



1859

UNL

Universidad
Nacional
de Loja

Universidad Nacional de Loja
Facultad Jurídica Social y Administrativa

Carrera de Contabilidad y Auditoría

Análisis Financiero a la Constructora Velsa & Compañía
Periodo 2019 – 2020.

Trabajo de Integración Curricular
previa a la obtención del título de
Licenciado en Contabilidad y
Auditoría.

AUTOR:

Roberth Augusto Macas Tene

DIRECTORA:

Lcda. Verónica Cecilia Cabrera González Mg.

Loja - Ecuador

2022

Loja, 18 de julio de 2022

Lcda. Verónica Cecilia Cabrera González, Mg.

DIRECTORA DEL TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

CERTIFICO:

Que he revisado y orientado todo el proceso de la elaboración del presente Trabajo de Integración Curricular de grado titulado “**ANÁLISIS FINANCIERO A LA CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑÍA PERIODO 2019 – 2020.**”, de autoría del estudiante Roberth Augusto Macas Tene, previo a la obtención del título de Licenciado en Contabilidad y Auditoría, una vez que el trabajo cumple con todos los requisitos exigidos por la Universidad Nacional de Loja para el efecto, autorizo la presentación para la respectiva sustentación y defensa.

Lcda. Verónica Cecilia Cabrera González, Mg.

**Directora del Trabajo de Integración
Curricular**

Autoría

Yo, Roberth Augusto Macas Tene, declaro ser autor del presente trabajo de integración curricular y eximo expresamente a la Universidad Nacional de Loja y a sus representantes jurídicos de posibles reclamos o acciones legales, por el contenido del mismo. Adicional acepto y autorizo a la Universidad Nacional de Loja, la publicación de mi trabajo de integración curricular o de titulación en el Repositorio Institucional - Biblioteca Virtual.

Cedula de Identidad: 1150027447

Fecha: Loja, 19 julio del 2022

Correo electrónico: roberth.macas@unl.edu.ec

Teléfono o Celular: 0969795876

Carta de autorización del trabajo de integración curricular por parte del autor, para la consulta de reproducción parcial o total, y publicación electrónica del texto completo.

Yo, Roberth Augusto Macas Tene, declaro ser el autor del trabajo de integración curricular titulado “ANALISIS FINANCIERO A LA CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑIS PERIODO 2019 – 2020.”, como requisito a optar el título de: Licenciado en Contabilidad y Auditoría, autorizo al Sistema Bibliotecario de la Universidad Nacional de Loja para que con fines académicos muestre la producción intelectual de la Universidad, a través de la visibilidad de su contenido de la siguiente manera en el Repositorio Institucional.

Los usuarios pueden consultar el contenido de este trabajo en el Repositorio Institucional, en las redes de información del país y del exterior, con las cuales tenga convenio la Universidad.

La Universidad Nacional de Loja, no se responsabiliza por el plagio o copia del trabajo de integración curricular que realice un tercero.

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Loja, a los 19 días del mes de julio del dos mil veinte y dos.

Firma:

Autor: Roberth Augusto Macas Tene

Cedula: 1150027447

Dirección: Barrio La Paz, Av. Salvador Bustamante Celi y Blanca Cano

Correo Electrónico: roberthmacas@gmail.com

Celular: 0969795876

DATOS COMPLEMENTARIOS

Directora de Trabajo de Integración Curricular: Lcda. Verónica Cecilia Cabrera González,
Mg.

TRIBUNAL DE GRADO:

Presidenta de tribunal: Dra. Gladys Ludeña Eras

Integrante de tribunal: Ing. Karina Hidalgo Moreno

Integrante de tribunal: Eco. Andrea Rodríguez

Dedicatoria

El trabajo de integración curricular lo dedico en primer lugar a Dios y a la Virgen del Cisne, por brindarme la fuerza, sabiduría, inteligencia y perseverancia, por ser quienes ha guiado los caminos de mi vida.

De manera especial a mi madre María de la Cruz quien ha sido en pilar fundamental y mi inspiración a ser cada día mejor persona a través de su apoyo incondicional.

A mis hermanos y hermanas: Ángel, Luis, Luz, María y Carolina por el apoyo y motivación de seguir a delante con mis metas trazadas.

A Ángel Diaz, Ing. Pablo Vélez, Lcda. Alexandra López personas excepcionales que a lo largo de mi carrera han sido un apoyo incondicional con sus consejos, apoyo moral y motivación lo cual ha sido muy reconfortante para así poder lograr mis objetivos planteados.

Roberth Augusto Macas Tene

Agradecimiento

Mi gratitud eterna a la Universidad Nacional de Loja, a la Facultad Jurídica Social y Administrativa, a la Carrera de Contabilidad y Auditoría, a las autoridades y Personal docente, quienes con dedicación, responsabilidad y experiencia académica me impartieron sus sabias enseñanzas, los mejores de sus conocimientos y todo el apoyo brindado en cuanto a la formación profesional

De manera especial a la Dra. Enma Maria Añazco Narváez, docente que oriento mi Proyecto de Integración Curricular en el ciclo 8vo, a la Lcda. Verónica Cecilia Cabrera González, directora del Trabajo de Integración Curricular; quienes con sus sabios conocimientos y perseverancia han sabido guiarme de manera acertada para la realización del Proyecto de Integración Curricular.

Finalmente agradezco al Ing. Pablo Andrés Vélez Salgado Gerente de “CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑÍA”, a su contadora Lcda. Elizabeth Alexandra López Logan y a todo su personal, quienes no escatimaron esfuerzo alguno en proporcionarme la información necesaria para el desarrollo y culminar con éxito este trabajo.

Roberth Augusto Macas Tene

Índice

Certificación del trabajo de integración curricular.....	ii
Autoría.....	iii
Carta de autorización.....	iv
Dedicatoria	v
Agradecimiento	vi
Índice	vii
Índice de tabla	viii
Índice de figura.....	x
Índice de anexos	xii
1. Título.....	1
2. Resumen.....	2
3. Introducción	5
4. Marco teórico	6
5. Metodología	43
6. Resultados	45
7. Discusión.....	165
8. Conclusiones	167
9. Recomendaciones.....	168
10. Bibliografía.....	169
11. Anexos.....	172

Índice de tabla

<i>Tabla N.- 01.</i> Análisis.....	65
<i>Tabla N.- 02.</i> Activos Corriente 2019.	67
<i>Tabla N.- 03.</i> Activo No Corriente 2019.	68
<i>Tabla N.- 04.</i> Pasivo Corriente 2019.	69
<i>Tabla N.- 05.</i> Pasivo No Corriente 2019.	70
<i>Tabla N.- 06.</i> Patrimonio 2019.	71
<i>Tabla N.- 07.</i> Análisis vertical al Estado de Resultado. Año 2019	73
<i>Tabla N.- 08.</i> Ingresos de Actividades Ordinarias 2019.....	75
<i>Tabla N.- 09.</i> Otros Ingresos 2019.	76
<i>Tabla N.- 10.</i> Ingresos Financiero y Otros No Operacionales 2019.....	77
<i>Tabla N.- 11.</i> Costos de Ventas 2019.	78
<i>Tabla N.- 12.</i> Gastos por Beneficios a los Empleados 2019.	79
<i>Tabla N.- 13.</i> Gastos por Depreciaciones 2019.	80
<i>Tabla N.- 14.</i> Otros gastos 2019	81
<i>Tabla N.- 15.</i> Gastos Financieros y Otros No Operacionales.....	83
<i>Tabla N.- 16.</i> Análisis vertical al Estado de Situación Financiera. Año 2020	84
<i>Tabla N.- 17.</i> Activo Corriente 2020.....	86
<i>Tabla N.- 18.</i> Activo No Corriente 2020.....	87
<i>Tabla N.- 19.</i> Pasivo Corriente 2020.	88
<i>Tabla N.- 20.</i> Pasivo No Corriente.	89
<i>Tabla N.- 21.</i> Patrimonio 2020.....	90
<i>Tabla N.- 22.</i> Análisis vertical al Estado de Resultado. Año 2020	91
<i>Tabla N.- 23.</i> Ingresos por Actividades Ordinarias 2020	93
<i>Tabla N.- 24.</i> Ingresos Financieros y Otros No Operacionales 2020.....	94
<i>Tabla N.- 25.</i> Costos de Ventas 2020.....	95
<i>Tabla N.- 26.</i> Gastos por Beneficios a los Empleados 2020.	96
<i>Tabla N.- 27.</i> Gastos por depreciaciones 2020.....	97
<i>Tabla N.- 28.</i> Otros Gastos 2020.....	98
<i>Tabla N.- 29.</i> Gastos financieros y otros no operacionales.	100
<i>Tabla N.- 30.</i> Análisis horizontal a los Estados Financieros. Año 2019 – 2020	101
<i>Tabla N.- 31.</i> Análisis horizontal a los Estado de Resultados. Año 2019 - 2020.....	106

<i>Tabla N.- 32.</i> Razón corriente.	110
<i>Tabla N.- 33.</i> Capital neto de trabajo.....	111
<i>Tabla N.- 34.</i> Prueba acida	112
<i>Tabla N.- 35.</i> Rotación de Cartera.....	113
<i>Tabla N.- 36.</i> Rotación de inventarios totales.	114
<i>Tabla N.- 37.</i> Ciclo del efectivo.	115
<i>Tabla N.- 38.</i> Rotación de activos fijos	116
<i>Tabla N.- 39.</i> Rotación de activos operacionales	117
<i>Tabla N.- 39.</i> Rotación de activos totales.....	118
<i>Tabla N.- 40.</i> Rotación de proveedores	119
<i>Tabla N.- 41.</i> Margen bruto (de utilidad).	120
<i>Tabla N.- 42.</i> Margen operacional (de utilidad).	121
<i>Tabla N.- 43.</i> Margen neto (de utilidad).	122
<i>Tabla N.- 44.</i> Rendimiento del patrimonio (ROE).	123
<i>Tabla N.- 45.</i> Rendimiento del activo total (ROA).	124
<i>Tabla N.- 46.</i> Rendimiento sobre el activo 2019.....	125
<i>Tabla N.- 47.</i> Rendimiento sobre el patrimonio 2019.	125
<i>Tabla N.- 48.</i> Rendimiento sobre el activo 2020.....	126
<i>Tabla N.- 49.</i> Rendimiento sobre el patrimonio 2020.	127
<i>Tabla N.- 50.</i> Nivel de endeudamiento.....	128
<i>Tabla N.- 51.</i> Endeudamiento financiero.....	129
<i>Tabla N.- 52.</i> Impacto de la carga financiera.	130
<i>Tabla N.- 53.</i> Cobertura de intereses.	131
<i>Tabla N.- 54.</i> Concentración del endeudamiento a corto plazo.....	132
<i>Tabla N.- 55.</i> Lverage o apalancamiento a corto plazo	133

Índice de figura

<i>Figura 1.</i> Representación gráfica del sistema Dupont.	37
<i>Figura 2.</i> Activos corrientes.....	67
<i>Figura 3.</i> Activo no corriente.....	68
<i>Figura 4.</i> Pasivo corriente.....	69
<i>Figura 5.</i> Pasivo no corriente.....	71
<i>Figura 6.</i> Patrimonio.....	72
<i>Figura 7.</i> Ingresos de actividades ordinarias.....	76
<i>Figura 8.</i> Otros ingresos.....	77
<i>Figura 9.</i> Ingresos financieros y otros no operacionales.....	78
<i>Figura 10.</i> Costos de ventas.....	78
<i>Figura 11.</i> Gastos x beneficios a los empleados.....	79
<i>Figura 12.</i> Gastos por depreciaciones.....	80
<i>Figura 13.</i> Otros gastos.....	81
<i>Figura 14.</i> Gastos financieros y otros no operacionales.....	83
<i>Figura 15.</i> Activo corriente.....	86
<i>Figura 16.</i> Activo no corriente.....	87
<i>Figura 17.</i> Pasivo corriente.....	88
<i>Figura 18.</i> Pasivo no corriente.....	89
<i>Figura 19.</i> Patrimonio.....	90
<i>Figura 20.</i> Ingresos de actividades ordinarios.....	93
<i>Figura 21.</i> Ingresos financieros y otros no operacionales.....	94
<i>Figura 22.</i> Costos de ventas.....	95
<i>Figura 23.</i> Gastos por beneficios a empleados.....	96
<i>Figura 24.</i> Gastos por depreciaciones.....	97
<i>Figura 25.</i> Otros gastos.....	98
<i>Figura 26.</i> Gastos financieros y otros no operacionales.....	100
<i>Figura 27.</i> Razón corriente.....	110
<i>Figura 28.</i> Capital neto de trabajo.....	111
<i>Figura 29.</i> Prueba acida.....	112
<i>Figura 30.</i> Rotación de cartera.....	113

<i>Figura 31.</i> Rotación de inventarios totales.	114
<i>Figura 32.</i> Ciclo del efectivo	115
<i>Figura 33.</i> Rotación de activos fijos	116
<i>Figura 34.</i> Rotación de activos operacionales	117
<i>Figura 35.</i> Rotación de activos totales.....	118
<i>Figura 36.</i> Rotación de proveedores	119
<i>Figura 37.</i> Margen bruto (de utilidad)	120
<i>Figura 38.</i> Margen operacional (de utilidad)	121
<i>Figura 39.</i> Margen neto (de utilidad).....	122
<i>Figura 40.</i> Rendimiento del patrimonio (ROE)	123
<i>Figura 41.</i> Rendimiento del activo total (ROA)	124
<i>Figura 42.</i> Representación gráfica del sistema Dupont año 2019	126
<i>Figura 43.</i> Representación gráfica del sistema Dupont año 2020	127
<i>Figura 44.</i> Nivel de endeudamiento.....	129
<i>Figura 45.</i> Endeudamiento financiero.....	130
<i>Figura 46.</i> Impacto de la carga financiera	131
<i>Figura 47.</i> Cobertura de intereses	132
<i>Figura 48.</i> Concentración del endeudamiento a corto plazo	133
<i>Figura 49.</i> Lverage o apalancamiento a corto plazo	134

Índice de anexos

Anexo 1. Estados de situación financiera 2019	172
Anexo 2. Estados de resultado 2019.....	175
Anexo 3. Estados de situación financiera 2020.....	178
Anexo 4. Estado de resultado 2020	181
Anexo 5. Registro único del contribuyente de Constructora Velsa & Compañía	184
Anexo 6. Proyecto de integración curricular	186
Anexo 7. Solicitud de autorización dirigida a la entidad.....	212
Anexo 8. Respuesta de la entidad.....	213
Anexo 9. Certificación de proyecto.....	214
Anexo 10. Informe sobre la estructura y coherencia del proyecto.....	215
Anexo 11. Designación del docente para pertinencia del trabajo de integración curricular ..	216
Anexo 12. Certificación de aprobación de trabajo de integración curricular.....	217
Anexo 13. Certificado de abstrac	218

1. Título

**ANALISIS FINANCIERO A LA CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑÍA PERIODO
2019 – 2020.**

2. Resumen

El trabajo de integración curricular titulado “ANÁLISIS FINANCIERO A LA CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑÍA PERIODO 2019 – 2020, se aplicó con el objetivo de conocer la situación económica y financiera de la empresa por medio de las variaciones encontradas con aplicación del horizontal y vertical, conocer los niveles de liquidez, endeudamiento, actividad y rentabilidad mediante la aplicar indicadores financieros, para concluir con la elaborar el informe en donde se planteara conclusiones y recomendaciones con la finalidad de que el gerente cuente con una herramienta útil para la toma decisiones basándose en las deficiencias encontradas.

Se realizó el análisis vertical a los estados financieros de los periodos 2019-2020, en donde se determinó que el rubro más representativo de los activos son los Inventarios con \$925.664,87 con 63,55%, así mismo en los pasivos el rubro más significativo es Pasivos por Ingresos Diferidos con un valor de \$509.170,81 equivalente al 34,96%; de igual forma en cuanto al Estado de Resultados el rubro Prestaciones Locales de Servicios con un valor de \$553.819,51 equivalente al 80,66%, así mismo los costos y gastos la cuenta más significativa es Costos de Ventas con un valor de \$505.618,97 equivalente a 78,27%.

En el análisis horizontal a los estados financieros, el rubro efectivo y equivalente al efectivo con un incremento significativo del 2019 al 2020 de \$ 12.432,92 que corresponde al 819%, lo cual se debe a que la empresa obtuvo un anticipo en efectivo por un departamento del proyecto Vilanova, en los pasivos el rubro con variación más significativo es de pasivos corrientes por beneficios a los empleados con \$15.815,58 correspondiente al 115,89% se debe que para el año 2 se incrementó el número de trabajadores debido que la empresa se encontraba en ejecución de un nuevo proyecto por lo tanto se duplica el pago de beneficios a empleados. De igual manera en el estado de resultados el rubro con mayor variación es ventas netas locales de bienes con \$ 446.381,08 equivalente al 637,69%, debe al incremento notorio en cuanto a ventas de departamentos; mientras que en los costos y gastos el rubro con mayor relevancia y variación es sueldos, salarios y remuneraciones grabada del IESS con una disminución de 41.562,62 que corresponde al 69,89% esta variación se debe a la carga de trabajadores que mantuvo en cuanto al periodo 2019.

Otro de los puntos muy importantes es la aplicación de indicadores financieros de liquidez, actividad, rentabilidad y endeudamiento para la evaluación de la posición económica y financiera de la empresa, dando como resultado que la empresa no cuenta con liquidez debido a que posee

0,23% en el año 2020 son limitados los recursos para solventar sus deudas a corto plazo; los indicadores de actividad demuestran que la rotación de proveedores es de 91,99 días, lo que es bueno para la empresa debido a que mantiene convenios con sus clientes sobre recuperación de cartera que es de 30 días, por lo tanto se consideran adecuados; los indicadores de endeudamiento para el año 2020 cuenta con un 35,23%, representa el porcentaje que se encuentra comprometida la empresa con las entidades financieras.

Finalmente se procedió a presentar el informe al propietario de la empresa en el cual se comunica los resultados obtenidos una vez concluido el análisis, a su vez dando a conocer comentarios, conclusiones y recomendaciones para la toma de decisiones pertinentes las cuales permitan la mejora y desarrollo de la administración financiera de la empresa.

Palabras claves: análisis financiero, estados financieros y toma de decisiones.

2.5 Abstract

The curricular integration work entitled "FINANCIAL ANALYSIS OF THE CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑÍA PERIODO 2019 - 2020, was applied with the objective of knowing the economic and financial situation of the company through the variations found with the application of the horizontal and vertical, knowing the levels of liquidity, indebtedness, activity and profitability through the application of financial indicators, to conclude with the preparation of the report in which conclusions and recommendations will be presented so that the manager has a useful tool for making decisions based on the deficiencies found.

The vertical analysis was carried out on the financial statements for the periods 2019-2020, where it was determined that the most representative item of assets is Inventories with \$925,664.87 with 63.55%, as well as the most significant item in liabilities. is Deferred Income Liabilities with a value of \$509,170.81 equivalent to 34.96%; Similarly, in terms of the Income Statement, the Local Provisions of Services item with a value of \$553,819.51 equivalent to 80.66%, likewise the costs and expenses, the most significant account is Cost of Sales with a value of \$505,618.97 equivalent to 78.27%.

In the horizontal analysis of the financial statements, the cash and cash equivalent item with a significant increase from 2019 to 2020 of \$12,432.92, which corresponds to 819%, which is due to the fact that the company obtained a cash advance for a department of the Vilanova project, in

liabilities, the item with the most significant variation is current liabilities for employee benefits with \$15,815.58 corresponding to 115.89%, due to the fact that for year 2 the number of workers increased due to the fact that the company was in the execution of a new project, therefore the payment of benefits to employees is doubled. Similarly, in the income statement, the item with the greatest variation is local net sales of goods with \$446,381.08, equivalent to 637.69%, due to the notorious increase in sales of apartments; While in costs and expenses, the item with the greatest relevance and variation is wages, salaries and remunerations recorded by the IESS with a decrease of 41,562.62, which corresponds to 69.89%, this variation is due to the workload that it maintained as regards to the 2019 period.

Another very important point is the application of financial indicators of liquidity, activity, profitability and indebtedness for the evaluation of the economic and financial position of the company, resulting in the company not having liquidity because it has 0.23 % in the year 2020 the resources to solve their short-term debts are limited; the activity indicators show that the rotation of suppliers is 91.99 days, which is good for the company because it has agreements with its clients on portfolio recovery that is 30 days, therefore they are considered adequate; the indebtedness indicators for the year 2020 has 35.23%, it represents the percentage that the company is committed to financial entities.

Finally, the report was presented to the owner of the company in which the results obtained are communicated once the analysis is completed, in turn making known comments, conclusions and recommendations for making relevant decisions which allow improvement and development. of the financial administration of the company.

Keywords: financial analysis, financial statements and decision making.

3. Introducción

El análisis financiero es una de herramienta de gran importancia para toda empresa ya sea esta pública o privada debido a que esta herramienta financiera permite diagnosticar la posición económica en un determinado momento, con su aplicación ayuda a determinar las posibles falencias a las que se enfrenta la entidad; así poder implementar las pertinentes correcciones con el objetivo de mejorar el desempeño de la empresa.

El trabajo de integración curricular constituye un aporte al gerente de Constructora Velsa & Compañía debido a que es una herramienta de información oportuna que tiene como propósito dar a conocer la situación económica y financiera de la constructora; el análisis financiero cuenta con información relevante para el gerente de la entidad con el objetivo de que pueda realizar una correcta toma de decisiones, las que a su vez brindan soluciones para mejorar la gestión financiera de la entidad.

El presente trabajo de integración curricular se lo realizó de conformidad con lo establecido en la normativa vigente de la Universidad Nacional de Loja, la cual se encuentra estructurada de la siguiente manera: **Título** que es el nombre de trabajo de tesis; **Resumen** en el que hace referencia a los objetivos tanto general como específicos y los principales de resultados del trabajo de tesis; **Introducción** se detalló la importancia del tema, el aporte que tiene a la empresa y la estructura del trabajo de tesis; **Marco Teórico** el cual contiene la fundamentación teórica relacionada con el análisis financiero; **Materiales y Métodos** en donde se hace referencia a los materiales utilizados y los métodos empleados tales como el método científico, deductivo, inductivo, analítico, sintético y estadístico; **Resultados** se compone del contexto empresarial, la aplicación práctica desde el análisis vertical y horizontal, la aplicación de indicadores financieros, hasta la elaboración del informe; **Discusión** es un contraste de los efectos que se producen una vez realizado el análisis financiero; **Conclusiones y Recomendaciones** detalla las distintas falencias y fortalezas encontradas con alternativas de soluciones posibles a los problemas o deficiencias encontradas; **Bibliografía** se compone de las fuentes de consulta de diferentes autores para la sustentación teórica y por ultimo **Anexos** es la información que sirvió como soporte para sustentar la practica realizada y el proyecto aprobado.

4. Marco teórico

Empresa

Según Sánchez (2015) afirma que una empresa es una organización de personas y recursos que buscan la consecución de un beneficio económico con el desarrollo de una actividad en particular. Esta unidad productiva puede contar con una sola persona y debe buscar el lucro y alcanzar una serie de objetivos marcados en su formación.

La empresa es una entidad creada con el objetivo de satisfacer las necesidades de la sociedad ofreciendo bienes y servicios de distintos tipos, a través de ello busca alcanzar un beneficio económico y rentabilidad, la cual puede estar conformada por una o varias personas con un mismo objetivo en común.

La empresa es una organización que tiene como objetivo ofrecer un servicio, un bien o un producto dependiendo de la necesidad de las personas, las mismas pueden ser creadas bajo distintas cualidades; como persona natural o jurídica, dependiendo de donde proviene el capital económico estas pueden pertenecer a distintos sectores, los cuales pueden ser público, privado y mixto.

Características

Espejo (como se citó en Gonzaga, 2018) las características de la empresa.

- Tiene como fin económico producir bienes y servicios para la comunidad.
- Una vez elaborados los productos tienen que trasladarlos a los mercados para intercambiarlos, siendo el fin mercantil producir para vender.
- Las empresas buscan maximizar las ganancias y beneficios suficientes para poder generar un crecimiento económico.
- La empresa tiene una responsabilidad con la sociedad que implica elaborar productos de calidad, generar empleo y proteger los recursos naturales.

Importancia

Según Núñez (2012), en la empresa se materializan la capacidad intelectual, la responsabilidad y la organización, condiciones o factores indispensables para la producción.

- a. Favorece el progreso humano “como finalidad principal” al permitir dentro de ella la autorrealización de sus integrantes.
- b. Favorece directamente el avance económico de un país.
- c. Armoniza los numerosos y divergentes intereses de sus miembros: accionistas, directivos, empleados, trabajadores y consumidores.

Además, la empresa “promueve” el crecimiento y desarrollo, ya que la inversión es “oferta” y es “demanda”, como, por ejemplo: crear una empresa implica la compra de terreno, maquinaria, equipo, patentes, materias primas, etc., pero también es oferta por que genera producción y esta a su vez, promueve el empleo y progreso general. (Núñez, 2012)

Clasificación

A continuación, tenemos la clasificación de las empresas en el Ecuador.

Según su función económica.

- **Sector primario:** Caballero y López (2016), afirma que el sector primario incluye todas las actividades económicas dedicadas a la explotación de recursos naturales, obteniendo a cambio materias primas. Estas se destinan al consumo humano directo o a su transformación por parte del sector secundario.

Caballero y López (2016) Entre las características más importantes del sector primario se encuentran:

- Explota los recursos naturales.
- La producción del sector primario puede y suele ser utilizada posteriormente en otros sectores como el secundario.
- Es un sector muy importante para la economía. Ya que satisface las necesidades primarias de la población.
- Su peso se ha reducido drásticamente en los países desarrollados y tiene mayor peso en la economía en los países emergentes o en desarrollo. Sin embargo, es muy importante en ambos.
- Comienza a ser una actividad más desarrollada en el Neolítico, cuando el hombre descubre la agricultura y la ganadería.
- Depende de factores como el clima o el suelo.

Por último, cabe destacar que hay sectores como el de la minería de combustibles fósiles que no son encuadrados dentro del sector primario. Sin embargo, la minería dedicada a extraer metales preciosos como el oro sí son considerados del sector primario. (Caballero y López, 2016)

- **Sector secundario:** Caballero (2016) establece que el sector secundario de una economía es el conjunto de actividades a través de las cuales las materias primas son transformadas en bienes manufacturados de consumo.

Caballero (2016) Dentro del sector secundario podemos destacar cuatro principales actividades que engloban la amplia mayoría de las funciones desarrolladas por este sector:

- **Industria:** En el sector secundario se incluyen las actividades manufactureras (ya sea en talleres o en fábricas), y por este motivo también suele denominarse “sector industrial”. Dentro de la industria, existen también diferentes ramas, como la ligera (destinada a la producción de bienes de consumo) y la pesada (dedicada a la obtención de bienes de equipo o de capital). Otra clasificación de la industria estaría basada en la división sectorial: se podría hablar así de la industria automovilística, aeronáutica, naval, textil, etc.
- **Construcción:** Engloba cualquier tipo de actividad dedicada a formar una estructura, independientemente del tamaño, ya sea un puente en un río, una casa o un inmenso túnel de montaña.
- **Energía:** En este punto entran todas las actividades dedicadas a generar electricidad mediante la conversión de una energía primaria.

