que rigen la vida institucional de la Asociación; con lo cual se pudo esgrimir discretamente nociones, definiciones y categorías que tienen relación con el Análisis Financiero y el Contexto Institucional

La vinculación teórica y práctica se concretó en el Análisis Vertical, Horizontal cuyos resultados se presentan en cuadros estadísticos y gráficos que facilitan la interpretación de resultados, al final se presentó un Informe Financiero a las autoridades de la Asociación.

RESULTADOS

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA
ANÁLISIS VERTICAL 2006**

CÓDIGO	ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2006	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
1	ACTIVOS				
1.11	ACTIVOS CORRIENTES		96.626,08	100,00	8,92
1.1.1	CAJA	20,00		0,02	
1.1.3	BANCOS	72.794,52		75,34	
1.1.9	CREDITO TRIBUTARIO	7.554,34		7,82	
1.1.11	INV. REPUESTOS Y LUBRICANTES	1.564,50		1,62	
1.1.12	INV.MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	7.444,79		7,70	
1.1.13	INV. BIENES DE USO CORRIENTE	6.459,60		6,69	
1.1.14	INV. SUMINISTROS DE OFICINA	576,33		0,60	
1.1.15	BIENES DE MENOR CUANTIA	212,00		0,22	
1.2	ACTIVOS NO CORRIENTES		986.333,60	100,00	91,08
1.2.5	VEHÍCULOS	66.750,00		6,77	
1.2.8	TERRENOS	200.000,00		20,28	
1.2.2	MUEBLES Y ENSERES	8.013,86		0,81	
1.2.3	EQUIPO DE OFICINA	3.311,11		0,34	
1.2.4	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	9.385,92		0,95	
1.2.6	MAQUINARIA Y EQUIPO	177.265,10		17,97	
1.2.7	EDIFICIOS E INSTALACIONES	520.500,00		52,77	
1.2.1	HERRAMIENTAS	1.107,61		0,11	
	TOTAL ACTIVOS		1.082.959,68		100,00
2	PASIVOS				
2.1	PASIVOS CORRIENTES		70.945,69	100,00	
2.1.1	PLANILLAS POR PAGAR	54.163,54		76,35	
2.1.2	IESS POR PAGAR	1.215,15		1,71	
2.1.3	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	15.567,00		21,94	
	TOTAL PASIVOS		70.945,69		6,55

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA
ANÁLISIS VERTICAL 2006**

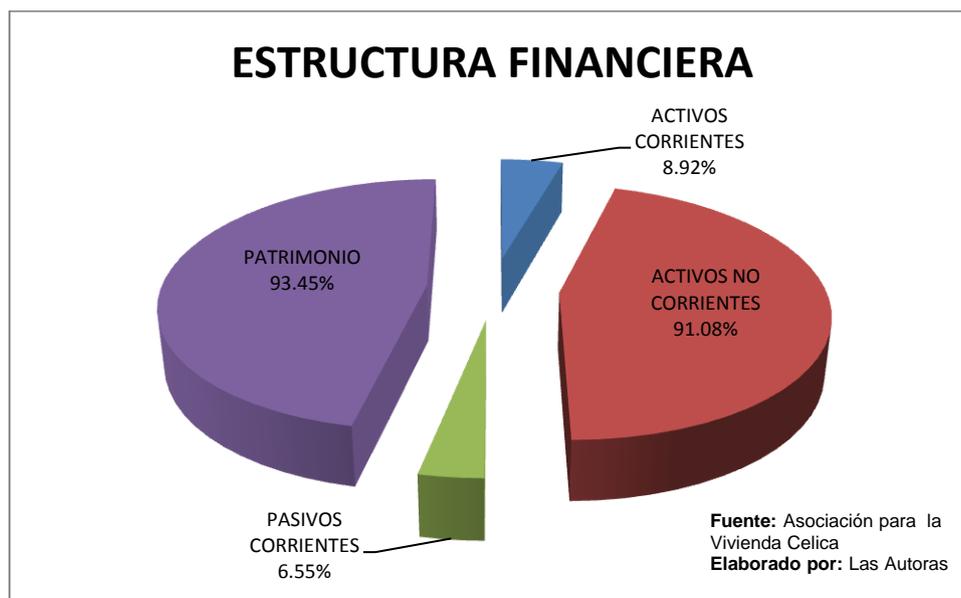
CÓDIGO	ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2006	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
3.	PATRIMONIO		1.012.013,99	100,00	
3.1	CAPITAL SOCIAL	1.000.000,00		98,81	
3.3.1	UTILIDAD ACUMULADA	10.812,59		1,07	
3.2	RESERVAS	1.201,40		0,12	
3.2.1	RESERVA LEGAL	1.201,40			
	TOTAL PATRIMONIO		1.012.013,99		93,45
	PASIVO + PATRIMONIO		1.082.959,68		100,00

ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Análisis Vertical

ESTRUCTURA FINANCIERA 2006



Para el análisis vertical de los estados Financieros de la Asociación para la Vivienda Célica, fue necesario reestructúralos de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad por lo que se presenta los siguientes resultados:

ACTIVOS CORRIENTES

Del análisis realizados a los estados se pudo establecer que los Activos Corrientes de la Asociación para la Vivienda Célica en el año 2006 están representados por la cantidad de \$ 96.626,08 lo que en porcentajes representa

el 8.92% del total de los Activos.. La cuenta más representativa Bancos tiene una participación del 75.34% del rubro de los Activos Corrientes.

ACTIVOS NO CORRIENTES

Los Activos no Corrientes, está representado por Vehículos, Terrenos, Muebles y Enseres, Equipos de Oficina entre otros, la mayor concentración de valores esta en Edificios e Instalaciones con un porcentaje del 52.77% debido a que la Asociación cuenta con una edificación propia para el desarrollo de sus actividades.

PASIVO CORRIENTES

Existen cuentas por pagar debido a que la Asociación está desarrollando sus actividades, cantidad que se ve reflejada en la cuenta Planillas por Pagar con la cantidad de \$ 54.163,54 la misma que representa el 76.35% de participación dentro de los Pasivo Corrientes, así mismo las Cuentas Por Pagar Proveedores que representa el 21.94% evidenciándose que esto se debe al desarrollo propio de la institución.

PATRIMONIO

Lo representa el Capital Social con una representación del 98.81% lo que en cifras significa la cantidad de \$ 1'000.000,00 de dólares debido a que la Asociación cuenta con inversionistas que le permiten a la misma poseer o tener la mayor retención de tierras para brindar el servicio para lo que fue creada.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA
ANÁLISIS VERTICAL 2007**

CÓDIGO	ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2007	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
1	ACTIVOS				
1.1	ACTIVOS CORRIENTES		129.120,36	100,00	11,58
1.1.1	CAJA	50,00		0,04	
1.1.3	BANCOS	94.576,15		73,25	
1.1.9	CREDITO TRIBUTARIO	14.785,52		11,45	
1.1.11	INV. REPUESTOS Y LUBRICANTES	2.654,32		2,06	
1.1.12	INV.MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	10.425,00		8,07	
1.1.13	INV. BIENES DE USO CORRIENTE	5.763,25		4,46	
1.1.14	INV. SUMINISTROS DE OFICINA	654,12		0,51	
1.1.15	BIENES DE MENOR CUANTIA	212,00		0,16	
1.2	ACTIVOS NO CORRIENTES		986.333,60	100,00	88,42
1.2.5	VEHÍCULOS	66.750,00		6,77	
1.2.8	TERRENOS	200.000,00		20,28	
1.2.2	MUEBLES Y ENSERES	8.013,86		0,81	
1.2.3	EQUIPO DE OFICINA	3.311,11		0,34	
1.2.4	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	9.385,92		0,95	
1.2.6	MAQUINARIA Y EQUIPO	177.265,10		17,97	
1.2.7	EDIFICIOS E INSTALACIONES	520.500,00		52,77	
1.2.1	HERRAMIENTAS	1.107,61		0,11	
	TOTAL ACTIVOS		1.115.453,96		100,00
2	PASIVOS				
2.1	PASIVOS CORRIENTES		88.268,05	100,00	
2.1.1	PLANILLAS POR PAGAR	47.646,49		53,98	
2.1.2	IESS POR PAGAR	4.428,19		5,02	
2.1.3	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	36.193,37		41,00	
	TOTAL PASIVOS		88.268,05		7,91

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA
ANÁLISIS VERTICAL 2007**

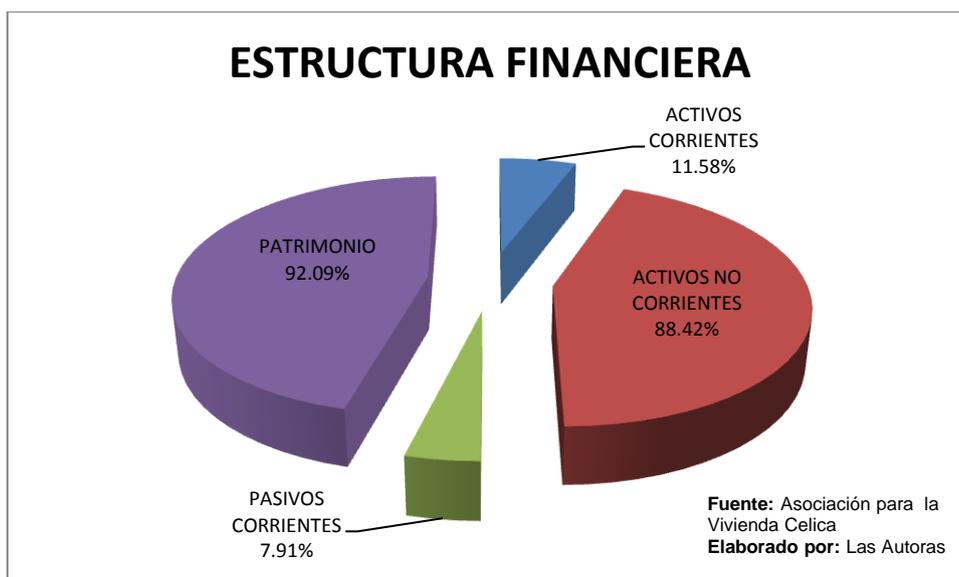
CÓDIGO	ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2007	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
3.	PATRIMONIO		1.027.185,91	100,00	
3.1	CAPITAL SOCIAL	1.000.000,00		97,35	
3.3.1	UTILIDAD ACUMULADA	24.467,32		2,38	
3.2	RESERVAS	2.718,59		0,26	
3.2.1	RESERVA LEGAL	2.718,59			
	TOTAL PATRIMONIO		1.027.185,91		92,09
	PASIVO + PATRIMONIO		1.115.453,96		100,00

ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Análisis Vertical

ESTRUCTURA FINANCIERA 2007



ACTIVOS CORRIENTES

Analizando detenidamente la variación de los Activos Corrientes con referencia al Año anterior, este se debe a que la cuenta Bancos presenta la cantidad de \$ 94.576,15 esto a que la Asociación en este año percibió más ingresos, así mismo se debe a que la institución refleja en la cuenta Crédito Tributario la cantidad de \$ 14.785,52 lo que en porcentaje representa el 11.45% demostrando que dicho incremento obedece al desarrollo de la actividad de la Asociación.

ACTIVOS NO CORRIENTES

Los Activos no Corrientes no presentan ningún cambio puesto que las cuentas Vehículos, Terrenos, Muebles y Enseres, Equipos de Oficina entre otros, siguen manteniendo mismo valor total de \$ 986.333,60, lo que quiere decir que la Asociación no realizó compras de muebles ni equipos en el año 2006, pero cabe recalcar que la situación es preocupante ya que se está realizando las depreciaciones pero no se las está reflejando en el Estado de Situación Financiera.

PASIVO CORRIENTES

En relación con los Pasivos, estos se incrementan en un 7.91% debido a que en el año 2006 se incrementan las Cuentas por Pagar Proveedores con la Cantidad de \$ 36.193.37 como consecuencia de la adquisición de mas materiales de construcción para el desarrollo de las actividades de la construcción y por ende se evidenció el crecimiento en lo que respecta a la cuenta de las Planillas por Pagar el mismo que representa la cantidad de \$ 47.646,49 lo que en porcentaje demuestra el 53.98% estableciéndose que son las dos deudas con mayor representación en el año 2006.

PATRIMONIO

Con relación al Patrimonio este presenta una estabilidad reflejada en la cuenta Capital Social la misma que se mantiene en \$ 1'000.000,00 de dólares, evidenciándose que se viene incrementando debido a la Utilidad Acumulada y a sus Reservas.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA
ANÁLISIS VERTICAL 2008

CÓDIGO	ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2008	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
1	ACTIVOS				
1.1	ACTIVOS CORRIENTES		116.019,51	100,00	10,34
1.1.1	CAJA	35,00		0,03	
1.1.3	BANCOS	84.301,33		72,66	
1.1.9	CREDITO TRIBUTARIO	6.478,56		5,58	
1.1.11	INV. REPUESTOS Y LUBRICANTES	1.467,45		1,26	
1.1.12	INV.MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	15.789,45		13,61	
1.1.13	INV. BIENES DE USO CORRIENTE	5.763,25		4,97	
1.1.14	INV. SUMINISTROS DE OFICINA	1.814,67		1,56	
1.1.15	BIENES DE MENOR CUANTIA	369,80		0,32	
1.2	ACTIVOS NO CORRIENTES		1.006.333,60	100,00	89,66
1.2.5	VEHÍCULOS	86.750,00		8,62	
1.2.8	TERRENOS	200.000,00		19,87	
1.2.2	MUEBLES Y ENSERES	8.013,86		0,80	
1.2.3	EQUIPO DE OFICINA	3.311,11		0,33	
1.2.4	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	9.385,92		0,93	
1.2.6	MAQUINARIA Y EQUIPO	177.265,10		17,61	
1.2.7	EDIFICIOS E INSTALACIONES	520.500,00		51,72	
1.2.1	HERRAMIENTAS	1.107,61		0,11	
	TOTAL ACTIVOS		1.122.353,11		100,00
2	PASIVOS				
2.1	PASIVOS CORRIENTES		70.945,69	100,00	
2.1.1	PLANILLAS POR PAGAR	52.948,39		74,63	
2.1.2	IESS POR PAGAR	3.645,45		5,14	
2.1.3	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	14.351,85		20,23	
	TOTAL PASIVOS		70.945,69		6,32

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA
ANÁLISIS VERTICAL 2008**

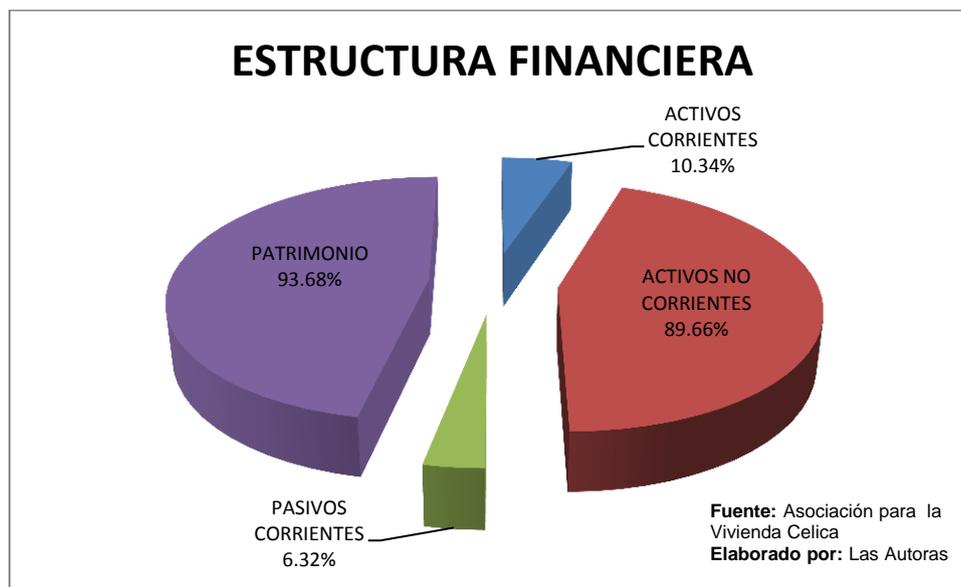
CÓDIGO	ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2008	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
3.	PATRIMONIO		1.051.407,42	100,00	
3.1	CAPITAL SOCIAL	1.000.000,00		95,11	
3.3.1	UTILIDAD ACUMULADA	46.266,68		4,40	
3.2	RESERVAS	5.140,74		0,49	
3.2.1	RESERVA LEGAL	5.140,74			
	TOTAL PATRIMONIO		1.051.407,42		93,68
	PASIVO + PATRIMONIO		1.122.353,11		100,00

ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Análisis Vertical

ESTRUCTURA FINANCIERA 2008



ACTIVOS CORRIENTES

Del análisis realizado al año 2008, este nos demostró que los Activos Corrientes están representados por las cuentas: Caja, Bancos, Crédito Tributario, por las cuentas Inventarios y los Bienes de Menor Cuantía. Demostrando que la cuenta con mayor participación es la cuenta Bancos con una cantidad de \$ 84.301,33 lo que en porcentaje representa el 72.66% dentro del grupo de los Activos Corrientes, así mismo la cuenta Inventario de Materiales de Construcción con la cantidad de \$ 15.789,45 siendo estas la cuentas con mayor importancia en este grupo.

ACTIVOS NO CORRIENTES

En este año 2008 los Activo No Corrientes presentan un cambio poco significativo en la cuenta Vehículos con la cantidad de \$ 86.750,00, lo que quiere decir que la entidad realizó este año una inversión, pero lo que cabe recalcar que no se están reflejando en el Estado de Situación Financiera.

PASIVO CORRIENTES

En relación con los Pasivos, estos se incrementaron debido al desarrollo de las actividades en lo que respecta a la cuenta de las Planillas por Pagar el mismo que representa la cantidad de \$ 54.163,54 lo que en porcentaje demuestra el 76.35% estableciéndose que es la cuenta de mayor movimiento debido a la contratación de los servicios de profesionales calificados para la construcción de las viviendas. .

PATRIMONIO

Con relación al Patrimonio este mantiene su representación en lo que respecta al Capital Social, evidenciando que su incremento se debe a la Utilidad Acumulada y a sus Reservas.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS
ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA
ANÁLISIS VERTICAL 2006

CÓDIGO	ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS	2006	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
4	INGRESOS				
4.1	INGRESOS OPERACIONALES		134.684,36	100,00	98,81
4.1.1	ARRIENDO DE MAQUINARIA Y EQUIPO	17.402,18		12,92	
4.1.2	EJECUCIÓN DE OBRAS	117.282,18		87,08	
4.2	INGRESOS NO OPERACIONALES		1.625,57	100,00	1,19
4.2.4	INTERESES GANADOS	1.609,50		99,01	
4.3.1	DESCUENTO EN COMPRAS	16,07		0,99	
	TOTAL INGRESOS		136.309,93		100,00
5	COSTOS				
5.1 (-)	COSTOS DE PRODUCCIÓN ESTANDAR		67.475,32	100,00	
5.1.1	COSTO DE OBRA VENDIDA	67.475,32		100,00	
	UTILIDAD BRUTA		68.834,61		
	VARIACIONES DEL COSTO				
(+)	VARIACIONES		-9.951,73	100,00	
(-)	VARIACIÓN NETA DE MATERIALES	-6.578,26		66,10	
(+)	VARIACIÓN NETA DE NÓMINA DE CONST.	1.997,96		-20,08	
(-)	VARIACIÓN NETA DE COSTOS GENERALES DE CONST. REALES	-5.371,43		53,97	
	TOTAL COSTOS		77.427,05		56,80
	UTILIDAD BRUTA REAL		58.882,88		

ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS
ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA
ANÁLISIS VERTICAL 2006

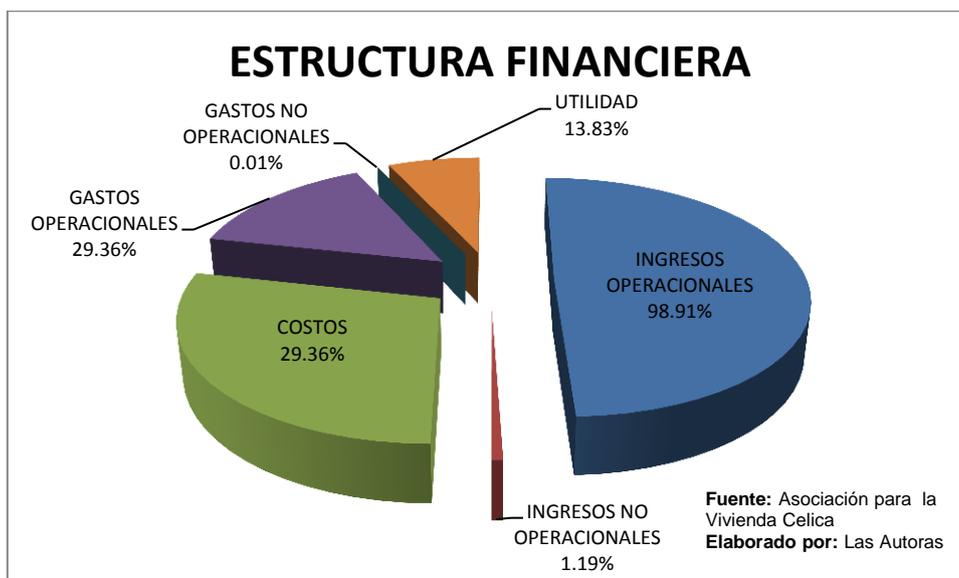
CÓDIGO	ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS	2006	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
5.2	GASTOS OPERACIONALES		40.022,40	100,00	29,36
5.2.1	GASTOS ADMINISTRATIVOS	784,56		1,96	
5.2.2	GASTO SUELDO	6.400,00		15,99	
5.2.3	REMUNERACIONES ADICIONALES	1.500,00		3,75	
5.2.6	APORTE PATRONAL	713,60		1,78	
5.2.7	IMPUESTO OTRAS INSTITUCIONES	2.415,50		6,04	
5.2.9	SUMINISTROS DE OFICINA	475,86		1,19	
5.2.8	GASTO DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS NO CORRIENTES	27.732,88		69,29	
5.3	GASTOS NO OPERACIONALES		15,00	100,00	0,01
5.3.2	SERVICIOS BANCARIOS	15,00		100,00	
	TOTAL GASTOS		40.037,40		
	UTILIDAD NETA		18.845,48	100,00	13,83
	15% UTILIDAD PARA TRABAJADORES		2.826,82	15,00	
	25% IMPUESTO A LA RENTA		4.004,66	21,25	
	10% RESERVA LEGAL		1.201,40	6,38	
	UTILIDAD NETA		10.812,59	57,38	
	TOTAL		18.845,48		100,00

ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Análisis Vertical

ESTRUCTURA FINANCIERA 2006



INGRESOS.- Están representadas por los Ingresos Operacionales y Ingresos No Operacionales con la cantidad de \$ 136.309,93 para un resultado del Ejercicio de \$ 18.845,48 que es significativo teniendo en cuenta que en la Asociación para la Vivienda Célica la prioridad es cubrir los Gastos Operacionales.