Por otra parte, cabe destacar también que, en ocasiones, determinadas actividades extractivas de minerales o recursos energéticos, como la minería o la perforación de pozos de petróleo, también forman parte del sector secundario. (Caballero, 2016)

- **Sector terciario:** Quiroa (2020) define que el sector terciario es el que se caracteriza por producir productos conocidos como servicios, que, aunque no son específicamente bienes tangibles, igualmente ayudan a cubrir necesidades de las personas.

De modo que, entre los servicios más importante podemos mencionar las actividades financieras, las actividades de transporte, las actividades comerciales y cualquier actividad

que realizan los profesionales como los médicos, los maestros, los abogados, entre muchos de los que se pueden listar.

Según el tamaño

Según el INEC (2020), establece la siguiente clasificación

- Microempresas se consideran por comprender de un número de trabajadores de 1 a 9 personas, sus ventas anuales deben ser igual o menor a \$100.000,00.
- Pequeñas empresas se las consideran pequeñas empresas por estar compuestas de un número de trabajadores de 10 a 49 personas, sus ventas anuales deben ser de \$100.001,00 hasta \$1.000.000,00
- Medianas empresas (A) están compuestas de un número de trabajadores de 50 a 99 personas, sus ventas anuales deben ser de \$1.000.001,00 hasta \$2.000.000,00.
- Medianas empresas (B) están compuestas de un número de trabajadores de 100 a 199 personas, sus ventas anuales deben ser de \$2.000.001,00 hasta \$5.000.000,00.
- Gran empresa se la consideran así por estas compuesta de un número de trabajadores de 200 en adelante, sus ventas anuales son de más de \$5.000.001,00.

Según el sector

- **Públicas.** Son empresas que pertenecen al Estado y se dedican a prestar servicios a la colectividad.
- **Privadas.** El capital de este tipo de empresas pertenece a personas naturales o jurídicas del sector privado, la finalidad principal es obtener ganancias por la inversión realizada.

Mixtas. El capital de las empresas mixtas está constituido por aportes del sector privado y sector público. (Espejo, 2018 pp. 15,16).

Compañía

Villaroel (s.f.) Es una organización constituida por dos o más personas o empresas se fusionan mediante un contrato legalmente estipulado con el objetivo de ofrecer distintas actividades de comercio para la ciudadanía.

Tipos de compañía

Según la Art. 2 Ley de Compañías, (2017) Hay cinco especies de compañías de comercio, a saber:

- La compañía en nombre colectivo;
- La compañía en comandita simple y dividida por acciones;
- La compañía de responsabilidad limitada;
- La compañía anónima; y,
- La compañía de economía mixta.

Compañía en nombre colectivo.

La compañía en nombre colectivo se contrae entre dos o más personas que hacen el comercio bajo una razón social. La razón social es la fórmula enunciativa de los nombres de todos los socios, o de algunos de ellos, con la agregación de las palabras "y compañía". (Ley de compañías, 2017, p.13)

Organismo regulador.

Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE)

Según la Ley Prevención de Lavado de Activos y de Financiamiento de Delito (2016) La Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), es la entidad técnica responsable de la recopilación de información, realización de reportes, ejecución de las políticas y estrategias nacionales de prevención y erradicación del lavado de activos y financiamiento de delitos. Es una entidad con autonomía operativa, administrativa, financiera y jurisdicción coactiva adscrita al Ministerio Coordinador de Política Económica o al órgano que asuma sus competencias.

Funciones y Responsabilidades.

- a) Elaborar programas y ejecutar acciones para detectar, de conformidad con esta ley, operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas;
- b) Solicitar de los sujetos obligados a informar, de conformidad con lo previsto en esta ley, la información que considere necesaria para el cumplimiento de sus funciones. De igual manera podrá solicitar las aclaraciones o ampliaciones;

- c) Incorporar nuevos sujetos obligados a reportar; y podrá solicitar información adicional a otras personas naturales o jurídicas;
- d) Coordinar, promover y ejecutar programas de cooperación con organismos internacionales análogos, así como con unidades nacionales relacionadas para, dentro del marco de sus competencias, intercambiar información general o específica relativa al lavado de activos y financiamiento de delitos; así como ejecutar acciones conjuntas a través de convenios de cooperación en todo el territorio nacional;
- e) Actuar como contraparte nacional de organismos internacionales en virtud de los instrumentos internacionales suscritos por el Ecuador;
- f) Remitir a la Fiscalía General del Estado el reporte de operaciones inusuales e injustificadas con los sustentos del caso, así como las ampliaciones e información que fueren solicitadas por la Fiscalía. La Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) queda prohibida de entregar información reservada, bajo su custodia, a terceros con la excepción prevista en el artículo anterior;
- g) Intervenir, a través de su titular, como parte procesal en los procesos penales iniciados por Lavado de Activos o Financiamiento de delitos en los que ha remitido reportes de operaciones inusuales e injustificadas;
- h) Crear, mantener y actualizar, con carácter reservado, una base de datos con toda la información obtenida en el ejercicio de sus competencias;
- i) Organizar programas periódicos de capacitación en prevención de lavado de activos y del financiamiento de delitos;
- j) Cumplir las normas y directrices relacionadas con lavado de activos dispuestas por la fiscalía general del Estado como órgano directivo del Sistema Especializado Integral de Investigación, Medicina Legal y Ciencias Forenses;
- k) Expedir la normativa correspondiente y asumir el control para el caso de los sujetos obligados a entregar información, que no tengan instituciones de control específicas;
- l) Imponer sanciones por el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta ley; y,
- m) Las demás que le correspondan, de acuerdo con esta ley.

Sector de la Construcción

Dentro del sector secundario se encuentra el sector de la construcción uno de los sectores muy importantes debido al significativo apoyo que tiene en el desarrollo de un país debido a que proporciona elementos de bienestar básicos para la sociedad mediante la construcción de infraestructuras de beneficio para el país, al igual que para el bienestar de los individuos.

Según OIT (s,f) afirma que la industria de la construcción produce una amplia gama de productos, y las empresas son igualmente diversas. Sin embargo, la gran mayoría de las empresas dedicadas a la construcción in situ son pequeñas y locales. A pesar de la globalización y de la existencia de una industria de la construcción internacional, el grueso de la actividad de construcción sigue realizándolo las empresas locales. Existe una tendencia entre las empresas de la construcción (al igual que en otras industrias) a externalizar el suministro de bienes y servicios requeridos en el proceso de producción. Los materiales de construcción, plantas y equipos suelen comprarse o alquilarse a otras empresas. Los subcontratistas proporcionan los servicios especializados y las agencias de empleo suministran la mano de obra. Los servicios de diseño e ingeniería también son prestados por entidades profesionales independientes.

Según ABG (2015) asume que se considera a la industria de la construcción como el mayor empleador industrial del mundo. Es un sector que ejerce un efecto multiplicador en la economía, ya que puede decirse que por cada trabajo en la construcción se generan dos trabajos más en el mismo sector o en otras partes de la economía relacionadas con el mismo.

Además, el sector de la construcción con el pasar de los años ha sido uno de los sectores con mayor crecimiento dentro del país por ende lo convierte en uno de los pilares fundamentales para el crecimiento económico del nuestro país, tomando en cuenta que “en el año 2020 luego de la paralización de actividades a nivel nacional por la propagación del COVID 19 el sector de la construcción fue uno de los primeros sectores en reactivarse”. (Sánchez. Vayas. Mayorga. Freire, 2020)

Importancia

Jaramillo, A. (2016) La construcción es uno de los sectores de mayor importancia dentro de la economía nacional, ya que tanto la dinámica de las empresas constructoras, como su influencia en la generación de empleo permiten señalar al sector como eje transversal para el crecimiento y desarrollo económico del país.

Estados financieros

Según NIC 1 (2018) Los estados financieros con propósito de información general (denominados “estados financieros”) son aquéllos que pretenden cubrir las necesidades de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información.

Importancia de los Estados Financieros

Los estados financieros de una empresa proporcionan diversa información financiera que los inversores y acreedores utilizan para evaluar el desempeño financiero de una empresa. Los estados financieros también son importantes para los administradores de una empresa, porque mediante la publicación de los estados financieros, la administración puede comunicarse con las partes interesadas externas sobre su realización y funcionamiento de la empresa. Los diferentes estados financieros se centran en diferentes áreas de desempeño financiero. (Way, s.f)

Objetivos de los Estados Financieros

Según Espejo, (2018), p. 516 La información que se presenta en los estados financieros sirve para:

- Información sobre la situación financiera de la empresa, a una fecha determinada.
- Información sobre los resultados económicos de la empresa, durante un periodo determinado.
- Detallar el movimiento de las cuentas patrimoniales, durante el ejercicio económico.
- Presentar flujos de efectivo de las actividades de operación, inversión y financiamiento realizadas por la empresa durante el ejercicio económico.
- Explicar las políticas contables, las normas aplicables, el contenido de los elementos de los estados financieros y demás información que se considere pertinente.

Características de los Estados Financieros

NIC 1 (2018) Los estados financieros deberán presentar razonablemente la situación financiera y el rendimiento financiero, así como los flujos de efectivo de una entidad. Esta presentación razonable requiere la presentación fidedigna de los efectos de las transacciones, así como de otros sucesos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el Marco Conceptual. Se presume que la aplicación de la NIIF, acompañada de información adicional cuando sea preciso, dará lugar a estados financieros que proporcionen una presentación razonable.

Una entidad cuyos estados financieros cumplan las NIIF efectuará, en las notas, una declaración, explícita y sin reservas, de dicho cumplimiento. Una entidad no señalará que sus estados financieros cumplen con las NIIF a menos que satisfagan todos los requerimientos de éstas. (NIC 1, 2018)

Finalidad de los estados financieros

Según la NIC 1 (2018) Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del desempeño financiero de una entidad. El objetivo de los estados financieros con propósitos de información general es suministrar información acerca de la situación financiera, del desempeño financiero y de los flujos de efectivo de la entidad, que sea útil a una amplia variedad de usuarios a la hora de tomar sus decisiones económicas. Los estados financieros también muestran los resultados de la gestión realizada por los administradores con los recursos que se les han confiado.

Para cumplir este objetivo, los estados financieros suministrarán información acerca de los siguientes elementos de la entidad:

- (a) activos;
- (b) pasivos;
- (c) patrimonio neto;
- (d) gastos e ingresos, en los que se incluyen las pérdidas y ganancias;
- (e) otros cambios en el patrimonio neto; y
- (f) flujos de efectivo.

Esta información, junto con la contenida en las notas, ayudará a los usuarios a predecir los flujos de efectivo futuros y, en particular, la distribución temporal y el grado de certidumbre de los mismos.

Tipos de estados financieros.

Balance general.

El estado de situación financiera es el informe que presenta de manera detallada, completa y razonable los importes de las partidas del activo, pasivo y patrimonio a una fecha determinada, en base a estándares internacionales que permiten la comprensibilidad, confiabilidad y comparabilidad de la información financiera. Constituye una herramienta fundamental para la toma de decisiones de inversores, prestamistas y propietarios; por otra parte, el estado de situación financiera refleja la gestión financiera realizada por los administradores de la empresa. (Espejo, Jaramillo y López, 2018, p. 518.)

Composición.

Según el NIC 1 (2018) Un balance general está normalmente compuesto de:

- ✓ Activos Corriente se clasificará como corriente cuando satisfaga alguno de los siguientes criterios: se espere realizar, o se pretenda vender o consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la entidad; se mantenga fundamentalmente con fines de negociación; se espere realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha del balance; o se trate de efectivo u otro medio equivalente al efectivo, cuya utilización no esté restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha del balance.
- ✓ Activo no Corriente incluye activos tangibles, intangibles y financieros que por su naturaleza sean a largo plazo.
- ✓ Pasivos corrientes se clasificará cuando satisfaga alguno de los siguientes criterios: se espere liquidar en el ciclo normal de la operación de la entidad; se mantenga fundamentalmente para negociación; deba liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha del balance o la entidad no tenga un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del balance.

- ✓ Pasivo no corriente se compone de las obligaciones que las empresas mantengan en periodos como de los doce meses en adelante
- ✓ Patrimonio se entiende como el resultado de los bienes activos totales una vez saldados los pasivos, al igual que las partidas relacionadas con el capital social que se aportó para la constitución de la empresa.

Ejemplo.

CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑIA			
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA			
Código	Cuenta	Subtotal por cuenta	Totales
1	ACTIVOS		
1.01	ACTIVO CORRIENTE		1021847,91
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		13950,42
1.01.01.01.01	CAJA GENERAL	1,85	
1.01.01.03.01	BANCO LOJA CTA.CTE. # 2901960154	13049,49	
1.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES		221653,46
1.01.02.01.02.01	CUENTAS Y DCTOS X COBRAR CLIENTES NO RELAC. LOCALES	73185,93	
1.01.02.02	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X COBRAR CORRIENTES		147130,75
1.01.06	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		307,97
1.01.06.02.02	CREDITO TRIBUTARIO I.R. AÑO ACTUAL	307,97	
1.01.07	INVENTARIOS		775936,06
1.01.07.08.01	INVENTARIOS DE OBRAS TERMINADAS PARA LA VENTA	693565,35	
1.02	ACTIVO NO CORRIENTE		180340,25
1.02.01	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		176166,95
1.02.02.01.01	ADECUACIONES MEJORAS EN BIENES ARRENDADOS	2767,46	
1.02.02.01.03	SISTEMA CONTABLE ISYPLUS	1405,84	
TOTAL ACTIVOS:			1202188,16
2	PASIVO		
2.01	PASIVO CORRIENTE		1051157,54
2.01.01	CUENTAS Y DCTOS. POR PAGAR CORRIENTES		473580,84
2.01.01.01.02.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR PROV. NO RELAC. LOCALES	146529,57	
2.01.01.02	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X PAGAR CORRIENTES		318912,5
2.01.01.02.01	CUENTAS POR PAGAR SOCIOS/ACCIONISTAS/REPRES		3478,94
2.01.01.02.01.01	CUENTAS POR PAGAR A SOCIOS Y ACCIONISTAS	3478,94	
2.01.09.02	OBLIGACIONES CON EL IEES		297,01
2.01.09.02.01	APORTE INDIVIDUAL 9.45% POR PAGAR	108,42	

2.01.09.02.02	APORTE PATRONAL 11.15% POR PAGAR 1% IECE Y SECAP	139,39	
2.01.09.02.04	PRESTAMOS QUIROGRAFARIOS POR PAGAR	49,2	
2.01.09.04	OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS		19689,45
2.01.11	PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS		308722,89
2.01.11.01.01	ANTICIPOS DE CLIENTES CORRIENTES	308722,89	
2.02	PASIVO NO CORRIENTE		21571,84
2.02.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR NO CORRIENTES		19257,41
2.02.01.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS X PAGAR NO CORRTE. NO RELACION. LOCALES	19257,41	
TOTAL PASIVOS:			1072729,38
3	PATRIMONIO		
3.01	CAPITAL		2000
3.01.01.01.01	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	2000	
3.02	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN		120000
TOTAL PATRIMONIO:			129458,78
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO:			1202188,16

Fuente: Estados financieros de la empresa, (2020)

Estado de resultados

El estado del resultado integral es un informe financiero que presenta de manera ordenada y clasificada los ingresos provenientes de las actividades del giro del negocio; los costos y gastos que se generen de dichas actividades en un periodo determinado y la utilidad o pérdida del ejercicio. (Espejo, Jaramillo y López, 2018, p. 520.)

Composición.

Según el NIC 1 (2018) En el estado de resultados se incluirán, como mínimo, rúbricas específicas con los importes que correspondan a las siguientes partidas para el periodo:

- ✓ ingresos ordinarios (o de operación);
- ✓ costos financieros;
- ✓ participación en el resultado del periodo de las asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen según el método de la participación;
- ✓ impuesto a las ganancias;
- ✓ un único importe que comprenda el total de (i) el resultado después de impuestos procedente de las actividades discontinuadas y (ii) el resultado después de impuestos que

se haya reconocido por la medida a valor razonable menos los costos de venta o por causa de la venta o disposición por otra vía de los activos o grupos en desapropiación de elementos que constituyan la actividad en discontinuación; y resultado del periodo.

Ejemplo.

CONSTRUCTORA VELS & COMPAÑIA			
ESTADO DE RESULTADOS			
Código	Cuenta	Subtotal por cuenta	Totales
4	INGRESOS		
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		623819,51
4.01.01.01.02	VENTA NETAS LOCALES DE BIENES 0% IVA	70000	
4.01.02	PRESTACIONES LOCALES DE SERVICIOS		553819,51
4.01.02.01.01	PRESTACION DE SERVICIOS GRABADOS CON IVA	553819,51	
4.02	OTROS INGRESOS		28118,27
4.02.13.01	DONACIONES Y APORTACIONES SOCIOS- ING EXENTOS	28118,27	
4.03	INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES		34670,82
4.03.02.01.03	OTROS INGRESOS	34670,82	
TOTAL DE INGRESOS			686608,6
5	COSTOS Y GASTOS		
5.01	COSTOS DE VENTAS		505681,97
5.01.01.01.01	COSTO DE VENTAS	505681,97	
5.02	GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		74515,45
5.02.01.01.01	SUELDOS	59400,17	
5.02.01.01.02	HORAS EXTRAS 50%	12	
5.02.01.01.03	HORAS EXTRAS 100%	56,89	
5.02.02	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES		4540,82
5.02.02.01.01	DECIMO TERCER SUELDO	2635,42	
5.02.02.01.02	DECIMO CUARTO SUELDO	280,18	
5.02.02.01.03	BONIFICACIONES POR ALIMENTACIÓN	281,65	
5.02.02.01.05	GASTO VACACIONES	1009,5	
5.08	OTROS GASTOS		51579,67
5.08.01	GASTO EN PROMOCION Y PUBLICIDAD		5988,52
5.08.01.01.01	PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	5988,52	
5.08.02	GASTOS EN TRANSPORTE		588,8
5.08.02.01.01	TRANSPORTE	568	
5.08.02.01.02	CURIER Y CORREOS PARALELOS	20,8	
5.08.03	GASTO EN COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES		2851,03
5.08.03.01.01	COMBUSTIBLES	1757,3	
5.08.03.01.02	LUBRICANTES	297,22	
5.08.04	GASTOS DE VIAJE		6011,88

5.08.04.01.01	TRANSPORTE PARA VIAJES	5236,75	
5.08.04.01.02	HOSPEDAJE Y ALIMENTACION EN VIAJES	612,35	
5.08.05	GASTOS DE GESTIÓN		2084,14
5.08.05.01.01	GASTOS DE GESTIÓN	2084,14	
5.08.06	GASTO EN ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS		4800
5.08.06.01	GASTO EN ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS		4800
5.08.06.01.01	ARRENDAMIENTOS OFICINA	4800	
5.08.07	SUMINISTROS HERRAMIENTAS MATERIALES Y REPUESTOS		3603,91
5.08.07.01.01	UTILIES Y SUMINISTROS DE OFICINA	660,15	
5.08.07.01.03	SUMINISTROS DE LIMPIEZA	154,64	
5.08.07.01.04	GASTO DE IMPRENTA Y REPRODUCCION	394,62	
5.08.07.01.06	REPUESTOS	1440,13	
5.08.07.01.08	HERRAMIENTAS DE MENOR CUANTÍA	805,58	
5.08.09	GASTO MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		2597,98
5.08.09.04	GASTO EN MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		2597,98
5.08.09.04.01	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES POR OFICINAS	1656,7	
5.08.11	GASTO POR SEGUROS Y REASEGUROS		1387,65
5.08.11.01.01	SEGUROS Y REASEGUROS	1387,65	
5.08.15	GASTO REGALIAS, SERV.TECNICOS, ADMINISTRATIVOS, DE CONSULTORÍA Y SIMILARES		2535,95
5.08.15.01.04	SERVICIOS DE GUARDIANÍA	2223,09	
5.09	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES		10463,92
5.09.01	GASTOS FINANCIEROS		3687,6
5.09.01.01	INTERESES CON INST. FINANCIERAS NO RELACIONADAS		2893,13
5.09.01.01.01	GASTO EN INTERESES BANCARIO	2893,13	
5.09.01.02	GASTO COMISIONES BANCARIAS, TASAS Y OTROS		794,47
5.09.01.02.01	GASTO EN COMISIONES BANCARIAS	794,47	
TOTAL DE GASTOS			646040,41
RESULTADOS			
	TOTAL DE INGRESOS		686608,6
	(-)TOTAL DE COSTOS Y GASTOS		646040,41
(=)UTILIDAD/PERDIDA			40568,19

Fuente: Estados financieros de la empresa, (2020)

Estados de cambio en el patrimonio neto de una empresa

El Estado de cambios en el patrimonio neto representa la evolución del patrimonio de una empresa, durante el ejercicio económico, identificando el origen de los cambios producidos, de tal manera que permita conciliar el patrimonio neto inicial con el patrimonio neto final. (Espejo, Jaramillo y López, 2018, p. 525.)

Según la NIC 1 (2018) La entidad presentará un estado de cambios en el patrimonio neto que mostrará:

- ✓ el resultado del periodo;
- ✓ cada una de las partidas de ingresos y gastos del periodo que, según lo requerido por otras Normas o Interpretaciones, se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, así como el total de esas partidas;
- ✓ el total de los ingresos y gastos del periodo (calculado como la suma de los apartados (a) y (b) anteriores), mostrando separadamente el importe total atribuido a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la controladora y a los intereses minoritarios; y para cada uno de los componentes del patrimonio neto, los efectos de los cambios en las políticas contables y en la corrección de errores, de acuerdo con la NIC 8.

Flujos de efectivo

El Estado de flujos de efectivo provee a los usuarios de los estados financieros, información fundamental, condensada y comprensible, sobre los movimientos de ingresos y egresos del efectivo y equivalentes al efectivo de la empresa durante un periodo determinado, sirve de base para evaluar la capacidad de generar efectivo y equivalentes al efecto y las necesidades de financiamiento de la entidad. (Espejo, Jaramillo y López, 2018, p. 526.)

La información sobre los flujos de efectivo suministra a los usuarios las bases para la evaluación de la capacidad que la entidad tiene para generar efectivo y otros medios líquidos equivalentes, así como las necesidades de la entidad para la utilización de esos flujos de efectivo. La NIC 7 Estados de Flujo de Efectivo, establece ciertos requerimientos para la presentación del estado de flujo de efectivo, así como otras informaciones relacionadas con él. (NIC 1, 2018)

Memorias

La elaboración de las notas a los estados financieros se basa por una parte en la información financiera de los registros contables y por otra se requiere un conocimiento de las operaciones de la empresa, para detallar ciertos aspectos relevantes requeridos por las NIIF, en el reconocimiento y medición de las transacciones. (Espejo, Jaramillo y López, 2018, p. 539.)

Importancia.

Los estados financieros son los documentos de mayor importancia, tener un conocimiento pleno sobre sus manejos y registros se hace vital para cualquier administrador, gerente o financiero dentro de una compañía. Son la radiografía del negocio que permite proyectar la salud y el futuro de la organización. (Estupiñán, 2020)

El Analista Financiero

Martin A (2015) afirma que el analista financiero es el encargado de analizar y estudiar la actualidad financiera de la empresa, para ello de fijar el interés en la rentabilidad, la liquidez y el riesgo que asume la empresa en el proceso de compra. En resumen, se encarga de analizar y planificar la financiación de la empresa.

Responsabilidades del analista financiero

- Análisis del estado financiero de la empresa, es decir las condiciones empresariales, económicas e industriales.
- Elaboración de informes y gráficos financieros para el análisis constante.
- Estudiar los datos recogidos y programas de inversiones: rendimiento, precio, estabilidad... y elaborar los planes de acción de la empresa para impulsar las inversiones.
- Realizar un seguimiento constante de los movimientos constantes de la economía; a través de balances e informes.

Análisis

El análisis o analítica de datos (DA) es el proceso de examinar conjuntos de datos para encontrar tendencias y sacar conclusiones sobre la información que contienen. La analítica de datos se utiliza cada vez más con la ayuda de sistemas y software especializados. Las tecnologías y técnicas de análisis de datos se utilizan ampliamente en las industrias comerciales para permitir a las organizaciones tomar decisiones empresariales más informadas. También se utiliza por científicos e investigadores para verificar o refutar modelos, teorías e hipótesis científicas. (Stedman C, 2021)

Análisis financiero

Nava, que cita a Hernández (2009) define el análisis financiero como una técnica de evaluación del comportamiento operativo de una empresa, que facilita el diagnóstico de la situación actual y la predicción de cualquier acontecimiento futuro; a su vez está orientado hacia la consecución de objetivos preestablecidos.

Se puede definir como un proceso que comprende la recopilación, interpretación, comparación y estudio de los estados financieros y datos operacionales de un negocio. Esto implica el cálculo e interpretación de porcentajes, tasas, tendencias, indicadores y estados financieros complementarios o auxiliares, los cuales sirven para evaluar el desempeño financiero y operacional de la firma se predica, ya que las utilidades no son sino uno de los ingredientes del valor de la empresa. (Prieto, s,f)

Importancia del análisis financiero

Martínez. Cárdenas. De León (S.f) afirma que el análisis de estados financieros es un componente indispensable de la mayor parte de las decisiones sobre préstamo, inversión y otras cuestiones próximas, al facilita la toma de decisiones a los inversionistas o terceros que estén interesados en la situación económica y financiera de la empresa.

Sobre todo, cuando se desea realizar una inversión, al convertirse en el elemento principal de todo el conjunto de decisión que interesa al inversionista o quien adquiere acciones. Su importancia relativa en el conjunto de decisiones sobre inversión depende de las circunstancias y del momento del mercado. (Reyes. Cárdenas. De León, S.f)

Tipos de análisis

Dentro del análisis financiero existe dos distintos tipos análisis los cuales son, cualitativa y cuantitativa se aplica estos análisis con el objetivo de poder evaluar de una forma económica y a su vez evaluar de forma cualitativamente lo cual es muy beneficioso al momento de emitir un informe de análisis el que nos ayudara a la una correcta toma de decisiones.

Según Álvarez, M (s.f.) **Análisis cualitativo.** El objetivo es complementar el análisis cuantitativo y considera lo siguiente:

1. Constitución de la sociedad e inicio de operaciones.
2. Socios (propietarios) y consejo directivo según corresponda.

3. Productos y/o servicios
4. Mercado y cobertura del mismo.
5. Proceso de producción y/o comercialización.
6. Factores políticos, económicos y sociales del entorno.

Según Álvarez, M (s.f.) **Análisis cuantitativo.** El objetivo de este análisis es hacer un estudio de los estados financieros históricos y proyectados de una entidad económica. Este análisis considera lo siguiente:

1. Análisis de la estructura financiera (activo, pasivo y capital)
2. Análisis de los resultados de la operación
3. Análisis de la generación de fondos y la utilización de los mismos
4. Análisis de la liquidez, rentabilidad, endeudamiento, cobertura y actividad operativa.

El propósito de este análisis es evaluar la eficiencia en la administración operativa y financiera de la empresa.

Objetivo del análisis financiero

Según Sanz, C (s.f) El objetivo del análisis de los estados financieros consiste en someter la información contenida en los mismo a un estudio riguroso y metódico que ayude a sus usuarios a adoptar más racionalmente sus decisiones. Para ello, el análisis deberá centrarse en los aspectos económicos y financieros más relevantes, como pueden ser: la solvencia y la liquidez, la rentabilidad, el riesgo del negocio, etc.

Usuarios del análisis financiero

Ballesteros, L (2017) Los usuarios de la información financiera son los grupos de interés que giran alrededor de la empresa y entre ellos se destacan los propietarios, los administradores y los acreedores tanto financieros como comerciales sin excluir al Estado.

- Los propietarios, actuales y en potencia, utilizan la información para evaluar si el riesgo de su inversión se está viendo compensado con rentabilidad.
- Los administradores utilizan la información para evaluar, controlar y tomar decisiones.
- Los acreedores utilizan la información para evaluar el riesgo crediticio que asumen.
- El acreedor de corto plazo se enfoca hacia la liquidez. El de largo plazo hacia la rentabilidad

- Otros usuarios: El Estado utiliza la información para pulsar el comportamiento de la economía.

Métodos de análisis

Asturias Corporación Universitaria (s.f.) p. 6 “Estudian la evolución de una empresa respecto de su comportamiento a nivel de gestión, finanzas y economía”

Asturias Corporación Universitaria (s.f.) p. 6 Mediante el **análisis horizontal** se estudian los principales cambios de cada una de las cuentas de un año a otro. Esto le permite a la gerencia y administración de la empresa tomar decisiones muy precisas, toda vez que el detalle del cambio es muy específico y se evidencian crecimientos o disminuciones importantes en la empresa.

Asturias Corporación Universitaria (s.f.) p. 6 **El análisis vertical** mide una a una la participación de las cuentas, respecto de los activos en el caso del Balance general y de los ingresos en el caso del estado de resultados. Con ello se logra reconocer que nivel de incidencia tuvo alguna cuenta en particular sobre la generación de rentabilidad o no, a fin de tomar decisiones que mantengan o mejoren el desempeño de la compañía en el mercado.

Análisis vertical.

Según Lavalle, (2014), p.9 consiste en expresar en porcentajes las cifras de un estado financiero. Este tipo de análisis se aplica generalmente al balance general y al estado de resultados, y se le conoce también como análisis de porcentajes integrales. Si embargo, la aplicación de este método se puede hacer también en otros estados financieros.

Consiste en tomar un solo estado financiero (puede ser un balance general o un estado de pérdidas y ganancias) y relacionar cada una de sus partes con un total determinado, dentro del mismo estado, el cual se denomina cifra base. Se trata de un análisis estático, pues estudia la situación financiera en un momento determinado, sin tener en cuenta los cambios ocurridos a través del tiempo. (Ortiz, 2011, p.123)

Clases de análisis vertical.

- ✓ Interno. Son los que sirven para aplicar los cambios efectuados en las situaciones de una empresa; también para ayudar a medir y regular la eficiencia de las operaciones que lleva a cabo, permitiendo apreciar el factor de productividad.

- ✓ Externo. Son los que tienen por objeto saber si conviene conceder un crédito y hacer determinadas inversiones en la empresa examinada, ya que permite conocer los márgenes de seguridad con que cuenta el negocio para cubrir sus compromisos; también, permite apreciar la extensión de créditos que necesita la empresa en función de los elementos que concurren para garantizar su reembolso.

Como el análisis interno tiene libre acceso a las fuentes de los datos de la empresa, que se encuentran en los libros de contabilidad, está mejor informado que el análisis externo, el cual no tiene esta libertad para recabar datos pues este, generalmente, solo puede disponer de las informaciones que los directivos del negocio le quieran proporcionar. (Baena Toro, 2010, p 88, 89.)

Aplicación del análisis vertical.

Según Baena Toro (2010), p. 90 Para la realización del análisis vertical, se relaciona una serie de cantidades monetarias a resultados en porcentajes sobre una base dada. Su desarrollo es vertical porque va desde arriba hacia abajo (primera y última cuenta del balance general) tanto del activo como del pasivo, induciendo una partida o cuenta de otra.

Como el objetivo del análisis vertical es determinar qué tanto representa cada cuenta del activo dentro del total del activo, se debe dividir la cuenta que se quiere determinar, por el total del activo, y luego se procede a multiplicar por 100.

Generalmente la mayoría de autores, al momento de analizar el pasivo, lo suman con el patrimonio, es decir, que toman el total del pasivo y patrimonio, y con referencia a este valor, calculan la participación de cada cuenta del pasivo y patrimonio.

$$\text{Análisis vertical} = \frac{\text{Partida del activo}}{\text{Activo total}} * 100$$

Análisis horizontal.

Según Lavalle, (2014), p.14 Consiste en comparar los estados financieros homogéneos en periodos consecutivos. Con este podemos observar si los resultados financieros de una empresa

han sido positivos o negativos y también a identificar si los cambios que se han presentado merecen o no importancia para poder darles la atención pertinente.

El análisis horizontal se ocupa de los cambios en las cuentas individuales de un período a otro y, por lo tanto, requiere de dos o más estados financieros de la misma clase, presentados para períodos diferentes. Es un análisis dinámico, porque se ocupa del cambio o movimiento de cada cuenta de un período a otro. (Ortiz, 2011, p.132)

Aplicación del análisis horizontal.

- ✓ Variación absoluta. Para determinar la variación absoluta (en moneda legal) sufrida por cada partida o cuenta de un estado financiero, en un periodo con respecto a otro periodo, se procede a determinar la diferencia entre el valor 2 – el valor 1. La fórmula sería $P2 - P1$.
- ✓ Variación relativa. Para determinar la variación relativa (en porcentaje) de un periodo respecto a otro, se debe aplicar un cálculo geométrico. Para esto se divide el periodo 2 por el periodo 1, se le resta 1, y ese resultado se multiplica por 100 para convertirlo en porcentaje. La fórmula sería: $((P2/P1)-1)*100$

Variación en veces (razón). El cálculo de la variación a través de la razón, dado en veces, de un periodo a otro, se aplica como cálculo geométrico, tomando el periodo 2 (P2) dividido por el periodo 1 (P1). (Baena Toro, 2010, p 113.)

$$\text{Análisis horizontal} = ((\text{Año 2} - \text{Año 1}) - 1) * 100$$

Razones financieras

Ortiz, (2011), p.148 El análisis por razones o indicadores señala los puntos fuertes y débiles de un negocio e indica probabilidades y tendencias. También enfoca la atención del analista sobre determinadas relaciones que requieren posterior y más profunda investigación.

Clasificación

Ortiz, (2011), p.149 Las diferentes relaciones que pueden existir entre las cuentas del balance general y/o el estado de pérdidas y ganancias se han agrupado de diversas maneras, tratando de analizar de forma global, y con la ayuda de varias herramientas complementarias, los aspectos más importantes de las finanzas de una empresa.

Indicador de liquidez.

Según Ortiz, (2011), p.149 Estos indicadores surgen de la necesidad de medir la capacidad que tienen las empresas para cancelar sus obligaciones de corto plazo. Sirven para establecer la facilidad o dificultad que presenta una compañía para pagar sus pasivos corrientes con el producto de convertir a efectivo sus activos corrientes. Se trata de determinar qué pasaría si a la empresa se le exigiera el pago inmediato de todas sus obligaciones a menos de un año. Esta prueba, aplicada a un instante del tiempo, evalúa a la empresa desde un punto de vista de liquidación, en lugar de juzgarla como una empresa en marcha: en este caso los pasivos no se pagarían con el producto de la liquidación del activo corriente sino con los ingresos obtenidos por las ventas, movimiento que sólo se logra apreciar en realidad mediante un presupuesto detallado de efectivo.

1. Razón corriente.

“Se denomina también relación corriente, y trata de verificar las disponibilidades de la empresa, a corto plazo, para afrontar sus compromisos, también a corto plazo.” (Ortiz, 2011, p.150)

Estándar: Este indicador entre más alto mejor, entre 1.5 y 2.5 dependiendo del tipo de empresa.

$$\text{Razón corriente} = \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$$

2. *Capital neto de trabajo.*

Este no es propiamente un indicador sino más bien una forma de apreciar de manera cuantitativa (en pesos) los resultados de la razón corriente. Dicho de otro modo, este cálculo expresa en términos de valor lo que la razón corriente presenta como una relación. (Ortiz, 2011, p.151)

Estándar: El Capital de Trabajo entre mayor sea es favorable; es decir es igual o mayor a los pasivos.

$$\text{Capital neto de trabajo} = \text{Activo corriente} - \text{Pasivo corriente}$$

3. *Prueba ácida.*

Se conoce también con el nombre de prueba del ácido o liquidez seca. Es un test más riguroso, el cual pretende verificar la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones corrientes, pero sin depender de la venta de sus existencias, es decir, básicamente con sus saldos de efectivo, el producido de sus cuentas por cobrar, sus inversiones temporales y algún otro activo de fácil liquidación que pueda haber, diferente a los inventarios. (Ortiz, 2011, p.152)

Estándar: Entre 0.5 y 1.0

$$\text{Prueba ácida} = \frac{\text{Activo corriente} - \text{inventarios}}{\text{Pasivo corriente}}$$

Indicadores de actividad.

Estos indicadores, llamados también indicadores de rotación, tratan de medir la eficiencia con la cual una empresa utiliza sus activos, según la velocidad de recuperación de los valores aplicados en ellos. Se pretende imprimirle un sentido dinámico al análisis de la aplicación de recursos, mediante la comparación entre cuentas de balance (estáticas) y

cuentas de resultado (dinámicas). Lo anterior surge de un principio elemental en el campo de las finanzas, el cual dice que todos los activos de una empresa deben contribuir al máximo en el logro de los objetivos financieros de la misma, de tal suerte que no conviene mantener activos improductivos o innecesarios. En otras palabras, cualquier compañía debe tener como propósito producir los más altos resultados con el mínimo de inversión, y una de las formas de controlar dicha minimización de la inversión es mediante el cálculo periódico de la rotación de los diversos activos. (Ortiz, 2011, p.156)

1. Rotación de cartera.

Este indicador establece el número de veces que giran las cuentas por cobrar, en promedio, en un período determinado de tiempo, generalmente un año. (Ortiz, 2011, p.156)

$$\text{Rotación de cartera} = \frac{\text{Ventas a crédito en el periodo}}{\text{Cuentas por cobrar promedio}}$$

2. Rotación de inventarios.

Según Ortiz, (2011), pp.159 “Para la empresa industrial, los inventarios representan el valor de las materias primas, materiales y costos asociados de manufactura, en cada una de las etapas del ciclo productivo.”

Rotación de inventarios para empresas industriales

Para el cálculo de las rotaciones, cuando se quiere discriminar lo que sucede con cada uno de los inventarios es necesario contar con estados de pérdidas y ganancias detallados, en los cuales aparezcan claramente los valores correspondientes a los inventarios iniciales y finales, el costo de la materia prima utilizada, el costo de la producción y el costo de las ventas. (Ortiz, 2011, pp.163)

Estándar: Entre 5 a 10 veces dependiendo del tipo de empresa.

- Rotación de inventarios totales

$$\text{Rotación de inventarios totales} = \frac{\text{Costo de ventas}}{\text{Inventarios totales promedio}}$$

3. *Ciclo de efectivo.*

Con base en los indicadores anteriores se puede obtener un análisis adicional muy importante en el manejo de la liquidez de una empresa y es el referente al ciclo de efectivo. (Ortiz, 2011, p.170)

$$\text{Ciclo del efectivo} = \text{Rotación de cartera} + \text{Rotación de inventarios} - \text{rotación de proveedores}$$

4. *Rotación de activos fijos.*

Se enfoca en las veces que intervienes dichos activos con base a las ventas. (Ortiz, 2011, p.171)

$$\text{Rotación de activos fijos} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo fijo bruto}}$$

5. *Rotación de activos operacionales.*

Corresponde al valor bruto, sin descontar la depreciación ni las provisiones de inventarios y deudores. (Ortiz, 2011, p.172)

$$\text{Rotación de activos operacionales} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activos operacionales brutos}}$$

6. Rotación de los activos totales.

Corresponde al valor de los activos totales, sin descontar la depreciación ni las provisiones de inventarios y deudores. (Ortiz, 2011, p.173)

$$\text{Rotación de activos totales} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activos Totales Brutos}}$$

7. Rotación de proveedores

(Ortiz, 2011, p.173)

Estándar: Su nivel de aceptación es de 30 días.

$$\text{Rotación de proveedores} = \frac{\text{Cuentas por pagar promedio} \times 365 \text{ días}}{\text{Compras a crédito del periodo}}$$

Indicadores de rentabilidad.

Los indicadores de rentabilidad, denominados también de rendimiento o lucratividad, sirven para medir la efectividad de la administración de la empresa para controlar los costos y gastos, y de esta manera convertir las ventas en utilidades. (Ortiz, 2011, pp.175-181)

(Ortiz, 2011, pp.175-181) Los indicadores de rentabilidad son unos de los más importantes, mediante la aplicación de los mismos se puede determinar el retorno de los valores invertidos dentro de la unidad económica.

Los indicadores de rendimiento más comúnmente utilizados son los siguientes. (Ortiz, 2011, p.175)

1. *Margen bruto (de utilidad).*

Estándar: Cuanto más alto es el margen de utilidad bruta mejor, es decir, es menor el costo relativo de la mercancía vendida. Su promedio óptimo intercede de 35% a 45%

$$\text{Margen bruto (de utilidad)} = \frac{\text{Utilidad bruta}}{\text{Ventas netas}}$$

2. *Margen operacional (de utilidad).*

El margen operacional tiene gran importancia dentro del estudio de la rentabilidad de una empresa puesto que indica si el negocio es lucrativo o no, en sí mismo, con independencia de la forma como ha sido financiado. (Ortiz, 2011, p.177)

$$\text{Margen operacional (de utilidad)} = \frac{\text{Utilidad operacional}}{\text{Ventas netas}}$$

3. *Margen neto (de utilidad).*

El margen neto está influido por: (Ortiz, 2011, p.177)

- El costo de ventas.
- Los gastos operacionales.
- Los otros ingresos y egresos no operacionales
- La provisión para impuesto de renta.

Estándar: Su promedio óptimo es del 30%

$$\text{Margen neto (de utilidad)} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas netas}}$$

4. Rendimiento del patrimonio (ROE).

Este indicador muestra el rendimiento que los socios o dueños de la empresa obtuvieron de su inversión.

Estándar: Su promedio óptimo de del 15%

$$\text{Rendimiento del patrimonio} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}$$

5. Rendimiento del activo total (ROA).

Esta razón nos muestra la capacidad del activo para producir utilidades, con independencia de la forma como haya sido financiado, ya sea con deuda o patrimonio. (Ortiz, 2011, p.180)

Estándar: Su promedio óptimo intercede a 5%.

$$\text{Rendimiento del activo total} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Activo total bruto}}$$

Indicadores de endeudamiento.

Los indicadores de endeudamiento tienen por objeto medir en qué grado y de qué forma participan los acreedores dentro del financiamiento de la empresa. De la misma manera se trata de establecer el riesgo que corren tales acreedores, el riesgo de los dueños y la conveniencia o inconveniencia de un determinado nivel de endeudamiento para la empresa. (Ortiz, 2011, p.185-186)

1. Nivel de endeudamiento.

“Este indicador establece el porcentaje de participación de los acreedores dentro de la empresa.” (Ortiz, 2011, p.186)

Estándar: de 50%

$$\text{Nivel de endeudamiento} = \frac{\text{Total pasivos con terceros}}{\text{Total activos}}$$

2. *Endeudamiento financiero.*

Este indicador establece el porcentaje que representan las obligaciones financieras de corto y largo plazo con respecto a las ventas del período. En el caso en que las ventas correspondan a un período menor de un año deben anualizarse, antes de proceder al cálculo del indicador. (Ortiz, 2011, p.192)

$$\text{Endeudamiento financiero} = \frac{\text{Obligaciones financieras}}{\text{Ventas netas}}$$

Estándar: de 10%

3. *Impacto de la carga financiera.*

“Su resultado indica el porcentaje que representan los gastos financieros con respecto a las ventas o ingresos de operación del mismo período.” (Ortiz, 2011, p.192)

Estándar: de 3% o 4% dependiendo de la utilidad que genera la empresa.

$$\text{Impacto de la carga financiera} = \frac{\text{Gastos financieros}}{\text{Ventas}}$$

4. *Cobertura de intereses.*

Este indicador establece una relación entre las utilidades operacionales de la empresa y sus gastos financieros, los cuales están a su vez en relación directa con su nivel de endeudamiento. En

otras palabras, se quiere establecer la incidencia que tienen los gastos financieros sobre las utilidades de la empresa. (Ortiz, 2011, p.194)

$$\text{Cobertura de intereses} = \frac{\text{Utilidad de operación}}{\text{Intereses pagados}}$$

5. *Concentración del endeudamiento a corto plazo.*

“Este indicador establece qué porcentaje del total de pasivos con terceros tiene vencimiento corriente, es decir, a menos de un año.” (Ortiz, 2011, p.196)

$$\text{Concentración del endeudamiento a corto plazo} = \frac{\text{Pasivo corriente}}{\text{Pasivo total con terceros}}$$

6. *Indicadores de crisis.*

Cuando la economía y las empresas entran en dificultades, estas comienzan generalmente por la reducción o estancamiento de las ventas, pero terminan reflejándose de manera clara en los indicadores de endeudamiento. (Ortiz, 2011, p.197)

7. *Indicadores de “LEVERAGE” o apalancamiento.*

Otra forma de analizar el endeudamiento de una compañía es a través de los denominados indicadores de leverage o apalancamiento. Estos indicadores comparan el financiamiento originario de terceros con los recursos de los accionistas, socios o dueños de la empresa, con el fin de establecer cuál de las dos partes está corriendo el mayor riesgo. Así, si los accionistas contribuyen apenas con una pequeña parte del financiamiento total, los riesgos de la empresa recaen principalmente sobre los acreedores. (Ortiz, 2011, p.197)

$$\text{Laverage total} = \frac{\text{Pasivo total con terceros}}{\text{Patrimonio}}$$

Sistema de DUPONT.

El sistema de análisis DuPont se utiliza para analizar minuciosamente los estados financieros de la empresa y evaluar su situación financiera. Resume el estado de pérdidas y ganancias y el balance general en dos medidas de rentabilidad: el rendimiento sobre los activos totales (RSA) y el rendimiento sobre el patrimonio (RSP).

Rendimiento sobre activos totales

El sistema DuPont relaciona primero el margen de utilidad neta, que mide la rentabilidad de las ventas de la empresa, con la rotación de activos totales, la cual indica la eficiencia con la que la compañía ha utilizado sus activos para generar ventas. En la fórmula DuPont, el producto de estas dos razones da como resultado el rendimiento sobre los activos totales (RSA). (Gitman y Zutter, 2012, p. 82)

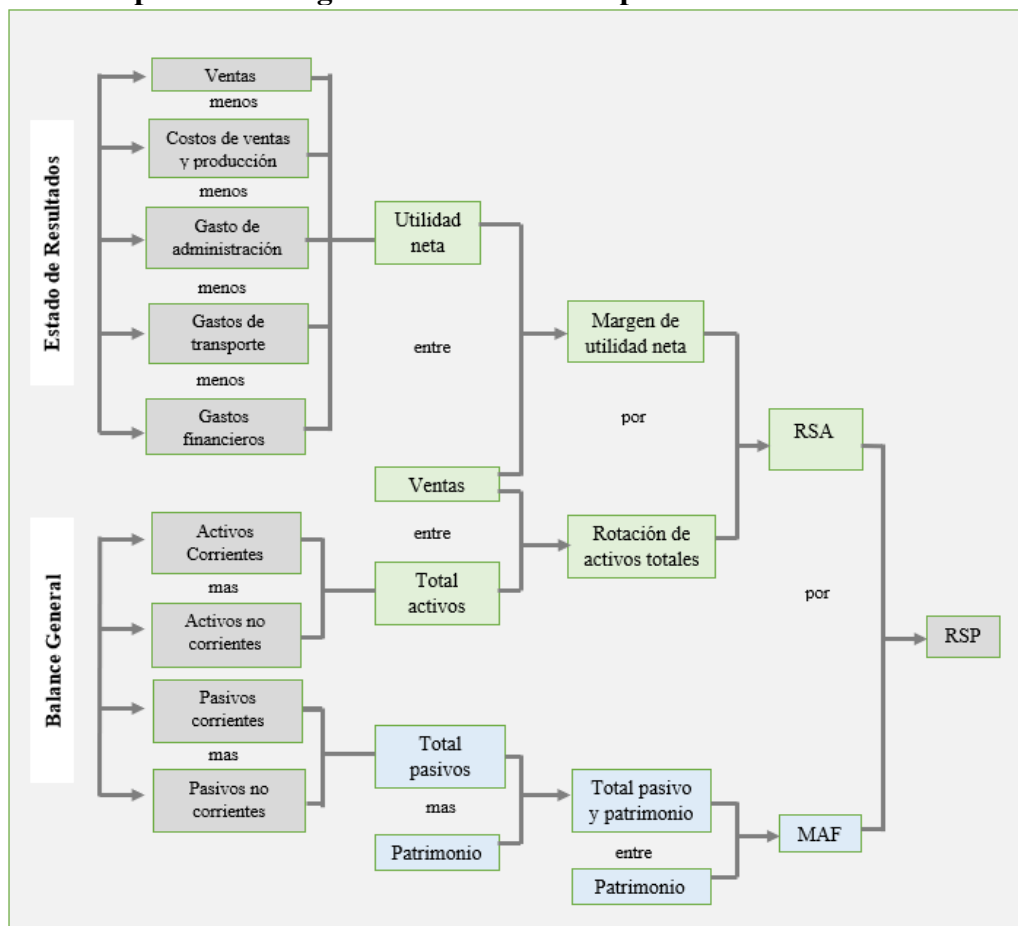
$$\text{RSA} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas netas}} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas netas}} \times \frac{\text{Ventas netas}}{\text{Activo total}}$$

Rendimiento sobre el patrimonio.

El segundo paso del sistema DuPont emplea la fórmula DuPont modificada. Esta fórmula relaciona el rendimiento sobre los activos totales de la empresa (RSA) con su rendimiento sobre el patrimonio (RSP). Este último se calcula al multiplicar el rendimiento sobre los activos totales (RSA) por el multiplicador de apalancamiento financiero (MAF), que es la razón entre los activos totales de la empresa y su capital en acciones comunes. (Gitman y Zutter, 2012, p. 82)

$$\text{RSP} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas netas}} \times \frac{\text{Ventas netas}}{\text{Activo total}} \times \frac{\text{Activo total}}{\text{Patrimonio}}$$

Figura 1.
Representación gráfica del sistema Dupont.



Fuente: Gitman y Zutter. (2012) Principios de administración financiera
 Elaborado: El autor

Valor Económico Agregado (EVA).

Según Bonilla, F (2010) p. 60 el EVA considera la productividad de todos los factores utilizados para realizar la actividad empresarial. Se crea valor en una empresa cuando la rentabilidad generada supera al costo de oportunidad, con los recursos utilizados por la empresa, con relación al valor que se generaría en una actividad parecida en el entorno.

El sistema de valor agregado –SVA–, o valor económico agregado por sus siglas en inglés –EVA– (Economic Value Added), se define como el importe que queda una vez que se han deducido de los ingresos la totalidad de los gastos, incluidos el costo de oportunidad del capital y los impuestos. Eso quiere decir, que el SVA o EVA considera la productividad de todos los factores utilizados para desarrollar la actividad empresarial; en otras palabras, el SVA o EVA es lo que

queda, una vez que se han atendido todos los gastos y satisfecho una contabilidad mínima esperada por parte de los accionistas. En consecuencia, se crea valor en una empresa cuando la rentabilidad generada supera el costo de oportunidad de los accionistas. (Baena Toro, 2010, p 211.)

Importancia del EVA.

Según Baena Toro, 2010, p 211, 212 La importancia del SVA o EVA radica en que es un indicador que integra los objetivos básicos de la empresa, operacionales y financieros, teniendo en cuenta los recursos utilizados para obtener el beneficio, pero también el costo y el riesgo de dichos recursos.

SVA	=	UAIDI - (Activos Totales x CK)
o		UAIDI - (AN x WACC)
EVA		UNA - (ANF x CPPC)
		ACTIVO (UODI / ACTIVO) - CK)

Fuente: Baena. D, (2010)

En donde:

- ✓ UAIDI Utilidad antes de intereses después de impuestos
- ✓ CK Costo de capital (corresponde al promedio ponderado)
- ✓ AN Activo neto
- ✓ WACC Costo promedio ponderado de capital
- ✓ UNA Utilidad neta ajustada
- ✓ ANF Activo neto financiado
- ✓ CPPC Costo promedio ponderado de capital
- ✓ UODI Utilidad operativa después de impuestos

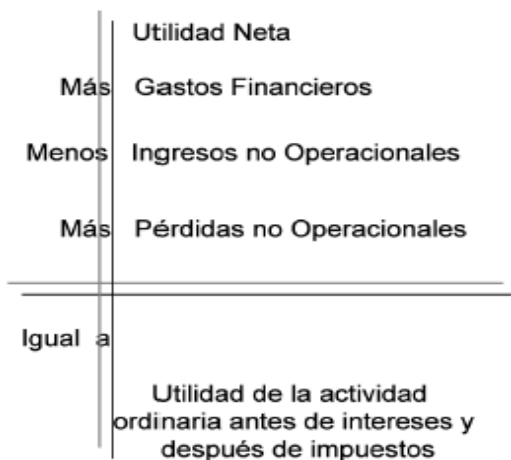
Para calcular el EVA se utiliza la siguiente ecuación.

$$\text{EVA} = \text{UAIDI} - (\text{ANF} \times \text{CPPC})$$

Primer paso. UAIDI, UODI o UNA. El UAIDI es la utilidad antes de intereses y después de impuestos, y es una de las tres variables que inciden en el cálculo del SVA o EVA que genera una empresa, y una de las formas de incrementar valor para los accionistas.

En la UAIDI se excluyen las utilidades extraordinarias o, lo que es lo mismo, en el estado de resultados los ingresos no operacionales, para concentrarse en las que son consecuencia de la actividad de la empresa. (Baena Toro, 2010, p 216.)

Cálculo del UAIDI.



Fuente: Baena. D, (2010)

Segundo paso. Activos totales, activo neto, activo neto financiado o activo. Para el cálculo del SVA o EVA, se requiere la presentación clara de los balances en la que se pueda establecer la cantidad precisa de los recursos empleados por cada unidad de negocios en su proceso de generación de utilidades y flujo de caja.

Los recursos que se emplean en la generación de valor son denominados activos netos de operación, es decir, los que directamente participan en la generación de utilidad operativa. Por consiguiente, además de aquellos activos que explícitamente se presentan en el balance como otros activos, también deben excluirse:

- ✓ Excedentes de caja representados por inversiones temporales, ya que, por principio financiero, el saldo de caja de una empresa debería ser siempre cero pues se supone la plena utilización de este recurso.
- ✓ Inversiones a largo plazo, ya que, por lo general, los ingresos que estas generen son presentados en el estado de resultados como otros ingresos.

- ✓ Cualquier otro activo corriente o fijo que no esté clasificado como otros activos y que tampoco tengan relación directa de causalidad con las utilidades operativas de la empresa. (Baena Toro, 2010, p 217; 218.)

$$\text{ANF} = \text{Capital de trabajo neto operacional} + \text{Activos fijos de operación}$$

Tercer paso. CK, WACC o CPPC. El costo promedio ponderado de capital es la tercera variable que se requiere para la realización del cálculo del SVA o EVA. Es la tasa de descuento con la que los flujos de caja libre, SVA o EVA, futuros se expresan en valor presente, dentro del proceso de valoración o evaluación financiera de una empresa.