COSTOS.- Del análisis efectuado se llegó a establecer que la Asociación incurrió en gastos que tienen relación directa con el costo de la producción con un valor de \$ 77.427,05 lo que representa en porcentaje el 56.80% lo que quiere decir que la entidad está aplicando el valor del bien que está produciendo.

GASTOS.- El total de los gastos en este año es de \$ 40.037,40 que está concentrada en el pago de Sueldos y Depreciaciones de los Activo no Corrientes entre otras obligaciones que representa el 29.37% lo que evidencia que los gastos más representativos son en estos dos e rubros.

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS
ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA
ANÁLISIS VERTICAL 2007**

CÓDIGO	ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS	2007	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
4	INGRESOS				
4.1	INGRESOS OPERACIONALES		145.368,63	100,00	99,32
4.1.1	ARRIENDO DE MAQUINARIA Y EQUIPO	14.789,65		10,17	
4.1.2	EJECUCIÓN DE OBRAS	130.578,98		89,83	
4.2	INGRESOS NO OPERACIONALES		1.002,15	100,00	0,68
4.2.4	INTERESES GANADOS	987,56		98,54	
4.3.1	DESCUENTO EN COMPRAS	14,59		1,46	
	TOTAL INGRESOS		146.370,78		100,00
5	COSTOS				
5.1 (-)	COSTOS DE PRODUCCIÓN ESTANDAR		75.356,94	100,00	
5.1.1	COSTO DE OBRA VENDIDA	75.356,94		100,00	
	UTILIDAD BRUTA		71.013,84		
	VARIACIONES DEL COSTO				
(+)	VARIACIONES		-7.598,33	100,00	
(-)	VARIACIÓN NETA DE MATERIALES	-5.865,34		77,19	
(+)	VARIACIÓN NETA DE NÓMINA DE CONST.	2.008,56		-26,43	
(-)	VARIACIÓN NETA DE COSTOS GENERALES DE CONST. REALES	-3.741,55		49,24	
	TOTAL COSTOS		82.955,27		56,67
	UTILIDAD BRUTA REAL		63.415,51		

ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS
ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA
ANÁLISIS VERTICAL 2007

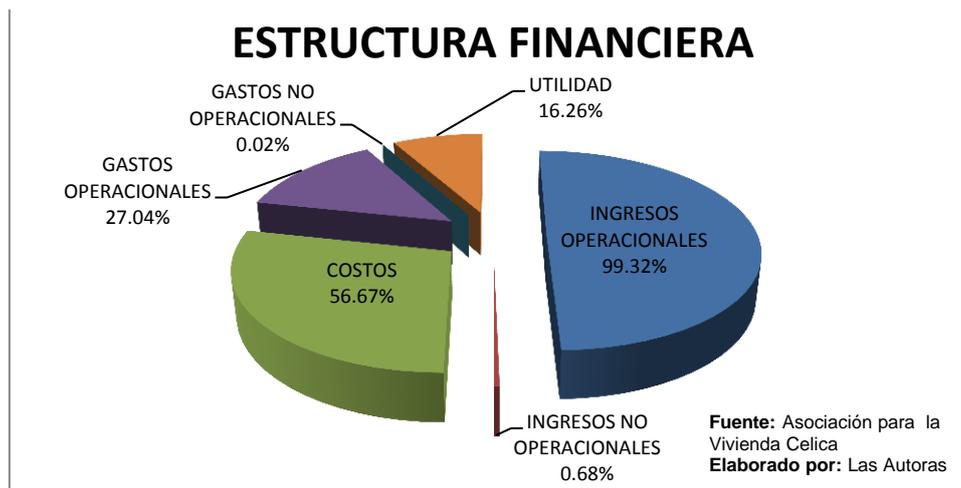
CÓDIGO	ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS	2007	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
5.2	GASTOS OPERACIONALES		39.581,41	100,00	27,04
5.2.1	GASTOS ADMINISTRATIVOS	578,96		1,46	
5.2.2	GASTO SUELDO	5.900,00		14,91	
5.2.3	REMUNERACIONES ADICIONALES	1.300,00		3,28	
5.2.6	APORTE PATRONAL	678,23		1,71	
5.2.7	IMPUESTO OTRAS INSTITUCIONES	3.015,45		7,62	
5.2.9	SUMINISTROS DE OFICINA	375,89		0,95	
5.2.8	GASTO DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS NO CORRIENTES	27.732,88		70,07	
5.3	GASTOS NO OPERACIONALES		35,00	100,00	0,02
5.3.2	SERVICIOS BANCARIOS	35,00		100,00	
	TOTAL GASTOS		39.616,41		
	UTILIDAD NETA		23.799,10	100,00	16,26
	15% UTILIDAD PARA TRABAJADORES		3.569,87	15,00	
	25% IMPUESTO A LA RENTA		5.057,31	21,25	
	10% RESERVA LEGAL		1.517,19	6,38	
	UTILIDAD NETA		13.654,73	57,38	
	TOTAL		23.799,10		100,00

ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Análisis Vertical

ESTRUCTURA FINANCIERA 2007



INGRESOS.- El total de Ingresos de este año es de \$ 146.370,78 ingreso que es concentrado en la cuenta de de Ejecución de Obras con la cantidad de \$ 130.578,98 con una participación porcentual de 89.83%.

COSTOS.- Al analizar los costos de este año se llego a establecer que dichos costo representan el 56.67% lo que quiere decir que la entidad está aplicando el valor del bien que está produciendo.

GASTOS.- Los gastos en este año están representados en las cuentas de Resultado, no tienen un incremento significativo, continúan los

valores más representativos en el pago de sueldos con una cantidad de \$ 6.400,00 que significa el 15.69%, los demás gastos no se consideran muy importantes por los bajos porcentajes que tienen frente al total del Rubro.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS
ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA
ANÁLISIS VERTICAL 2008

CÓDIGO	ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS	2008	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
4	INGRESOS				
4.1	INGRESOS OPERACIONALES		174.710,95	100,00	99,04
4.1.1	ARRIENDO DE MAQUINARIA Y EQUIPO	17.156,78		9,82	
4.1.2	EJECUCIÓN DE OBRAS	157.554,17		90,18	
4.2	INGRESOS NO OPERACIONALES		1.701,71	100,00	0,96
4.2.4	INTERESES GANADOS	1.547,48		90,94	
4.3.1	DESCUENTO EN COMPRAS	154,23		9,06	
	TOTAL INGRESOS		176.412,66		100,00
5	COSTOS				
5.1 (-)	COSTOS DE PRODUCCIÓN ESTANDAR		87.456,43	100,00	
5.1.1	COSTO DE OBRA VENDIDA	87.456,43		100,00	
	UTILIDAD BRUTA		88.956,23		
	VARIACIONES DEL COSTO				
(+)	VARIACIONES		-6.194,85	100,00	
(-)	VARIACIÓN NETA DE MATERIALES	-6.558,16		105,86	
(+)	VARIACIÓN NETA DE NÓMINA DE CONST.	2.345,84		-37,87	
(-)	VARIACIÓN NETA DE COSTOS GENERALES DE CONST. REALES	-1.982,53		32,00	
	TOTAL COSTOS		93.651,28		53,09
	UTILIDAD BRUTA REAL		82.761,38		

ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS
ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA
ANÁLISIS VERTICAL 2008

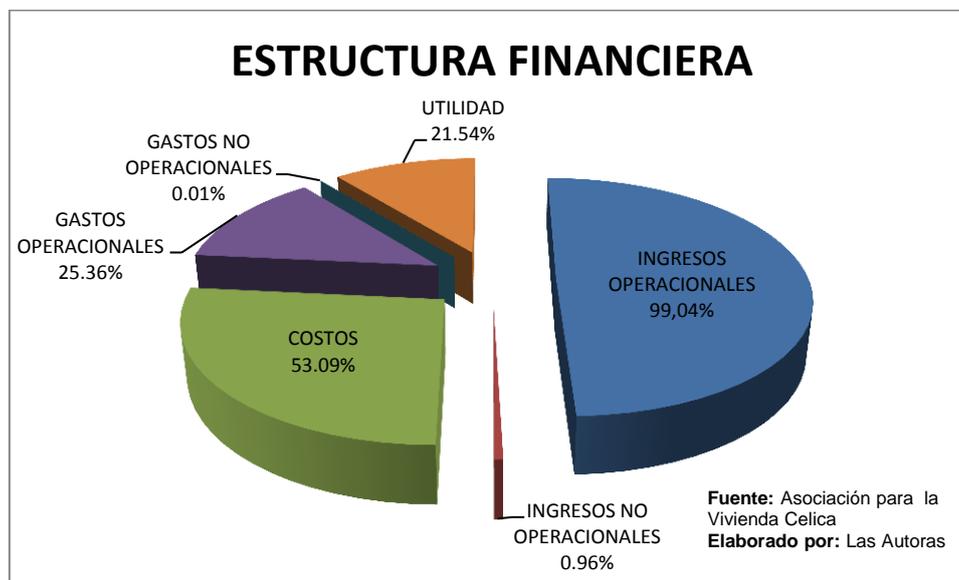
CÓDIGO	ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS	2008	TOTAL	% RUBRO	% GRUPO
5.2	GASTOS OPERACIONALES		44.740,85	100,00	25,36
5.2.1	GASTOS ADMINISTRATIVOS	789,56		1,76	
5.2.2	GASTO SUELDO	7.500,00		16,76	
5.2.3	REMUNERACIONES ADICIONALES	2.100,00		4,69	
5.2.6	APORTE PATRONAL	896,45		2,00	
5.2.7	IMPUESTO OTRAS INSTITUCIONES	5.234,00		11,70	
5.2.9	SUMINISTROS DE OFICINA	487,96		1,09	
5.2.8	GASTO DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS NO CORRIENTES	27.732,88		61,99	
5.3	GASTOS NO OPERACIONALES		26,00	100,00	0,01
5.3.2	SERVICIOS BANCARIOS	26,00		100,00	
	TOTAL GASTOS		44.766,85		
	UTILIDAD NETA		37.994,53	100,00	21,54
	15% UTILIDAD PARA TRABAJADORES		5.699,18	15,00	
	25% IMPUESTO A LA RENTA		8.073,84	21,25	
	10% RESERVA LEGAL		2.422,15	6,38	
	UTILIDAD NETA		21.799,36	57,38	
	TOTAL		37.994,53		100,00

ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

Análisis Vertical

ESTRUCTURA FINANCIERA 2008



INGRESOS.- Los ingresos están representados por la cuentas de Arriendo de Maquinaria y Equipo, Ejecución de Obras, Intereses Ganados y Descuento de Compras, siendo las más importante la cuenta de Ejecución de Obras con un porcentaje de participación de 90.18% lo que quiere decir que es la principal cuenta de ingreso de la Asociación.

COSTOS.- Los costos de este año presenta un valor de \$ 93.651,28 el mismo que en porcentaje representa el 53.09%, lo que demuestra que los ingresos recibidos están cubriendo el costos de las casas que está produciendo.

GASTOS.- Del análisis realizado en este año demuestra que las cuentas de Resultado, no tienen un incremento significativo, demostrando que el mayor gastos está representada en la cuenta Sueldos con una cantidad de \$ 7.500,00 que significa el 16.76%, siendo la cuenta con mayor participación de este rubro.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA
ANÁLISIS HORIZONTAL 2006 - 2007

CÓDIGO	ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2007	2006	DIFERENCIA	%	RAZON
1	ACTIVOS					
1.11	ACTIVOS CORRIENTES	129.120,36	96.626,08	32.494,28	33,63	1,34
1.1.1	CAJA	50,00	20,00	30,00	150,00	2,50
1.1.3	BANCOS	94.576,15	72.794,52	21.781,63	29,92	1,30
1.1.9	CREDITO TRIBUTARIO	14.785,52	7.554,34	7.231,18	95,72	1,96
1.1.11	INV. REPUESTOS Y LUBRICANTES	2.654,32	1.564,50	1.089,82	69,66	1,70
1.1.12	INV.MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	10.425,00	7.444,79	2.980,21	40,03	1,40
1.1.13	INV. BIENES DE USO CORRIENTE	5.763,25	6.459,60	-696,35	-10,78	0,89
1.1.14	INV. SUMINISTROS DE OFICINA	654,12	576,33	77,79	13,50	1,13
1.1.15	BIENES DE MENOR CUANTIA	212,00	212,00	0,00	0,00	1,00
1.2	ACTIVOS NO CORRIENTES	986.333,60	986.333,60	0,00	0,00	1,00
1.2.5	VEHÍCULOS	66.750,00	66.750,00	0,00	0,00	1,00
1.2.8	TERRENOS	200.000,00	200.000,00	0,00	0,00	1,00
1.2.2	MUEBLES Y ENSERES	8.013,86	8.013,86	0,00	0,00	1,00
1.2.3	EQUIPO DE OFICINA	3.311,11	3.311,11	0,00	0,00	1,00
1.2.4	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	9.385,92	9.385,92	0,00	0,00	1,00
1.2.6	MAQUINARIA Y EQUIPO	177.265,10	177.265,10	0,00	0,00	1,00
1.2.7	EDIFICIOS E INSTALACIONES	520.500,00	520.500,00	0,00	0,00	1,00
1.2.1	HERRAMIENTAS	1.107,61	1.107,61	0,00	0,00	1,00
	TOTAL ACTIVOS	1.115.453,96	1.082.959,68	32.494,28	3,00	1,03
2	PASIVOS					
2.1	PASIVOS CORRIENTES	88.268,05	70.945,69	17.322,36	24,42	1,24
2.1.1	PLANILLAS POR PAGAR	47.646,49	54.163,54	-6.517,05	-12,03	0,88
2.1.2	IESS POR PAGAR	4.428,19	1.215,15	3.213,04	264,42	3,64
2.1.3	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	36.193,37	15.567,00	20.626,37	132,50	2,33
	TOTAL PASIVOS	88.268,05	70.945,69	17.322,36	24,42	1,24
3.	PATRIMONIO	1.027.185,91	1.012.013,99	15.171,92	1,50	1,01
3.1	CAPITAL SOCIAL	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	0,00	1,00
3.3.1	UTILIDAD ACUMULADA	24.467,32	10.812,59	13.654,73	126,29	2,26
3.2	RESERVAS	2.718,59	1.201,40	1.517,19	126,29	2,26
3.2.1	RESERVA LEGAL	2.718,59	1.201,40	1.517,19	126,29	2,26
	TOTAL PATRIMONIO	1.027.185,91	1.012.013,99	15.171,92	1,50	1,01
	PASIVO + PATRIMONIO	1.115.453,96	1.082.959,68	32.494,28	3,00	1,03

GERENTE

CONTADOR

ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA

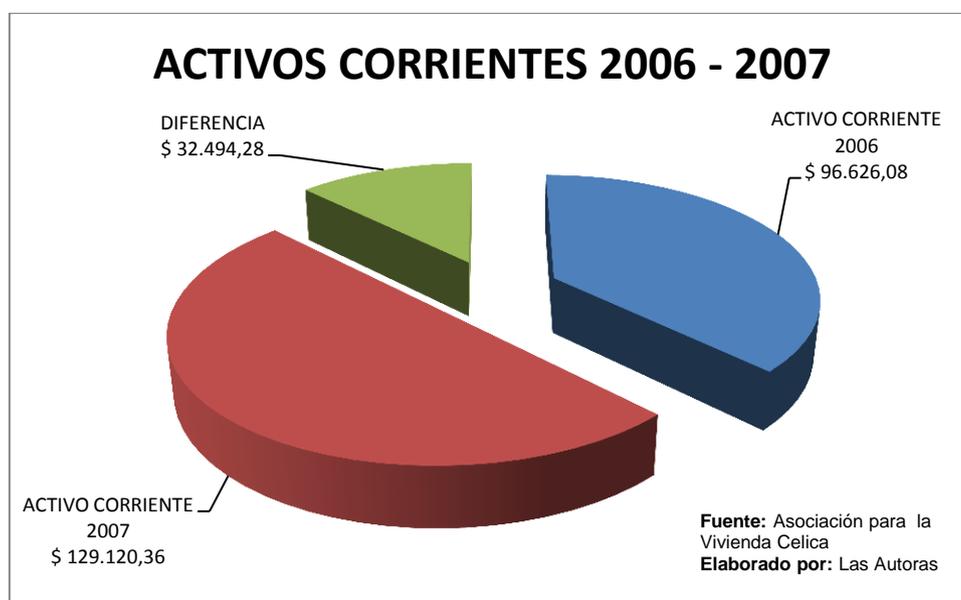
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Análisis Horizontal

COMPARATIVO 2006 - 2007

CUENTA: ACTIVOS CORRIENTES

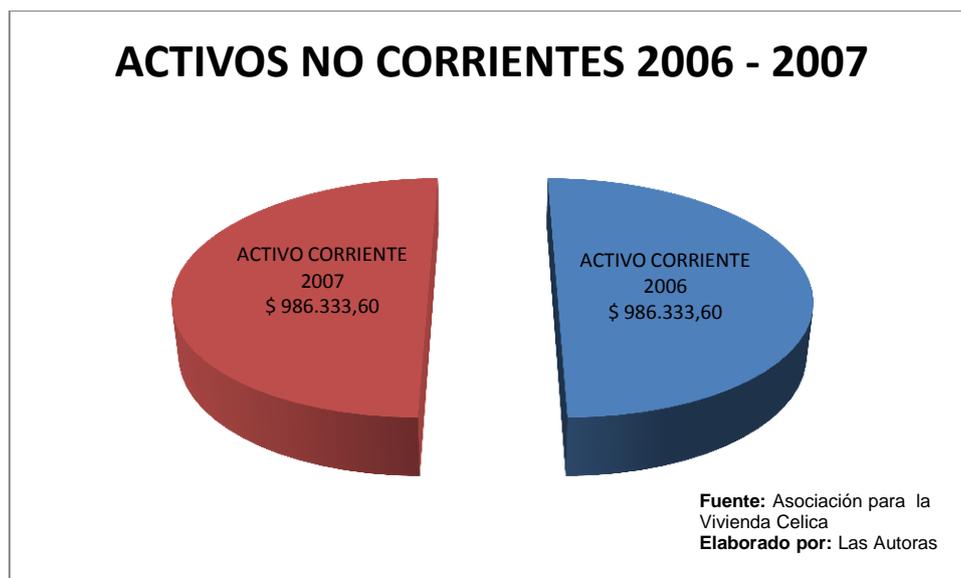
ACTIVO	2007	2006	DIFERENCIA	%	RAZON
ACTIVOS CORRIENTES	129.120,36	96.626,08	32.494,28	33,63	1,34



Interpretación.- Del análisis horizontal realizado en los años 2006 -2007 presenta un aumento de \$ 32.494,28, esto obedece a que la cuenta Bancos en el año 2007 demuestra un incremento de \$ 21.781,63 lo que en porcentaje representa 29.92%, así mismo se evidencio que la cuenta Crédito Tributario demostró un incremento de \$ 7.231,18 cuentas que provocaron la variación de los Activos Corrientes.