Para el cálculo del costo promedio ponderado de capital, se toma el costo de cada uno de los pasivos costosos, así como también la tasa de interés de oportunidad (TIO) esperada por los inversionistas. Cada cuenta que integra o hace parte de la financiación de los activos se pondera de acuerdo con el nivel de participación que cada una tenga con relación al total de dichos recursos. (Baena Toro, 2010, p 222.)

Forma de calculo

$$\text{CPPC} = d (1 - T) D\% + eP\%$$

Fuente: Baena. D, (2010)

Donde:

d = Costo de la deuda antes de impuestos

T = Tasa de impuestos

D% = Porcentaje de la deuda sobre el valor total

e = Costo del patrimonio o fondos propios

P% = Porcentaje del patrimonio sobre el valor total

Para calcular el costo promedio ponderado de capital, se debe recolectar la siguiente información:

- ✓ Tipo de financiación (deuda de corto, largo plazo o recursos propios)
- ✓ Valor de la financiación

- ✓ Costo efectivo anual (E.A.) de la financiación
- ✓ Calcular el porcentaje (%) de la participación de cada tipo de financiación con relación al total de los recursos costosos tomados por la empresa, tanto de terceros como propios.

Informe del Análisis Financiero

Matute, J (2011) Es un documento elaborado por el analista financiero en donde se da a conocer todo el procedimiento seguido en la aplicación de la metodología del Análisis Financiero, con el fin de informar a los propietarios de la empresa o entidad sobre los cambios obtenidos en el Análisis a los Estados Financieros. (pp.111,113)

Características

Entre las características tenemos las siguientes:

1. “**Fidedigna.** Los datos que aparecen en el informe deben ser los mismos de los libros contables, los cuales deberán estar bajo el imperio de las Normas establecidas, ya sea, en el Reglamento Interno, Código de Comercio, NECs, Principios Generalmente Aceptados de Contabilidad, entre otros.
2. **Claro y Sencillo.** El informe debe ser redactado de manera entendible para quienes revisan este documento y no solamente para quienes conocen el tema.
3. **Funcional.** Que los Estados Financieros en su análisis y comentarios, reflejan de manera práctica como se han desarrollado la gestión económica y sus resultados en términos de progreso, aciertos y dificultados para obtener ingresos, cubrir costos y gastos, y de esa manera establecer si es rentable o no.”

Estructura del Informe

- Presentación
- Informe del Análisis e Interpretación de los Estados Financieros.
- Resumen del Análisis horizontal y vertical.
- Recomendaciones generales de la situación económico - financiera

Matute, J (2011) 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. Además, el cliente o el usuario estaría seguro de colocar valores, dado su normal y seguro desenvolvimiento financiero.

Este documento debe contener lo siguiente.

- Estados Financieros
- Proceso de Análisis Horizontal y Vertical
- Métodos de Gráficos
- Análisis e interpretación de los resultados.
- Sugerencias que permitan tomar decisiones acertadas, con la finalidad de mejorar la gestión administrativo-financiero.

Matute, J (2011) Los Estados Financieros, su análisis y comentarios deberán reflejar de manera práctica, como se ha desarrollado la gestión económica y sus resultados en términos de acierto y dificultades para obtener ingresos, cubrir costos y gastos y establecer si es rentable o no.

5. Metodología

Métodos

Científico: Aplicado a través de proceso de investigación. Para la revisión de literatura el método permitió la búsqueda y clasificación de los distintos conceptos empleados en el trabajo investigativo como, los análisis y sus formas de cálculo establecidos con el fin de llevar a cabo el análisis financiero en base a teorías comprobadas por varios autores, la misma que se vincula con el desarrollo práctico del trabajo.

Deductivo: Sirvió para ordenar la información que se obtuvo, en donde se partió desde lo general hasta llegar a lo específico. En el aspecto teórico, la información se clasifica partiendo desde empresa hasta llegar a lo más específico como son las técnicas de análisis, indicadores financieros establecidos por varios autores. Mientras que en la parte práctica el método permitió evaluar la estructura financiera y económica en la que se encuentra la empresa desde un grupo hasta los subgrupos en particular.

Inductivo: Se lo implemento en la obtención de resultados más específicos, como la aplicación de los distintos indicadores financieros y así poder analizar de forma específica los hechos económicos y financieros de la empresa dentro de sus dos periodos examinados, los mismo que de forma conjunto demostraron los niveles de liquidez, endeudamiento, actividad y rentabilidad que posee la constructora, con el objetivo de poder llegar a una conclusión en general.

Matemático: Se empleo para realizar los cálculos de las operaciones matemáticas usadas dentro del análisis vertical y horizontal, indicadores financieros, ciclo del efectivo, sistema Dupont, Valor económico agregado, con el fin de obtener resultados cuantitativos que faciliten la interpretación económica de la constructora.

Estadístico: Se aplico para la simplificar la información cualitativa y cuantitativa de los análisis financieros mediante la construcción de tablas y gráficas, para lograr una fácil comprensión de los resultados por parte de cualquier usuario que le interese conocer la realidad económica y financiera de Constructora Velsa & Compañía.

Analítico: Se la empleó al analizar y revisar los grupos de cuentas que se presentan en los estados financieros, con el fin de identificar los más relevantes, realizar un estudio más complejo y poder interpretarlos en base de causa y efecto que han dado lugar a las diferentes variaciones de la

estructura económica en ambos periodos, así mismo ayudo a evaluar el desempeño de la constructora por medio de la aplicación de los indicadores financieros.

Sintético: Su aplicación se dio durante la comunicación de los resultados obtenidos y poder formular el informe final de análisis financiero de forma clara y didáctica, de igual manera las respectivas conclusiones sobre las falencias encontradas y las recomendaciones pertinentes que contribuyan en la correcta toma de decisiones que ayuden a mejorar el desempeño económico de Constructora Velsa & Compañía.

Técnicas

Entrevista: Se realizo en el momento en el que se tuvo el acercamiento con el gerente de la constructora el Ing. Pablo Velez y su contadora la Ldca. Alexandra López en donde se conversó que la empresa no había pasado por un análisis financiero, por lo que se le supo manifestar la importación del mismo debido que con ello se puede conocer la situación económica y financiera dentro de la empresa.

Observación: Se aplico mediante el análisis de los estados financieros y sus diferentes variaciones dentro de los periodos analizados así mismo se observó los cambios que ha tenido la empresa en cuanto a las distintas razones financieras con el propósito de formular conclusiones y recomendaciones.

Revisión bibliográfica: Se utilizo mediante la recolección de la información bibliográfica sobre el tema que se abordó dentro del proyecto de investigación como definiciones, importancias, fórmulas de aplicación; para las mismas se utilizó distintas fuentes bibliográficas, revistas, libros y sitios web.

6. Resultados

Contexto Empresarial

Reseña histórica.

CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑÍA fue constituida el 12 de enero en el año 2015 como Compañía en nombre colectivo la misma que pertenece al sector de la construcción, el cual se constituyó por escritura pública otorgada por el Notario Segundo. La misma se encuentra inscrita en el SRI con el Nro. de Ruc. 1191757102001 a su vez se encuentra obligada a llevar contabilidad, las principales actividades que se realizan al mandato de esta empresa se identifican como su actividad principal que es la construcción de obras civiles para la venta.

El capital social de la compañía al momento de la constitución fue de \$5.00,00 la misma se divide en quinientas participaciones a un dólar cada una; en la actualidad cuenta con un capital de \$122.000,00 las mismas que se dividen entre sus socios de la siguiente manera: Ing. Pablo Andrés Vélez Salgado gerente y representante legal de la compañía con \$100.000,00, Arq. María Eliza Vélez Salgado presidenta de la compañía con \$22.000,00.

Se ubicada en la ciudad de Loja, provincia de Loja, cantón Loja, País Ecuador; cuenta con su oficina en el sector céntrico en las calles Bolívar 203- 49 y Rocafuerte segundo piso junto a la bodega de Marathon, en la actualidad cuenta con alrededor de 50 personas laborando dentro la misma, en donde se dividen 6 personas que conforman el personal administrativo (Gerente, Arquitecta, Contadora, Ingeniero residente, Auxiliar contable y el Tramitador) y 44 colaboradores en el área de la construcción.

El objetivo social de la empresa es brindar a la ciudadanía la obtención de su casa o departamento con acabados de la mejor calidad y diseños, con el pasar de los años la empresa viene surgiendo y creciendo, formando proyectos de infraestructura, procurando siempre resultados de calidad, tanto en durabilidad, funcionalidad, cumplimiento, economía y responsabilidad, impulsando la innovación y nuevas tendencias en proyectos, con la finalidad de cumplir con los requerimientos de los clientes.

Misión

Constructora Velsa y Compañía, se encarga de la construcción de obras de carácter arquitectónico y civil de uso residencial, a través del trabajo eficiente, cumpliendo con necesidades de bienestar, funcionalidad y estabilidad, para beneficio de la organización y de sus clientes.

Visión

La Constructora Velsa y Compañía será una empresa de construcción con una estabilidad sólida, reconocida por la innovación en proyectos de calidad, de proyección competitiva en el sector de la construcción, comprometida con el bienestar y desarrollo de nuestro medio.

Objetivos

- Brindar un servicio de excelencia para los clientes, que satisfaga diversos requerimientos constructivos.
- Incorporar el cuidado y buen manejo del medio ambiente.
- Formar una empresa competitiva con un alto nivel de control que permita alcanzar beneficios que aseguren la continuidad de nuestra empresa.

Base legal

“CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑÍA” en la actualidad se encuentra regido bajo las siguientes normativas legales

- Constitución de la República del Ecuador
- Ley de compañías
- Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
- Ley de Seguridad Social (IESS)
- Ley de prevención de lavados de activos y del financiamiento de delitos
- Código de Trabajo
- Código Orgánico del Ambiente
- Normas Ecuatorianas de la Constitución (NEC)
- Reglamento para la aplicación de Ley de Régimen Tributario Interno.
- Reglamento de Aseguramiento, Recaudación y Gestión de Cartera, IESS
- Ordenanzas municipales vigentes
- Disposiciones Internas

CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑIA

Calle Bolivar 203-49 y Rocafuerte

RUC :1191757102001

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31-12-2019


Código	Cuenta	Subtotal por cuenta	Totales
1	ACTIVOS		
1.01	ACTIVO CORRIENTE		1173769,57
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		1517,5
1.01.01.02	FONDO ROTATIVO		213,55
1.01.01.02.01	CAJA CHICA	213,55	
1.01.01.03	BANCOS		1303,95
1.01.01.03.02	BANCO GUAYAQUIL CTA CTE # 21029394	1280,06	
1.01.01.03.03	BANCO PICHINCHA CTA CTE # 2100195114	23,89	
1.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES		242974,61
1.01.02.01	CUENTAS Y DCTOS X COBRAR COMERCIALES CORRIENTES		47295,17
1.01.02.01.02	CUENTAS Y DCTOS X COBRAR CLIENTES NO RELACIONADAS		47295,17
1.01.02.01.02.01	CUENTAS Y DCTOS X COBRAR CLIENTES NO RELAC. LOCALES	47295,17	
1.01.02.02	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X COBRAR CORRIENTES		195679,44
1.01.02.02.03	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X COBRAR RELACIONADAS		92277,42
1.01.02.02.03.01	OTRAS CUENTAS X COBRAR RELACIONADAS LOCALES	92277,42	
1.01.02.02.04	OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS		103402,02
1.01.02.02.04.01	ANTICIPOS A PROVEEDORES	100820,09	
1.01.02.02.04.02	CUENTAS X COBRAR PROVEEDORES X NOTAS DE CRÉDITO	456,67	
1.01.02.02.04.03	ANTICIPOS A EMPLEADOS	2338,35	
1.01.02.02.04.04	PRESTAMOS A EMPLEADOS	-213,09	
1.01.06	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		3612,59
1.01.06.02	CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA		3612,59
1.01.06.02.02	CREDITO TRIBUTARIO I.R. AÑO ACTUAL	3612,59	
1.01.07	INVENTARIOS		925664,87
1.01.07.03	INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO		96,52
1.01.07.03.02	INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO-MUEBLES Y ENSERES	96,52	
1.01.07.05	INVENTARIOS SUMINT, REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y MATER		5166,83

1.01.07.05.01	INVENTARIOS SUM/REPUESTOS/HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	4865,02	
1.01.07.05.02	INVENTARIOS DE BIENES OFICINA	301,81	
1.01.07.07	INVENTARIOS DE OBRAS EN CONSTRUCCION		834667,27
1.01.07.07.01	INVENTARIOS DE OBRAS EN CONSTRUCCION	834667,27	
1.01.07.08	INVENTARIOS DE OBRAS TERMINADAS PARA LA VENTA		85734,25
1.01.07.08.01	INVENTARIOS DE OBRAS TERMINADAS PARA LA VENTA	85734,25	
1.02	ACTIVO NO CORRIENTE		282803,16
1.02.01	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		278629,86
1.02.01.01	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		282646,92
1.02.01.01.01	TERRENOS	237222,41	
1.02.01.01.04	MAQUINARIA EQUIPO, INSTALACIONES Y ADECUACIONES	12424,87	
1.02.01.01.07	MUEBLES Y ENSERES	2992,29	
1.02.01.01.08	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	360,36	
1.02.01.01.09	VEHICULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MOVIL	26277,99	
1.02.01.01.10	OTRAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	3369	
1.02.01.02	(-) DEPRECIACION ACUM. PROP. PLANTA Y EQ. DEL COSTO HIST.		-4017,06
1.02.01.02.03	(-) DEPRECIACION ACUM. MAQUINARIA,EQUIPO,INSTALACIONES Y ADEC	-961,19	
1.02.01.02.06	(-) DEPRECIACION ACUM. MUEBLES Y ENSERES	-224,28	
1.02.01.02.07	(-) DEPRECIACION ACUM. EQUIPO DE COMPUTACIÓN	-146,36	
1.02.01.02.08	(-) DEPRECIACION ACUM. VEHICULOS, EQ. DE TRANSP. Y EQ. CAMINERO MOVIL	-2534,37	
1.02.01.02.09	(-) DEPRECIACION ACUM. OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-150,86	
1.02.02	ACTIVO INTANGIBLE		4173,3
1.02.02.01	ACTIVO INTANGIBLE		4173,3
1.02.02.01.01	ADECUACIONES MEJORAS EN BIENES ARRENDADOS	2767,46	
1.02.02.01.03	SISTEMA CONTABLE ISYPLUS	1405,84	
TOTAL ACTIVOS:			1456572,73
2	PASIVO		
2.01	PASIVO CORRIENTE		1316763,32
2.01.01	CUENTAS Y DCTOS. POR PAGAR CORRIENTES		333617,91
2.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR COMERCIALES CORRIENTES		103038,16

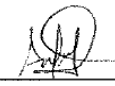
2.01.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR COMERC. RELACIONADAS		448,18
2.01.01.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS X PAGAR PROV. RELAC. LOCALES	448,18	
2.01.01.01.02	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR COM. NO RELACIONADAS		102589,98
2.01.01.01.02.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR PROV. NO RELAC. LOCALES	102589,98	
2.01.01.02	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X PAGAR CORRIENTES		230579,75
2.01.01.02.01	CUENTAS POR PAGAR SOCIOS/ACCIONISTAS/REPRES		14408,94
2.01.01.02.01.01	CUENTAS POR PAGAR A SOCIOS Y ACCIONISTAS	14408,94	
2.01.01.02.03	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X PAGAR RELACIONADAS		50
2.01.01.02.03.01	PRESTAMOS DE EMPRESAS RELACIONADAS	50	
2.01.01.02.04	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X PAGAR NO RELACIONADAS		215958,07
2.01.01.02.04.01	OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		974,72
2.01.01.02.04.01.01	RETENCION 1% I.R X PAGAR	0,01	
2.01.01.02.04.01.10	S.R.I POR PAGAR	974,71	
2.01.01.02.04.02	OTRAS CUENTAS X PAGAR A TERCEROS		214983,35
2.01.01.02.04.02.02	CUENTAS Y DCTOS X PAGAR DE TERCEROS	179131,57	
2.01.01.02.04.02.03	CUENTAS Y DCTOS X PAGAR - CHEQUES POSFECHADOS	35851,78	
2.01.01.02.05	OTRAS CUENTAS VARIAS X PAGAR NO RELACIONADAS		162,74
2.01.01.02.05.01	OTRAS CUENTAS VARIAS POR PAGAR	162,74	
2.01.02	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		460327,16
2.01.02.01	OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS LOCALES		460327,16
2.01.02.01.01	OBLIGACIONES CON BANCOS LOCALES	460168,16	
2.01.02.01.03	CUENTAS POR PAGAR PAGOS CON TARJETAS DE CREDITO	159	
2.01.09	PASIVO CORRIENTE X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		13647,44
2.01.09.01	PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO		8266,38
2.01.09.01.01	PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	8266,38	
2.01.09.02	OBLIGACIONES CON EL IESS		2462,6
2.01.09.02.01	APORTE INDIVIDUAL 9.45% POR PAGAR	1077,39	
2.01.09.02.02	APORTE PATRONAL 11.15% POR PAGAR 1% IECE Y SECAP	1385,21	
2.01.09.04	OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS		2918,46

2.01.09.04.01	SUELDOS POR PAGAR	257,81	
2.01.09.04.02	DECIMOTERCER SUELDO POR PAGAR	1875,31	
2.01.09.04.03	DECIMOCUARTO SUELDO POR PAGAR	17,51	
2.01.09.04.04	VACACIONES POR PAGAR	874,28	
2.01.09.04.05	FINIQUITO POR PAGAR	-106,45	
2.01.11	PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS		509170,81
2.01.11.01	ANTICIPOS DE CLIENTES CORRIENTES		509170,81
2.01.11.01.01	ANTICIPOS DE CLIENTES CORRIENTES	509170,81	
2.02	PASIVO NO CORRIENTE		31875,4
2.02.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR NO CORRIENTES		19257,41
2.02.01.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR COM. NO CORRIENTES		19257,41
2.02.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR COM. NO CORR.NO RELACIONADAS		19257,41
2.02.01.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS X PAGAR NO CORRTES. NO RELACION. LOCALES	19257,41	
2.02.02	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES		12617,99
2.02.02.01	OBLIGACIONES CON INST. FINANC. NO CORR. NO RELACIONADAS		12617,99
2.02.02.01.01	OBLIGACIONES CON INST. FINANC. LOC. NO CORTES. NO RELACIONADAS	12617,99	
TOTAL PASIVOS:			1348638,72
3	PATRIMONIO		
3.01	CAPITAL		2000
3.01.01	CAPITAL		2000
3.01.01.01	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO		2000
3.01.01.01.01	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	2000	
3.02	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN		120000
3.02.01	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN		120000
3.02.01.01	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN		120000
3.02.01.01.01	APORTES DIRECTO DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	120000	
3.04	RESULTADOS ACUMULADOS		-14065,99
3.04.01	RESULTADOS ACUMULADOS		-14065,99
3.04.01.01	RESULTADOS ACUMULADOS		-14065,99
3.04.01.01.01	UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	23157,28	
3.04.01.01.02	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-62629,19	

3.04.01.01.03	PERDIDAS Y GANANCIAS NETAS DEL PERIODO	25405,92	
TOTAL PATRIMONIO:			107934,01
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO:			1456572,73



VELSA&CIA
 CONSTRUCTORA
 RUC. 1191757102001
 Gerente


 Contador(a)

CONSTRUCTORA VELS & COMPAÑIA

Calle Bolivar 203-49 y Rocafuerte

RUC :1191757102001

ESTADO DE RESULTADOS

Periodo: desde 01-01-2019 hasta 31-12-2019

Código	Cuenta	Subtotal por cuenta	Totales
4	INGRESOS		
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		623819,51
4.01.01	VENTA NETAS LOCALES DE BIENES		70000
4.01.01.01	VENTA DE BIENES		70000
4.01.01.01.02	VENTA NETAS LOCALES DE BIENES 0% IVA	70000	
4.01.02	PRESTACIONES LOCALES DE SERVICIOS		553819,51
4.01.02.01	PRESTACION DE SERVICIOS		553819,51
4.01.02.01.01	PRESTACION DE SERVICIOS GRABADOS CON IVA	553819,51	
4.02	OTROS INGRESOS		28118,27
4.02.13	RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES		28118,27
4.02.13.01	DONACIONES Y APORTACIONES SOCIOS- ING EXENTOS	28118,27	
4.03	INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES		34670,82
4.03.02	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES		34670,82
4.03.02.01	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES		34670,82
4.03.02.01.03	OTROS INGRESOS	34670,82	
TOTAL DE INGRESOS			686608,6
5	COSTOS Y GASTOS		
5.01	COSTOS DE VENTAS		505681,97
5.01.01	COSTO DE VENTAS		505681,97
5.01.01.01	COSTO DE VENTAS		505681,97
5.01.01.01.01	COSTO DE VENTAS	505681,97	
5.02	GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		74515,45
5.02.01	SUELDOS, SALARIOS Y REM. GRAVADA DEL IESS		59469,06
5.02.01.01	SUELDOS, SALARIOS Y REM. GRAVADA DEL IESS		59469,06
5.02.01.01.01	SUELDOS	59400,17	
5.02.01.01.02	HORAS EXTRAS 50%	12	
5.02.01.01.03	HORAS EXTRAS 100%	56,89	
5.02.02	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES		4540,82
5.02.02.01	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES		4540,82
5.02.02.01.01	DECIMO TERCER SUELDO	2635,42	
5.02.02.01.02	DECIMO CUARTO SUELDO	280,18	
5.02.02.01.03	BONIFICACIONES POR ALIMENTACIÓN	281,65	

5.02.02.01.05	GASTO VACACIONES	1009,5	
5.02.02.01.07	GASTO BONO COMPESACION NO GRAVADA IESS	334,07	
5.02.03	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL		4455,25
5.02.03.01	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL		4455,25
5.02.03.01.01	APORTE PATRONAL	4455,25	
5.02.04	HONORARIOS, COM. Y DIETAS A PERSONAS NATURALES		1636,6
5.02.04.01	HONORARIOS, COM. Y DIETAS A PERSONAS NATURALES		1636,6
5.02.04.01.01	HONORARIOS A PERSONAS NATURALES	1636,6	
5.02.08	OTROS GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		4413,72
5.02.08.01	OTROS GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		4413,72
5.02.08.01.01	UNIFORMES PARA EL PERSONAL	2477,03	
5.02.08.01.02	SEMINARIOS CURSOS Y CAPACITACIONES AL PERSONAL	1300	
5.02.08.01.03	SERVICIOS DE SALUD Y VARIOS A EMPLEADOS	636,69	
5.03	<u>GASTOS X DEPRECIACIONES</u>		3799,4
5.03.01	DEPRECIACIONES DEL COSTO HIST. PROP. PLANTA Y EQUIPO		3799,4
5.03.01.01	DEPRECIACIONES ACELERADA DEL COSTO HIST.		3799,4
5.03.01.01.04	DEPRECIACION ACUM. MUEBLES Y ENSERES	180,62	
5.03.01.01.05	DEPRECIACION ACUM. MAQUINARIA Y EQUIPO	844,3	
5.03.01.01.07	DEPRECIACION ACUM. EQUIPO DE COMPUTACIÓN	126,61	
5.03.01.01.08	DEPREC. ACUM. VEH., EQ. DE TRANSP. Y EQ. CAMI. MOVIL	2534,37	
5.03.01.01.09	DEPRECIACION ACUM. OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	113,5	
5.08	<u>OTROS GASTOS</u>		51579,67
5.08.01	GASTO EN PROMOCION Y PUBLICIDAD		5988,52
5.08.01.01	GASTO EN PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD		5988,52
5.08.01.01.01	PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	5988,52	
5.08.02	GASTOS EN TRANSPORTE		588,8
5.08.02.01	GASTOS EN TRANSPORTE		588,8
5.08.02.01.01	TRANSPORTE	568	
5.08.02.01.02	CURIER Y CORREOS PARALELOS	20,8	
5.08.03	GASTO EN COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES		2851,03
5.08.03.01	GASTO EN COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES		2851,03
5.08.03.01.01	COMBUSTIBLES	1757,3	
5.08.03.01.02	LUBRICANTES	297,22	
5.08.03.01.03	COMBUSTIBLES MAQUINARIA	796,51	
5.08.04	GASTOS DE VIAJE		6011,88
5.08.04.01	GASTOS DE VIAJE Y VIATICOS		6011,88

5.08.04.01.01	TRANSPORTE PARA VIAJES	5236,75	
5.08.04.01.02	HOSPEDAJE Y ALIMENTACION EN VIAJES	612,35	
5.08.04.01.03	ALIMENTACIÓN EN VIAJES	162,78	
5.08.05	GASTOS DE GESTIÓN		2084,14
5.08.05.01	GASTOS DE GESTIÓN		2084,14
5.08.05.01.01	GASTOS DE GESTIÓN	2084,14	
5.08.06	GASTO EN ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS		4800
5.08.06.01	GASTO EN ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS		4800
5.08.06.01.01	ARRENDAMIENTOS OFICINA	4800	
5.08.07	SUMINISTROS HERRAMIENTAS MATERIALES Y REPUESTOS		3603,91
5.08.07.01	SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS		3603,91
5.08.07.01.01	UTILIES Y SUMINISTROS DE OFICINA	660,15	
5.08.07.01.02	SUMINISTROS DE COMPUTACIÓN	13,39	
5.08.07.01.03	SUMINISTROS DE LIMPIEZA	154,64	
5.08.07.01.04	GASTO DE IMPRENTA Y REPRODUCCION	394,62	
5.08.07.01.05	MATERIALES DE OFICINA	79,14	
5.08.07.01.06	REPUESTOS	1440,13	
5.08.07.01.07	OTROS BIENES DE CAFETERIA	56,26	
5.08.07.01.08	HERRAMIENTAS DE MENOR CUANTÍA	805,58	
5.08.09	GASTO MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		2597,98
5.08.09.04	GASTO EN MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		2597,98
5.08.09.04.01	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES POR OFICINAS	1656,7	
5.08.09.04.02	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE VEHICULOS	216,42	
5.08.09.04.03	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES -OTROS VARIOS	724,86	
5.08.11	GASTO POR SEGUROS Y REASEGUROS		1387,65
5.08.11.01	GASTO EN SEGUROS Y REASEGUROS		1387,65
5.08.11.01.01	SEGUROS Y REASEGUROS	1387,65	
5.08.13	GASTO IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS		12154,2
5.08.13.01	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS		12154,2
5.08.13.01.01	PERMISOS, TRAMITES EN INST. DEL ESTADO	6015,48	
5.08.13.01.03	PAGOS EN NOTARIAS	1227,42	
5.08.13.01.04	PAGOS EN REGISTRO DE LA PROPIEDAD	699,25	
5.08.13.01.05	MATRICULACIÓN VEHICULOS	431,65	
5.08.13.01.06	IMPUESTO SOLCA	3780,4	
5.08.15	GASTO REGALIAS, SERV.TECNICOS, ADMINISTRATIVOS, DE CONSULTORÍA Y SIMILARES		2535,95
5.08.15.01	SERV. TECNICOS, ADMINISTRATIVOS, DE CONSULT Y SIMILARES		2535,95
5.08.15.01.02	SERVICIOS OTORGADOS AL SISTEMA CONTABLE	265	