CUENTA: ACTIVOS NO CORRIENTES

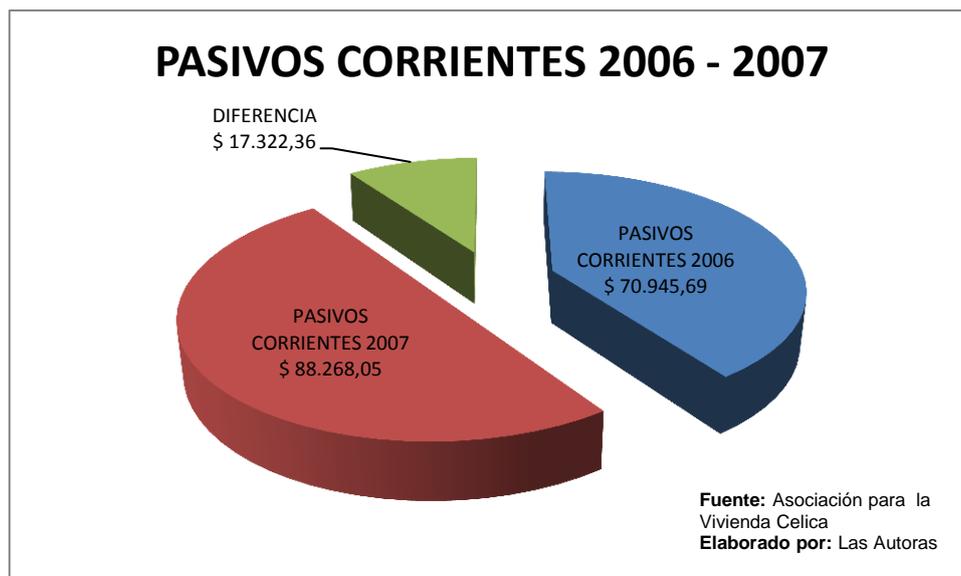
ACTIVO	2007	2006	DIFERENCIA	%	RAZON
ACTIVOS NO CORRIENTES	986.333,60	986.333,60	0,00	0,00	1,00



Interpretación.- Del análisis realizado se evidencio que en estos años 2006 – 2007 no presentan ninguna variación en los Activos No Corrientes.

CUENTA: PASIVOS CORRIENTES

ACTIVO	2007	2006	DIFERENCIA	%	RAZON
PASIVOS CORRIENTES	88.268,05	70.945,69	17.322,36	24,42	1,24

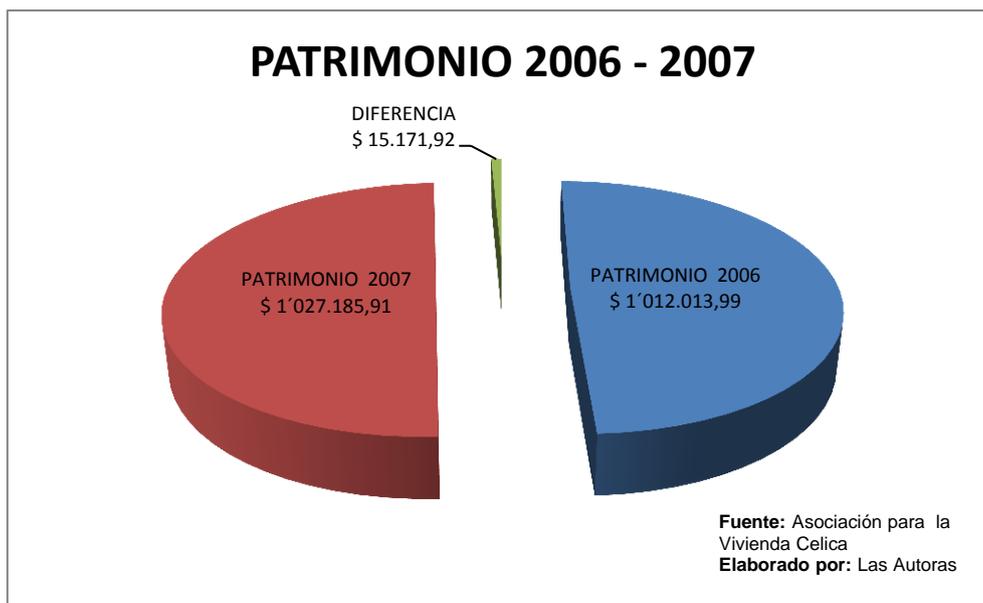


Interpretación.- Al cierre del ejercicio 2007, el nivel de pasivos de la Asociación registró un incremento de 24.42%. Al inicio del ejercicio, el pasivo ascendía a \$ 70.945,69 dólares y al cierre alcanzó la suma de \$ 88.268,05 mil dólares.

Es decir que la variación absoluta ha permanecido relativamente relacionada con las Obligaciones de Corto Plazo como son las cuentas Planillas por Pagar y Cuentas por Pagar Proveedores, lo que demuestra la tasa de crecimiento que es de 1.24%

CUENTA: PATRIMONIO

ACTIVO	2007	2006	DIFERENCIA	%	RAZON
PATRIMONIO	1.027.185,91	1.012.013,99	15.171,92	1,50	1,01



Interpretación.- Del Análisis realizado a los Estados Financieros de la Asociación para la Vivienda en el periodo 2006 - 2007 presenta una variación del 1.50% del patrimonio esto obedece a que la institución obtuvo excedentes por los ingresos netos de sus actividades.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA
ANÁLISIS HORIZONTAL 2007 - 2008

CÓDIGO	ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	2008	2007	DIFERENCIA	%	RAZON
1	ACTIVOS					
1.1	ACTIVOS CORRIENTES	116.019,51	129.120,36	-13.100,85	-10,15	0,90
1.1.1	CAJA	35,00	50,00	-15,00	-30,00	0,70
1.1.3	BANCOS	84.301,33	94.576,15	-10.274,82	-10,86	0,89
1.1.9	CREDITO TRIBUTARIO	6.478,56	14.785,52	-8.306,96	-56,18	0,44
1.1.11	INV. REPUESTOS Y LUBRICANTES	1.467,45	2.654,32	-1.186,87	-44,71	0,55
1.1.12	INV.MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	15.789,45	10.425,00	5.364,45	51,46	1,51
1.1.13	INV. BIENES DE USO CORRIENTE	5.763,25	5.763,25	0,00	0,00	1,00
1.1.14	INV. SUMINISTROS DE OFICINA	1.814,67	654,12	1.160,55	177,42	2,77
1.1.15	BIENES DE MENOR CUANTIA	369,80	212,00	157,80	74,43	1,74
1.2	ACTIVOS NO CORRIENTES	1.006.333,60	986.333,60	20.000,00	2,03	1,02
1.2.5	VEHÍCULOS	86.750,00	66.750,00	20.000,00	29,96	1,30
1.2.8	TERRENOS	200.000,00	200.000,00	0,00	0,00	1,00
1.2.2	MUEBLES Y ENSERES	8.013,86	8.013,86	0,00	0,00	1,00
1.2.3	EQUIPO DE OFICINA	3.311,11	3.311,11	0,00	0,00	1,00
1.2.4	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	9.385,92	9.385,92	0,00	0,00	1,00
1.2.6	MAQUINARIA Y EQUIPO	177.265,10	177.265,10	0,00	0,00	1,00
1.2.7	EDIFICIOS E INSTALACIONES	520.500,00	520.500,00	0,00	0,00	1,00
1.2.1	HERRAMIENTAS	1.107,61	1.107,61	0,00	0,00	1,00
	TOTAL ACTIVOS	1.122.353,11	1.115.453,96	6.899,15	0,62	1,01
2	PASIVOS					
2.1	PASIVOS CORRIENTES	70.945,69	88.268,05	-17.322,36	-19,62	0,80
2.1.1	PLANILLAS POR PAGAR	52.948,39	47.646,49	5.301,90	11,13	1,11
2.1.2	IESS POR PAGAR	3.645,45	4.428,19	-782,74	-17,68	0,82
2.1.3	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	14.351,85	36.193,37	-21.841,52	-60,35	0,40
	TOTAL PASIVOS	70.945,69	88.268,05	-17.322,36	-19,62	0,80
3.	PATRIMONIO	1.051.407,42	1.027.185,91	24.221,51	2,36	1,02
3.1	CAPITAL SOCIAL	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	0,00	1,00
3.3.1	UTILIDAD ACUMULADA	46.266,68	24.467,32	21.799,36	89,10	1,89
3.2	RESERVAS	5.140,74	2.718,59	2.422,15	89,10	1,89
3.2.1	RESERVA LEGAL	5.140,74	2.718,59	2.422,15	89,10	1,89
	TOTAL PATRIMONIO	1.051.407,42	1.027.185,91	24.221,51	2,36	1,02
	PASIVO + PATRIMONIO	1.122.353,11	1.115.453,96	6.899,15	0,62	1,01

GERENTE

CONTADOR

ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA

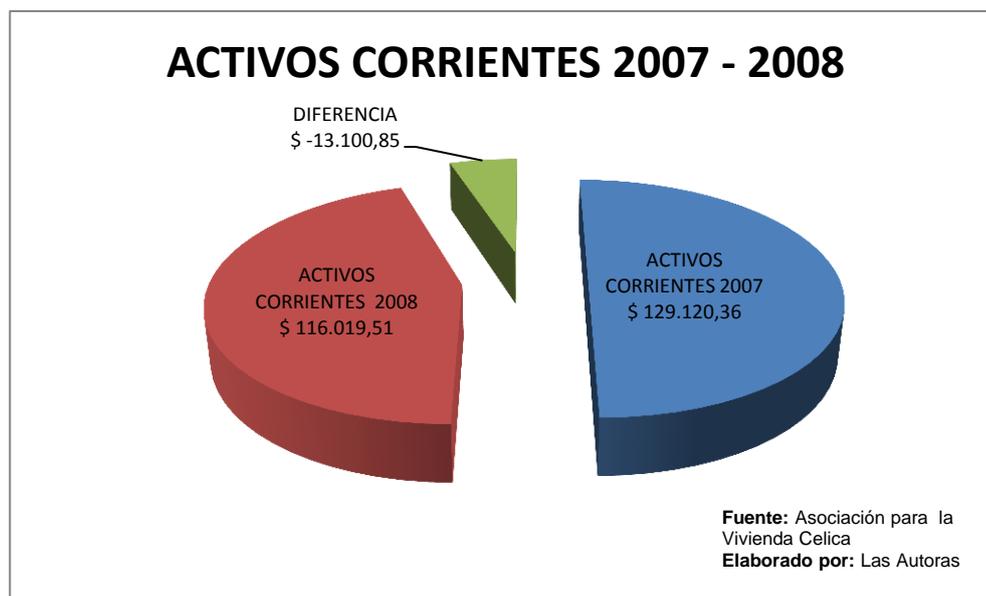
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Análisis Horizontal

COMPARATIVO 2007 – 2008

CUENTA: ACTIVOS CORRIENTES

ACTIVO	2008	2007	DIFERENCIA	%	RAZON
ACTIVOS CORRIENTES	116.019,51	129.120,36	-13.100,85	-10,15	0,90



Interpretación.- Del análisis efectuado en los años 2007 – 2008 el Activo Corriente presenta una disminución de \$ -13.100,85 lo que representa el -10,15% esto se debe a que la cuentas Caja, Bancos, Crédito Tributario e Inventario de Repuestos y Lubricantes presentaron en el año 2007 una

disminución con respecto al año 2006, la cuenta con mayor caída es Bancos con una cantidad de \$ -10.274,86 lo que provoco la diferencia en estos años.

CUENTA: ACTIVOS NO CORRIENTES

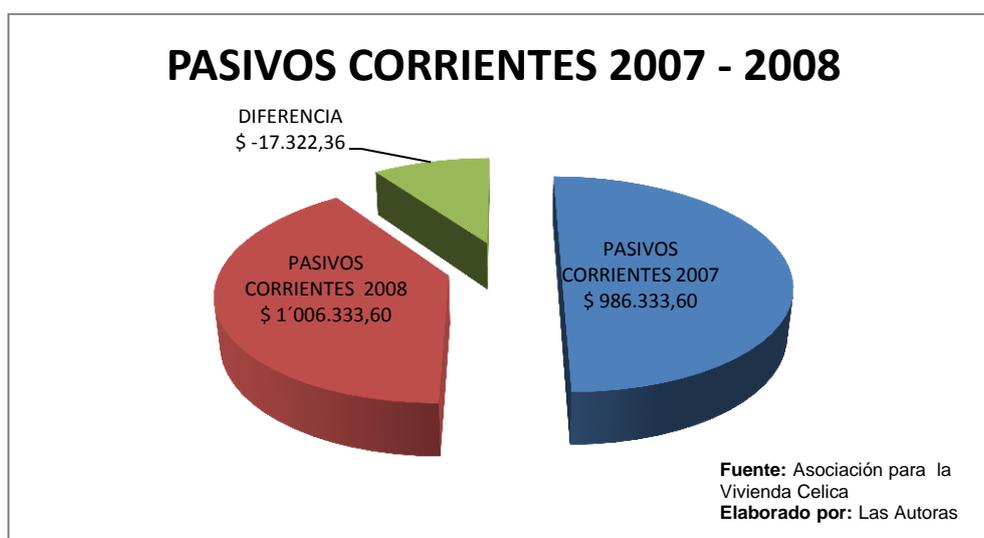
ACTIVO	2008	2007	DIFERENCIA	%	RAZON
ACTIVOS NO CORRIENTES	1.006.333,60	986.333,60	20.000,00	2,03	1,02



Interpretación.- En cuanto a los Activos No Corrientes estos muestran un incremento entre los años 2007 - 2008, por cuanto la cuenta Vehículos en el año 2008 presenta un aumento significativo de \$ 20.000,00 lo que significa que los Activos No Corrientes crecieron en un 2,03%

CUENTA: PASIVOS CORRIENTES

ACTIVO	2008	2007	DIFERENCIA	%	RAZON
PASIVOS CORRIENTES	70.945,69	88.268,05	-17.322,36	-19,62	0,80

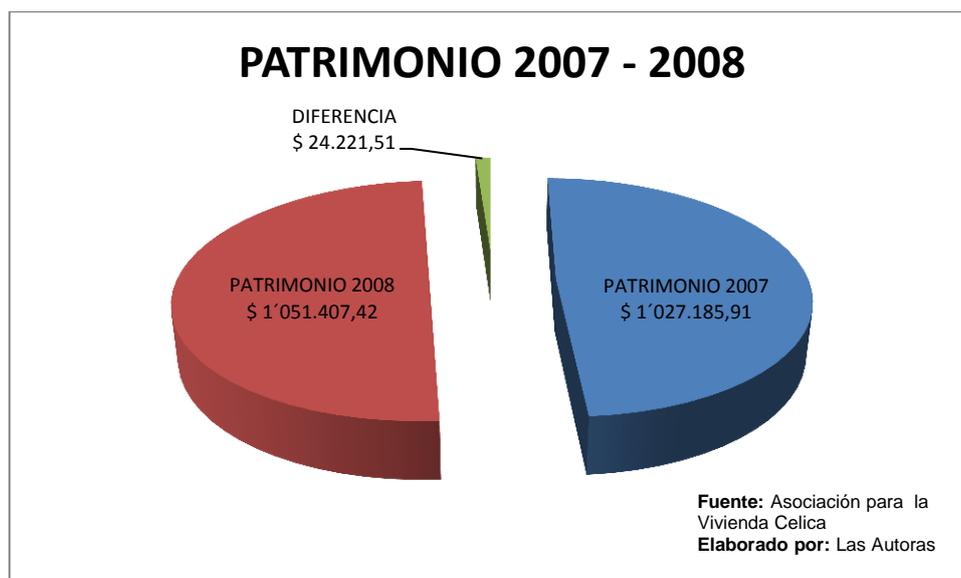


Interpretación.- Los Pasivos Corrientes de la Asociación para la Vivienda Célica al 31 de diciembre del 2007 llegaron a \$ 70.945,69 dólares, con un decrecimiento anual de -19,62%.

Esto se debe principalmente a que las Cuentas por Pagar Proveedores disminuyeron en una cantidad significativa de \$ 21.841,52 lo que quiere decir que la institución cubrió sus obligaciones de Corto Plazo en un porcentaje del 60,35% en el año 2008.

CUENTA: PATRIMONIO

ACTIVO	2008	2007	DIFERENCIA	%	RAZON
PATRIMONIO	1.051.407,42	1.027.185,91	24.221,51	2,36	1,02



Interpretación.- En este periodo analizado 2007 - 2008 presenta una variación del 2.36% del patrimonio diferencia que expresada en cantidad representa \$ 24.221,45

ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS
ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA
ANÁLISIS HORIZONTAL 2006 - 2007

CÓDIGO	ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS	2007	2006	DIFERENCIA	%	RAZON
4	INGRESOS					
4.1	INGRESOS OPERACIONALES	145.368,63	134.684,36	10.684,27	7,93	1,08
4.1.1	ARRIENDO DE MAQUINARIA Y EQUIPO	14.789,65	17.402,18	-2.612,53	-15,01	0,85
4.1.2	EJECUCIÓN DE OBRAS	130.578,98	117.282,18	13.296,80	11,34	1,11
4.2	INGRESOS NO OPERACIONALES	1.002,15	1.625,57	-623,42	-38,35	0,62
4.2.4	INTERESES GANADOS	987,56	1.609,50	-621,94	-38,64	0,61
4.3.1	DESCUENTO EN COMPRAS	14,59	16,07	-1,48	-9,21	0,91
	TOTAL INGRESOS	146.370,78	136.309,93	10.060,85	7,38	1,07
5	COSTOS					
5.1 (-)	COSTOS DE PRODUCCIÓN ESTANDAR	75.356,94	67.475,32	7.881,62	11,68	1,12
5.1.1	COSTO DE OBRA VENDIDA	75.356,94	67.475,32	7.881,62	11,68	1,12
	UTILIDAD BRUTA	71.013,84	68.834,61	2.179,23	3,17	1,03
	VARIACIONES DEL COSTO					
		-				
(+)	VARIACIONES	7.598,33	-9.951,73	2.353,40	-23,65	0,76
		-				
(-)	VARIACIÓN NETA DE MATERIALES	5.865,34	-6.578,26	712,92	-10,84	0,89
(+)	VARIACIÓN NETA DE NÓMINA DE CONST.	2.008,56	1.997,96	10,60	0,53	1,01
		-				
(-)	VARIACIÓN NETA DE COSTOS GENERALES DE CONST. REALES	3.741,55	-5.371,43	1.629,88	-30,34	0,70
	TOTAL COSTOS	82.955,27	77.427,05	5.528,22	7,14	1,07
	UTILIDAD BRUTA REAL	63.415,51	58.882,88	4.532,63	7,70	1,08
5.2	GASTOS OPERACIONALES	39.581,41	40.022,40	-440,99	-1,10	0,99
5.2.1	GASTOS ADMINISTRATIVOS	578,96	784,56	-205,60	-26,21	0,74
5.2.2	GASTO SUELDO	5.900,00	6.400,00	-500,00	-7,81	0,92
5.2.3	REMUNERACIONES ADICIONALES	1.300,00	1.500,00	-200,00	-13,33	0,87
5.2.6	APORTE PATRONAL	678,23	713,60	-35,37	-4,96	0,95
5.2.7	IMPUESTO OTRAS INSTITUCIONES	3.015,45	2.415,50	599,95	24,84	1,25
5.2.9	SUMINISTROS DE OFICINA	375,89	475,86	-99,97	-21,01	0,79
5.2.8	GASTO DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS NO CORRIENTES	27.732,88	27.732,88	0,00	0,00	1,00
5.3	GASTOS NO OPERACIONALES	35,00	15,00	20,00	133,33	2,33
5.3.2	SERVICIOS BANCARIOS	35,00	15,00	20,00	133,33	2,33
	TOTAL GASTOS	39.616,41	40.037,40	-420,99	-1,05	0,99
	UTILIDAD NETA	23.799,10	18.845,48	4.953,62	26,29	1,26
	15% UTILIDAD PARA TRABAJADORES	3.569,87	2.826,82	743,04	26,29	1,26
	25% IMPUESTO A LA RENTA	5.057,31	4.004,66	1.052,64	26,29	1,26
	10% RESERVA LEGAL	1.517,19	1.201,40	315,79	26,29	1,26
	UTILIDAD NETA	13.654,73	10.812,59	2.842,14	26,29	1,26
	TOTAL	23.799,10	18.845,48	4.953,62	26,29	1,26