5.08.15.01.04	SERVICIOS DE GUARDIANÍA	2223,09	
5.08.15.01.05	SERVICIOS DE ABOGADOS	47,86	
5.08.16	GASTO EN INSTALACION, ORGANIZACIÓN Y SIMILARES		34,85
5.08.16.01	GASTO EN INSTALACION, ORGANIZACIÓN Y SIM.		34,85
5.08.16.01.01	GASTO EN INSTALACION, ORGANIZACIÓN Y SIM.	34,85	
5.08.17	IVA QUE SE CARGA AL COSTO		2134,87
5.08.17.01	IVA QUE SE CARGA AL COSTO		2134,87
5.08.17.01.01	IVA QUE SE CARGA AL GASTO	2134,87	
5.08.18	GASTOS POR SERVICIOS PUBLICOS		221,27
5.08.18.01	SERVICIOS PUBLICOS		221,27
5.08.18.01.01	GASTO SERVICIO DE AGUA POTABLE	115,5	
5.08.18.01.04	GASTO DE ENERGIA	105,77	
5.08.20	GASTOS OTROS BIENES		3699,92
5.08.20.01	GASTOS OTROS BIENES		3699,92
5.08.20.01.01	GASTOS OTROS BIENES	3699,92	
5.08.21	GASTOS OTROS SERVICIOS		884,7
5.08.21.01	GASTOS OTROS SERVICIOS		884,7
5.08.21.01.01	GASTOS OTROS SERVICIOS	884,7	
5.09	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES		10463,92
5.09.01	GASTOS FINANCIEROS		3687,6
5.09.01.01	INTERESES CON INST. FINANCIERAS NO RELACIONADAS		2893,13
5.09.01.01.01	GASTO EN INTERESES BANCARIO	2893,13	
5.09.01.02	GASTO COMISIONES BANCARIAS, TASAS Y OTROS		794,47
5.09.01.02.01	GASTO EN COMISIONES BANCARIAS	794,47	
5.09.02	OTROS GASTOS NO OPERACIONALES		6776,32
5.09.02.01	GASTOS NO OPERACIONALES NO DEDUCIBLES		6776,32
5.09.02.01.04	INTERESES Y MULTAS OTRAS INST. DEL ESTADO	3291,56	
5.09.02.01.05	DIFERENCIAS POR CONTABILIZACIONES EN CALCULOS A 2 DECIMALES	-1,21	
5.09.02.01.06	GASTO POR RETENCIONES ASUMIDAS	79,17	
5.09.02.01.08	GASTOS NO DEDUCIBLES POR COMPRAS SIN FACTURA	2572,06	
5.09.02.01.09	GASTOS NO DEDUCIBLES	834,74	
TOTAL DE GASTOS			646040,41
RESULTADOS			
	TOTAL DE INGRESOS		686608,6
	(-)TOTAL DE COSTOS Y GASTOS		646040,41
(=)UTILIDAD/PERDIDA			40568,19

	AJUSTES A LA CUENTA: PERDIDAS Y GANANCIAS NETAS DEL PERIODO		-15162,27
RESULTADO DESPUES DE AJUSTES			25405,92



Gerente

Contador(a)

CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑIA Calle Bolivar 203-49 y Rocafuerte RUC :1191757102001 ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31-12-2020			
Código	Cuenta	Subtotal por cuenta	Totales
1	ACTIVOS		
1.01	ACTIVO CORRIENTE		1021847,91
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		13950,42
1.01.01.01	CAJA		1,85
1.01.01.01.01	CAJA GENERAL	1,85	
1.01.01.02	FONDO ROTATIVO		0,31
1.01.01.02.01	CAJA CHICA	0,31	
1.01.01.03	BANCOS		13948,26
1.01.01.03.01	BANCO LOJA CTA.CTE. # 2901960154	13049,49	
1.01.01.03.02	BANCO GUAYAQUIL CTA CTE # 21029394	69,67	
1.01.01.03.03	BANCO PICHINCHA CTA CTE # 2100195114	103,2	
1.01.01.03.04	COAC FORTUNA CTA AHORROS N° 02001013957	125,9	
1.01.01.03.05	APORTE SOCIO COAC FORTUNA	600	
1.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES		221653,46
1.01.02.01	CUENTAS Y DCTOS X COBRAR COMERCIALES CORRIENTES		74522,71
1.01.02.01.01	CUENTAS Y DCTOS. X COBRAR CLIENTES RELACIONADAS		1336,78
1.01.02.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS X COBRAR CLIENTES RELAC. LOCALES	1336,78	

1.01.02.01.02	CUENTAS Y DCTOS X COBRAR CLIENTES NO RELACIONADAS		73185,93
1.01.02.01.02.01	CUENTAS Y DCTOS X COBRAR CLIENTES NO RELAC. LOCALES	73185,93	
1.01.02.02	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X COBRAR CORRIENTES		147130,75
1.01.02.02.03	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X COBRAR RELACIONADAS		53591,56
1.01.02.02.03.01	OTRAS CUENTAS X COBRAR RELACIONADAS LOCALES	53591,56	
1.01.02.02.04	OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS		93539,19
1.01.02.02.04.01	ANTICIPOS A PROVEEDORES	89545,46	
1.01.02.02.04.02	CUENTAS X COBRAR PROVEEDORES X NOTAS DE CRÉDITO	822,92	
1.01.02.02.04.03	ANTICIPOS A EMPLEADOS	2870,81	
1.01.02.02.04.04	PRESTAMOS A EMPLEADOS	300	
1.01.06	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		307,97
1.01.06.02	CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA		307,97
1.01.06.02.02	CREDITO TRIBUTARIO I.R. AÑO ACTUAL	307,97	
1.01.07	INVENTARIOS		775936,06
1.01.07.04	INVENTARIOS PROD.TERMINADOS Y MERC.		1528,57
1.01.07.04.01	INVENTARIOS PROD. TERM. Y MERC. EN ALMACÉN	1528,57	
1.01.07.05	INVENTARIOS SUMINT, REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y MATER		5621,3
1.01.07.05.01	INVENTARIOS SUM/REPUESTOS/HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	5319,49	
1.01.07.05.02	INVENTARIOS DE BIENES OFICINA	301,81	
1.01.07.07	INVENTARIOS DE OBRAS EN CONSTRUCCION		75220,84
1.01.07.07.01	INVENTARIOS DE OBRAS EN CONSTRUCCION	75220,84	
1.01.07.08	INVENTARIOS DE OBRAS TERMINADAS PARA LA VENTA		693565,35
1.01.07.08.01	INVENTARIOS DE OBRAS TERMINADAS PARA LA VENTA	693565,35	
1.01.10	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS		10000
1.01.10.01	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS		10000
1.01.10.01.04	GASTO PREPAGADOS VARIOS	10000	
1.02	ACTIVO NO CORRIENTE		180340,25
1.02.01	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		176166,95
1.02.01.01	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		185765,25
1.02.01.01.01	TERRENOS	139222,41	
1.02.01.01.04	MAQUINARIA EQUIPO, INSTALACIONES Y ADECUACIONES	12424,87	
1.02.01.01.07	MUEBLES Y ENSERES	3088,81	
1.02.01.01.08	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	360,36	

1.02.01.01.09	VEHICULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MOVIL	26277,99	
1.02.01.01.10	OTRAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	4390,81	
1.02.01.02	(-) DEPRECIACION ACUM. PROP. PLANTA Y EQ. DEL COSTO HIST.		-9598,3
1.02.01.02.03	(-) DEPRECIACION ACUM. MAQUINARIA, EQUIPO, INSTALACIONES Y ADEC	-2216,01	
1.02.01.02.06	(-) DEPRECIACION ACUM. MUEBLES Y ENSERES	-411	
1.02.01.02.07	(-) DEPRECIACION ACUM. EQUIPO DE COMPUTACIÓN	-416,95	
1.02.01.02.08	(-) DEPRECIACION ACUM. VEHICULOS, EQ. DE TRANSP. Y EQ. CAMINERO MOVIL	-6213,29	
1.02.01.02.09	(-) DEPRECIACION ACUM. OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-341,05	
1.02.02	ACTIVO INTANGIBLE		4173,3
1.02.02.01	ACTIVO INTANGIBLE		4173,3
1.02.02.01.01	ADECUACIONES MEJORAS EN BIENES ARRENDADOS	2767,46	
1.02.02.01.03	SISTEMA CONTABLE ISYPLUS	1405,84	
TOTAL ACTIVOS:			1202188,16
2	PASIVO		
2.01	PASIVO CORRIENTE		1051157,54
2.01.01	CUENTAS Y DCTOS. POR PAGAR CORRIENTES		473580,84
2.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR COMERCIALES CORRIENTES		154668,34
2.01.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR COMERC. RELACIONADAS		3836,56
2.01.01.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS X PAGAR PROV. RELAC. LOCALES	3836,56	
2.01.01.01.02	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR COM. NO RELACIONADAS		150831,78
2.01.01.01.02.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR PROV. NO RELAC. LOCALES	146529,57	
2.01.01.01.02.03	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR PROV. NO RELAC POR IDENTIFICAR	4302,21	
2.01.01.02	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X PAGAR CORRIENTES		318912,5
2.01.01.02.01	CUENTAS POR PAGAR SOCIOS/ACCIONISTAS/REPRES		3478,94
2.01.01.02.01.01	CUENTAS POR PAGAR A SOCIOS Y ACCIONISTAS	3478,94	
2.01.01.02.03	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X PAGAR RELACIONADAS		50
2.01.01.02.03.01	PRESTAMOS DE EMPRESAS RELACIONADAS	50	
2.01.01.02.04	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X PAGAR NO RELACIONADAS		315220,82

2.01.01.02.04.01	OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		15301,78
2.01.01.02.04.01.10	S.R.I POR PAGAR	15301,78	
2.01.01.02.04.02	OTRAS CUENTAS X PAGAR A TERCEROS		299919,04
2.01.01.02.04.02.02	CUENTAS Y DCTOS X PAGAR DE TERCEROS	299919,04	
2.01.01.02.05	OTRAS CUENTAS VARIAS X PAGAR NO RELACIONADAS		162,74
2.01.01.02.05.01	OTRAS CUENTAS VARIAS POR PAGAR	162,74	
2.01.02	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		239390,79
2.01.02.01	OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS LOCALES		239390,79
2.01.02.01.01	OBLIGACIONES CON BANCOS LOCALES	198800	
2.01.02.01.02	OBLIGACIONES CON COPERATIVAS DE AHORRO LOCALES	40000	
2.01.02.01.03	CUENTAS POR PAGAR PAGOS CON TARJETAS DE CREDITO	590,79	
2.01.09	PASIVO CORRIENTE X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		29463,02
2.01.09.01	PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO		9476,56
2.01.09.01.01	PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	9476,56	
2.01.09.02	OBLIGACIONES CON EL IESS		297,01
2.01.09.02.01	APORTE INDIVIDUAL 9.45% POR PAGAR	108,42	
2.01.09.02.02	APORTE PATRONAL 11.15% POR PAGAR 1% IECE Y SECAP	139,39	
2.01.09.02.04	PRESTAMOS QUIROGRAFARIOS POR PAGAR	49,2	
2.01.09.04	OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS		19689,45
2.01.09.04.01	SUELDOS POR PAGAR	11700,58	
2.01.09.04.02	DECIMOTERCER SUeldo POR PAGAR	2812,8	
2.01.09.04.03	DECIMOCUARTO SUeldo POR PAGAR	430,01	
2.01.09.04.04	VACACIONES POR PAGAR	874,28	
2.01.09.04.05	FINIQUITO POR PAGAR	2782,36	
2.01.09.04.06	MANO DE OBRA POR PAGAR	1089,42	
2.01.11	PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS		308722,89
2.01.11.01	ANTICIPOS DE CLIENTES CORRIENTES		308722,89
2.01.11.01.01	ANTICIPOS DE CLIENTES CORRIENTES	308722,89	
2.02	PASIVO NO CORRIENTE		21571,84
2.02.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR NO CORRIENTES		19257,41
2.02.01.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR COM. NO CORRIENTES		19257,41
2.02.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR COM. NO CORR.NO RELACIONADAS		19257,41

2.02.01.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS X PAGAR NO CORRTE. NO RELACION. LOCALES	19257,41	
2.02.02	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES		2314,43
2.02.02.01	OBLIGACIONES CON INST. FINANC. NO CORR. NO RELACIONADAS		2314,43
2.02.02.01.01	OBLIGACIONES CON INST. FINANC. LOC. NO CORTES. NO RELACIONADAS	2314,43	
TOTAL PASIVOS:			1072729,38
3	PATRIMONIO		
3.01	CAPITAL		2000
3.01.01	CAPITAL		2000
3.01.01.01	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO		2000
3.01.01.01.01	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	2000	
3.02	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN		120000
3.02.01	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN		120000
3.02.01.01	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN		120000
3.02.01.01.01	APORTES DIRECTO DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	120000	
3.04	RESULTADOS ACUMULADOS		7458,78
3.04.01	RESULTADOS ACUMULADOS		7458,78
3.04.01.01	RESULTADOS ACUMULADOS		7458,78
3.04.01.01.01	UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	48563,2	
3.04.01.01.02	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-62629,19	
3.04.01.01.03	PERDIDAS Y GANANCIAS NETAS DEL PERIODO	21524,77	
TOTAL PATRIMONIO:			129458,78
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO:			1202188,16



Gerente

Contador(a)

CONSTRUCTORA VELSÁ & COMPAÑÍA

Calle Bolívar 203-49 y Rocafuerte

RUC :1191757102001

ESTADO DE RESULTADOS

Periodo: desde 01-01-2020 hasta 31-12-2020


Código	Cuenta	Subtotal por cuenta	Totales
4	INGRESOS		
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		679547,19
4.01.01	VENTA NETAS LOCALES DE BIENES		516381,08
4.01.01.01	VENTA DE BIENES		516381,08
4.01.01.01.02	VENTA NETAS LOCALES DE BIENES 0% IVA	516381,08	
4.01.02	PRESTACIONES LOCALES DE SERVICIOS		163166,11
4.01.02.01	PRESTACION DE SERVICIOS		163166,11
4.01.02.01.01	PRESTACION DE SERVICIOS GRABADOS CON IVA	163166,11	
4.03	INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES		19159,41
4.03.01	INGRESOS FINANCIEROS		12,3
4.03.01.01	INTERESES FINANCIEROS		12,3
4.03.01.01.01	INTERESES GENERADOS X SISTEMA FINANCIERO	12,3	
4.03.02	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES		19147,11
4.03.02.01	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES		19147,11
4.03.02.01.03	OTROS INGRESOS	19147,11	
TOTAL DE INGRESOS			698706,6
5	COSTOS Y GASTOS		
5.01	COSTOS DE VENTAS		598489,7
5.01.01	COSTO DE VENTAS		598489,7
5.01.01.01	COSTO DE VENTAS		598489,7
5.01.01.01.01	COSTO DE VENTAS	598489,7	
5.02	GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		24465,02
5.02.01	SUELDOS, SALARIOS Y REM. GRAVADA DEL IESS		17906,44
5.02.01.01	SUELDOS, SALARIOS Y REM. GRAVADA DEL IESS		17906,44
5.02.01.01.01	SUELDOS	17906,44	
5.02.02	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES		2293,91
5.02.02.01	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES		2293,91
5.02.02.01.01	DECIMO TERCER SUeldo	1297,21	
5.02.02.01.02	DECIMO CUARTO SUeldo	672,83	
5.02.02.01.03	BONIFICACIONES POR ALIMENTACIÓN	299,33	
5.02.02.01.05	GASTO VACACIONES	24,54	
5.02.03	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL		3108,5
5.02.03.01	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL		3108,5

5.02.03.01.01	APORTE PATRONAL	2254,4	
5.02.03.01.02	FONDOS DE RESERVA	854,1	
5.02.04	HONORARIOS, COM. Y DIETAS A PERSONAS NATURALES		1050
5.02.04.01	HONORARIOS, COM. Y DIETAS A PERSONAS NATURALES		1050
5.02.04.01.01	HONORARIOS A PERSONAS NATURALES	1050	
5.02.08	OTROS GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		106,17
5.02.08.01	OTROS GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		106,17
5.02.08.01.04	MATERIALES E INSUMOS DE BIOSEGURIDAD	106,17	
5.03	GASTOS X DEPRECIACIONES		5581,24
5.03.01	DEPRECIACIONES DEL COSTO HIST. PROP. PLANTA Y EQUIPO		5581,24
5.03.01.01	DEPRECIACIONES ACELERADA DEL COSTO HIST.		5581,24
5.03.01.01.04	DEPRECIACION ACUM. MUEBLES Y ENSERES	186,72	
5.03.01.01.05	DEPRECIACION ACUM. MAQUINARIA Y EQUIPO	1254,82	
5.03.01.01.07	DEPRECIACION ACUM. EQUIPO DE COMPUTACIÓN	270,59	
5.03.01.01.08	DEPREC. ACUM. VEH., EQ. DE TRANSP. Y EQ. CAMI. MOVIL	3678,92	
5.03.01.01.09	DEPRECIACION ACUM. OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	190,19	
5.08	OTROS GASTOS		22222,27
5.08.01	GASTO EN PROMOCION Y PUBLICIDAD		64,02
5.08.01.01	GASTO EN PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD		64,02
5.08.01.01.01	PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	64,02	
5.08.02	GASTOS EN TRANSPORTE		319,53
5.08.02.01	GASTOS EN TRANSPORTE		319,53
5.08.02.01.01	TRANSPORTE	130	
5.08.02.01.02	CURIER Y CORREOS PARALELOS	189,53	
5.08.03	GASTO EN COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES		545,09
5.08.03.01	GASTO EN COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES		545,09
5.08.03.01.01	COMBUSTIBLES	260,72	
5.08.03.01.02	LUBRICANTES	72,09	
5.08.03.01.03	COMBUSTIBLES MAQUINARIA	212,28	
5.08.05	GASTOS DE GESTIÓN		179,67
5.08.05.01	GASTOS DE GESTIÓN		179,67
5.08.05.01.01	GASTOS DE GESTIÓN	179,67	
5.08.06	GASTO EN ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS		4240
5.08.06.01	GASTO EN ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS		4240
5.08.06.01.01	ARRENDAMIENTOS OFICINA	4240	

5.08.07	SUMINISTROS HERRAMIENTAS MATERIALES Y REPUESTOS		1276,89
5.08.07.01	SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS		1276,89
5.08.07.01.01	UTILIES Y SUMINISTROS DE OFICINA	70,73	
5.08.07.01.02	SUMINISTROS DE COMPUTACIÓN	42,84	
5.08.07.01.03	SUMINISTROS DE LIMPIEZA	138,3	
5.08.07.01.04	GASTO DE IMPRENTA Y REPRODUCCION	56,7	
5.08.07.01.06	REPUESTOS	274,68	
5.08.07.01.07	OTROS BIENES DE CAFETERIA	2,05	
5.08.07.01.08	HERRAMIENTAS DE MENOR CUANTÍA	691,59	
5.08.09	GASTO MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		289,18
5.08.09.04	GASTO EN MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		289,18
5.08.09.04.02	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE VEHICULOS	244,52	
5.08.09.04.03	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES -OTROS VARIOS	44,66	
5.08.11	GASTO POR SEGUROS Y REASEGUROS		111,3
5.08.11.01	GASTO EN SEGUROS Y REASEGUROS		111,3
5.08.11.01.01	SEGUROS Y REASEGUROS	111,3	
5.08.13	GASTO IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS		8818,97
5.08.13.01	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS		8818,97
5.08.13.01.01	PERMISOS, TRAMITES EN INST. DEL ESTADO	7047,34	
5.08.13.01.03	PAGOS EN NOTARIAS	406,83	
5.08.13.01.04	PAGOS EN REGISTRO DE LA PROPIEDAD	817,5	
5.08.13.01.05	MATRICULACIÓN VEHICULOS	307,01	
5.08.13.01.06	IMPUESTO SOLCA	240,29	
5.08.15	GASTO REGALIAS, SERV.TECNICOS, ADMINISTRATIVOS, DE CONSULTORÍA Y SIMILARES		2514,78
5.08.15.01	SERV. TECNICOS, ADMINISTRATIVOS, DE CONSULT Y SIMILARES		2514,78
5.08.15.01.02	SERVICIOS OTORGADOS AL SISTEMA CONTABLE	311,2	
5.08.15.01.04	SERVICIOS DE GUARDIANÍA	2150	
5.08.15.01.05	SERVICIOS DE ABOGADOS	53,58	
5.08.17	IVA QUE SE CARGA AL COSTO		1319,14
5.08.17.01	IVA QUE SE CARGA AL COSTO		1319,14
5.08.17.01.01	IVA QUE SE CARGA AL GASTO	1319,14	
5.08.18	GASTOS POR SERVICIOS PUBLICOS		324,11
5.08.18.01	SERVICIOS PUBLICOS		324,11
5.08.18.01.01	GASTO SERVICIO DE AGUA POTABLE	58,17	
5.08.18.01.04	GASTO DE ENERGIA	265,94	
5.08.20	GASTOS OTROS BIENES		1285,03
5.08.20.01	GASTOS OTROS BIENES		1285,03

5.08.20.01.01	GASTOS OTROS BIENES	556,33	
5.08.20.01.02	GASTOS OTROS BIENES EN CONSTRUCCION	728,7	
5.08.21	GASTOS OTROS SERVICIOS		934,56
5.08.21.01	GASTOS OTROS SERVICIOS		934,56
5.08.21.01.01	GASTOS OTROS SERVICIOS	934,56	
5.09	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES		14872,57
5.09.01	GASTOS FINANCIEROS		13034,01
5.09.01.01	INTERESES CON INST. FINANCIERAS NO RELACIONADAS		12405,2
5.09.01.01.01	GASTO EN INTERESES BANCARIO	12405,2	
5.09.01.02	GASTO COMISIONES BANCARIAS, TASAS Y OTROS		628,81
5.09.01.02.01	GASTO EN COMISIONES BANCARIAS	628,81	
5.09.02	OTROS GASTOS NO OPERACIONALES		1838,56
5.09.02.01	GASTOS NO OPERACIONALES NO DEDUCIBLES		1838,56
5.09.02.01.01	INTERESES Y MULTAS IESS	115,75	
5.09.02.01.04	INTERESES Y MULTAS OTRAS INST. DEL ESTADO	10,73	
5.09.02.01.05	DIFERENCIAS POR CONTABILIZACIONES EN CALCULOS A 2 DECIMALES	0,01	
5.09.02.01.06	GASTO POR RETENCIONES ASUMIDAS	95,89	
5.09.02.01.07	GASTOS NO DEDUCIBLES POR COMPRAS SIN RETENCION	8	
5.09.02.01.08	GASTOS NO DEDUCIBLES POR COMPRAS SIN FACTURA	916,63	
5.09.02.01.09	GASTOS NO DEDUCIBLES	691,55	
TOTAL DE GASTOS			665630,8
RESULTADOS			
	TOTAL DE INGRESOS		698706,6
	(-)TOTAL DE COSTOS Y GASTOS		665630,8
(=)UTILIDAD/PERDIDA			33075,8
	AJUSTES A LA CUENTA: PERDIDAS Y GANANCIAS NETAS DEL PERIODO		-11551,03
RESULTADO DESPUES DE AJUSTES			21524,77


 Gerente


 Contador(a)

Constructora Velsa & Compañía
Análisis Vertical al Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre 2019

Tabla N.- 01.

Análisis vertical al Estado de Situación Financiero. Año 2019

Código	Cuenta	Valor	Rubro
1	ACTIVOS		
1.01	<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	1.173.769,57	80,58 %
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	1.517,50	0,10 %
1.01.01.02	Fondo Rotativo	213,55	0,01 %
1.01.01.03	Bancos	1.303,95	0,09 %
1.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES	242.974,61	16,68 %
1.01.02.01	Cuentas Y Dctos X Cobrar Comerciales Corrientes	47.295,17	3,25 %
1.01.02.02	Otras Cuentas Y Dctos X Cobrar Corrientes	195.679,44	13,43 %
1.01.06	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	3.612,59	0,25 %
1.01.06.02	Crédito Tributario Impuesto a La Renta	3.612,59	0,25 %
1.01.07	INVENTARIOS	925.664,87	63,55 %
1.01.07.03	Inventarios De Productos En Proceso	96,52	0,01 %
1.01.07.05	Inventarios Sumint, Repuestos, Herramientas Y Mater	5.166,83	0,35 %
1.01.07.07	Inventarios de Obras En Construcción	834.667,27	57,30 %
1.01.07.08	Inventarios de Obras Terminadas Para La Venta	85.734,25	5,89 %
1.02	<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>	282.803,16	19,42 %
1.02.01	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	278.629,86	19,13 %
1.02.01.01	Propiedad Planta Y Equipo	282.646,92	19,40 %
1.02.01.02	(-) Depreciación Acum. Prop. Planta Y Eq. Del Costo Hist.	-4.017,06	-0,28 %
1.02.02	ACTIVO INTANGIBLE	4.173,30	0,29 %
1.02.02.01	Activo Intangible	4.173,30	0,29 %
TOTAL ACTIVOS:		1.456.572,73	100,00%
2	PASIVO		
2.01	<u>PASIVO CORRIENTE</u>	1.316.763,32	90,40 %
2.01.01	CUENTAS Y DCTOS. POR PAGAR CORRIENTES	333.617,91	22,90 %
2.01.01.01	Cuentas Y Dctos. X Pagar Comerciales Corrientes	103.038,16	7,07 %
2.01.01.01.01	Cuentas Y Dctos. X Pagar Comerc. Relacionadas	448,18	0,03 %
2.01.01.01.02	Cuentas Y Dctos. X Pagar Com. No Relacionadas	102.589,98	7,04 %
2.01.01.02	Otras Cuentas Y Dctos X Pagar Corrientes	230.579,75	15,83 %
2.01.01.02.01	Cuentas Por Pagar Socios/Accionistas/Repres	14.408,94	0,99 %
2.01.01.02.03	Otras Cuentas Y Dctos X Pagar Relacionadas	50	0,00 %
2.01.01.02.04	Otras Cuentas Y Dctos X Pagar No Relacionadas	215.958,07	14,83 %
2.01.01.02.05	Otras Cuentas Varias X Pagar No Relacionadas	162,74	0,01 %
2.01.02	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	460.327,16	31,60 %
2.01.02.01	Obligaciones Con Inst. Financieras Locales	460.327,16	31,60 %
2.01.09	PASIVO CORRIENTE X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	13.647,44	0,94 %

2.01.09.01	Participación Trabajadores Por Pagar Del Ejercicio	8.266,38	0,57 %
2.01.09.02	Obligaciones con el IESS	2.462,60	0,17 %
2.01.09.04	Obligaciones Por Beneficios De Ley A Empleados	2.918,46	0,20 %
2.01.11	PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	509.170,81	34,96 %
2.01.11.01	Anticipos De Clientes Corrientes	509.170,81	34,96 %
2.02	<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>	31.875,40	2,19 %
2.02.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR NO CORRIENTES	19.257,41	1,32 %
2.02.01.01	Cuentas Y Dctos. X Pagar Com. No Corrientes	19.257,41	1,32 %
2.02.02	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES	12.617,99	0,87 %
2.02.02.01	Obligaciones Con Inst. Financ. No Corr. No Relacionadas	12.617,99	0,87 %
TOTAL PASIVOS:		1.348.638,72	92,59 %
3	PATRIMONIO		
3.01	<u>CAPITAL</u>	2.000	0,14 %
3.01.01	CAPITAL	2.000	0,14 %
3.01.01.01	Capital Suscrito O Asignado	2.000	0,14 %
3.02	<u>APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN</u>	120.000	8,24 %
3.02.01	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	120.000	8,24 %
3.02.01.01	Aportes De Socios O Accionistas Para Futura Capitalización	120.000	8,24 %
3.04	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	-14.065,99	-0,97 %
3.04.01	RESULTADOS ACUMULADOS	-14.065,99	-0,97 %
3.04.01.01	Resultados Acumulados	-14.065,99	-0,97 %
TOTAL PATRIMONIO:		107.934,01	7,41 %
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO:		1.456.572,73	100,00%

Fuente: Estado de Situación Financiera de Constructora Velsa & Compañía, Año 2019

Interpretación

Con relación en la aplicación del análisis vertical se pudo evidenciar la estructura financiera de constructora velsa & compañía en el periodo 2019, la cual se divide en activo corriente el cual representa el valor de \$ 1.173.769,57, equivalente al 80,58 %, dentro de los activos totales este subgrupo es el más significativo; en cuanto al Activo no corriente con un valor de \$ 282.803,16 corresponde al 19,42 % del total de activos, siendo este el menos significativo dentro de los activos. En cuanto pasivos y patrimonio se compone por el pasivo corriente que se encuentra representado por \$ 1.316.763,32 equivalente al 90,40 % por lo tanto es el rubro más significativo dentro de este grupo, el pasivo no corriente simboliza el \$ 31.875,40 que equivale al 2,19 %; el capital está conformado por \$ 2.000,00 equivalente al 0,14 % por lo tanto es el subgrupo menos significativo dentro del grupo de pasivos y patrimonios, el rubro aportes de socios o accionistas para futura

capitalización con un valor de \$ 120.000,00 que representa el 8,24 %, los resultados acumulados tiene un valor de -\$ 14 065,99 equivalente al 0.97 % en relación de los pasivo y patrimonio.