Célica, 31 de diciembre del 2006

GERENTE

CONTADOR

ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA

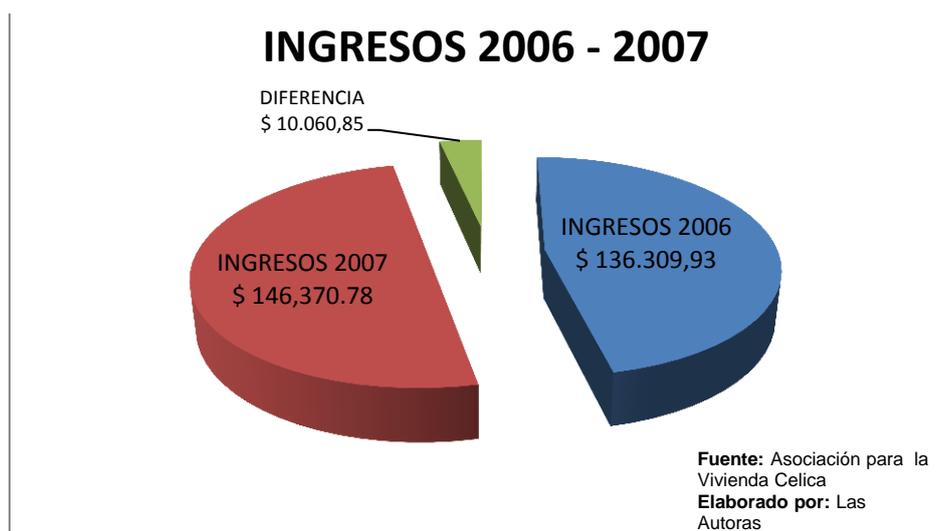
ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS

Análisis Horizontal

COMPARATIVO 2006 – 2007

CUENTA: INGRESOS

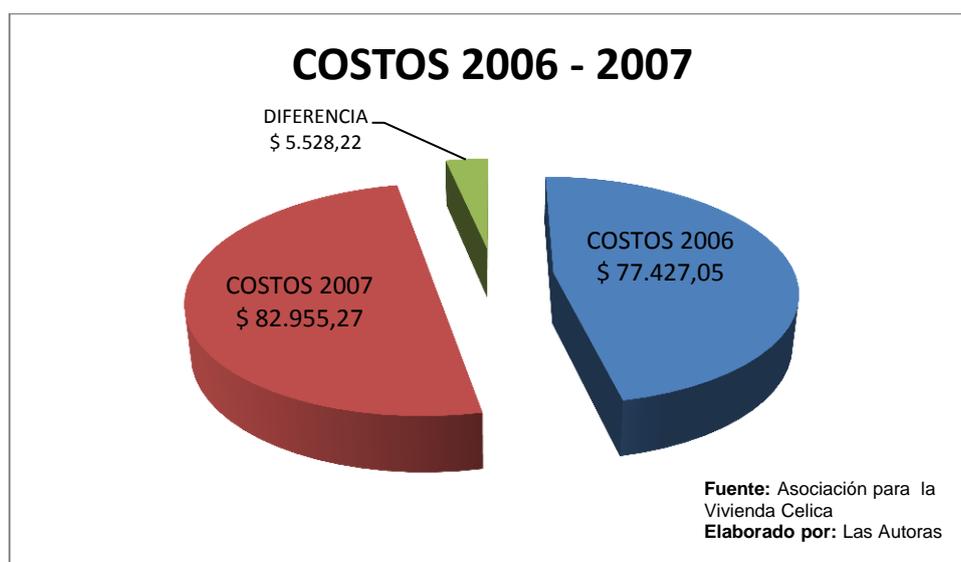
INGRESOS	2007	2006	DIFERENCIA	%	RAZON
INGRESOS	146.370,78	136.309,93	10.060,85	7,38	1,07



Interpretación.- Al analizar el comportamiento de los Ingresos por intermedio del Análisis Horizontal o comparativo se estableció que los ingresos aumentaron en un valor de \$ 146.370,78 en el año 2007 mientras que en el año 2006 la cantidad de \$ 136.309,93 con un diferencia de \$ 10.060,85 que equivale a un porcentaje de incremento del 7,38%.

CUENTA: COSTOS

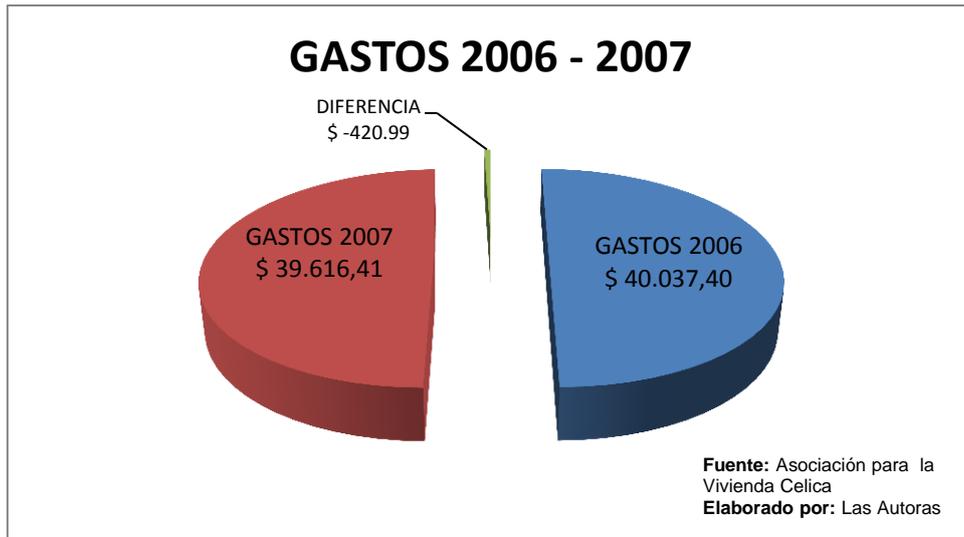
COSTOS	2007	2006	DIFERENCIA	%	RAZON
COSTOS	82.955,27	77.427,05	5.528,22	7,14	1,07



Interpretación.- En lo que respecta a los Costos existe un crecimiento del 7,14% lo que en cantidad significa un aumento de \$ 5.528,22 dólares, el mismo que obedece a que se está aplicando el costo en la ejecución de la obras

CUENTA: GASTOS

GASTOS	2007	2006	DIFERENCIA	%	RAZON
GASTOS	39.616,41	40.037,40	-420,99	-1,05	0,99



Interpretación.- Los Gastos en cambio presentaron un disminuyeron poco el 1,05% que se expresa en el pago de los Sueldos lo cual afecta a los demás Beneficios Sociales especialmente en los Gastos, así mismo los Impuestos crecieron el 24,84% y como también se evidencio en los Gastos por Depreciaciones no varían.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS
ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA
ANÁLISIS HORIZONTAL 2007 - 2008

CÓDIGO	ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS	2008	2007	DIFERENCIA	%	RAZON
4	INGRESOS					
4.1	INGRESOS OPERACIONALES	174.710,95	145.368,63	29.342,32	20,18	1,20
4.1.1	ARRIENDO DE MAQUINARIA Y EQUIPO	17.156,78	14.789,65	2.367,13	16,01	1,16
4.1.2	EJECUCIÓN DE OBRAS	157.554,17	130.578,98	26.975,19	20,66	1,21
4.2	INGRESOS NO OPERACIONALES	1.701,71	1.002,15	699,56	69,81	1,70
4.2.4	INTERESES GANADOS	1.547,48	987,56	559,92	56,70	1,57
4.3.1	DESCUENTO EN COMPRAS	154,23	14,59	139,64	957,09	10,57
	TOTAL INGRESOS	176.412,66	146.370,78	30.041,88	20,52	1,21
5	COSTOS					
5.1 (-)	COSTOS DE PRODUCCIÓN ESTANDAR	87.456,43	75.356,94	12.099,49	16,06	1,16
5.1.1	COSTO DE OBRA VENDIDA	87.456,43	75.356,94	12.099,49	16,06	1,16
	UTILIDAD BRUTA	88.956,23	71.013,84	17.942,39	25,27	1,25
	VARIACIONES DEL COSTO					
(+)	VARIACIONES	-6.194,85	-7.598,33	1.403,48	-18,47	0,82
(-)	VARIACIÓN NETA DE MATERIALES	-6.558,16	-5.865,34	-692,82	11,81	1,12
(+)	VARIACIÓN NETA DE NÓMINA DE CONST. VARIACIÓN NETA DE COSTOS GENERALES DE CONST.	2.345,84	2.008,56	337,28	16,79	1,17
(-)	REALES	-1.982,53	-3.741,55	1.759,02	-47,01	0,53
	TOTAL COSTOS	93.651,28	82.955,27	10.696,01	12,89	1,13
	UTILIDAD BRUTA REAL	82.761,38	63.415,51	19.345,87	30,51	1,31
5.2	GASTOS OPERACIONALES	44.740,85	39.581,41	5.159,44	13,04	1,13
5.2.1	GASTOS ADMINISTRATIVOS	789,56	578,96	210,60	36,38	1,36
5.2.2	GASTO SUELDO	7.500,00	5.900,00	1.600,00	27,12	1,27
5.2.3	REMUNERACIONES ADICIONALES	2.100,00	1.300,00	800,00	61,54	1,62
5.2.6	APORTE PATRONAL	896,45	678,23	218,22	32,17	1,32
5.2.7	IMPUESTO OTRAS INSTITUCIONES	5.234,00	3.015,45	2.218,55	73,57	1,74
5.2.9	SUMINISTROS DE OFICINA	487,96	375,89	112,07	29,81	1,30
5.2.8	GASTO DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS NO CORRIENTES	27.732,88	27.732,88	0,00	0,00	1,00
5.3	GASTOS NO OPERACIONALES	26,00	35,00	-9,00	-25,71	0,74
5.3.2	SERVICIOS BANCARIOS	26,00	35,00	-9,00	-25,71	0,74
	TOTAL GASTOS	44.766,85	39.616,41	5.150,44	13,00	1,13
	UTILIDAD NETA	37.994,53	23.799,10	14.195,43	59,65	1,60
	15% UTILIDAD PARA TRABAJADORES	5.699,18	3.569,87	2.129,31	59,65	1,60
	25% IMPUESTO A LA RENTA	8.073,84	5.057,31	3.016,53	59,65	1,60
	10% RESERVA LEGAL	2.422,15	1.517,19	904,96	59,65	1,60
	UTILIDAD NETA	21.799,36	13.654,73	8.144,63	59,65	1,60
	TOTAL	37.994,53	23.799,10	14.195,43	59,65	1,60

Célica, 31 de diciembre del 2007

GERENTE

CONTADOR

ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA

ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS

Análisis Horizontal

COMPARATIVO 2007 – 2008

CUENTA: INGRESOS

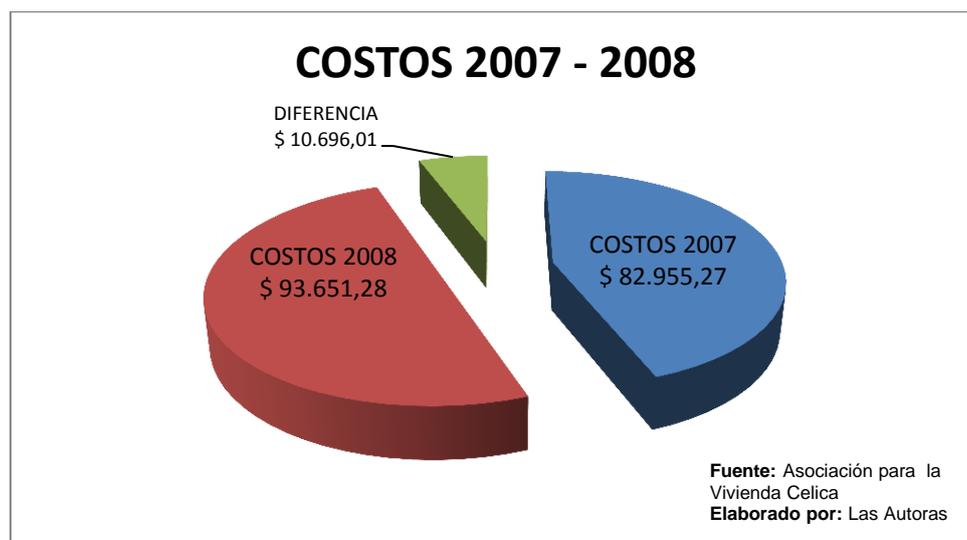
INGRESOS	2008	2007	DIFERENCIA	%	RAZON
INGRESOS	176.412,66	146.370,78	30.041,88	20,52	1,21



Interpretación.- Al realizar el análisis entre los años 2007 – 2008 se evidencio una variación del 20.52% ya que en el año 2007 presenta un valor de \$ 146.370,78 mientras que en el año 2008 este presenta la cantidad de \$ 176.412,66 esto se debe a que la Asociación mantiene este ingreso por la actividad principal que es la Ejecución de Obras.

CUENTA: COSTOS

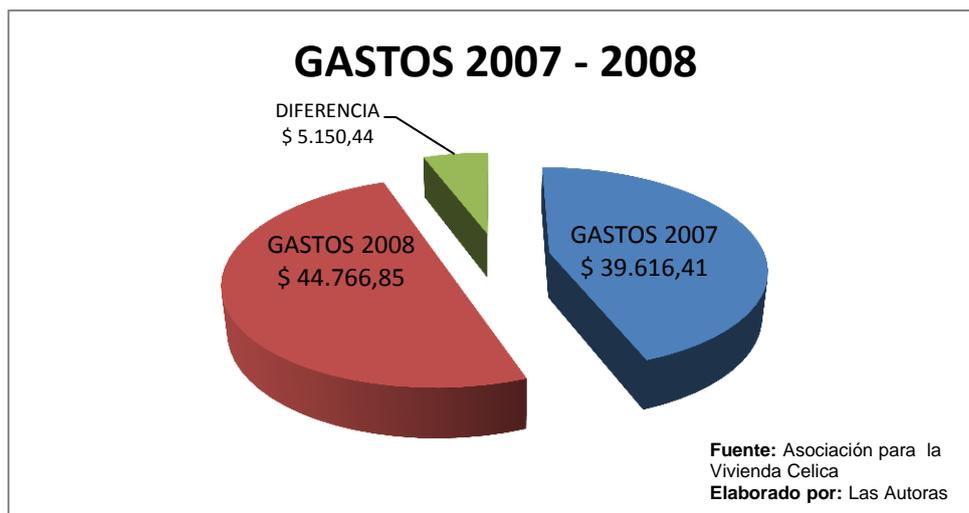
COSTOS	2008	2007	DIFERENCIA	%	RAZON
COSTOS	93.651,28	82.955,27	10.696,01	12,89	1,13



Interpretación.- Del análisis realizado en estos años los Costos demuestran existe un crecimiento del 12.89% lo que en cantidad significa un aumento de \$ 10.696,01 dólares, lo que significa que se sigue ejecutando las obras.

CUENTA: GASTOS

GASTOS	2008	2007	DIFERENCIA	%	RAZON
GASTOS	44.766,85	39.616,41	5.150,44	13,00	1,13



Interpretación.- Al realizar el estudio de los gastos entre los años 2007 – 2008 nos demuestra que los gastos se incrementaron en una cantidad de \$ 5.150,44 manteniendo que los gastos más significativos se ven reflejados en las Remuneraciones del personal.

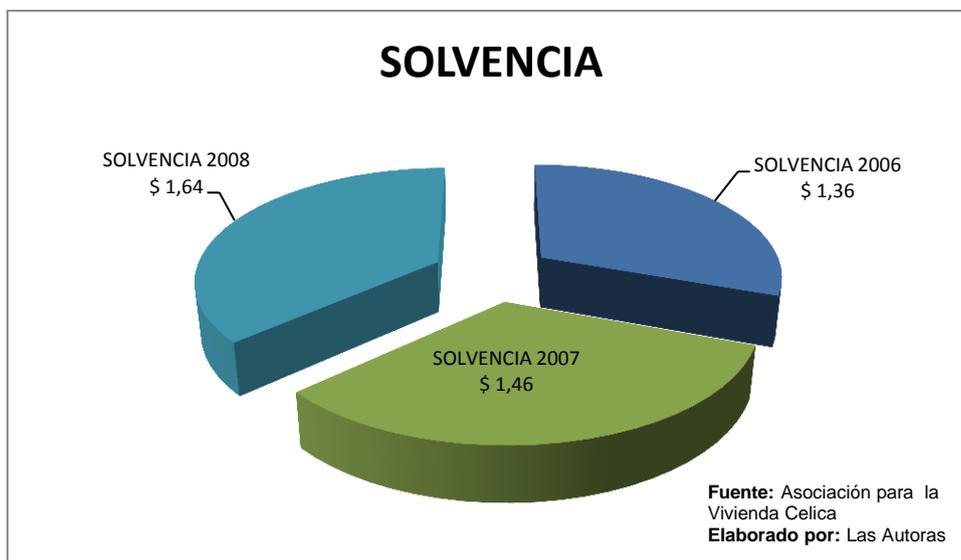
Nota Aclaratoria: La variación del costo se debe al costo de los materiales de construcción ya que para realizar la Asociación la construcción de las casas elaboró un presupuesto de cuánto se va a invertir por casa para la construcción de ahí que se ha manejado la variación del costo en los estados.

ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA APLICACIÓN DE INDICADORES

➤ INDICADOR DE SOLVENCIA

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

2006	INDICE DE SOLVENCIA	=	$\frac{96.626,08}{70.945,69}$	=	1,36
2007	INDICE DE SOLVENCIA	=	$\frac{129.120,36}{88.268,05}$	=	1,46
2008	INDICE DE SOLVENCIA	=	$\frac{116.019,51}{70.945,69}$	=	1,64



Interpretación.-. Una vez aplicado este índice podemos afirmar que la Asociación en el año 2006 cuenta con \$ 1,36 por cada dólar que debe, en cambio en el año 2007 la liquidez fue mejor ya que así mismo por cada dólar

de deuda disponía de \$ 1,46 dólares, mientras que en el 2008 cuenta con \$ 1,64 de dólar, lo que nos permite opinar que la Asociación para la Vivienda Célica goza de una buena solvencia para hacer frente a los pasivos o deudas a corto plazo.

➤ **INDICADOR DE SOLVENCIA**

$$\text{CAPITAL DE TRABAJO} = \text{ACTIVO CORRIENTE} - \text{PASIVO CORRIENTE}$$

2006	CAPITAL DE TRABAJO	=	96.626,08	-	70.945,69	25.680,39
2007	CAPITAL DE TRABAJO	=	129.120,36	-	88.268,05	40.852,31
2008	CAPITAL DE TRABAJO	=	116.019,51	-	70.945,69	45.073,82

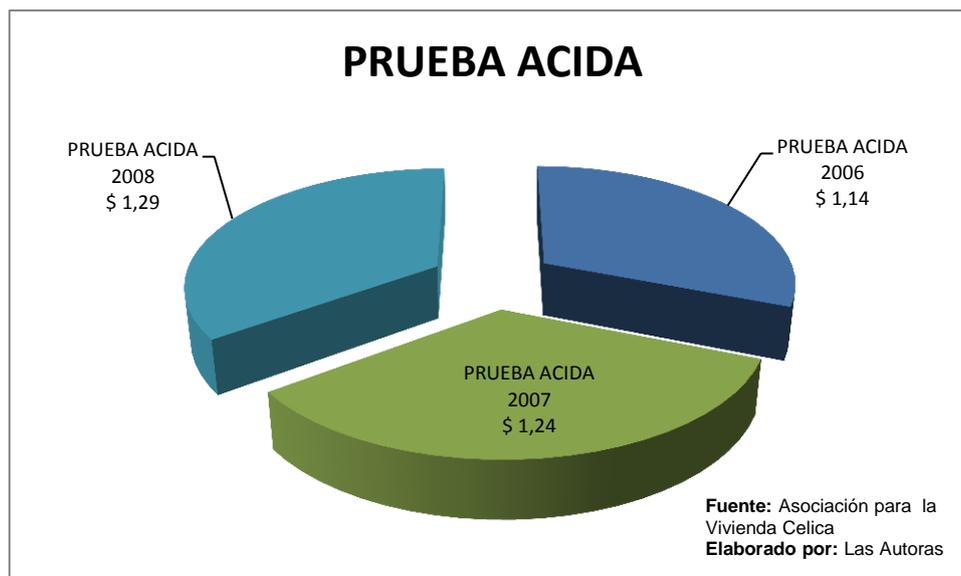


Interpretación: En cuanto al Capital de Trabajo la Asociación para la Vivienda Célica tuvo la suficiente cantidad de dinero o capital para realizar sus actividades, es así como en el año 2006 cuenta con \$ 25.680,39 en el año 2007 la situación fue mejor tuvo la cantidad de \$ 40.852,31.

Mientras que para el año 2008 su situación es excelente por que cuenta con \$ 45.073,82 lo que se interpreta que una vez deducidas las deudas del corto plazo, la entidad si contó con recurso para seguir operando bajo la presión de sus requerimientos para satisfacer los costos y gastos.

➤ **INDICADOR DE LIQUIDEZ O PRUEBA ACIDA**

	INDICE DE LIQUIDEZ O PRUEBA ACIDA	=	ACTIVO CORRIENTE – INVENTARIOS	=	
			PASIVO CORRIENTE		
2006	PRUEBA ACIDA	=	$\frac{96.626,08 - 16.045,22}{70.945,69}$	=	1,14
2007	PRUEBA ACIDA	=	$\frac{129.120,36 - 19.496,69}{88.268,05}$	=	1,24
2008	PRUEBA ACIDA	=	$\frac{116.019,51 - 24.834,82}{70.945,69}$	=	1,29



Interpretación.- Como una práctica más rígida se aplicó la prueba ácida, la misma que consiste en restar a los activos Corrientes los inventarios, por ser menos líquidos, los resultados demuestran que aun así la Asociación para la Vivienda Célica, sigue en capacidad de hacer frente a sus Obligaciones de Corto Plazo, así que para el año 2006 tenía \$ 1,14 por cada dólar de deuda, en el 2007 contaba con \$ 1,24 pero la situación para el 2008 tenía \$ 1,29.

Aporte Personal: Por ser una institución dedicada a brindar un servicio no es aconsejable que se aplique el indicador de Rotación de Inventarios.

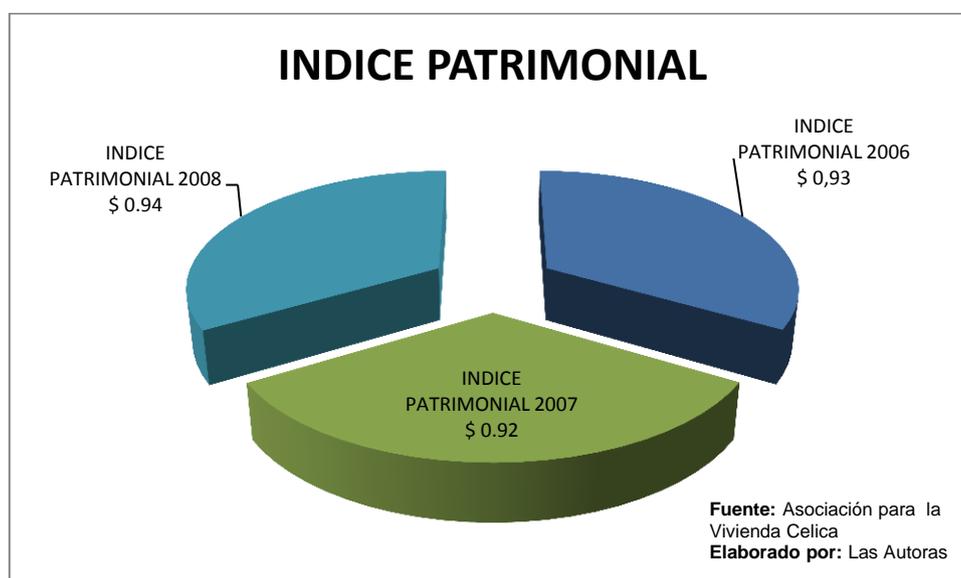
➤ **INDICE PATRIMONIAL**

$$\text{INDICE PATRIMONIAL} = \frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{ACTIVO TOTAL}}$$

$$2006 \quad \text{INDICE PATRIMONIAL} = \frac{1.012.013,99}{1.082.959,68} = 0,93$$

$$2007 \quad \text{INDICE PATRIMONIAL} = \frac{1.027.185,91}{1.115.453,96} = 0,92$$

$$2008 \quad \text{INDICE PATRIMONIAL} = \frac{1.051.407,42}{1.122.353,11} = 0,94$$



Interpretación.- Los resultados obtenidos nos demuestran que la Asociación para la Vivienda Céllica en los años 2006 – 2007 - 2008 de cada dólar que posee tiene su respaldo en patrimonio con \$0.93 en el 2006, mientras que en el 2007 cuenta con \$ 0.92 y para el año 2008 este respaldo sube a \$ 0.94; es decir sus principales fuentes de ingreso han sido la Ejecución de Obras y los resultados obtenidos están ayudando a fortalecer el patrimonio de la entidad, aspecto de gran interés para los socios.

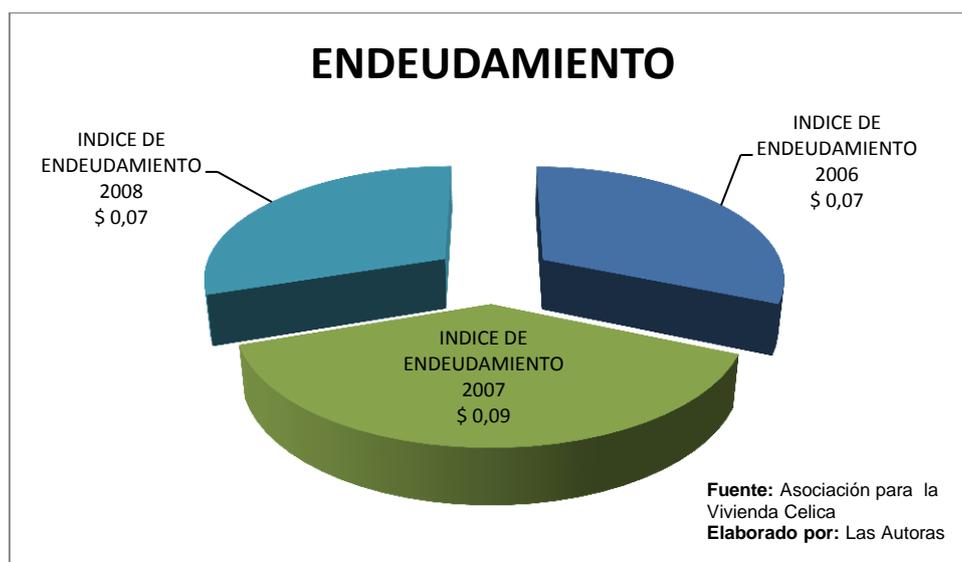
➤ INDICE DE ENDEUDAMIENTO

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

$$2006 \quad \text{INDICE DE ENDEUDAMIENTO} = \frac{70.945,69}{1.012.013,99} = 0,07$$

$$2007 \quad \text{INDICE DE ENDEUDAMIENTO} = \frac{88.268,05}{1.027.185,91} = 0,09$$

$$2008 \quad \text{INDICE DE ENDEUDAMIENTO} = \frac{70.945,69}{1.051.407,42} = 0,07$$



Interpretación.- Este índice señala cuantas veces el patrimonio de la Asociación para la Vivienda está comprometido en el pasivo total, es decir en las deudas tanto de corto como largo plazo y los resultados demuestran que en el año 2006 – 2007 – 2008, el patrimonio no está comprometido en el Pasivo total ni una sola vez por lo que no requiere de incremento de capital.

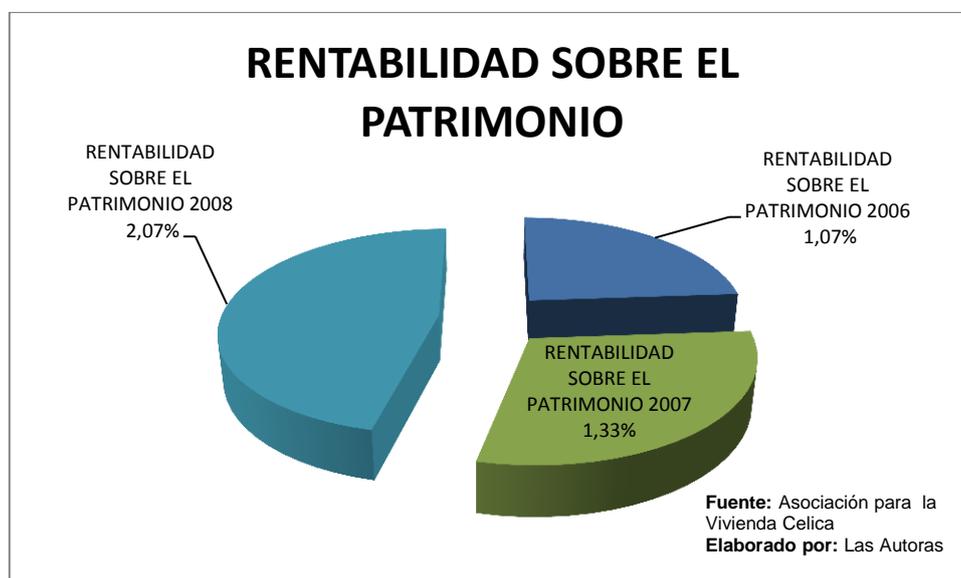
➤ **INDICADORES DE RENTABILIDAD**

$$\text{RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO} = \frac{\text{UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO}}{\text{PATRIMONIO}} \times 100$$

$$2006 \quad \text{RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO} = \frac{10.812,59}{1.012.013,99} = 1,07$$

$$2007 \quad \text{RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO} = \frac{13.654,73}{1.027.185,91} = 1,33$$

$$2008 \quad \text{RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO} = \frac{21.799,36}{1.051.407,42} = 2,07$$



Interpretación.- En relación con la rentabilidad del Patrimonio este índice demuestra la rentabilidad con relación al aporte patrimonial de los accionistas o propietarios de las empresas, que se expresa en los valores obtenidos del 1,07% en el año 2006, del 1,33% en el 2007 y del 2,07% en el

2008 que explica el porcentaje de dólares que se convirtieron en utilidad por cada 100 dólares que se tienen invertidos en el patrimonio.

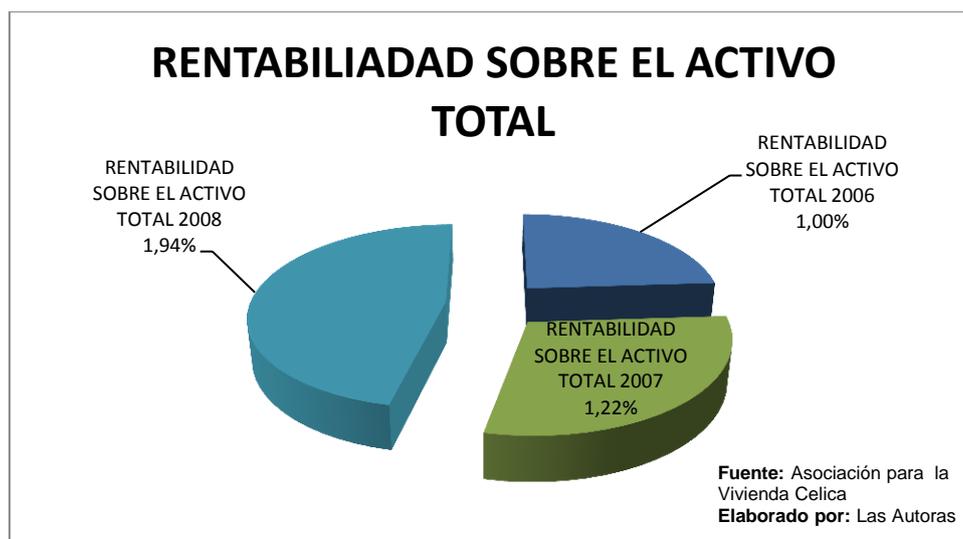
➤ **INDICADORES DE RENTABILIDAD**

$$\text{RENTABILIDAD SOBRE EL ACTIVO TOTAL} = \frac{\text{UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO}}{\text{ACTIVO TOTAL}} \times 100$$

$$2006 \quad \text{RENTABILIDAD SOBRE EL ACTIVO TOTAL} = \frac{10.812,59}{1.082.959,68} = 1,00\%$$

$$2007 \quad \text{RENTABILIDAD SOBRE EL ACTIVO TOTAL} = \frac{13.654,73}{1.115.453,96} = 1,22\%$$

$$2008 \quad \text{RENTABILIDAD SOBRE EL ACTIVO TOTAL} = \frac{21.799,36}{1.122.353,11} = 1,94\%$$



Interpretación.- Este indicador mide cuan beneficioso fue la inversión total de las empresas por lo que significa que la Asociación en el año 2006 se obtuvo el 1,00%, en el 2007 el 1,22% y en el 2008 el 1,94%, lo que nos permite deducir que la utilización de los recursos de la Asociación no fue la más adecuada.

ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CÉLICA

INFORME DEL ANÁLISIS FINANCIERO

ESTADOS ANALIZADOS

- ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS
- ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

PERÍODOS DE ANÁLISIS

- 2006
- 2007
- 2008

ANALISTAS:

MARITZA GALARZA

XIMENA ERAZO

LOJA - ECUADOR

2009

CARTA DE PRESENTACIÓN

Loja, 16 de Octubre de 2009

Dr. Cesar Torres.....
GERENTE DE LA ASOCIACIÓN

Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Hemos realizado el Análisis a los Estados Financieros de los años 2006 - 2007 - 2008 los mismos fueron presentados por la entidad por lo tanto son de responsabilidad de la empresa comercial que Usted acertadamente dirige; este trabajo se realizó en cumplimiento del trabajo de Tesis previo a la obtención de grado de Licenciadas en Contabilidad y Auditoría en la Universidad Nacional de Loja.

El análisis fue ejecutado, con la aplicación de técnicas y Métodos del Análisis Financiero para tener la seguridad de que las operaciones financieras que se reflejan en las cifras de los Estados Financieros se realizaron con estricta observancia de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NECs.

El informe presenta recomendaciones que se basan en el análisis de la información presentada y en la aplicación de la Normatividad Contable antes descrita.

Atentamente;

Maritza Galarza
ANALISTAS

Ximena Erazo
ANALISTAS

ANÁLISIS VERTICAL
Estado de Situación Financiera

ESTRUCTURA FINANCIERA 2006

Para el análisis vertical de los estados Financieros de la Asociación para la Vivienda Célica, fue necesario reestructúralos de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad por lo que se presenta los siguientes resultados:

ACTIVOS CORRIENTES

Del análisis realizados a los estados se pudo establecer que los Activos Corrientes de la Asociación para la Vivienda Célica en el año 2006 están representados por la cantidad de \$ 96.626,08 lo que en porcentajes representa el 8.92% del total de los Activos.. La cuenta más representativa Bancos tiene una participación del 75.34% del rubro de los Activos Corrientes.

ACTIVOS NO CORRIENTES

Los Activos no Corrientes, está representado por Vehículos, Terrenos, Muebles y Enseres, Equipos de Oficina entre otros, la mayor concentración de valores esta en Edificios e Instalaciones con un porcentaje del 52.77% debido a que la Asociación cuenta con una edificación propia para el desarrollo de sus actividades.

PASIVO CORRIENTES

Existen cuentas por pagar debido a que la Asociación está desarrollando sus actividades, cantidad que se ve reflejada en la cuenta Planillas por Pagar con la cantidad de \$ 54.163,54 la misma que representa el 76.35% de participación dentro de los Pasivo Corrientes, así mismo las Cuentas Por Pagar Proveedores que representa el 21.94% evidenciándose que esto se debe al desarrollo propio de la institución.

PATRIMONIO

Lo representa el Capital Social con una representación del 98.81% lo que en cifras significa la cantidad de \$ 1'000.000,00 de dólares debido a que la Asociación cuenta con inversionistas que le permiten a la misma poseer o tener la mayor retención de tierras para brindar el servicio para lo que fue creada.

ESTRUCTURA FINANCIERA 2007

ACTIVOS CORRIENTES

Analizando detenidamente la variación de los Activos Corrientes con referencia al Año anterior, este se debe a que la cuenta Bancos presenta la

cantidad de \$ 94.576,15 esto a que la Asociación en este año percibió más ingresos, así mismo se debe a que la institución refleja en la cuenta Crédito Tributario la cantidad de \$ 14.785,52 lo que en porcentaje representa el 11.45% demostrando que dicho incremento obedece al desarrollo de la actividad de la Asociación.

ACTIVOS NO CORRIENTES

Los Activo No Corrientes no presentan ningún cambio puesto que las cuentas Vehículos, Terrenos, Muebles y Enseres, Equipos de Oficina entre otros, siguen manteniendo mismo valor total de \$ 986.333,60, lo que quiere decir que la Asociación no realizó compras de muebles ni equipos en el año 2006, pero cabe recalcar que la situación es preocupante ya que se está realizando las depreciaciones pero no se las está reflejando en el Estado de Situación Financiera.

PASIVO CORRIENTES

En relación con los Pasivos, estos se incrementan en un 7.91% debido a que en el año 2006 se incrementan las Cuentas por Pagar Proveedores con la Cantidad de \$ 36.193.37 como consecuencia de la adquisición de mas materiales de construcción para el desarrollo de las actividades de la construcción y por ende se evidencio el crecimiento en lo que respecta a la cuenta de las Planillas por Pagar el mismo que representa la cantidad de

\$ 47.646,49 lo que en porcentaje demuestra el 53.98% estableciéndose que son las dos deudas con mayor representación en el año 2006.

PATRIMONIO

Con relación al Patrimonio este presenta una estabilidad reflejada en la cuenta Capital Social la misma que se mantiene en \$ 1'000.000,00 de dólares, evidenciándose que se viene incrementando debido a la Utilidad Acumulada y a sus Reservas.

ESTRUCTURA FINANCIERA 2008

ACTIVOS CORRIENTES

Del análisis realizado al año 2008, este nos demostró que los Activos Corrientes están representados por las cuentas: Caja, Bancos, Crédito Tributario, por las cuentas Inventarios y los Bienes de Menor Cuantía. Demostrando que la cuenta con mayor participación es la cuenta Bancos con una cantidad de \$ 84.301,33 lo que en porcentaje representa el 72.66% dentro del grupo de los Activos Corrientes, así mismo la cuenta Inventario de Materiales de Construcción con la cantidad de \$ 15.789,45 siendo estas la cuentas con mayor importancia en este grupo.

ACTIVOS NO CORRIENTES

En este año 2008 los Activo No Corrientes presentan un cambio poco significativo en la cuenta Vehículos con la cantidad de \$ 86.750,00, lo que quiere decir que la entidad realizo este año una inversión, pero lo que cabe recalcar que no se están reflejando en el Estado de Situación Financiera.

PASIVO CORRIENTES

En relación con los Pasivos, estos se incrementaron debido al desarrollo de las actividades en lo que respecta a la cuenta de las Planillas por Pagar el mismo que representa la cantidad de \$ 54.163,54 lo que en porcentaje demuestra el 76.35% estableciéndose que es la cuenta de mayor movimiento debido a la contratación de los servicios de profesionales calificados para la construcción de las viviendas. .

PATRIMONIO

Con relación al Patrimonio este mantiene su representación en lo que respecta al Capital Social, evidenciando que su incremento se debe a la Utilidad Acumulada y a sus Reservas.

ANÁLISIS VERTICAL
Estado de Pérdidas y Ganancias

ESTRUCTURA FINANCIERA 2006

INGRESOS.- Están representadas por los Ingresos Operacionales y Ingresos No Operacionales con la cantidad de \$ 136.309,93 para un resultado del Ejercicio de \$ 18.845,48 que es significativo teniendo en cuenta que en la Asociación para la Vivienda Célica la prioridad es cubrir los Gastos Operacionales.

COSTOS.- Del análisis efectuado se llegó a establecer que la Asociación incurrió en gastos que tienen relación directa con el costo de la producción con un valor de \$ 77.427,05 lo que representa en porcentaje el 56.80% lo que quiere decir que la entidad está aplicando el valor del bien que está produciendo.

GASTOS.- El total de los gastos en este año es de \$ 40.037,40 que está concentrada en el pago de Sueldos y Depreciaciones de los Activo no Corrientes entre otras obligaciones que representa el 29.37% lo que evidencia que los gastos más representativos son en estos dos e rubros.

ESTRUCTURA FINANCIERA 2007

INGRESOS.- El total de Ingresos de este año es de \$ 146.370,78 ingreso que es concentrado en la cuenta de de Ejecución de Obras con la cantidad de \$ 130.578,98 con una participación porcentual de 89.83%.

COSTOS.- Al analizar los costos de este año se llegó a establecer que dichos costo representan el 56.67% lo que quiere decir que la entidad está aplicando el valor del bien que está produciendo.

GASTOS.- Los gastos en este año están representados en las cuentas de Resultado, no tienen un incremento significativo, continúan los valores más representativos en el pago de sueldos con una cantidad de \$ 6.400,00 que significa el 15.69%, los demás gastos no se consideran muy importantes por los bajos porcentajes que tienen frente al total del Rubro.

ESTRUCTURA FINANCIERA 2008

INGRESOS.- Los ingresos están representados por la cuentas de Arriendo de Maquinaria y Equipo, Ejecución de Obras, Intereses Ganados y Descuento de Compras, siendo las más importante la cuenta de Ejecución de Obras con un porcentaje de participación de 90.18% lo que quiere decir que es la principal cuenta de ingreso de la Asociación.