Tabla N.- 02.

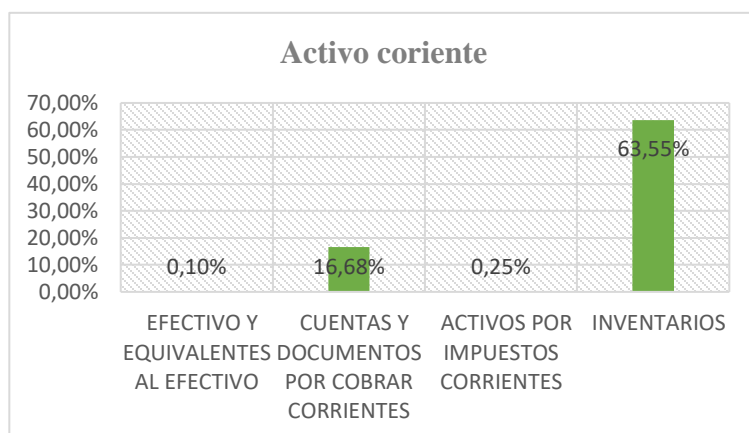
Activos Corriente 2019.

Código	Cuenta	Valor	Rubro
1.01	<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	1.173.769,57	80,58 %
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	1.517,50	0,10 %
1.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES	242.974,61	16,68 %
1.01.06	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	3.612,59	0,25 %
1.01.07	INVENTARIOS	925.664,87	63,55 %

Fuente: Análisis vertical Estado de Situación Financiera Año 2019

Figura 2.

Activos corrientes.



Fuente: Análisis vertical Estado de Situación Financiera Año 2019.

Interpretación

Los activos corrientes de Constructora Velsa & Compañía. tienen un valor de \$ 1.173.769,57 que representa el 80,58 % del total de activos, del cual los inventarios presentan un valor de \$ 925.664,87 equivalente al 63,55 %, constituyendo la cuenta más significativa del grupo, esto es debido a que Constructora Velsa & Compañía mantenía algunas obras en proceso y otras que ya han sido terminadas y aún no se han vendido; otra cuenta relevante es cuentas y documentos por cobrar corrientes las cuales mantienen un valor de \$ 242.974,61, equivalente al 16,68 % de activos este volumen se debe a las cuentas y documentos por cobrar comerciales corrientes; esta cuenta se compone de cuentas y documentos por cobrar clientes no relacionados locales (cuenta

que se utiliza para la venta de activos de la empresa), otras cuentas por cobrar relacionadas locales (es manejada para préstamos entre empresas a fines de las constructora) y por último otras cuentas por cobrar no relacionadas (dentro de la cuenta intervienen los anticipos a proveedores, cuentas por cobrar proveedores por notas de crédito, préstamos a empleados y anticipos empleados en el caso de darse estas actividades dentro del periodo económico); activos por impuesto corrientes posee un valor de \$ 3.612,59 que equivale al 0,25 % dentro de la cuenta interviene el crédito tributario del impuesto a la renta (I.R.) a favor de la constructora; el rubro efectivo y equivalentes al efectivo cuenta con un valor de \$ 1.517,50 que representa el 0,10 %, esto simboliza el dinero que posee la empresa tanto en caja como en sus cuentas bancarias.

Tabla N.- 03.

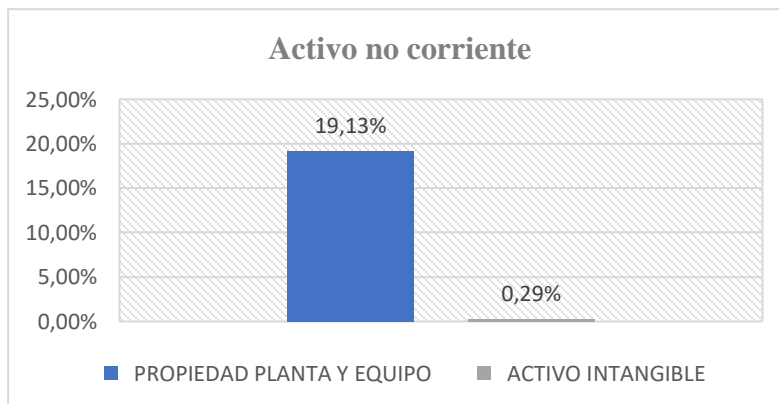
Activo No Corriente 2019.

Código	Cuenta	Valor	Rubro
1.02	<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>	282.803,16	19,42 %
1.02.01	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	278.629,86	19,13 %
1.02.02	ACTIVO INTANGIBLE	4.173,30	0,29 %

Fuente: Análisis vertical Estado de Situación Financiera Año 2019

Figura 3.

Activo no corriente.



Fuente: Análisis vertical Estado de Situación Financiera Año 2019.

Interpretación

Con relación del análisis de los activos no corrientes del 2019, cuentan con un valor de \$ 282.803,16 equivalente a 19,42 %, en donde la cuenta más relevante dentro de este subgrupo es propiedad planta y equipo con un valor de \$ 278.629,86 que corresponde al 19,13 % del total de

activos, se debe a que la empresa en este año tenía construcciones en curso como la edificación Vilanova al igual que un terreno, contaba también con la maquinaria para ejecución de los distintos trabajos; por otro lado tenemos el activo intangible con un valor de \$ 4.173,30, dentro de ello se encuentra las adecuaciones y mejoramiento en los bienes arrendados, al igual que el sistema contable; según los estados financieros de Constructora Velsa.

Tabla N.- 04.

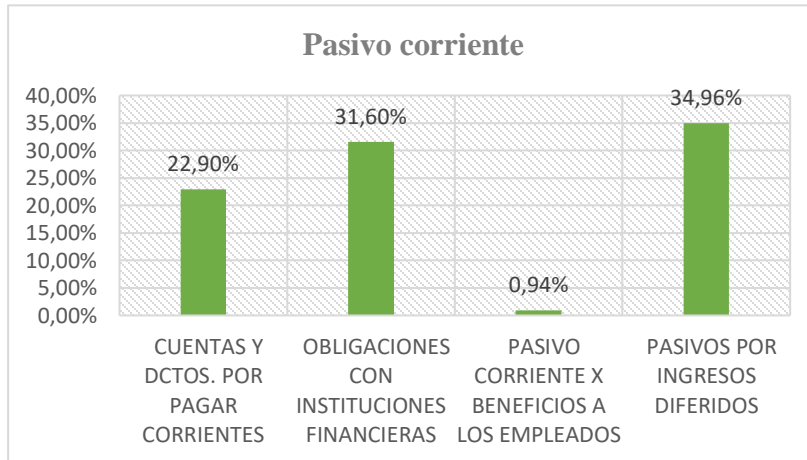
Pasivo Corriente 2019.

Código	Cuenta	Valor	Rubro
2.01	<u>PASIVO CORRIENTE</u>	1.316.763,32	90,40 %
2.01.01	CUENTAS Y DCTOS. POR PAGAR CORRIENTES	333.617,91	22,90 %
2.01.02	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	460.327,16	31,60 %
2.01.09	PASIVO CORRIENTE X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	13.647,44	0,94 %
2.01.11	PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	509.170,81	34,96 %

Fuente: Análisis vertical Estado de Situación Financiera Año 2019

Figura 4.

Pasivo corriente.



Fuente: Análisis vertical Estado de Situación Financiera Año 2019.

Interpretación

Con respecto al análisis del pasivo corriente del año 2019 consta de un valor de \$ 1.316.763,32 equivalente al 90,40 % dentro de este subgrupo las cuentas más significativas son: pasivos por ingresos diferidos con \$ 509.170,81 equivalente al 34,96 % del total de pasivos y patrimonio, el cual se da por los anticipos realizados dependiendo de los acuerdos realizados entre

los clientes y Constructora Velsa & Compañía (anticipos entregados por los clientes como abonos); obligaciones con instituciones financieras es otra de las cuentas significativas con un valor de \$ 460.327,16 que representa el 31,60 % del total de pasivos y patrimonio, se debe a que la empresa en el año 2019 realizo un crédito con banco de Loja con el objetivo de poder concluir con la construcción del proyecto Vilanova, al igual que los consumos de tarjetas de crédito realizados en el mes de diciembre; cuentas y documentos por pagar corrientes con un valor de \$ 333.617,91 equivalente al 22,90 % del total de pasivos y patrimonio, se origina por las cuentas y documentos por pagar proveedores relacionados y no relacionados locales (todas la compras de materiales que se utiliza para el giro de la construcción), obligaciones con la administración tributaria (deudas que se mantiene al SRI por la declaración del IVA o retención en la fuente e impuesto a la renta diferido), cuentas y documentos por pagar a terceros (se encuentra conformada por los prestamos entre empresas a fines, al igual que cheques posfechados), el rubro menos significativo es pasivo corriente por beneficios a los empleados con un valor de \$ 13.647,44 equivalente al 0,94 % del total de pasivos y patrimonio, lo conforman el aporte individual y patronal por pagar, beneficios sociales (decimocuarto, decimotercero, vacaciones, fondos de reserva y finiquitos por pagar), y sueldos por pagar.

Tabla N.- 05.

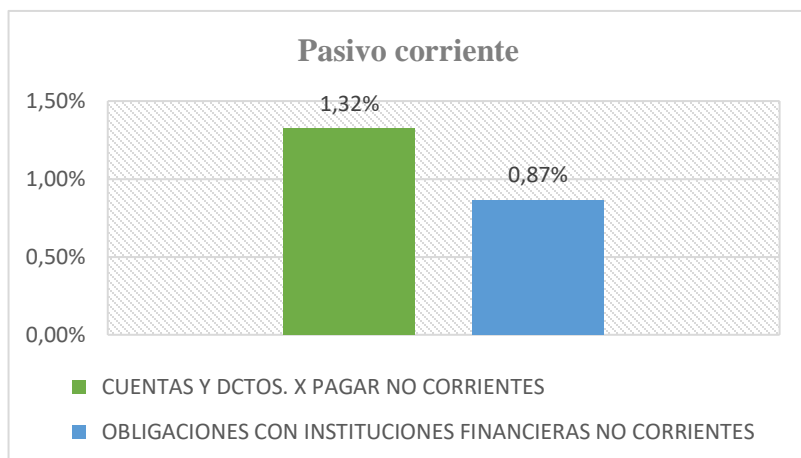
Pasivo No Corriente 2019.

Código	Cuenta	Valor	Robro
2.02	<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>	31 875,40	2,19 %
2.02.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR NO CORRIENTES	19 257,41	1,32 %
2.02.02	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES	12 617,99	0,87 %

Fuente: Análisis vertical Estado de Situación Financiera Año 2019

Figura 5.

Pasivo no corriente.



Fuente: Análisis vertical Estado de Situación Financiera Año 2019.

Interpretación

En el análisis se observa que el pasivo no corriente del año 2019, posee un valor de \$ 31.875,40 equivalente al 2,19 %, en donde se evidencia que la cuenta más significativa dentro de este subgrupo son las cuentas y documentos por pagar no corrientes con el valor de \$ 19.257,40 equivalente al 1,32 % del total de pasivos y patrimonio, así mismo dentro de este subgrupo se encuentra obligaciones con instituciones financieras no corrientes con un valor de \$ 12.617,99 que representa el 0,87 % del total de pasivo y patrimonio, se evidencia que la empresa ha realizado un crédito en una entidad financiera con un plazo de 1 año y 6 meses con el fin de adquirir un activo fijo para la empresa.

Tabla N.- 06.

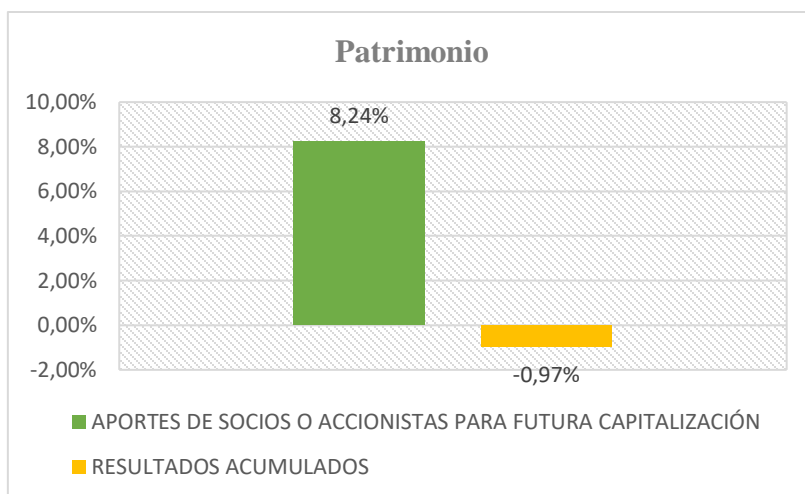
Patrimonio 2019.

Código	Cuenta	Valor	Rubro
3.01	<u>CAPITAL</u>	2.000,00	0,14 %
3.01.01	CAPITAL	2.000,00	0,14 %
3.02	<u>APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN</u>	120.000,00	8,24 %
3.02.01	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	120.000,00	8,24 %
3.04	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	-14.065,99	-0,97 %
3.04.01	RESULTADOS ACUMULADOS	-14.065,99	-0,97 %
TOTAL PATRIMONIO:		107.934,01	7,41 %

Fuente: Análisis vertical Estado de Situación Financiera Año 2019

Figura 6.

Patrimonio.



Fuente: Análisis vertical Estado de Situación Financiera Año 2019.

Interpretación

Una vez realizado el análisis del patrimonio de la constructora en el periodo 2019 mantiene un valor de \$ 107.934,01 que corresponde al 7,41 % el mismo que se encuentra conformado por el capital representado por el valor de \$ 2.000,00 equivalente al 0,14 % del pasivo y patrimonio; aporte de socios o accionistas para futuras capitalizaciones está representado por el valor de \$ 120.000,00 equivalente al 8,24 % del pasivo y patrimonio, proveniente de aportes por parte de accionistas e inversionistas dentro de la empresa; y los resultados acumulados con una disminución de \$ 1.065,99 que corresponden a 0,97 % del Patrimonio.

Constructora Velsa & Compañía
Análisis Vertical Del Estado De Resultados
Al 31 de diciembre 2019

Tabla N.- 07.

Análisis vertical al Estado de Resultado. Año 2019

Código	Cuenta	Valor	Rubro
4	INGRESOS		
4.01	<u>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</u>	623.819,51	90,86 %
4.01.01	VENTA NETAS LOCALES DE BIENES	70.000,00	10,20 %
4.01.01.01	Venta de Bienes	70.000,00	10,20 %
4.01.02	PRESTACIONES LOCALES DE SERVICIOS	553.819,51	80,66 %
4.01.02.01	Prestación de Servicios	553.819,51	80,66 %
4.02	<u>OTROS INGRESOS</u>	28.118,27	4,10 %
4.02.13	RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES	28.118,27	4,10 %
4.03	<u>INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES</u>	34.670,82	5,05 %
4.03.02	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	34.670,82	5,05 %
4.03.02.01	Otros Ingresos No Operacionales	34.670,82	5,05 %
TOTAL DE INGRESOS		686.608,60	100,00%
5	COSTOS Y GASTOS		
5.01	<u>COSTOS DE VENTAS</u>	505.681,97	78,27 %
5.01.01	COSTO DE VENTAS	505.681,97	78,27 %
5.01.01.01	Costo De Ventas	505.681,97	78,27 %
5.02	<u>GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS</u>	74.515,45	11,53 %
5.02.01	SUELDOS, SALARIOS Y REM. GRAVADA DEL IEES	59.469,06	9,21 %
5.02.01.01	Sueldos, Salarios Y Rem. Gravada Del IEES	59.469,06	9,21 %
5.02.02	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	4.540,82	0,70 %
5.02.02.01	Beneficios Sociales E Indemnizaciones	4.540,82	0,70 %
5.02.03	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	4.455,25	0,69 %
5.02.03.01	Aportes A La Seguridad Social	4.455,25	0,69 %
5.02.04	HONORARIOS, COM. Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	1.636,60	0,25 %
5.02.04.01	Honorarios, Com. Y Dietas A Personas Naturales	1.636,60	0,25 %
5.02.08	OTROS GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	4.413,72	0,68 %
5.02.08.01	Otros Gastos X Beneficios A Los Empleados	4.413,72	0,68 %
5.03	<u>GASTOS X DEPRECIACIONES</u>	3.799,40	0,59 %
5.03.01	DEPRECIACIONES DEL COSTO HIST. PROP. PLANTA Y EQUIPO	3.799,40	0,59 %
5.03.01.01	Depreciaciones Acelerada Del Costo Hist.	3.799,40	0,59 %
5.08	<u>OTROS GASTOS</u>	51.579,67	7,98 %
5.08.01	GASTO EN PROMOCION Y PUBLICIDAD	5.988,52	0,93 %
5.08.01.01	Gasto En Promoción Y Publicidad	5.988,52	0,93 %
5.08.02	GASTOS EN TRANSPORTE	588,80	0,09 %
5.08.02.01	Gastos En Transporte	588,80	0,09 %
5.08.03	GASTO EN COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	2.851,03	0,44 %
5.08.03.01	Gasto En Combustibles Y Lubricantes	2.851,03	0,44 %

5.08.04	GASTOS DE VIAJE	6.011,88	0,93 %
5.08.04.01	Gastos De Viaje Y Viáticos	6.011,88	0,93 %
5.08.05	GASTOS DE GESTIÓN	2.084,14	0,32 %
5.08.05.01	Gastos De Gestión	2.084,14	0,32 %
5.08.06	GASTO EN ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS	4.800,00	0,74 %
5.08.06.01	Gasto En Arrendamientos Operativos	4.800,00	0,74 %
5.08.07	SUMINISTROS HERRAMIENTAS MATERIALES Y REPUESTOS	3.603,91	0,56 %
5.08.07.01	Suministros Materiales Y Repuestos	3.603,91	0,56 %
5.08.09	GASTO MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2.597,98	0,40 %
5.08.09.04	Gasto En Mantenimiento Y Reparaciones	2.597,98	0,40 %
5.08.11	GASTO POR SEGUROS Y REASEGUROS	1.387,65	0,21 %
5.08.11.01	Gasto En Seguros Y Reaseguros	1.387,65	0,21 %
5.08.13	GASTO IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	1.2154,2	1,88 %
5.08.13.01	Impuestos, Contribuciones Y Otros	1.2154,2	1,88 %
5.08.15	GASTO REGALIAS, SERV.TECNICOS, ADMINISTRATIVOS, DE CONSULTORÍA Y SIMILARES	2.535,95	0,39 %
5.08.15.01	Serv. Técnicos, Administrativos, De Consult Y Similares	2.535,95	0,39 %
5.08.16	GASTO EN INSTALACION, ORGANIZACIÓN Y SIMILARES	34,85	0,01 %
5.08.16.01	Gasto En Instalación, Organización Y Sim.	34,85	0,01 %
5.08.17	IVA QUE SE CARGA AL COSTO	2.134,87	0,33 %
5.08.17.01	IVA Que Se Carga Al Costo	2.134,87	0,33 %
5.08.18	GASTOS POR SERVICIOS PUBLICOS	221,27	0,03 %
5.08.18.01	Servicios Públicos	221,27	0,03 %
5.08.20	GASTOS OTROS BIENES	3.699,92	0,57 %
5.08.20.01	Gastos Otros Bienes	3.699,92	0,57 %
5.08.21	GASTOS OTROS SERVICIOS	884,7	0,14 %
5.08.21.01	Gastos Otros Servicios	884,7	0,14 %
5.09	<u>GASTOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES</u>	10.463,92	1,62 %
5.09.01	GASTOS FINANCIEROS	3.687,60	0,57 %
5.09.01.01	Intereses Con Inst. Financieras No Relacionadas	2.893,13	0,45 %
5.09.01.02	Gasto Comisiones Bancarias, Tasas Y Otros	794,47	0,12 %
5.09.02	OTROS GASTOS NO OPERACIONALES	6.776,32	1,05 %
5.09.02.01	Gastos No Operacionales No Deducibles	6.776,32	1,05 %
TOTAL DE GASTOS		646.040,41	100,00%
RESULTO			
	TOTAL DE INGRESOS	686.608,60	2702,55%
	(-)TOTAL DE COSTOS Y GASTOS	646.040,41	2542,87%
(=)UTILIDAD/PERDIDA		40.568,19	159,68 %
	AJUSTES A LA CUENTA: PERDIDAS Y GANANCIAS	-15.162,27	-59,68 %
	NETAS DEL PERIODO		
RESULTADO DESPUES DE AJUSTES		25.405,92	100,00%

Fuente: Estado de Resultado de Constructora Velsa & Compañía, Año 2019

Interpretación

En el análisis del Estado de Pérdidas y Ganancias de Constructora Velsa & Compañía se observa que en el periodo 2019 que los Ingresos de actividades ordinarias con un valor de \$ 623.819,51 equivalente a un 90,86 %, este subgrupo es el más significativo dentro del total de ingreso, debido a que la mayor parte de las captaciones monetarias por las ventas o la prestación de los servicios (remodelaciones e diseños) provenientes de las actividades empresariales, los cuales se registran en dicha subcuenta; los ingresos financieros y no operacionales poseen un valor de \$ 34.670,82 equivalente al 5,05 %, se registran los ingresos provenientes de actividades ajenas al giro de la empresa; otra de las cuentas que intervienen en este grupo son los otros ingresos con un valor de \$ 28.118,27 equivalente a 4,10 % por lo tanto es el rubro menos significativo dentro del total de ingresos. En cuanto a Costos y Gastos se compone de: costos de ventas con \$505.681,97 equivalente al 78,27 % siendo esta la cuenta con mayor relevancia dentro del total de costos y gastos; Los gastos por beneficios a los empleados con un valor de \$ 74.515,45 que corresponde al 11,53 %, del total de los costos y gastos dentro de este subgrupo intervienen, los beneficios que por ley le corresponde a los empleados como son: los honorarios, uniformes y capacitaciones que la empresa realiza para con sus trabajadores; uno de los rubros poco significativo dentro de la empresa son los gastos financiero y no operacionales con un valor de \$ 10.463,92 lo corresponde al 1,62 % del total de costos y gastos, en donde intervienen los gastos en intereses de los créditos bancarios al igual que moras o recargos.

Tabla N.- 08.

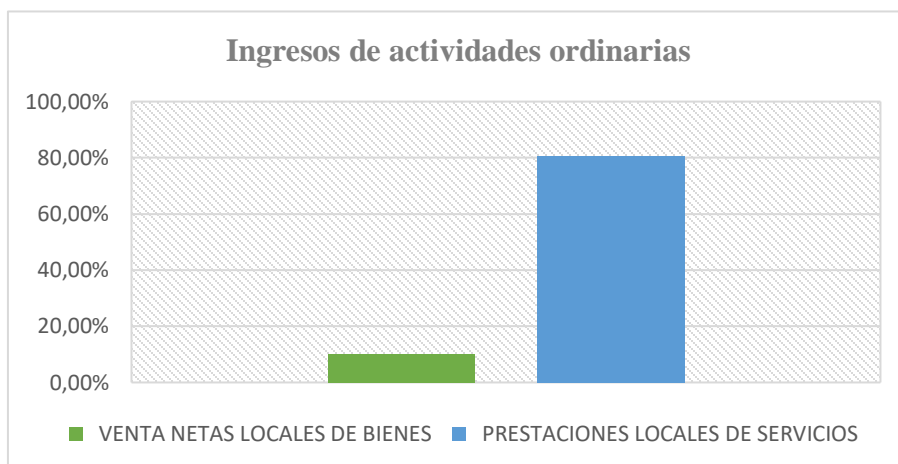
Ingresos de Actividades Ordinarias 2019.

Código	Cuenta	Valor	Rubro
4.01	<u>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</u>	623.819,51	90,86 %
4.01.01	VENTA NETAS LOCALES DE BIENES	70.000,00	10,20 %
4.01.02	PRESTACIONES LOCALES DE SERVICIOS	553.819,51	80,66 %

Fuente: Estado de Resultado de Constructora Velsa & Compañía, Año 2019

Figura 7.

Ingresos de actividades ordinarias.



Fuente: Análisis vertical Estado de Resultados Año 2019.

Interpretación

Dentro del análisis se observa que los ingresos por actividades ordinarias mantiene un valor de \$ 623.819,51, equivalente al 90,86 % de los ingresos, a su vez este se divide en las siguientes subcuentas: prestaciones locales de servicios con el valor de \$ 553.819,51 equivalente al 80,66 %, se origina de la prestación de servicios con tarifa IVA 12 % (adecuaciones, mejoras o extras dentro de la construcción de los proyectos); ventas netas locales de bienes con un valor de \$70.000,00 correspondiente al 10,20 % del total de ingresos, se compone de las ventas realizadas con 0% de IVA dentro del periodo a su vez es el rubro menos significativo dentro del subgrupo.

Tabla N.- 09.