COSTOS.- Los costos de este año presenta un valor de \$ 93.651,28 el mismo que en porcentaje representa el 53.09%, lo que demuestra que los ingresos recibidos están cubriendo el costos de las casas que está produciendo.

GASTOS.- Del análisis realizado en este año demuestra que las cuentas de Resultado, no tienen un incremento significativo, demostrando que el mayor gastos está representada en la cuenta Sueldos con una cantidad de \$ 7.500,00 que significa el 16.76%, siendo la cuenta con mayor participación de este rubro.

ANÁLISIS HORIZONTAL
Estado de Situación Financiera
Años 2006 - 2007

ACTIVOS CORRIENTES

Del análisis horizontal realizado en los años 2006 -2007 presenta un aumento de \$ 32.494,28, esto obedece a que la cuanta Bancos en el año 2007 demuestra un incremento de \$ 21.781,63 lo que en porcentaje representa 29.92%, así mismo se evidencio que la cuenta Crédito Tributario demostró un incremento de \$ 7.231,18 cuentas que provocaron la variación de los Activos Corrientes.

ACTIVOS NO CORRIENTES

Del análisis realizado se evidencio que en estos años 2006 – 2007 no presentan ninguna variación en los Activos No Corrientes.

PASIVOS CORRIENTES

Al cierre del ejercicio 2007, el nivel de pasivos de la Asociación registró un incremento de 24.42%. Al inicio del ejercicio, el pasivo ascendía a \$ 70.945,69 dólares y al cierre alcanzó la suma de \$ 88.268,05 mil dólares.

Es decir que la variación absoluta ha permanecido relativamente relacionada con las Obligaciones de Corto Plazo como son las cuentas Planillas por Pagar y Cuentas por Pagar Proveedores, lo que demuestra la tasa de crecimiento que es de 1.24%

PATRIMONIO

Del Análisis realizado a los Estados Financieros de la Asociación para la Vivienda en el periodo 2006 - 2007 presenta una variación del 1.50% del patrimonio esto obedece a que la institución obtuvo excedentes por los ingresos netos de sus actividades.

ANÁLISIS HORIZONTAL Estado de Situación Financiera Años 2007 - 2008

ACTIVOS CORRIENTES

Del análisis efectuado en los años 2007 – 2008 el Activo Corriente presenta una disminución de \$ -13.100,85 lo que representa el -10,15% esto se debe a que la cuentas Caja, Bancos, Crédito Tributario e Inventario de Repuestos y Lubricantes presentaron en el año 2007 una disminución con respecto al año 2006, la cuenta con mayor caída es Bancos con una cantidad de \$ -10.274,86 lo que provoco la diferencia en estos años.

ACTIVOS NO CORRIENTES

En cuanto a los Activos No Corrientes estos muestran un incremento entre los años 2007 - 2008, por cuanto la cuenta Vehículos en el año 2008 presenta un aumento significativo de \$ 20.000,00 lo que significa que los Activos No Corrientes crecieron en un 2,03%

PASIVOS CORRIENTES

Los Pasivos Corrientes de la Asociación para la Vivienda Célica al 31 de diciembre del 2007 llegaron a \$ 70.945,69 dólares, con un decrecimiento anual de -19,62%.

Esto se debe principalmente a que las Cuentas por Pagar Proveedores disminuyó en una cantidad significativa de \$ 21.841,52 lo que quiere decir que la institución cubrió sus obligaciones de Corto Plazo en un porcentaje del 60,35% en el año 2008.

PATRIMONIO

En este periodo analizado 2007 - 2008 presenta una variación del 2.36% del patrimonio diferencia que expresada en cantidad representa \$ 24.221,45

ANÁLISIS HORIZONTAL
Estado de Pérdidas y Ganancias
Años 2006 – 2007

INGRESOS

Al analizar el comportamiento de los Ingresos por intermedio del Análisis Horizontal o comparativo se estableció que los ingresos aumentaron en un valor de \$ 146.370,78 en el año 2007 mientras que en el año 2006 la cantidad de \$ 136.309,93 con una diferencia de \$ 10.060,85 que equivale a un porcentaje de incremento del 7,38%.

COSTOS

En lo que respecta a los Costos existe un crecimiento del 7,14% lo que en cantidad significa un aumento de \$ 5.528,22 dólares, el mismo que obedece a que se está aplicando el costo en la ejecución de la obras

GASTOS

Los Gastos en cambio presentaron un disminuyeron poco el 1,05% que se expresa en el pago de los Sueldos lo cual afecta a los demás Beneficios Sociales especialmente en los Gastos, así mismo los Impuestos crecieron el 24,84% y como también se evidencio en los Gastos por Depreciaciones no varían.

ANÁLISIS HORIZONTAL
Estado de Pérdidas y Ganancias
Años 2007 – 2008

INGRESOS

Al realizar el análisis entre los años 2007 – 2008 se evidencio una variación del 20.52% ya que en el año 2007 presenta un valor de

\$ 146.370,78 mientras que en el año 2008 este presenta la cantidad de \$ 176.412,66 esto se debe a que la Asociación mantiene este ingreso por la actividad principal que es la Ejecución de Obras.

COSTOS

Del análisis realizado en estos años los Costos demuestran existe un crecimiento del 12.89% lo que en cantidad significa un aumento de \$ 10.696,01 dólares, lo que significa que se sigue ejecutando las obras.

GASTOS

Al realizar el estudio de los gastos entre los años 2007 – 2008 nos demuestra que los gasto se incrementaron en una cantidad de \$ 5.150,44 manteniendo que los gastos mas significativos se ven reflejados en las Remuneraciones del personal.

APLICACIÓN DE INDICADORES

➤ INDICADOR DE SOLVENCIA

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

Una vez aplicado este índice podemos afirmar que la Asociación en el año 2006 cuenta con \$ 1,36 por cada dólar que debe, en cambio en el año 2007 la liquidez fue mejor ya que así mismo por cada dólar de deuda disponía de \$ 1,46 dólares, mientras que en el 2008 cuenta con \$ 1,64 de dólar, lo que nos permite opinar que la Asociación para la Vivienda Célica goza de una buena solvencia para hacer frente a los pasivos o deudas a corto plazo.

➤ **INDICADOR DE SOLVENCIA**

$$\text{CAPITAL DE TRABAJO} = \text{ACTIVO CORRIENTE} - \text{PASIVO CORRIENTE}$$

En cuanto al Capital de Trabajo la Asociación para la Vivienda Célica tuvo la suficiente cantidad de dinero o capital para realizar sus actividades, es así como en el año 2006 cuenta con \$ 25.680,39 en el año 2007 la situación fue mejor tuvo la cantidad de \$ 40.852,31.

Mientras que para el año 2008 su situación es excelente por que cuenta con \$ 45.073,82 lo que se interpreta que una vez deducidas las deudas del corto plazo, la entidad si contó con recurso para seguir operando bajo la presión de sus requerimientos para satisfacer los costos y gastos.

➤ **INDICADOR DE LIQUIDEZ O PRUEBA ACIDA**

$$\text{INDICE DE LIQUIDEZ O PRUEBA ACIDA} = \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE} - \text{INVENTARIOS}}{\text{PASIVO CORRIENTE}}$$

Como una práctica más rígida se aplicó la prueba ácida, la misma que consiste en restar a los activos Corrientes los inventarios, por ser menos líquidos, los resultados demuestran que aun así la Asociación para la Vivienda Célica, sigue en capacidad de hacer frente a sus Obligaciones de Corto Plazo,

así que para el año 2006 tenía \$ 1,14 por cada dólar de deuda, en el 2007 contaba con \$ 1,24 pero la situación para el 2008 tenía \$ 1,29.

➤ **INDICE PATRIMONIAL**

$$\text{INDICE PATRIMONIAL} = \frac{\text{PATRIMONIO}}{\text{ACTIVO TOTAL}}$$

Los resultados obtenidos nos demuestran que la Asociación para la Vivienda Célica en los años 2006 – 2007 - 2008 de cada dólar que posee tiene su respaldo en patrimonio con \$0.93 en el 2006, mientras que en el 2007 cuenta con \$ 0.92 y para el año 2008 este respaldo sube a \$ 0.94; es decir sus principales fuentes de ingreso han sido la Ejecución de Obras y los resultados obtenidos están ayudando a fortalecer el patrimonio de la entidad, aspecto de gran interés para los socios.

➤ **INDICE DE ENDEUDAMIENTO**

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

Este índice señala cuantas veces el patrimonio de la Asociación para la Vivienda está comprometido en el pasivo total, es decir en las deudas tanto de corto como largo plazo y los resultados demuestran que en el año 2006 – 2007

– 2008, el patrimonio no está comprometido en el Pasivo total ni una sola vez por lo que no requiere de incremento de capital.

➤ **INDICADORES DE RENTABILIDAD**

$$\text{RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO} = \frac{\text{UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO}}{\text{PATRIMONIO}} \times 100$$

En relación con la rentabilidad del Patrimonio este índice demuestra la rentabilidad con relación al aporte patrimonial de los accionistas o propietarios de las empresas, que se expresa en los valores obtenidos del 1,07% en el año 2006, del 1,33% en el 2007 y del 2,07% en el 2008 que explica el porcentaje de dólares que se convirtieron en utilidad por cada 100 dólares que se tienen invertidos en el patrimonio.

➤ **INDICADORES DE RENTABILIDAD**

$$\text{RENTABILIDAD SOBRE EL ACTIVO TOTAL} = \frac{\text{UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO}}{\text{ACTIVO TOTAL}} \times 100$$

Este indicador mide cuan beneficioso fue la inversión total de las empresas por lo que significa que la Asociación en el año 2006 se obtuvo el 1,00%, en el 2007 el 1,22% y en el 2008 el 1,94%, lo que nos permite deducir que la utilización de los recursos de la Asociación no fue la más adecuada.

CONCLUSIONES

7. CONCLUSIONES

Una vez concluido el presente trabajo de investigación referente al Análisis Financiero de la Asociación para la Vivienda Célica hemos llegado a formular las siguientes conclusiones:

1. La Asociación para la Vivienda Célica, cuenta con un departamento de contabilidad bien organizado, el mismo que ha implantado un sistema contable el cual genera Estados Financieros, los mismos que están siendo sobrestimados ya que no se están reflejando las depreciaciones en el estado de Situación Financiera pero si se los está tomando en cuenta para el gasto, resultados para conocer la situación real de la empresa.
2. El análisis Vertical y Horizontal de los años 2006 – 2007 – 2008 que fueron analizados, reflejan una variación significativa en sus resultados operacionales específicamente en el año 2007 reflejada en una mayor estabilidad económica.
3. En cuanto al análisis por índices o razones financieras, este permitió medir la Administración Financiera, con el cual se demostró la solvencia y liquidez concluyendo que en el año 2008 se administró de mejor

manera la entidad por que estuvo en mejores condiciones para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo.

4. Se midió la Estructura Financiera para lo cual se analizó la Solidez y se comprobó que en el año 2007 tuvo mayor estabilidad Económica ya que la empresa pudo financiar fácilmente sus activos a través de un endeudamiento moderado.
5. Los objetivos planteados en el proyecto se lograron con la aplicación del Análisis Financiero ya que ello permitió conocer cual ha sido la posición financiera de la empresa en los años estudiados.

RECOMENDACIONES

8. RECOMENDACIONES

Para la culminación de este trabajo de investigación, me permito poner a consideración las siguientes recomendaciones:

1. Al Departamento de Contabilidad deben generar los Estados Financieros de acuerdo a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, con el fin de que se pueda generar información que permita conocer oportunamente la situación económica y financiera, para una toma correcta de decisiones.
2. Por lo menos una vez al año se debería encargar al departamento de Contabilidad realice la presentación de Informes Financieros que les permita conocer la estructura y la administración financiera y poder tomar los correctivos necesarios para procurar la estabilidad financiera de la Asociación.
3. Es necesario la aplicación de índices que permitan medir la Actividad de la Asociación y el Resultado de las Operaciones; estos índices ayudan a conocer la gestión administrativa y financiera de la Institución.
4. A los directivos de la empresa deben exigir al contador la ejecución de un análisis financiero, para que puedan tener una idea clara de cómo se ha desarrollado su actividad financiera.

5. La Investigación científica genera nuevos conocimientos, por lo tanto se debe impulsar esta práctica profesional que se relaciona con el Análisis Financieros, puesto que tiene un amplio campo de aplicación y fortalece la formación profesional de los contadores.

BIBLIOGRAFÍA

9. BIBLIOGRAFIA

1. BERNSTEIN, Leopold A, "ANÁLISIS DE ESTADOS FINANCIEROS".
Primera Edición, Colombia, 1996.
2. DEMESTRE CASTAÑEDA, Ángela, "TÉCNICAS PARA ANALIZAR ESTADOS FINANCIEROS", Editorial Publicentro, 2002.
3. DICONG, "DIPLOMADO DE CONTABILIDAD GERENCIAL", Segunda Edición, Las Tunas - Cuba, 2005.
4. "Enciclopedia de Contabilidad", ESTADOS FINANCIEROS Panamericana Editorial, 2002
5. FEDERACION NACIONAL DE CONTADORES DEL ECUADOR, "Normas Ecuatorianas de Contabilidad", Presentación de Estados Financieros, NEC No 1.
6. GUTIERREZ, Alfredo, "LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SU ANÁLISIS", Fondo de Cultura Económica, Bogotá - Colombia.
7. HARGADON, Bernard, "PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD" España, 1996
8. LAWRENCE Gitnon, ADMINISTRACIÓN FINANCIERA BÁSICA, Editorial Mexican, México DF, 1990

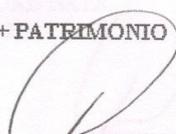
9. ORIOL, Amat, "ANÁLISIS ECONÓMICO FINANCIERO", Editorial Gestión, Barcelona - España, 2002
10. VAZCONEZ ARROYO, José, "CONTABILIDAD GENERAL PARA EL SIGLO XXI". Tercera Edición, 2004.
11. ZAPATA SANCHEZ, Pedro, "CONTABILIDAD GENERAL", Editorial Mac Graw Hill, Bogotá - Colombia.

ANEXOS

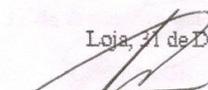
BALANCE GENERAL
ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA

Periodo: 2006/01/01 - 2006/12/31

1	ACTIVOS		<u><u>1,082,989.68</u></u>
1.11	ACTIVOS CORRIENTES		<u>96,414.08</u>
1.1.1	CAJA	20.00	
1.1.3	BANCOS	72,794.52	
1.1.9	CREDITO TRIBUTARIO	7,554.34	
1.1.11	INV. REPUESTOS Y LUBRICANTES	1,564.50	
1.1.12	INV. MATERIALES DE CONSTRUCCION	7,444.79	
1.1.13	INV. BIENES DE USO CORRIENTE	6,459.60	
1.1.14	INV. SUMINISTROS DE OFICINA	576.33	
1.2	ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>986,333.60</u>
1.2.1	HERRAMIENTAS	1,107.61	
1.2.2	MUEBLES Y ENSERES	8,013.86	
1.2.3	EQUIPO DE OFICINA	3,311.11	
1.2.4	EQUIPO DE COMPUTACION	9,385.92	
1.2.5	VEHICULOS	66,750.00	
1.2.6	MAQUINARIA Y EQUIPO	177,265.10	
1.2.7	EDIFICIOS E INSTALACIONES	520,500.00	
1.2.8	TERRENOS	200,000.00	
1.4	OTROS ACTIVOS		<u>212.00</u>
1.4.1	LIBROS Y COLECCIONES	212.00	
2	PASIVOS		
2.1	PASIVOS NO CORRIENTES		<u>70,945.69</u>
2.1.1	PLANILLAS POR PAGAR	54,163.54	
2.1.2	IESS POR PAGAR	1,215.15	
2.1.3	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	15,567.00	
3.	PATRIMONIO		<u>1,012,013.99</u>
3.1	CAPITAL SOCIAL	1,000,000.00	
3.3.1	UTILIDAD ACUMULADA	10,812.59	
3.2	RESERVAS	1,201.40	
3.2.1	RESERVA LEGAL	1,201.40	
	PASIVO + PATRIMONIO		<u><u>1,082,989.68</u></u>


GERENTE




CONTADOR

Loja, 31 de Diciembre del 2006

ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA

Periodo: 2006/01/01 - 2006/12/31

4	INGRESOS		
4.1	(+) INGRESOS OPERACIONALES		134,684.36
4.1.1	ARRIENDO DE MAQUINARIA Y EQUIPO	17,402.18	
4.1.2	EJECUCION DE OBRAS	117,282.18	
4.2	INGRESOS NO OPERACIONALES		1,625.57
4.2.4	INTERESES GANADOS	1,609.50	
4.3.1	DESCUENTO EN COMPRAS	16.07	
	TOTAL INGRESOS		136,309.93
5	COSTOS		
5.1	(-) COSTOS DE PRODUCCION ESTANDAR		67,475.32
5.1.1	COSTO DE OBRA VENDIDA	67,475.32	
	(=) UTILIDAD BRUTA		68,834.61
	VARIACIONES DEL COSTO		
	(+) VARIACIONES		-9,951.73
	(-) VARIACION NETA DE MATERIALES	-6,578.26	
	(+) VARIACION NETA DE NOMINA DE CONST.	1,997.96	
	(-) VARIACION NETA DE COSTOS GENERALES	-5,371.43	
	(=) UTILIDAD BRUTA REAL		<u>58,882.88</u>
5.2	(-) GASTOS		40,022.40
5.2.1	GASTOS ADMINISTRATIVOS	784.56	
5.2.2	GASTO SUELDO	6,400.00	
5.2.3	REMUNERACIONES ADICIONALES	1,500.00	
5.2.6	APORTE PATRONAL	713.60	
5.2.7	IMPUESTO OTRAS INSTITUCIONES	2,415.50	
5.2.9	SUMINISTROS DE OFICINA	475.86	
5.2.8	GASTO DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS NO CORRIENTES	27,732.88	
5.3	(-) OTROS GASTOS		15.00
5.3.2	SERVICIOS BANCARIOS	15.00	
	TOTAL GASTOS		<u>40,037.40</u>
	(=) UTILIDAD NETA		<u>18,845.48</u>
	15% UTILIDAD PARA TRABAJADORES		<u>2,826.82</u>
	25% IMPUESTO A LA RENTA		4,004.66
	10% RESERVA LEGAL		1,201.40
	UTILIDAD NETA		10,812.59
	TOTAL		<u><u>18,845.48</u></u>

Celica, 31 de diciembre del 2006

GERENTE

CONTADOR



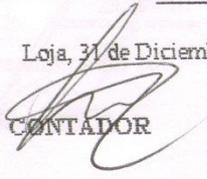
BALANCE GENERAL
ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA

Periodo: 2007/01/01 - 2007/12/31

1	ACTIVOS		<u><u>1,115,453.96</u></u>
1.1	ACTIVOS CORRIENTES		<u>128,908.36</u>
1.1.1	CAJA	50.00	
1.1.3	BANCOS	94,576.15	
1.1.9	CREDITO TRIBUTARIO	14,785.52	
1.1.11	INV. REPUESTOS Y LUBRICANTES	2,654.32	
1.1.12	INV. MATERIALES DE CONSTRUCCION	10,425.00	
1.1.13	INV. BIENES DE USO CORRIENTE	5,763.25	
1.1.14	INV. SUMINISTROS DE OFICINA	654.12	
1.2	ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>986,333.60</u>
1.2.1	HERRAMIENTAS	1,107.61	
1.2.2	MUEBLES Y ENSERES	8,013.86	
1.2.3	EQUIPO DE OFICINA	3,311.11	
1.2.4	EQUIPO DE COMPUTACION	9,385.92	
1.2.5	VEHICULOS	66,750.00	
1.2.6	MAQUINARIA Y EQUIPO	177,265.10	
1.2.7	EDIFICIOS E INSTALACIONES	520,500.00	
1.2.8	TERRENOS	200,000.00	
1.4	OTROS ACTIVOS		<u>212.00</u>
1.4.1	LIBROS Y COLECCIONES	212.00	
2	PASIVOS		
2.1	PASIVOS NO CORRIENTES		<u>88,268.05</u>
2.1.1	PLANILLAS POR PAGAR	47,646.49	
2.1.2	IESS POR PAGAR	4,428.19	
2.1.3	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	36,193.37	
3	PATRIMONIO		<u>1,027,185.91</u>
3.1	CAPITAL SOCIAL	1,000,000.00	
3.3.1	UTILIDAD ACUMULADA	24,467.32	
3.2	RESERVAS	2,718.59	
3.2.1	RESERVA LEGAL	2,718.59	
	PASIVO + PATRIMONIO		<u><u>1,115,453.96</u></u>


GERENTE



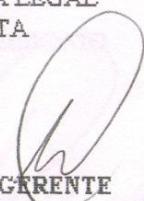
Loja, 31 de Diciembre del 2006

CONTADOR

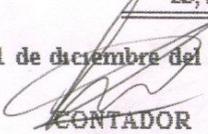
ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA

Periodo: 2007/01/01 - 2007/12/31

4	INGRESOS		
4.1	(+) INGRESOS OPERACIONALES		145,368.63
4.1.1	ARRIENDO DE MAQUINARIA Y EQUIPO	14,789.65	
4.1.2	EJECUCION DE OBRAS	130,578.98	
4.2	INGRESOS NO OPERACIONALES		1,002.15
4.2.4	INTERESES GANADOS	987.56	
4.3.1	DESCUENTO EN COMPRAS	14.59	
	TOTAL INGRESOS		146,370.78
5	COSTOS		
5.1	(-) COSTOS DE PRODUCCION ESTANDAR		75,356.94
5.1.1	COSTO DE OBRA VENDIDA	75,356.94	
	(=) UTILIDAD BRUTA		71,013.84
	VARIACIONES DEL COSTO		
	(+) VARIACIONES		-7,898.33
	(-) VARIACION NETA DE MATERIALES	-5,865.34	
	(+) VARIACION NETA DE NOMINA DE CONST.	2,008.56	
	(-) VARIACION NETA DE COSTOS GENERALES	-3,741.55	
	(=) UTILIDAD BRUTA REAL		63,415.51
5.2	(-) GASTOS		39,581.41
5.2.1	GASTOS ADMINISTRATIVOS	578.96	
5.2.2	GASTO SUELDO	5,900.00	
5.2.3	REMUNERACIONES ADICIONALES	1,300.00	
5.2.6	APORTE PATRONAL	678.23	
5.2.7	IMPUESTO OTRAS INSTITUCIONES	3,015.45	
5.2.9	SUMINISTROS DE OFICINA	375.89	
5.2.8	GASTO DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS NO CORRIENTES	27,732.88	
5.3	(-) OTROS GASTOS		35.00
5.3.2	SERVICIOS BANCARIOS	35.00	
	TOTAL GASTOS		39,616.41
	(=) UTILIDAD NETA		23,799.10
	15% UTILIDAD PARA TRABAJADORES		3,569.87
	25% IMPUESTO A LA RENTA		5,057.31
	10% RESERVA LEGAL		1,517.19
	UTILIDAD NETA		13,654.73
	TOTAL		23,799.10

Celica, 31 de diciembre del 2007


GERENTE

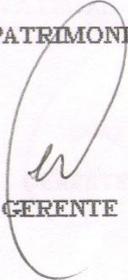

CONTADOR



BALANCE GENERAL
ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA

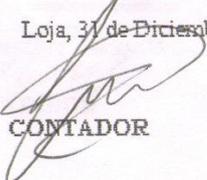
Periodo: 2008/01/01 - 2008/12/31

1	ACTIVOS		<u><u>1,122,353.11</u></u>
1.1	ACTIVOS CORRIENTES		<u>115,649.71</u>
1.1.1	CAJA	35.00	
1.1.3	BANCOS	84,301.33	
1.1.9	CREDITO TRIBUTARIO	6,478.56	
1.1.11	INV. REPUESTOS Y LUBRICANTES	1,467.45	
1.1.12	INV. MATERIALES DE CONSTRUCCION	15,789.45	
1.1.13	INV. BIENES DE USO CORRIENTE	5,763.25	
1.1.14	INV. SUMINISTROS DE OFICINA	1,814.67	
1.2	ACTIVOS NO CORRIENTES		<u>1,006,333.60</u>
1.2.1	HERRAMIENTAS	1,107.61	
1.2.2	MUEBLES Y ENSERES	8,013.80	
1.2.3	EQUIPO DE OFICINA	3,311.11	
1.2.4	EQUIPO DE COMPUTACION	9,385.92	
1.2.5	VEHICULOS	86,750.00	
1.2.6	MAQUINARIA Y EQUIPO	177,265.10	
1.2.7	EDIFICIOS E INSTALACIONES	520,500.00	
1.2.8	TERRENOS	200,000.00	
1.4	OTROS ACTIVOS		<u>369.80</u>
1.4.1	LIBROS Y COLECCIONES	212.00	
1.4.2	UTENCILIOS DE COCINA	157.80	
2	PASIVOS		
2.1	PASIVOS NO CORRIENTES		<u>70,945.69</u>
2.1.1	PLANILLAS POR PAGAR	52,948.39	
2.1.2	IESS POR PAGAR	3,645.45	
2.1.3	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	14,351.85	
3.	PATRIMONIO		<u>1,051,407.42</u>
3.1	CAPITAL SOCIAL	1,000,000.00	
3.3.1	UTILIDAD ACUMULADA	46,266.68	
3.2	RESERVAS	5,140.74	
3.2.1	RESERVA LEGAL	5,140.74	
	PASIVO + PATRIMONIO		<u><u>1,122,353.11</u></u>


GERENTE



Loja, 31 de Diciembre del 2006


CONTADOR

ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA CELICA

Periodo: 2008/01/01 - 2008/12/31

4	INGRESOS		
4.1	(+) INGRESOS OPERACIONALES		174,710.95
4.1.1	ARRIENDO DE MAQUINARIA Y EQUIPO	17,156.78	
4.1.2	EJECUCION DE OBRAS	157,554.17	
4.2	INGRESOS NO OPERACIONALES		1,701.71
4.2.4	INTERESES GANADOS	1,547.48	
4.3.1	DESCUENTO EN COMPRAS	154.23	
	TOTAL INGRESOS		176,412.66
5	COSTOS		
5.1	(-) COSTOS DE PRODUCCION ESTANDAR		87,456.43
5.1.1	COSTO DE OBRA VENDIDA	87,456.43	
	(=) UTILIDAD BRUTA		88,956.23
	VARIACIONES DEL COSTO		
	(+) VARIACIONES		-6,194.85
	(-) VARIACION NETA DE MATERIALES	-6,558.16	
	(+) VARIACION NETA DE NOMINA DE CONST.	2,345.84	
	(-) VARIACIÓN NETA DE COSTOS GENERALES	-1,982.53	
	(=) UTILIDAD BRUTA REAL		82,761.38
5.2	(-) GASTOS		44,740.85
5.2.1	GASTOS ADMINISTRATIVOS	789.56	
5.2.2	GASTO SUELDO	7,500.00	
5.2.3	REMUNERACIONES ADICIONALES	2,100.00	
5.2.6	APORTE PATRONAL	896.45	
5.2.7	IMPUESTO OTRAS INSTITUCIONES	5,234.00	
5.2.9	SUMINISTROS DE OFICINA	487.96	
5.2.8	GASTO DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS NO CORRIENTES	27,732.88	
5.3	(-) OTROS GASTOS		26.00
5.3.2	SERVICIOS BANCARIOS	26.00	
	TOTAL GASTOS		44,766.85
	(=) UTILIDAD NETA		37,994.53
	15% UTILIDAD PARA TRABAJADORES		5,699.18
	25% IMPUESTO A LA RENTA		8,073.84
	10% RESERVA LEGAL		2,422.15
	UTILIDAD NETA		21,799.36
	TOTAL		37,994.53

GERENTE



Celica, 31 de diciembre del 2008

CONTADOR



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA

ÁREA JURÍDICA, SOCIAL Y ADMINISTRATIVA

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

**“ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS ESTADOS
FINANCIEROS EN LA ASOCIACION PARA LA VIVIENDA
CELICA DE LA CIUDAD DE LOJA DURANTE LOS
PERIODOS 2006 AL 2008”**

*Tesis previa a optar el grado de
Licenciadas en Contabilidad y Auditoría
(Contador Público - Auditor).*

AUTORAS:

MARITZA DEL ROCIO GALARZA SIGÜENZA

XIMENA PATRICIA ERAZO JARAMILLO

LOJA – ECUADOR

2010

1. TEMA

"ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA ASOCIACION PARA LA VIVIENDA "CELICA" DE LA CIUDAD DE LOJA DURANTE LOS PERIODOS 2006 AL 2008.

2. PROBLEMA

La crisis que padece nuestro país es un hecho histórico, un fenómeno crónico que jamás será superado por la vía del capitalismo, sus efectos de la crisis abarcan el ámbito de la vida nacional, involucra a todos los sectores como: industriales, comerciales, agropecuarios, mineros, a todos los aspectos de la economía, la salud, nutrición, educación y cultura, relaciones internacionales, nivel de vida, empleo y el desarrollo en particular.

Pese a ello, las empresas en nuestro país y por ende en nuestra ciudad no han alcanzado en su conjunto niveles de crecimiento y eficiencia, que permita un acelerado movimiento económico de nuestra sociedad.

Entre los problemas que afrontan las empresas, tienen repercusiones importantes en la situación financiera y en los resultados de operación como consecuencia de la crisis económica, a través de la

insolvencia financiera, disminución de compra de los consumidores, pérdidas o bajas de beneficios, entre otros, al no evaluar el comportamiento de las diferentes cuentas que intervienen en el ejercicio económico.

Entre las Empresas que están enmarcadas dentro del ámbito comercial y de servicios esta la Asociación para la vivienda "Célica", institución dedicada a la compra de terrenos y construcción de departamentos para ofrecer los mismos a la colectividad lojana y de toda la provincia, esta asociación fue creada 10 de mayo del año 2003 con un capital inicial de 10.000 USO conformada por 10 accionistas promotores, los mismos que iniciaron con las actividades administrativas y contable. La institución en mención queda ubicada en la Calle 10 de agosto y 24 de mayo (esquina), la misma que contribuye al crecimiento urbano y de calidad para satisfacer la necesidad de vivienda con comodidad de pago, de acuerdo a la exigencias de la sociedad de Loja y del país, pero dentro de su estructura económica y financiera carecen de información de primera mano en relación a indicadores que les permitan a sus directivos la toma de decisiones oportunas y eficaces con el afán de fortalecer su institucionalidad frente a la competencia y mercado en general, es por ello que sus directivos consciente de la necesidad imperiosa de conoce como se desenvuelven económicamente sus actividades financieras en

una forma técnica y profesional, han creído conveniente la ejecución de un análisis financiero, ya que existe un desconocimiento de la capacidad financiera que tiene la empresa para actuar frente a la competencia y los efectos de la crisis en cuanto se refiere al descenso de ventas, frente a las variaciones constantes de la cartera vencida, además no existe un claro posicionamiento de su inversión al no haber analizado la rotación del capital" los montos y plazos para ventas a crédito o su eliminación en determinadas épocas del año, por desconocer el momento oportuno de la rotación de inventarios se provoca muchas veces desabastecimiento de algunos materiales. Se evidencia claramente que los accionistas no conocen la rentabilidad de sus acciones, es decir no se ha determinado la ganancia neta por acción, o sea saber la rentabilidad de su capital invertido en la empresa, Los Directivos desconocen su nivel de gestión de recursos económicos y financieros, entre otros problemas que implican no tener un adecuado control de sus recursos.

El análisis financiero como la culminación de los propósitos que busca la contabilidad, en la actualidad constituye una herramienta idónea en la que se basan los Directivos para el óptimo aprovechamiento de las finanzas. Dentro del contexto general de la administración empresarial con el que se puede llegar a determinar la real situación

económica, y financiera, proporcionando una información simplificada y objetiva de índices útiles sobre la liquidez, solvencia y rentabilidad de la empresa, para la tomada oportuna y adecuada de medidas correctivas.

El problema descrito justifica la acción del profesional en Contabilidad y Auditoría, para que realicen un análisis técnico y profesional de la actividad financiera y económica de la Asociación Célica de la Provincia de Loja con miras a satisfacer una necesidad urgente de equilibrio financiero para el normal desenvolvimiento y crecimiento de la entidad.

3. JUSTIFICACIÓN

JUSTIFICACIÓN INSTITUCIONAL

El análisis financiero a aplicarse en la "Asociación Célica", dedicada a la compra de terrenos y edificación de departamentos es importante porque hará posible que sus Directivos cuenten con un asesoramiento técnico - profesional que coadyuve a mejorar la situación administrativa - financiera de la empresa y así adoptar la toma de decisiones correctas y oportunas para la buena marcha de la misma.

JUSTIFICACIÓN ACADÉMICA

En la Universidad Nacional de Loja, en donde impera el sistema de enseñanza - aprendizaje, permitiendo a los estudiantes relacionar la teoría con la práctica a favor de la sociedad, formando profesionales con una mejor visión de la realidad del país, por lo que el presente trabajo constituye un valioso aporte al desarrollo de la investigación, pues servirá de fuente de consulta para los estudiantes del Área Jurídica, Social y Administrativa en general y de la Carrera de Contabilidad y Auditoría en particular y además por ser requisito Indispensable para la graduación de licenciadas en Contabilidad y Auditoría - Contador Público - Auditor.

JUSTIFICACIÓN SOCIO- ECONÓMICA

El análisis e interpretación de los Estados Financieros de la Asociación "Célica" de la ciudad de Loja contribuirá de una manera eficaz para que sus directivos puedan comparar los resultados obtenidos y anotados en los balances de los años 2006 al 2008 y con ello tener una visión exacta de los resultados de la gestión administrativa y financiera;

Para tomar las mejores decisiones, incidiendo positivamente en el desarrollo económico y financiero de la empresa y en la prestación de un mejor servicio a la sociedad, ofreciendo una competencia sana frente a las demás empresas similares.

4. OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

- Realizar el análisis e interpretación a los .Estados Financieros de la Asociación para la vivienda "CÉLICA" de la ciudad de Loja, de los ejercicios económicos 2006 al 2008.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Efectuar la aplicación práctica de los diferentes métodos, índices y ratios de análisis a los estados financieros en los periodos 2006 al 2008 de la Asociación "CÉLICA" de la ciudad de Loja, proponiendo de esta manera conocimientos sólidos para mejorar su gestión administrativa y financiera.
- Determinar la liquidez, solvencia y rentabilidad de las inversiones de la Asociación "CÉLICA" en los años en estudio.
- Elaborar el Informe de análisis practicado en la empresa.

5. MARCO TEÓRICO

LA EMPRESA

“La empresa es una unidad de producción económica. Está integrada por diversos elementos personales y materiales, coordinados. Las empresas, se dividen en industriales, comerciales y de servicios; en general la empresa presta un servicio económico, mediante el cual trata de conseguir un beneficio que remunere a lo consumido para prestar el servicio, a los esfuerzos personales realizados y al riesgo que tiene la empresa”¹.

ANTECEDENTES

“La empresa nació para atender las necesidades de la sociedad creando satisfactores a cambio de una retribución que compensará el riesgo, los esfuerzos y las inversiones de los empresarios.

En la actualidad las funciones de la empresa ya no se limitan a las mencionadas antes. Al estar formadas por hombres, la empresa alcanza la categoría de un ente social con características y vida propia que favorecen al proceso humano como finalidad principal al permitir en su

¹ GOXENS, Antonio y María Ángeles. Biblioteca Práctica de Contabilidad. Edición Océano Centrum Segunda Edición. Barcelona – España, 2004, Pág. 2

seno la autorrealización de sus integrantes y al influir directamente en el avance económico del medio social en que el que actúa. En la vida de toda empresa el factor humano es decisivo”²

ESTADOS FINANCIEROS

Son informes presentados al final de cada periodo contable, los mismos que reflejan los resultados y la situación financiera de la empresa en un periodo determinado, razón por la que debe prepararse esta información con todos los elementos requeridos para utilizarlos como instrumentos de orientación financiera y de información para los medios interesados.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

"El Estado de Situación Financiera, es un informe contable que ordena sistemáticamente las cuentas del Activo, Pasivo, Patrimonio y determina la posición financiera de una empresa en un momento dado”³

² ZAPATA, Imelda. Manuel de la Secretaria Eficiente. Ediciones Océano – Éxito. Segunda Edición. Barcelona España, 2005 Pág. 163.

³ OROZCO, José. Contabilidad General, Teoría y Práctica . Segunda Edición. Quito – Ecuador, 2004 Pág. 69.

ESTADO DE RESULTADOS

"El Estado de Resultados se considera como la herramienta financiera más útil para evaluar la gestión económica realizada por la empresa y sirve como orientador en la toma de decisiones"⁴. Este resume las transacciones correspondientes a los ingresos y egresos que tienen lugar en un periodo con el objeto de determinar las ganancias o pérdidas que el negocio obtuvo en las operaciones realizadas.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

A partir de 1999, desde su publicación en las NEC, es obligación presentar el Estado de Flujo de Caja o Flujo de Efectivo: "Es un informe Contable principal que presenta en forma condensada y clasificada los diversos conceptos de entrada y salida de recursos monetarios, efectuados durante un periodo, con el propósito de medir la habilidad gerencial en el uso racional del efectivo y proyectar la capacidad financiera empresarial en función de su liquidez"⁵

⁴ FESS Niswonger, Benios Burgos. Principios de Contabilidad Tomo I Edición Scott Peresman and Co. EE.UU, 2006, Pág. 22

⁵ SARMIENTO, Rubén. Contabilidad General. Sexta Edición. Cuenca – Ecuador, 2005, Pág. 286

IMPORTANCIA

Los Estados Financieros reflejan los resultados en un período determinado por esta razón la información debe prepararse con un contenido amplio para convertirlo en un instrumento de la orientación financiera y de análisis para los medios interesados.

Los estados financieros vienen a constituir el resultado final de una gestión administrativa - financiera que permite evaluar la posición económica de la empresa en determinado tiempo, a través del balance general; la eficiencia de las operaciones y la medición de los resultados, mediante el estado de pérdidas y ganancias, los cambios experimentados en el patrimonio por medio del estado de evolución o cambios del patrimonio; la consistencia e inconsistencia del efectivo a través del estado de flujo de fondos. Obviamente de cualquier información por excelente que sea el proceso que se utilizó para ordenarla, por obvia y formal que sea su presentación, ninguna validez tendrá si los usuarios no cuentan con la suficiente preparación para interpretarla.

En síntesis, la importancia de los Estados Financieros radica en la información que proporcionan sobre la liquidez y la flexibilidad financiera, ya que estos documentos constituyen una base para pronosticar los acontecimientos futuros y esto se sintetiza en los siguientes puntos:

- a. Cumplir con las expectativas de los Directivos, con miras a comprobar las operaciones y poder obtener créditos.
- b. Reflejar la situación misma de la empresa entre los accionistas.
- c. Cumplir con las exigencias por parte del gobierno en lo relativo a las leyes y reglamentos vigentes en lo referente a impuestos.
- d. Cumplir con los requisitos de organización tales como: Asociaciones de Comerciantes, Junta de Accionistas, Cámara de Comercio e Industrias, etc.

CONTENIDO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros para su mejor comprensión de las empresas y de quienes necesitan analizarlos deberán contener los siguientes datos:

1.- ENCABEZAMIENTO:

- A. Nombre o razón social de la empresa.
- B. Nombre del documento.
- C. Período al que corresponde.

2.- CONTENIDO PRINCIPAL

- A. Descriptivo
- B. Numérico

3.- FIRMAS DE LEGALIDAD

A.- Del Contador que elabora

B.- Del Gerente que aprueba

4.- FECHA DE ALABORACIÓN

De lo anotado anteriormente se desprende que el contenido de los Estados Financieros se resume así:

Los Estados financieros son el producto de la partida doble por lo tanto:

- Se copiarán todos los saldos de las cuentas, las mismas que son cuentas de Activo, pasivo, Capital, ya que responde a la ecuación contable.
- Al finalizar el ejercicio se realizaran ajustes para saber que las cuentas reflejan la realidad.

ASPECTOS BÁSICOS PARA LA PRESENTACIÓN Y ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros deben prepararse para su presentación en base a sistemas, procedimientos y métodos contables, de tal manera que base a sistemas, procedimientos y métodos contables, de tal manera que se logre presentar en ellos en forma razonable toda la información

necesaria que permita interpretar correctamente la información de los resultados de las operaciones, la situación financiera, y los cambios operados en tal situación al igual que la composición del patrimonio. Por ello los estados financieros Básicos como: los Estados de Resultados (Ingresos y Gastos), los Estados de Situación Financiera (Activo, Pasivo y Patrimonio), y el Estado de Flujo del Efectivo "Informe contable principal que presenta en forma condensada y clasificada, los diversos conceptos de entrada y salida de recursos monetarios, efectuados durante un período, con el propósito de medir la habilidad gerencial en el uso racional del efectivo y proyectar la capacidad financiera empresarial en función de su liquidez"⁶, deben presentarse con notas aclaratorias que clarifiquen los datos de los estados señalados. Por lo tanto estos deben estar íntimamente relacionados, si al explicar los principios se presentan cambios significativos deben adjuntarse notas explicativas, anotando en ellas el efecto causado. La información contenida en los Estados Financieros y en las notas aclaratorias que son parte integral de los mismos, debe ser completa y razonable de modo que permita su correcta interpretación.