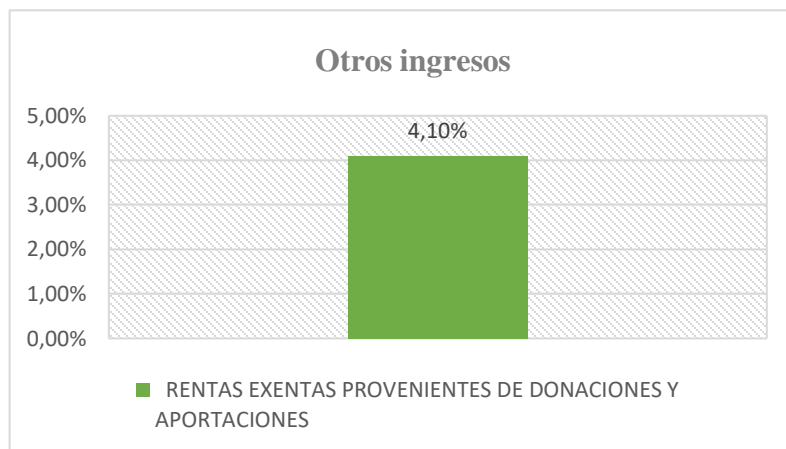
Otros Ingresos 2019.

Código	Cuenta	Valor	Rubro
4.02	<u>OTROS INGRESOS</u>	28 118,27	4,10 %
4.02.13	RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES	28 118,27	4,10 %

Fuente: Estado de Resultado de Constructora Velsa & Compañía, Año 2019

Figura 8.

Otros ingresos.



Fuente: Análisis vertical Estado de Resultados Año 2019.

Interpretación

Con relación al análisis de los otros ingresos dentro de la empresa Constructora Velsa & Compañía dentro del año 2019 posee un valor de \$ 281.18,27 lo que corresponde al 4,10 % equivalente al total de los ingresos, provenientes de las sanciones que reciben los clientes al momento del desistimiento en los contratos de compra.

Tabla N.- 10.

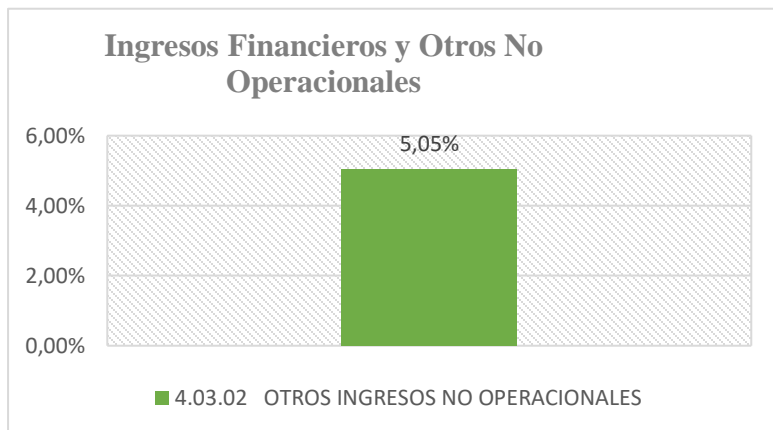
Ingresos Financiero y Otros No Operacionales 2019.

Código	Cuenta	Valor	Rubro
4.03	INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES	34 670,82	5,05 %
4.03.02	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	34 670,82	5,05 %

Fuente: Estado de Resultado de Constructora Velsa & Compañía, Año 2019

Figura 9.

Ingresos financieros y otros no operacionales.



Fuente: Análisis vertical Estado de Resultados Año 2019.

Interpretación

El análisis que corresponde a los ingresos financieros y otros no operacionales de la empresa en el año 2019, en donde se evidencia que cuenta con un valor de \$ 34.670,82 correspondiente al 5,05 % del total de ingresos, se originan por los ingresos que no son directos de la actividad operativa de la empresa, o ingresos adicionales.

Tabla N.- 11.

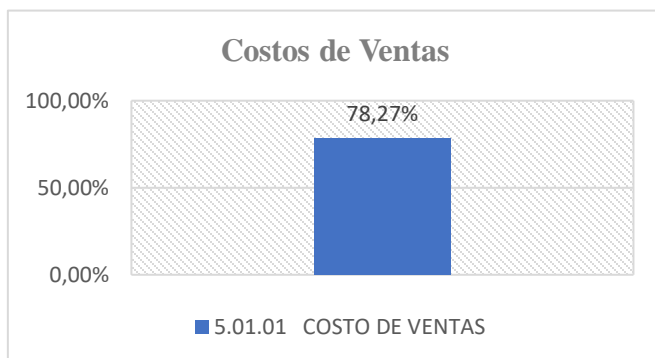
Costos de Ventas 2019.

Código	Cuenta	Valor	Rubro
5.01	<u>COSTOS DE VENTAS</u>	505 681,97	78,27 %
5.01.01	COSTO DE VENTAS	505 681,97	78,27 %

Fuente: Estado de Resultado de Constructora Velsa & Compañía, Año 2019.

Figura 10.

Costos de ventas.



Fuente: Análisis vertical Estado de Resultados Año 2019.

Interpretación

En relación al análisis de los costos y gastos en Constructora Velsa & Compañía en el año 2019, la subcuenta que interviene dentro de este subgrupo es los costos de venta con un valor de \$ 505.681,97 correspondiente al 78,27 % del total de costos y gastos, se debe a los costos que interviene en la construcción de los respectivos proyectos.

Tabla N.- 12.

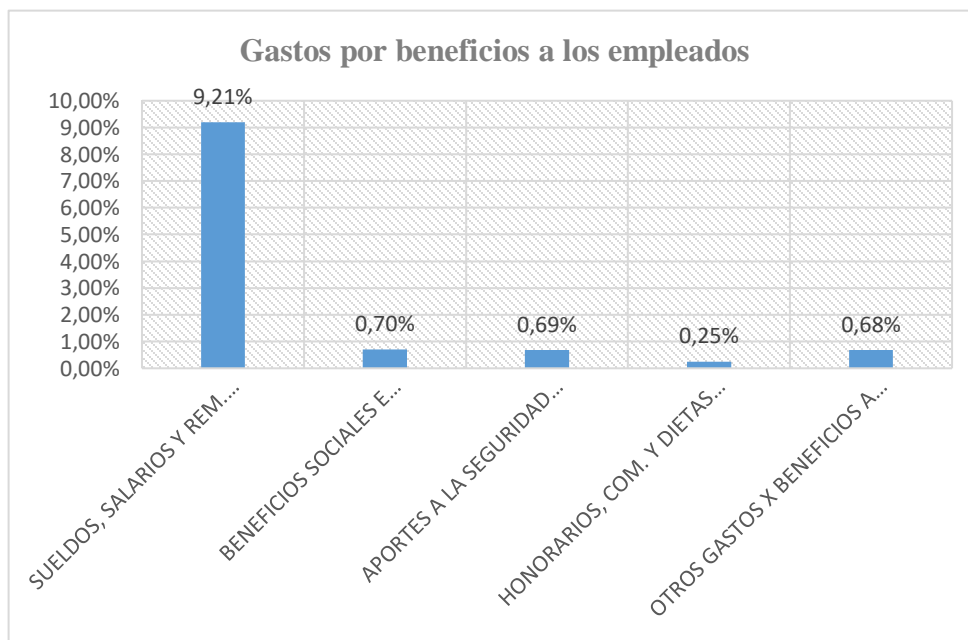
Gastos por Beneficios a los Empleados 2019.

Código	Cuenta	Valor	Rubro
5.02	<u>GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS</u>	74.515,45	11,53 %
5.02.01	SUELDOS, SALARIOS Y REM. GRAVADA DEL IESS	59.469,06	9,21 %
5.02.02	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	4.540,82	0,70 %
5.02.03	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	4.455,25	0,69 %
5.02.04	HONORARIOS, COM. Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	1.636,60	0,25 %
5.02.08	OTROS GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	4.413,72	0,68 %

Fuente: Estado de Resultado de Constructora Velsa & Compañía, Año 2019

Figura 11.

Gastos x beneficios a los empleados.



Fuente: Análisis vertical Estado de Resultados Año 2019.

Interpretación

Según el análisis los gastos por beneficios a empleados en Constructora Velsa & Compañía en el periodo 2019 con un valor de \$ 74.515,45 correspondiente al 11,53 %, en donde la subcuenta más representativa es sueldos, salarios y remuneración grabada con IESS con un valor de \$ 59.469,06 equivalente al 9,21 % del total de costos y gastos, el valor se debe a los sueldos de los trabajadores; una de las subcuentas menos representativa son los beneficio sociales e indemnizaciones con el valor de \$ 4.540,82 equivalente a 0.70 % del total de costos y gastos, en la cual intervienen los beneficios sociales que perciben los trabajadores, vacaciones, alimentación y compensaciones en bonos; el aporte a la seguridad social con un valor de \$ 4.455,25 equivalente al 0,69 %, del total de costos y gastos, interviene el aporte que realiza la empresa al IEES por sus trabajadores.

Tabla N.- 13.

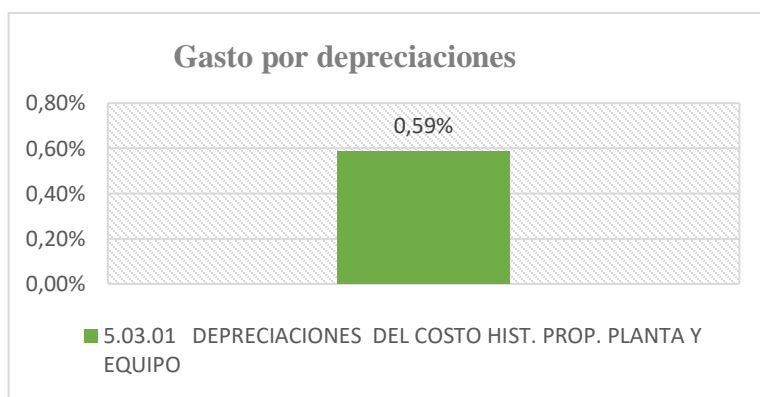
Gastos por Depreciaciones 2019.

Código	Cuenta	Valor	Rubro
5.03	GASTOS X DEPRECIACIONES	3.799,40	0,59 %
5.03.01	DEPRECIACIONES DEL COSTO HIST. PROP. PLANTA Y EQUIPO	3.799,40	0,59 %

Fuente: Estado de Resultado de Constructora Velsa & Compañía, Año 2019

Figura 12.

Gastos por depreciaciones



Fuente: Análisis vertical Estado de Resultados Año 2019.

Interpretación

Con relación al análisis de los Gastos por Depreciación en Constructora Velsa & Compañía representa el valor de \$ 3.799,40 equivalente al 0,59 % del total de Costos y Gastos, corresponde

a la depreciación que han sufrido los bienes y maquinarias dentro del periodo como (vehículo de la empresa, equipos de computación, compactadores, maquina lucidora, dobladora.)

Tabla N.- 14.

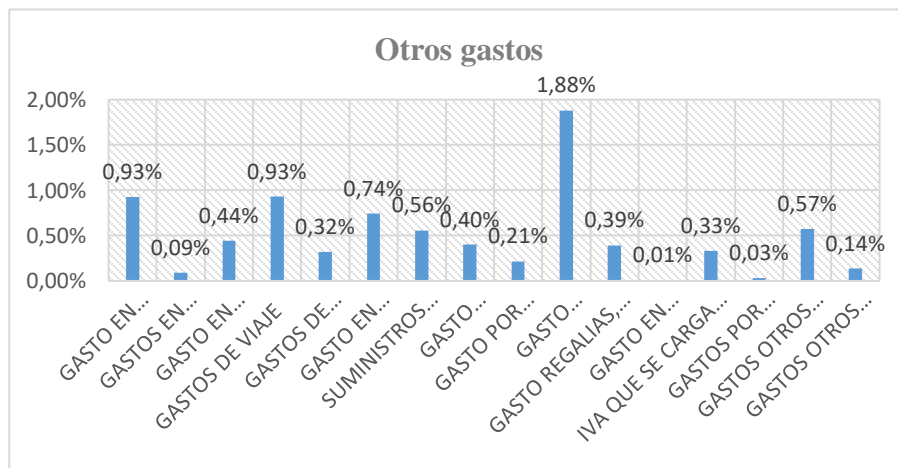
Otros gastos 2019

Código	Cuenta	Valor	Rubro
5.08	<u>OTROS GASTOS</u>	51.579,67	7,98 %
5.08.01	GASTO EN PROMOCION Y PUBLICIDAD	5.988,52	0,93 %
5.08.02	GASTOS EN TRANSPORTE	588,80	0,09 %
5.08.03	GASTO EN COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	2.851,03	0,44 %
5.08.04	GASTOS DE VIAJE	6.011,88	0,93 %
5.08.05	GASTOS DE GESTIÓN	2.084,14	0,32 %
5.08.06	GASTO EN ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS	4.800,00	0,74 %
5.08.07	SUMINISTROS HERRAMIENTAS MATERIALES Y REPUESTOS	3.603,91	0,56 %
5.08.09	GASTO MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	2.597,98	0,40 %
5.08.11	GASTO POR SEGUROS Y REASEGUROS	1.387,65	0,21 %
5.08.13	GASTO IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	12.154,20	1,88 %
5.08.15	GASTO REGALIAS, SERV.TECNICOS, ADMINISTRATIVOS, DE CONSULTORÍA Y SIMILARES	2.535,95	0,39 %
5.08.16	GASTO EN INSTALACION, ORGANIZACIÓN Y SIMILARES	34,85	0,01 %
5.08.17	IVA QUE SE CARGA AL COSTO	2.134,87	0,33 %
5.08.18	GASTOS POR SERVICIOS PUBLICOS	221,27	0,03 %
5.08.20	GASTOS OTROS BIENES	3.699,92	0,57 %
5.08.21	GASTOS OTROS SERVICIOS	884,70	0,14 %

Fuente: Estado de Resultado de Constructora Velsa & Compañía, Año 2019.

Figura 13.

Otros gastos.



Fuente: Análisis vertical Estado de Resultados Año 2019.

Interpretación

Con respecto al análisis de otros gasto en la empresa Constructora Velsa & Compañía en el año 2019, el rubro más significativo dentro de la cuenta son los gastos impuestos, contribuciones y otros con un valor de \$ 12.154,20 equivalente al 1,88 %, intervienen los gastos en permisos, tramites, pagos en notarias, pago de matrícula vehicular e impuesto Solca; gasto en promoción y publicidad con un valor de \$ 5.988,52 correspondiente al 0,93 %, este valor se debe a los gastos incurridos en barras publicitarias, pago en los medios digitales, impresión de rótulos y demás; gastos de viaje representa el valor de \$ 6.011,88 equivalente al 0,93 % del total, se debe al transporte en viajes, hospedaje y alimentación en los viajes por parte de la gerencia; gastos en arrendamientos operativos representa el valor de \$ 4.800,00 corresponde al 0.74% del total de costos y gastos, en donde interviene el pago por el arrendamiento del bien inmueble en el cual mantiene su oficina.

Los gastos otros bienes con el valor de \$ 3.699,92 equivalente al 0,57 %, del total de costos y gastos, originados por compras que no intervienen directamente en el giro del negocio; otro de los rubros significativo dentro de este subgrupo es suministros herramientas materiales y repuestos con un valor de \$ 3.603,91 corresponde al 0,56 %, dentro del cual intervienen las compra de herramientas de menor cuantía o que tienen poco tiempo de vida útil, la compra de repuestos para maquinaria; los gasto en combustibles y lubricantes con un valor de \$ 2.851,03, equivalente al 0,44 %, dentro del cual intervienen las compras de combustible, diesel, aceite para maquinarias y vehículo.

En cuanto a gasto mantenimiento y reparaciones con un valor de \$ 2.597,98 correspondiente al 0,40 %, en el cual intervienen el mantenimiento y reparación de maquinaria al igual que el mantenimiento de vehículos; gasto regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultaría y similares con un valor de \$ 2.535,95 equivalente al 0,39 % se compone por la contratación de servicios al sistema contable, por los servicios de guardianía y al igual que por los servicios de abogados. La cuenta IVA que se carga al costo con un valor de \$ 2.134,87 equivalente al 0,33 % del total de costo y gasto, está compuesta por el IVA de las adquisiciones de bienes o servicios que se ha realizado dentro del periodo. Los gastos de gestión con un valor de \$2.084,14 el cual corresponde al 0,32 %, en el intervienen las compras que se realiza por administración o gerencia (compra de canasta navideñas, cenas para los trabajadores).

Gastos por seguros y reaseguros con un valor de \$ 1.387,65, equivalente al 0,21 % del total de costos y gastos, se compone del pago de seguros y reaseguros dentro de los créditos realizados por la empresa para el giro del negocio. Los gastos otros servicios con un valor de \$884,7 equivalente al 0,14 %, intervienen los servicios como alquileres de herramientas y maquinaria para a actividad empresarial. La cuenta gasto en transporte con un valor de \$ 588,80, equivale al 0,09 %; se compone por gasto en transporte (desalojo de escombros, pasajes de taxis), por envío de documentos de gestión.

Tabla N.- 15.

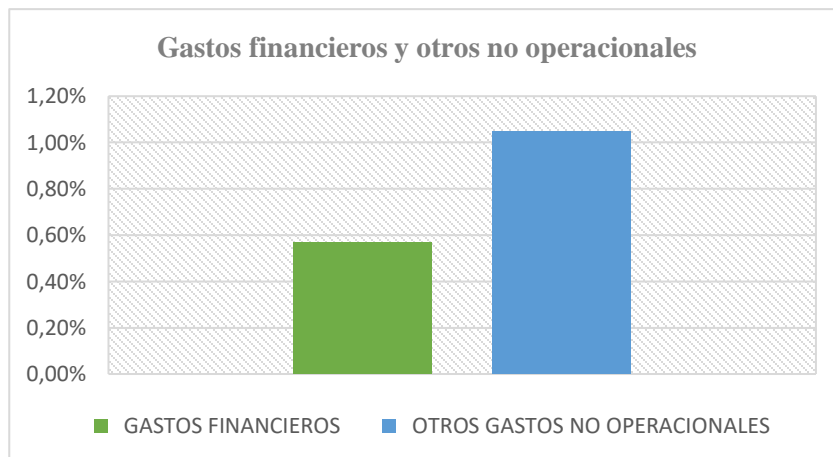
Gastos Financieros y Otros No Operacionales.

Código	Cuenta	Valor	Rubro
5.09	<u>GASTOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES</u>	10.463,92	1,62 %
5.09.01	GASTOS FINANCIEROS	3.687,60	0,57 %
5.09.02	OTROS GASTOS NO OPERACIONALES	6.776,32	1,05 %

Fuente: Estado de Resultado de Constructora Velsa & Compañía, Año 2019

Figura 14.

Gastos financieros y otros no operacionales.



Fuente: Análisis vertical Estado de Resultados Año 2019.

Interpretación

Con relación al análisis tenemos los gastos financieros y otros no operacionales con un valor de \$ 10.463,92 que corresponde al 1,62 % siendo el rubro más significativo; otros gastos no operacionales con un valor de \$ 6.776,32 que corresponde al 1,05 % lo componen los intereses y multas por otras instituciones del estado, los gastos por retenciones asumidas, compras sin factura;

el rubro menos significativo es gastos financieros con un valor de \$ 3.687,60 equivale al 0,57 %; se compone de los comisiones bancarias los intereses bancarios del periodo.

Constructora Velsa & Compañía
Análisis Vertical del Estado De Situación Financiera
AL 31 de diciembre 2020

Tabla N.- 16.

Análisis vertical al Estado de Situación Financiera. Año 2020

Código	Cuenta	Valor	Rubro
1	ACTIVOS		
1.01	<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	1.021.847,91	85,00 %
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	13.950,42	1,16 %
1.01.01.01	Caja	1,85	0,00 %
1.01.01.02	Fondo Rotativo	0,31	0,00 %
1.01.01.03	Bancos	13.948,26	1,16 %
1.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES	221.653,46	18,44 %
1.01.02.01	Cuentas Y Dctos X Cobrar Comerciales Corrientes	74.522,71	6,20 %
1.01.02.02	Otras Cuentas Y Dctos X Cobrar Corrientes	147.130,75	12,24 %
1.01.06	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	307,97	0,03 %
1.01.06.02	Credito Tributario Impuesto A La Renta	307,97	0,03 %
1.01.07	INVENTARIOS	775.936,06	64,54 %
1.01.07.04	Inventarios Prod.Terminados Y Merc.	1.528,57	0,13 %
1.01.07.05	Inventarios Sumint, Repuestos, Herramientas Y Mater	5.621,3	0,47 %
1.01.07.07	Inventarios De Obras En Construccion	75.220,84	6,26 %
1.01.07.08	Inventarios De Obras Terminadas Para La Venta	693.565,35	57,69 %
1.01.10	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	10.000	0,83 %
1.01.10.01	Gastos Pagados Por Anticipados	10.000	0,83 %
1.02	<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>	180.340,25	15,00 %
1.02.01	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	176.166,95	14,65 %
1.02.01.01	Propiedad Planta Y Equipo	185.765,25	15,45 %
1.02.01.02	(-) Depreciación Acum. Prop. Planta Y Eq. Del Costo Hist.	-9.598,3	-0,80 %
1.02.02	ACTIVO INTANGIBLE	4.173,3	0,35 %
1.02.02.01	Activo Intangible	4.173,3	0,35 %
TOTAL ACTIVOS:		1.202.188,16	100,00 %
2	PASIVO		
2.01	<u>PASIVO CORRIENTE</u>	1.051.157,54	87,44 %
2.01.01	CUENTAS Y DCTOS. POR PAGAR CORRIENTES	473.580,84	39,39 %
2.01.01.01	Cuentas Y Dctos. X Pagar Comerciales Corrientes	154.668,34	12,87 %
2.01.01.02	Otras Cuentas Y Dctos X Pagar Corrientes	318.912,5	26,53 %
2.01.02	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	239.390,79	19,91 %

2.01.02.01	Obligaciones Con Inst. Financieras Locales	239.390,79	19,91 %
2.01.09	PASIVO CORRIENTE X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	29.463,02	2,45 %
2.01.09.01	Participación Trabajadores Por Pagar Del Ejercicio	9.476,56	0,79 %
2.01.09.02	Obligaciones Con El Iess	297,01	0,02 %
2.01.09.04	Obligaciones Por Beneficios De Ley A Empleados	19.689,45	1,64 %
2.01.11	PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	308.722,89	25,68 %
2.01.11.01	Anticipos De Clientes Corrientes	308.722,89	25,68 %
2.02	<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>	21.571,84	1,79 %
2.02.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR NO CORRIENTES	19.257,41	1,60 %
2.02.01.01	Cuentas Y Dctos. X Pagar Com. No Corrientes	19.257,41	1,60 %
2.02.02	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES	2.314,43	0,19 %
2.02.02.01	Obligaciones Con Inst. Financ. No Corr. No Relacionadas	2.314,43	0,19 %
TOTAL PASIVOS:		1.072.729,38	89,23 %
3	PATRIMONIO		
3.01	<u>CAPITAL</u>	2.000	0,17 %
3.01.01	CAPITAL	2.000	0,17 %
3.01.01.01	Capital Suscrito O Asignado	2.000	0,17 %
3.02	<u>APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN</u>	120.000	9,98 %
3.02.01	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	120.000	9,98 %
3.02.01.01	Aportes De Socios O Accionistas Para Futura Capitalización	120.000	9,98 %
3.04	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	7.458,78	0,62 %
3.04.01	RESULTADOS ACUMULADOS	7.458,78	0,62 %
3.04.01.01	Resultados Acumulados	7.458,78	0,62 %
TOTAL PATRIMONIO:		129.458,78	10,77 %
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO:		1.202.188,16	100,00 %

Fuente: Estado de Situación Financiera de Constructora Velsa & Compañía, Año 2020

Interpretación

La estructura financiera en el periodo 2020 se compone de activo corriente con un valor de \$ 1.021.874,91, corresponde al 85,00 % por lo tanto, es el grupo más significativo dentro de los activos totales; el activo no corriente con un valor de \$ 180.340,25 equivalente al 15,00 % por lo tanto es el grupo menos significativo dentro del activo total. Mientras que grupo de los pasivos y patrimonio está constituido por pasivo corriente con un valor de \$ 1.051.157,54 equivalente al 87,44 % siendo este el más significativo dentro del pasivo y patrimonio; el pasivo no corriente con un valor de \$ 21.571,84 correspondiente al 1,79 %, el menos relevante del total de pasivo y patrimonio; el patrimonio con un valor de \$ 129.458,78 equivalente al 10,77 % del grupo de pasivo y patrimonio.

Tabla N.- 17.

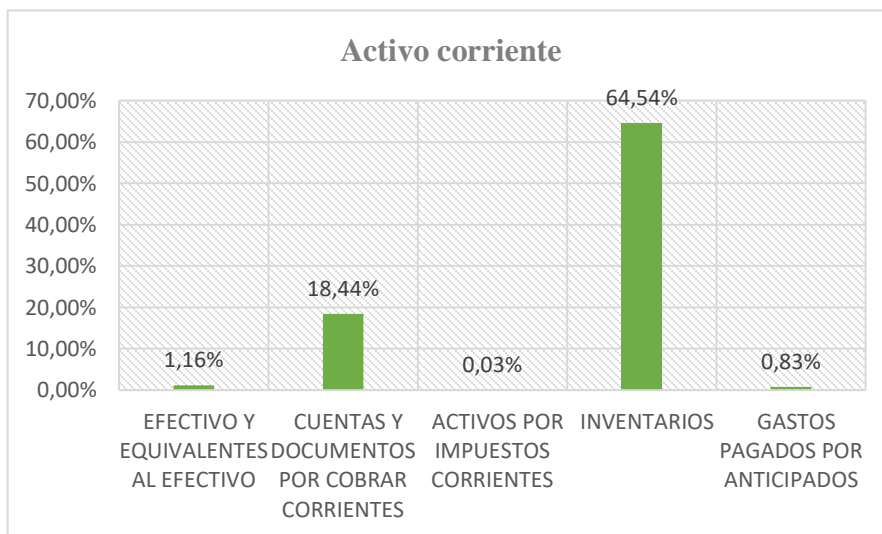
Activo Corriente 2020.

Código	Cuenta	Valor	Rubro
1.01	<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	1.021.874,91	85,00 %
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	13.950,42	1,16 %
1.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES	221.653,46	18,44 %
1.01.06	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	307,97	0,03 %
1.01.07	INVENTARIOS	775.936,06	64,54 %
1.01.10	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	10.000,00	0,83 %

Fuente: Análisis vertical Estado de Situación Financiera Año 2020

Figura 15.

Activo corriente.



Fuente: Análisis vertical Estado de Situación Financiera Año 2020.

Interpretación

Con relación al análisis aplicado se establece que los activos corrientes de Constructora Velsa & Compañía en el año 2020 tiene un valor total de \$ 1.021.874,91 corresponde al 85 % del total de activos, de los cuales inventarios con un valor de \$ 775.936,06 equivalente al 64,54 % del total activos, esto se debe a que la empresa termina su periodo con obras en proceso, otras terminadas, los bienes de oficina y las herramientas, es una de las cuentas más relevantes dentro con un valor de \$ 221.653,46 corresponde al 18,44 % del total de activos, se compone por cuentas por cobrar clientes no relacionados (compras de departamento o casa), otras cuentas por cobrar (prestamos entre empresas a fines de la misma), notas de crédito otorgados por proveedores, asimismo por los

anticipos a proveedores, préstamos y anticipos a empleados, el efectivo y equivalentes al efectivo con un valor de \$ 13.950,42 equivalente al 1,16 %, se compone de fondos de caja chica, saldos de las cuentas de bancos; los gastos pagados por anticipados con un valor de \$ 10.000,00 corresponde al 0,83 % del total de activos, dentro de este rubro interviene los pagos a inversores antes de concluir la actividad; por último el rubro menos significativo dentro de este grupo son los activos por impuesto corrientes con un valor de \$ 307,97 equivalente al 0.03 % del total de activos, en donde interviene el crédito tributario correspondiente al año siguiente.