⁶ ZAPATA, Sánchez Pedro. Contabilidad General. Edil. Mac Graw Hill Santa Fe Bogotá Colombia 2004 Pág. 277

PERIODO DE PRESENTACIÓN

Los Estados Financieros formales deben presentarse anualmente sin embargo, gracias a la tecnología y a los diferentes paquetes informáticos ésta información puede ser requerida en cualquier instancia o lapso de tiempo de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

FORMAS DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

FORMA CLÁSICA O TRADICIONAL EN "T"

"Se emplea una T a manera de cuenta para presentar a cada balance, contemplando una clasificación y agrupación de las cuentas para los fines de los análisis e interpretación mediante razones o comparaciones básicamente verticales, a efectos de determinar porcentajes o coeficientes que establecen relaciones o significaciones sujetas a interpretación por las entidades. Para el Balance de Situación, las cuentas del Activo se ubican en el lado izquierdo de la T; y en lado derecho las cuentas del Pasivo y Patrimonio. En el Estado de Resultados, las cuentas de gastos van a la izquierda en la T; y a la derecha se colocan las cuentas de ingresos.

POR LA FORMA ANALITICA

Los balances se presentan de una manera estructural y lógica para dar a conocer la integración del patrimonio en el Balance de Situación; y los rendimientos operacionales en el Balance de Resultados”⁷.

ANÁLISIS FINANCIERO

GENERALIDADES

Este estudio permite determinar las causas y los efectos de cada cuenta analizada para extraer conclusiones que sirven de base para la adopción de decisiones y un mejor aprovechamiento de los recursos.

El Análisis Financiero encierra las debilidades y los puntos fuertes que puede presentar una determinada empresa, para dicho análisis se debe disponer de datos de tal forma que obtengamos comparaciones que permitan relacionar con más de un Estado Financiero.

⁷ OROZCO, José. Contabilidad General. Teoría y Práctica. Segunda Edición. Quito - Ecuador, 2005. Pago 526.

DEFINICIÓN

"Análisis Financiero es una técnica de la Administración Financiera que estudia, compara y entrega indicadores y demás relaciones respecto de las cifras de los Estados Financieros, a fin de determinar la posición financiera y los resultados de la empresa, a una fecha y período, respectivamente"⁸.

OBJETIVOS DEL ANÁLISIS DE ESTADOS FINANCIEROS

El análisis financiero tiene como objetivo general informar sobre la situación financiera a una fecha determinada y sobre los resultados alcanzados en un ejercicio económico, sin embargo, los objetivos particulares que se persiguen con el análisis difieren según los requerimientos específicos, así por ejemplo:

- Los accionistas desearán conocer el rendimiento de su capital invertido. las posibilidades de incrementar Sus utilidades, las expectativas de prosperidad y permanencia.

⁸ ASESOR CONTABLE. Análisis e Interpretación de Estados Financieros. Tercera Edición
Quito - Ecuador. 2005. Pág. 42.

- Algunas entidades públicas o privadas desearán a través del Análisis Financiero, realizar comparaciones entre Empresas de actividades similares o diversos sectores de la economía.
- Los proveedores solicitan datos de tipo financiero a sus clientes para interpretarlos en forma previa a la concesión de créditos o facilidades de pago en la venta de sus productos.

CLASIFICACIÓN

SEGÚN SU DESTINO

Análisis Interno.- Los que se practican para usos internos o fines administrativos; este tipo de análisis entonces sirve para explicar a los directivos y socios los cambios que en la empresa se han obtenido de un período a otro y también para ayudarlas a medir la eficiencia de la gestión administrativa.

Análisis Externo.- Son aquellos que se practican por otras empresas, con el propósito de observar si es conveniente aprobarle un crédito o invertir en la empresa cuyos estados financieros se está analizando.

SEGÚN SU FORMA

ANÁLISIS VERTICAL O ESTÁTICO

Llamase así al que se aplica a las diferentes, a las diversas cuentas o grupos de cuentas de un estado financiero, relacionándolas con una partida base del mismo estado. El análisis vertical o estático puede practicarse tanto en el Balance General como al Estado de Rendimiento.

"Análisis Vertical que no significa otra cosa que tomar un solo estado financiero (un balance general o un estado de rentas o gastos) y relacionar las partes que lo componen con alguna cifra (base) del mismo"⁹

El Análisis vertical se lo denomina también estático por cuanto no se relaciona con estados financieros de otros años, si no que evalúa la posición financiera y los resultados en una determinada fecha.

ANÁLISIS HORIZONTAL O DINÁMICO

"En contraste con el análisis estático que acabamos de describir, hay un segundo tipo de análisis que se ocupa de los cambios en las cuentas individuales de un período a otro, y por tanto es un procedimiento

que envuelve el uso de dos (o más) estados financieros - estados de la misma clase, por supuesto, pero de diferentes periodos. Como este segundo tipo de análisis se relaciona con el cambio o movimiento de un período a otro, es por consiguiente "dinámico" en vez de "estático" en su naturaleza, y se conoce como análisis horizontal¹⁰.

ANÁLISIS POR INDICES, PORCENTAJE O RAZONES

INDICE

Un índice es una expresión matemática, es decir una fracción que contiene un numerador y un denominador ejemplo: $2/1$ que se lee dos es uno.

Un analista financiero necesita de ciertas unidades de medida para evaluar e interpretar los estados financieros; en concordancia con ello, la unidad de medida más frecuentemente utilizada es un coeficiente o índice que relaciona dos datos financieros entre sí, lo que le permite a un analista financiero hábil y experimentado primero una mejor comprensión

⁹ HARGADÓN. Bernard, y MÚÑERA Armando. Principios de Contabilidad. Editorial Norma. Tercera Edición. Cali - Colombia, 2005. Pág. 507.

¹⁰ IBID (9) Pág. 509

de la situación financiera, y segundo la literatura necesaria para explicar el desempeño de la empresa.

El estudio de los índices financieros comprende dos tipos de comparación:

- a. El analista puede comparar y de hecho lo realiza un índice actual con los índices pasados, o con los probables índices futuros de la misma empresa, así por ejemplo, el índice de liquidez del año en curso podría compararse con el índice de liquidez del año anterior. Mediante el estudio de una serie histórica de índice, el profesional del área financiera puede ver la naturaleza de los cambios ocurridos, y determinar si ha habido una mejora o un deterioro de la posición financiera.

Los índices inflacionarios por su fácil asimilación pueden ser computados para estados prospectivos, y ser comparados con índices presentes o pasados, aunque es necesario siempre tener presente que en las comparaciones históricas es mejor no solamente relacionar los índices financieros si no también las cifras absolutas.

- b. El analista puede comparar a través de los índices una empresa con otra similar en el área administrativa - financiera - económica y contable, o con los promedios que existen dentro del ramo en el

que ella opere, este tipo de cotejo ilustra la posición financiera y los resultados relativos en comparación con sus competidores.

En la labor de análisis financiero, el analista debe evitar el uso de pautas arbitrarias aplicadas indiscriminadamente a todos los ramos, debe estar relacionado con el tipo de negocio a que se dedica la empresa.

Por ello los coeficientes financieros se dividen de acuerdo a la liquidez, endeudamiento, rentabilidad y cobertura, los dos primeros se calculan sobre la base de cifras del estado de resultados, para comprensión de lo señalado a continuación procuraremos tratar las razones lo más claramente posible, así:

PORCENTAJES O RAZONES

Sobre los mecanismos de análisis horizontal, se dijo que los cambios en las cuentas de un período a otro unas veces se expresan en porcentajes y otras en términos de razones. En cuanto a cuál de los dos se debe usar, tal vez depende en gran parte del tamaño de las cifras. Cuando los aumentos son relativamente pequeños (digamos, menores que 100%), entonces el significado del cambio se hará más evidente si se expresa como un porcentaje y no como una razón. Por ejemplo, un aumento de 22% parece decir mejor el asunto que 1.22:1 que es la razón equivalente. Pero si los aumentos (o disminuciones) son bastante grandes entonces probablemente se entenderán mejor las razones que

los porcentajes. Por ejemplo, un aumento de 1.600% se comprende más fácilmente si se expresa en términos de su razón equivalente, que sería 17:1.

CAPITAL DE TRABAJO

“De interés permanente para el analista financiero es la posición del capital de trabajo de la empresa. Pues este indica la capacidad de esta para pagar sus pasivos corrientes. La importancia de esto es obvia por cuanto no importa que más pudiera ser bueno o malo acerca de la empresa, si ésta no puede cumplir con sus obligaciones a corto plazo, tampoco puedo continuar funcionando.

El capital de trabajo se define como el exceso de los activos corrientes sobre los pasivos corrientes, y por tanto la suma del capital de trabajo se determina simplemente restando el total de los pasivos corrientes de la empresa del total de sus activos corrientes”¹¹.

LIQUIDEZ

"Significa, que por cada dólar que la empresa adeuda, dispone de tantos dólares para pagar dicha deuda a corto plazo. Generalmente en

¹¹ HARGADÓN, Bernard, y MÚÑERA Armando. Principios de Contabilidad. Editorial Norma. Tercera Edición. Cali - Colombia, 2006. Pág. 515.

base a éste índice los Bancos e Instituciones Financieras suelen evaluar la capacidad de pago para otorgar un préstamo; se dice que la situación económica financiera de una empresa es buena cuando la relación es una cantidad mayor a \$ 2, en todo caso depende de la política interna de cada banco para evaluar”¹².

PRUEBA ÁCIDA

"Una prueba más severa que la razón del capital de trabajo es la que mide la capacidad de la empresa para pagar todas sus obligaciones a corto plazo inmediatamente, si fuera necesario. Esta se conoce como la razón de la prueba de ácido, y es un concepto basado en el hecho de que si una empresa tuviera que liquidar todos sus pasivos corrientes más o menos inmediatamente, sería capaz de hacerlo únicamente con aquellos activos corrientes que están en forma de dinero en efectivo en el momento, o que podrían convertirse a tal con una demora relativamente pequeña. Por consiguiente, la razón de prueba de ácido se computa por el total de activos corrientes menos inventarios sobre el total del pasivo corriente”¹³

¹² SARMIENTO; Rubén. Contabilidad General. Sexta Edición. Cuenca - Ecuador, 2005, Pág. 283

LIQUIDEZ INMEDIATA

"Mide la capacidad de pago inmediato que tiene la empresa frente a sus obligaciones corrientes. Es un índice más rígido para medir la liquidez de la empresa"¹⁴

Significa, que por cada dólar que la empresa adeuda, disponemos de tantos dólares para pagar dicha deuda. Sirve para evaluar la capacidad de los fondos más líquidos (Caja y Bancos) que disponemos para pagar las deudas corrientes y comprende el total del activo disponible sobre el pasivo corriente.

ROTACIÓN DE INVENTARIOS

"Nos informa las veces que, en un período determinado, se ha renovado el inventario de productos terminados debido a las ventas de mercaderías. A mayor rotación corresponderán generalmente mayores utilidades, menos recursos aplicados al mantenimiento de inventarios,

¹³ OROZCO, José. Contabilidad General. Teoría y Práctica. Segunda Edición. Quito - Ecuador, 2007. Pago 521.

¹⁴ BRAVO VALDIVIESO. Mercedes. Contabilidad General. Cuarta Edición. Quito – Ecuador 2001. Pág. 324.

mejor posibilidad de competir en precios y más pronta realización de las existencias de productos terminados”¹⁵

”Rotación de inventarios es el número de veces que la inversión en mercaderías o existencias de productos terminados circulan al cabo de un ejercicio contable”¹⁶

ROTACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR

”La rotación de las Cuentas por Cobrar sirve para medir el número de veces que el saldo promedio de estas han sido convertido a dinero efectivo durante el periodo. La rotación de las cuentas por cobrar se calcula dividiendo las ventas a crédito de la empresa en el período por la suma promedio de las cuentas por cobrar llevadas durante el mismo. Entre más alto sea el resultado de este cálculo, mayor es la rotación, lo que significa que el período de recaudación es más corto. Entre más pequeña sea la rotación menos son las Cuentas por Cobrar que se recolectan, y por tanto más largo el período de recaudación”¹⁷

¹⁵ ASESOR CONTABLE. Análisis e Interpretación de Estados Financieros. Tercera Edición. Quito - Ecuador, 2001. Pág. 33.

¹⁶ GRECO, O. Diccionario Contable. Ediciones Valleta. Segunda Edición. Buenos Aires – Argentina 2000. Pág. 398.

ENDEUDAMIENTO

"Esta razón tiene como objeto demostrar la relación entre el capital de la empresa y el total de las obligaciones por pagar. Se considera aceptable cuando el indicador no llega a 0,5. Cuando sobrepasa el porcentaje de relación, se considera que la empresa está en manos de los acreedores, originando el cierre de nuevos créditos"¹⁸

RENTABILIDAD

Significa, el porcentaje de utilidad antes de participación e impuestos con relación al capital o patrimonio, es decir mide la rentabilidad de los fondos aportados por los socios o accionistas.

La Rentabilidad Económica.- Que está relacionada con los beneficios obtenidos por la empresa con el total de capital puesto a su disposición.

La Rentabilidad Financiera.- Que está dada por la relación entre los beneficios obtenidos y el patrimonio, o sea los capitales propios de la empresa.

¹⁷ HARGADÓN, Bemard, y MÚÑERA Armando. Principios de Contabilidad. Editorial Norma. Tercera Edición. Cali - Colombia, 2007. Pág. 525.

¹⁸ OROZCO, José. Contabilidad General, Teoría y Práctica. Segunda Edición. Quito - Ecuador 2005. Pág. 547.

La Rentabilidad del Accionista.- Que relaciona el beneficio distribuido como dividendo, con los capitales realmente aportados por los socios.

ANÁLISIS DEL PUNTO MUERTO DE LA EMPRESA

Se entiende por punto muerto o umbral de rentabilidad como también se le llama, aquel punto de cifra de ventas en que la empresa ni pierde ni gana; es decir, cuando la empresa cubre únicamente todos sus gastos.

Evidentemente es muy importante para la empresa saber dónde está su punto muerto, pues si no vende por encima de él es seguro que tendrá pérdidas y en la medida que venda por encima tendrá beneficios.

El punto muerto se puede expresar en unidades de producto, por ejemplo en unidades monetarias, bienes, etc.

6. METODOLOGÍA

Para el desarrollo de la presente investigación se empleará la metodología en base a referentes teóricos (recopilación de toda la información) y prácticos (práctica. contable), aplicando métodos, técnicas y procedimientos, que facilitarán obtener los resultados.

MÉTODOS:

® **MÉTODO CIENTÍFICO:** Es un proceso lógico, que nos servirá para la elaboración de teorías, conceptos, principios, leyes y reglas contrastadas con la realidad objetiva, en el presente caso para la Asociación "Célica", nos ayudara para llegar al propósito establecido.

® **MÉTODO DEDUCTIVO:** Mediante su utilización se analizarán los procedimientos para el control y organización de los recursos de manera general para luego llegar a determinar los que se adapten para el Registro Contable de las operaciones del ente, objeto de estudio.

® **MÉTODO INDUCTIVO:** A través del cual se revisará, estudiará y se analizará toda la documentación correspondiente a la contabilidad con la finalidad de llegar a conclusiones generales.

® **MÉTODO DESCRIPTIVO:** Ayudará a narrar los beneficios, hechos, actividades, procesos, sistemas, conclusiones y recomendaciones. No se limitará a la simple recolección de datos, sino que procuraré la interpretación y análisis objeto del mismo, contribuyendo de manera clara y profunda la relación de los contenidos teóricos en lo referente al proceso Administrativo- Contable.

® **MÉTODO ANALÍTICO:** Este método implicara descomponer un todo para conocer sus elementos y como resultado de ello establecer un análisis, además para identificar y comparar las

características y fluctuaciones de los estados financieros con relación a cada periodo.

@ **MÉTODO SINTÉTICO:** Servirá para presentar de manera resumida y clara los resultados de todo el proceso de análisis y así poder llegar a conclusiones y plantar las recomendaciones.

TÉCNICAS:

® **OBSERVACIÓN:** Mediante esta técnica se examinarán los documentos contables, estados financieros (para verificar su legalidad), y más información que sirve como punto de partida en la aplicación del análisis financiero.

® **ENTREVISTA:** Se mantendrá una entrevista con el propietario y trabajadores que laboran en la Asociación Cética con la finalidad de obtener información sobre el funcionamiento, manejo y registro de las actividades que se realizan.

® **RECOLECCIÓN BIBLIOGRÁFICA:** Esta técnica nos ayudará a recopilar toda la información de libros, revistas, tesis, así como el Internet para afianzar los conceptos acerca del tema en estudio.

PROCEDIMIENTOS:

Para la elaboración del presente trabajo de investigación, realizaremos lo siguiente:

® Visitamos la Asociación Cética para solicitar el permiso, apoyo y colaboración de la Lic. Rosa Consa, Dr. Cesar Correa, Presidenta y Gerente respectivamente y demás funcionarios concernientes a proporcionamos información sobre problemas existentes en la misma, especialmente desde el año 2006 al 2008 objeto de estudio.

® Al reunir toda la información en que se visualizo la problemática de la Asociación proseguimos a elaborar el proyecto de nuestra investigación.

® Posteriormente realizaremos el análisis financiero a los estados financieros arrojados por esta entidad, de acuerdo a los conocimientos que hemos adquirido en el transcurso de nuestra formación profesional, así mismo nos apoyaremos en libros, revistas, folletos, Internet y más material que sea necesario para el desarrollo de nuestro trabajo.

® Por último elaboraremos el informe final donde consten conclusiones y recomendaciones respectivamente y entregaremos una copia a las Autoridades de la Asociación a fin de que conozcan sus problemas y posibles soluciones para los mismos.

7. CRONOGRAMA DE TRABAJO

ACTIVIDADES	MESES																									
	1er				2do				3er				4to			5to				6to						
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	1	2	3	4			
1. Selección del tema	■																									
2. Recopilación de información		■																								
3. Presentación y aprobación del proyecto					■																					
4. Desarrollo de Proyecto									■																	
5. Presentación del Borrador																■										
6. Correcciones																				■						
7. Graduación																								■		

8. RECURSOS Y PRESUPUESTOS

8.1 RECURSOS HUMANOS

- Director de Tesis
- Aspirantes: Egresadas: Maritza del Rocio Galarza S.
Ximena Patricia Erazo J.
- Directivos y funcionarios de la Asociación" Célica"

8.2 RECURSOS MATERIALES

- Computadora
- Calculadora
- Documentos fuente, libros, revistas, folletos, periódicos, etc.
- Hojas de papel boom
- Engrapadora
- Perforadora
- Útiles de oficina

8.3 FINANCIEROS

Los recursos financieros serán asumidos por las autoras del presente proyecto y se sujetarán al siguiente presupuesto:

PRESUPUESTO

El detalle de los rubros económicos a invertir en la presente práctica profesional es el siguiente:

INGRESOS CORRIENTES		GASTOS CORRIENTES	
- Maritza Galarza	\$547.50	• Materiales de	\$90.00
- Ximena Erazo.	547.50	• oficina	30.00
		• Internet	20.00
		• Copias	120.00
		• Adquisición de	55.00
		textos	350.00
		• Movilización	280.00
		• Impresión	75.00
		• Correcciones	<u>75.00</u>
	<u>\$1095.00</u>	• Empastado	<u>\$1095.00</u>
		• Imprevistos	

10. BIBLIOGRAFIA

- AGUILERA, Juan. Análisis e Interpretación de Estados Financieros.
Universidad del Azuay. Cuenca - Ecuador.2004.
- BALBUCA, William. Manual Práctico para Desarrollar Proyectos de Investigación y Tesis. Segunda Edición. 20005
- BERSTEIN, Leopoldo. Análisis de los Estados Financieros. Teoría Aplicación. Interpretación. Editorial Irwin. Bogotá - Colombia. 2004.
- DÁVALOS, Nelson. Enciclopedia Básica de Administración. Contabilidad y Auditoría. Tercera Edición. Quito - Ecuador. Corporación de Estudios y Publicaciones. 2004.
- GARCIA, Alberto. Análisis e Interpretación de Información Financiera. Bogotá - Colombia. 2005.
- HONGREN, Sundem. Contabilidad Financiera. Quito Ecuador.2005.
- IZQUIERDO, Enrique. Investigación Científica. Séptima Edición. Imprenta Cosmos. Loja - Ecuador. 2006.
- MORENO, Perdomo. Análisis e Interpretación de Estados

Financieros. Séptima Edición. México. D.F. 2005.

- MARTIN, Fernando. Diccionario de Contabilidad y Finanzas. Madrid - España.2004.
- ORTIZ, Héctor. Análisis Financiero Aplicado. Bogotá Colombia.2006.
- VVESTON. J Freed. Administración Financiera de Empresa.
Tercera Edición. Editorial Internacional. 2005.
- ZAMORANO, Enrique. Actualización de la Información Financiera;
Primera Edición. Instituto Mexicano de Ejecutivos de Finanzas. México.
2006