Tabla N.- 18.

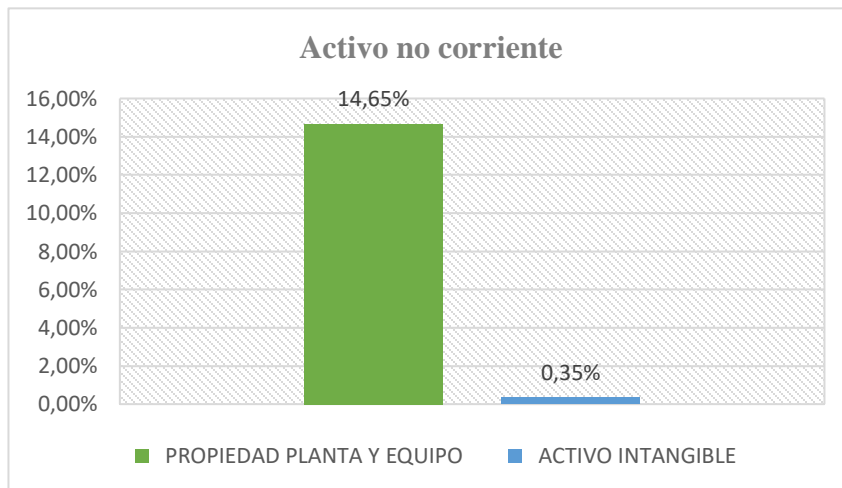
Activo No Corriente 2020.

Código	Cuenta	Valor	Rubro
1.02	<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>	180 340,25	15,00 %
1.02.01	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	176.166,95	14,65 %
1.02.02	ACTIVO INTANGIBLE	4.173,30	0,35 %

Fuente: Análisis vertical Estado de Situación Financiera Año 2020.

Figura 16.

Activo no corriente.



Fuente: Análisis vertical Estado de Situación Financiera Año 2020.

Interpretación

Se realizó el análisis en donde observa que el activo no corriente del año 2020 mantiene un valor de \$ 180.340,25 equivalente al 15,00 % del total de activo, el mismo se compone de propiedad planta y equipo con un valor de \$ 176.166,95 correspondiente al 14,65 % es el rubro con mayor

relevancia del total activo, se compone las propiedades utilizadas para el giro del negocio (terrenos, vehículos, maquinaria mueles y enseres, equipos de computación) al igual que las depreciaciones anuales; el rubro menos significativo dentro del activo no corriente es el activo intangible con un valor de \$ 4.173,30 corresponde al 0,35 % del total de activo, se encuentra conformada por adecuaciones y mejoras en el bien inmueble arrendado al igual que el sistema contable.

Tabla N.- 19.

Pasivos.

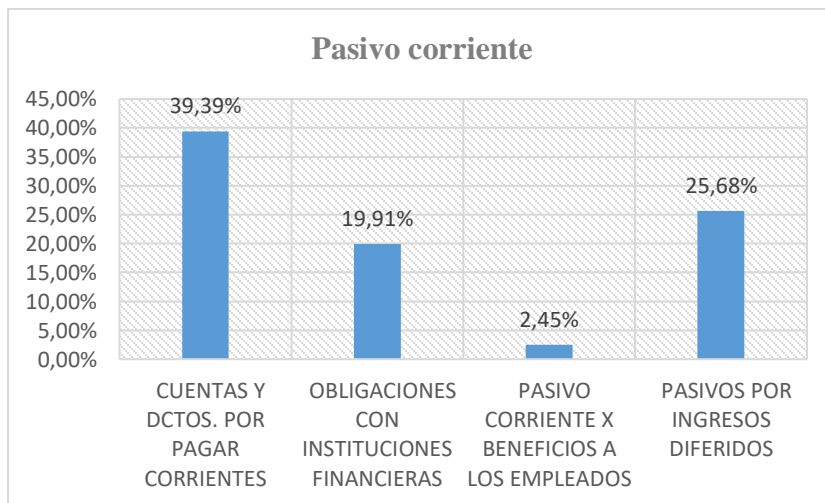
Pasivo Corriente 2020.

Código	Cuenta	Valor	Rubro
2.01	<u>PASIVO CORRIENTE</u>	1.051.157,54	87,44 %
2.01.01	CUENTAS Y DCTOS. POR PAGAR CORRIENTES	473.580,84	39,39 %
2.01.02	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	239.390,79	19,91 %
2.01.09	PASIVO CORRIENTE X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	29.463,02	2,45 %
2.01.11	PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	308.722,89	25,68 %

Fuente: Análisis vertical Estado de Situación Financiera Año 2020

Figura 17.

Pasivo corriente



Fuente: Análisis vertical Estado de Situación Financiera Año 2020.

Interpretación

Con respecto al análisis del pasivo no corriente del año 2020, con un valor de \$ 1.051.157,54 equivalente al 87,44 %, en el cual muestra que cuenta y documentos por pagar corrientes con un valor de \$473.580,84 correspondiente al 39,39 % es el valor más significativo dentro del grupo, originado por las cuenta por pagar a proveedores, a terceros (prestamos entres

empresas afines de la mismo), SRI por pagar, cheques posfechados; los pasivos por ingresos diferidos con valor de \$ 308.722,89 equivalente al 25,68 % se origina esta cuenta por los anticipos realizados por los cliente corrientes; obligaciones con instituciones financieras con un valor de \$ 239.390,79 correspondiente al 19,91 % del total de pasivo y patrimonio, se produce de los crédito bancarios obtenidos para el giro de la actividad; por ultimo los pasivo corriente por beneficios a los empleados con un valor de \$ 29.463,02 equivalente al 2,45 % el rubro menos significativo del grupo, se origina de los aportes personal y patronal, sueldos, decimocuarto, decimotercero, vacaciones, vacaciones y finiquitos por pagar incurrido dentro del periodo contable.

Tabla N.- 20.

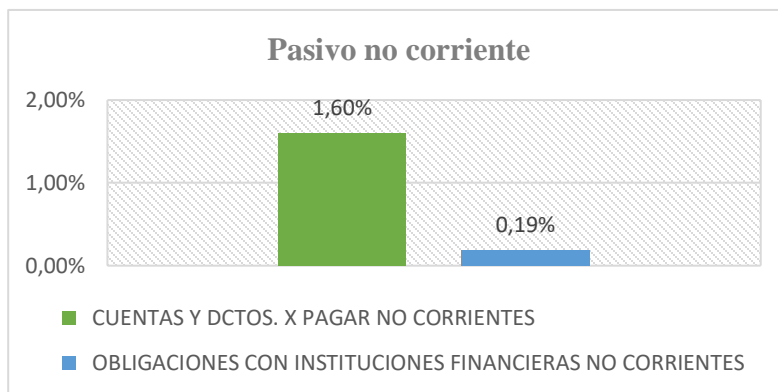
Pasivo No Corriente.

Código	Cuenta	Valor	Rubro
2.02	<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>	21.571,84	1,79 %
2.02.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR NO CORRIENTES	19.257,41	1,60 %
2.02.02	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES	2.314,43	0,19 %

Fuente: Análisis vertical Estado de Situación Financiera Año 2020

Figura 18.

Pasivo no corriente



Fuente: Análisis vertical Estado de Situación Financiera Año 2020.

Interpretación

Realizado en análisis se determina que el pasivo no corriente de Constructora Velsa & Compañía posee un valor de \$ 21.571,84 corresponde al 1,79 %, muestra que la cuenta más significativa es cuentas y documentos por pagar no corrientes con un valor de \$ 19.257,41 equivalente al 1,60 % se compone de un arrastre del año anterior en el cual se adquirió una propiedad (terreno); obligaciones con instituciones financieras no corrientes con un valor de \$

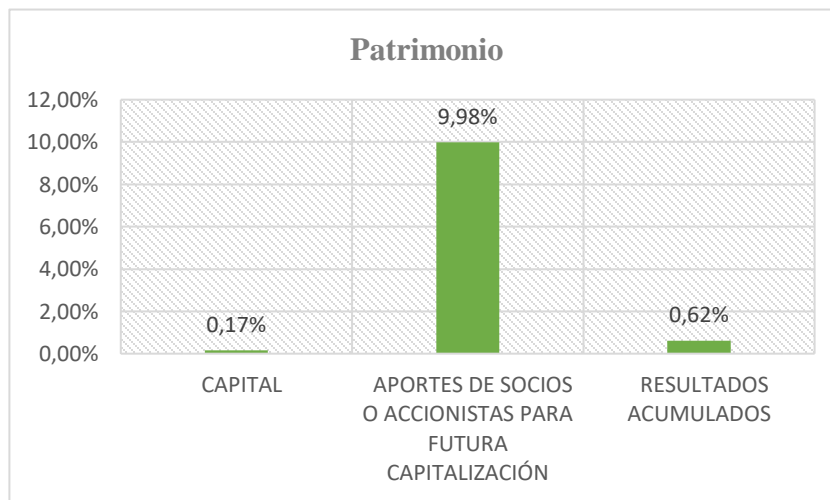
2.314,43 equivale al 0.19 % es el valor menos significativo dentro del pasivo, se compone de los crédito con cooperativas financieras a plazos mayores de un año.

Tabla N.- 21.
Patrimonio 2020.

Código	Cuenta	Valor	Rubro
3.01	<u>CAPITAL</u>	2 000,00	0,17 %
3.01.01	CAPITAL	2 000,00	0,17 %
3.02	<u>APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN</u>	120 000,00	9,98 %
3.02.01	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	120 000,00	9,98 %
3.04	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	7 458,78	0,62 %
3.04.01	RESULTADOS ACUMULADOS	7 458,78	0,62 %

Fuente: Análisis vertical Estado de Situación Financiera Año 2020

Figura 19.
Patrimonio



Fuente: Análisis vertical Estado de Situación Financiera Año 2020.

Interpretación

Resultado del análisis a Constructora Velsa & Compañía periodo 2020 el patrimonio con un valor de \$ 129.458,78 equivalente al 10,77 % del total de pasivo y patrimonio, el cual se compone de aporte de socios o accionistas para futuras capitalizaciones su valor es de \$ 120.000,00 equivale al 9,98 % es el rubro más significativo, se compone del aporte que realizan los socios para la ejecución de proyectos planificados; resultados acumulado con un valor de \$ 7.458,78

correspondiente al 0,62 %, se compone de la utilidad obtenido al final del periodo económico; capital con un valor de \$ 2.000,00 corresponde al 0,17 % uno de los rubros menos significativos, en que interviene el dinero con el cual se realizó la constitución de la empresa.

Constructora Velsa & Compañía
Análisis vertical al Estado De Resultados
Al 31 de diciembre 2020

Tabla N.- 22.

Análisis vertical al Estado de Resultado. Año 2020

Código	Cuenta	Valores	Rubros
4	INGRESOS		
4.01	<u>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</u>	679547,19	97,26 %
4.01.01	VENTA NETAS LOCALES DE BIENES	516381,08	73,91 %
4.01.01.01	Venta De Bienes	516381,08	73,91 %
4.01.02	PRESTACIONES LOCALES DE SERVICIOS	163166,11	23,35 %
4.01.02.01	Prestación De Servicios	163166,11	23,35 %
4.03	<u>INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES</u>	19159,41	2,74 %
4.03.01	INGRESOS FINANCIEROS	12,3	0,00 %
4.03.01.01	Intereses Financieros	12,3	0,00 %
4.03.02	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	19147,11	2,74 %
4.03.02.01	Otros Ingresos No Operacionales	19147,11	2,74 %
	TOTAL DE INGRESOS	698706,6	100,00 %
5	COSTOS Y GASTOS		
5.01	<u>COSTOS DE VENTAS</u>	598489,7	89,91 %
5.01.01	COSTO DE VENTAS	598489,7	89,91 %
5.01.01.01	Costo De Ventas	598489,7	89,91 %
5.02	<u>GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS</u>	24465,02	3,68 %
5.02.01	SUELDOS, SALARIOS Y REM. GRAVADA DEL IESS	17906,44	2,69 %
5.02.01.01	Sueldos, Salarios Y Rem. Gravada Del IESS	17906,44	2,69 %
5.02.02	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	2293,91	0,34 %
5.02.02.01	Beneficios Sociales e Indemnizaciones	2293,91	0,34 %
5.02.03	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	3108,5	0,47 %
5.02.03.01	Aportes a La Seguridad Social	3108,5	0,47 %
5.02.04	HONORARIOS, COM. Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	1050	0,16 %
5.02.04.01	Honorarios, Com. Y Dietas A Personas Naturales	1050	0,16 %
5.02.08	OTROS GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	106,17	0,02 %
5.02.08.01	Otros Gastos x Beneficios a Los Empleados	106,17	0,02 %
5.03	<u>GASTOS X DEPRECIACIONES</u>	5581,24	0,84 %
5.03.01	DEPRECIACIONES DEL COSTO HIST. PROP. PLANTA Y EQUIPO	5581,24	0,84 %
5.03.01.01	Depreciaciones Acelerada Del Costo Hist.	5581,24	0,84 %
5.08	<u>OTROS GASTOS</u>	22222,27	3,34 %
5.08.01	GASTO EN PROMOCION Y PUBLICIDAD	64,02	0,01 %

5.08.01.01	Gasto En Promoción y Publicidad	64,02	0,01 %
5.08.02	GASTOS EN TRANSPORTE	319,53	0,05 %
5.08.02.01	Gastos en Transporte	319,53	0,05 %
5.08.03	GASTO EN COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	545,09	0,08 %
5.08.03.01	Gasto en Combustibles y Lubricantes	545,09	0,08 %
5.08.05	GASTOS DE GESTIÓN	179,67	0,03 %
5.08.05.01	Gastos De Gestión	179,67	0,03 %
5.08.06	GASTO EN ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS	4240	0,64 %
5.08.06.01	Gasto en Arrendamientos Operativos	4240	0,64 %
5.08.07	SUMINISTROS HERRAMIENTAS MATERIALES Y REPUESTOS	1276,89	0,19 %
5.08.07.01	Suministros Materiales y Repuestos	1276,89	0,19 %
5.08.09	GASTO MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	289,18	0,04 %
5.08.09.04	Gasto En Mantenimiento y Reparaciones	289,18	0,04 %
5.08.11	GASTO POR SEGUROS Y REASEGUROS	111,3	0,02 %
5.08.11.01	Gasto En Seguros y Reaseguros	111,3	0,02 %
5.08.13	GASTO IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	8818,97	1,32 %
5.08.13.01	Impuestos, Contribuciones y Otros	8818,97	1,32 %
5.08.15	GASTO REGALIAS, SERV.TECNICOS, ADMINISTRATIVOS, DE CONSULTORÍA Y SIMILARES	2514,78	0,38 %
5.08.15.01	Serv. Técnicos, Administrativos, De Consult Y Similares	2514,78	0,38 %
5.08.17	IVA QUE SE CARGA AL COSTO	1319,14	0,20 %
5.08.17.01	Iva Que se Carga al Costo	1319,14	0,20 %
5.08.18	GASTOS POR SERVICIOS PUBLICOS	324,11	0,05 %
5.08.18.01	Servicios Públicos	324,11	0,05 %
5.08.20	GASTOS OTROS BIENES	1285,03	0,19 %
5.08.20.01	Gastos Otros Bienes	1285,03	0,19 %
5.08.21	GASTOS OTROS SERVICIOS	934,56	0,14 %
5.08.21.01	Gastos Otros Servicios	934,56	0,14 %
5.09	<u>GASTOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES</u>	14872,57	2,23 %
5.09.01	GASTOS FINANCIEROS	13034,01	1,96 %
5.09.01.01	Intereses con Inst. Financieras no Relacionadas	12405,2	1,86 %
5.09.01.02	Gasto Comisiones Bancarias, Tasas y Otros	628,81	0,09 %
5.09.02	OTROS GASTOS NO OPERACIONALES	1838,56	0,28 %
5.09.02.01	Gastos no Operacionales no Deducibles	1838,56	0,28 %
TOTAL DE GASTOS		665630,8	100,00 %
RESULTADOS			
	Total De Ingresos	698706,6	3246,06 %
	(-) Total De Costos Y Gastos	665630,8	3092,39 %
(=) UTILIDAD/PERDIDA		33075,8	153,66 %
	Ajustes a la Cuenta: Pérdidas y Ganancias Netas Del Periodo	-11551,03	-53,66 %
RESULTADO DESPUES DE AJUSTES		21524,77	100,00 %

Fuente: Estado de Resultado de Constructora Velsa & Compañía, Año 2020

Interpretación

La estructura del Estado de Resultado de Constructora Velsa y Compañía del periodo 2020 los ingresos de actividades ordinarias, con un valor de \$ 679.547,19 equivalente al 97,26 %, siendo este el grupo más significativo del total de ingresos, debido a que la mayor parte de los ingresos provienen de la actividad de la empresa como son las ventas y la prestación de servicios de la empresa; los ingresos financiero y otros no operacionales con un valor de \$ 19 159,41 corresponde al 2,74 %, siendo este el subgrupo menos significativo del total de ingresos.

Dentro de los costos y gastos se compone de los costos de venta con un valor de \$ 598.489,70 equivalente al 89,91 % por lo tanto es la cuenta más representativa del total de costos y gastos; los gasto por beneficios a los empleados con un valor de \$ 24.465,02 correspondiente al 3,68 %, el cual interviene los gastos en beneficios sociales dentro del periodo económico; otros gastos con un valor de \$ 22.222,27 equivalente 3,34 % siendo uno de los rubros no tan significativo del total de costos y gastos.

Tabla N.- 23.

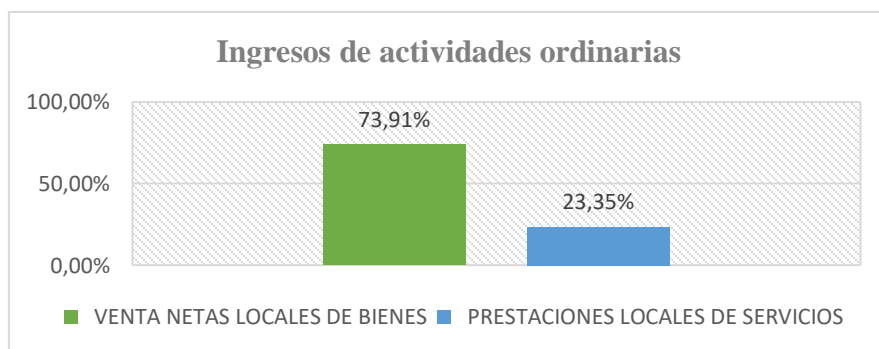
Ingresos por Actividades Ordinarias 2020

Código	Cuenta	Valor	Rubro
4	INGRESOS		
4.01	<u>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</u>	679.547,19	97,26 %
4.01.01	VENTA NETAS LOCALES DE BIENES	516.381,08	73,91 %
4.01.02	PRESTACIONES LOCALES DE SERVICIOS	163.166,11	23,35 %

Fuente: Estado de Resultado de Constructora Velsa & Compañía, Año 2020.

Figura 20.

Ingresos de actividades ordinarios.



Fuente: Análisis vertical Estado de Resultado Año 2020.

Interpretación

Con respecto al análisis de los ingresos de actividades ordinarias de la empresa Constructora Velsa & Compañía en el año 2020 cuenta con un valor de \$ 679.547,19 equivalente al 97,26 %; al igual que las ventas netas locales de bienes con un valor de \$ 516.381,08 correspondiente al 73,91 %, la cual se compone de las ventas relacionadas con la actividad de la empresa (venta de casas o departamentos) es el rubro más significativo dentro del total de ingresos; otro de lo rubro es la prestación de servicios locales con un valor de \$ 163.166,11 equivalente al 23,35 %, el rubro menos significativo dentro del total de ingresos, se origina de la mejoras dentro de sus proyectos (casas o departamentos), o remodelaciones de los mismos.

Tabla N.- 24.

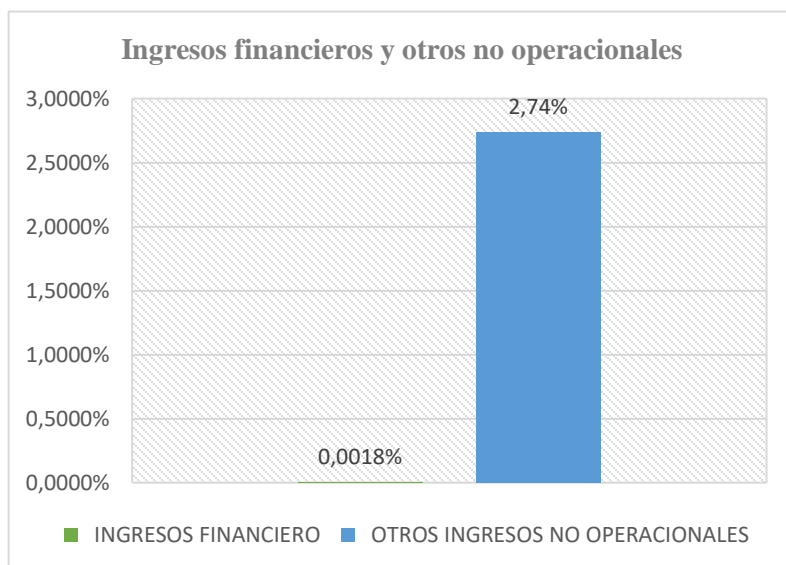
Ingresos Financieros y Otros No Operacionales 2020.

Código	Cuenta	Valor	Rubro
4.03	<u>INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES</u>	19.159,41	2,74 %
4.03.01	INGRESOS FINANCIERO	12,30	0,0018 %
4.03.02	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	19.147,11	2,74 %

Fuente: Estado de Resultado de Constructora Velsa & Compañía, Año 2020.

Figura 21.

Ingresos financieros y otros no operacionales.



Fuente: Análisis vertical Estado de Resultado Año 2020.

Interpretación

Con respecto análisis de los ingresos financieros y otros no operacionales en Constructora Velsa & Compañía en el periodo 2020 tiene un valor de \$ 19.159,41 equivalente al 2,74 % del total de los ingresos; los otros ingresos no operacionales con valor de \$ 19.147,11 correspondiente a 2,74 %, es el resultado de ingresos provenientes de actividades ajenas a la actividad empresarial; ingresos financieros con un valor de \$ 12,30 equivalente al 0,0018 % el rubro menos significativo del total de ingresos.

Tabla N.- 25.

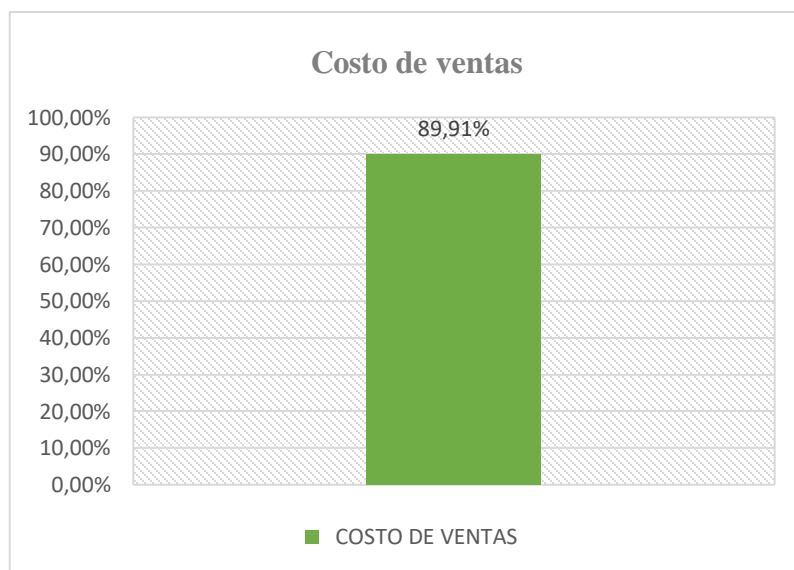
Costos de Ventas 2020.

Código	Cuenta	Valor	Rubro
5	COSTOS Y GASTOS		
5.01	<u>COSTOS DE VENTAS</u>	598.489,70	89,91 %
5.01.01	COSTO DE VENTAS	598.489,70	89,91 %

Fuente: Estado de Resultado de Constructora Velsa & Compañía, Año 2020

Figura 22.

Costos de ventas.



Fuente: Análisis vertical Estado de Resultado Año 2020.

Interpretación

En cuanto al análisis de los costos de ventas de la empresa Constructora Velsa & Compañía en el periodo 2020 posee un valor de \$ 598.489,70 correspondiente a 89,91 % del total de costos y

gastos en el periodo, se compone de los costos intervenidos en la fabricación de los distintos proyectos que desarrolla la empresa.

Tabla N.- 26.

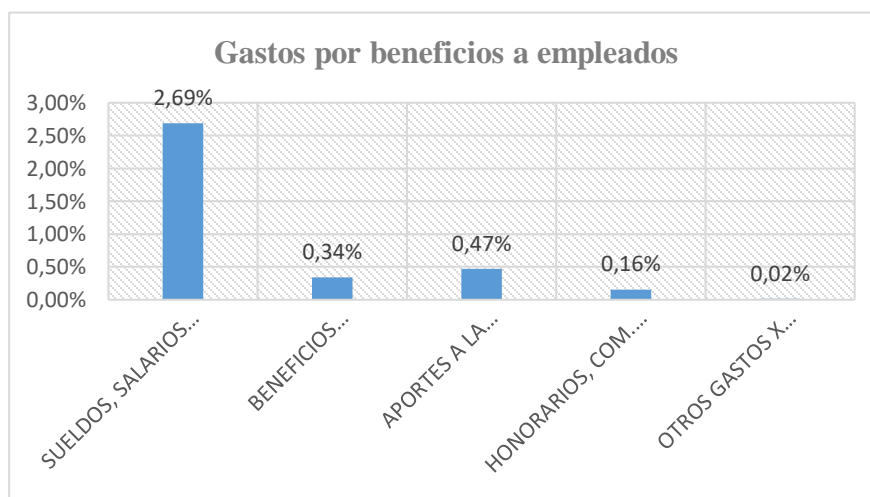
Gastos por Beneficios a los Empleados 2020.

Código	Cuenta	Valor	Rubro
5.02	<u>GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS</u>	24.465,02	3,68 %
5.02.01	SUELDOS, SALARIOS Y REM. GRAVADA DEL IESS	17.906,44	2,69 %
5.02.02	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	2.293,91	0,34 %
5.02.03	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	3.108,50	0,47 %
5.02.04	HONORARIOS, COM. Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	1.050,00	0,16 %
5.02.08	OTROS GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	106,17	0,02 %

Fuente: Estado de Resultado de Constructora Velsa & Compañía, Año 2020.

Figura 23.

Gastos por beneficios a empleados.



Fuente: Análisis vertical Estado de Resultado Año 2020.

Interpretación

En relación al análisis se determina que los gastos por beneficios a empleados mantiene un valor de \$ 24.465,02 equivalente al 3,68 % del total de costos y gastos; los sueldo, salarios y remuneración grabada del IESS con un valor de \$ 17.906,44 que corresponde al 2,69 %, se conforma de los salarios por ley que perciben los empleados; aportes a la seguridad social con un valor de \$ 3.108,50 equivalente al 0,47 %, integra el aporte patronal que se ha contribuido durante el periodo; beneficios sociales e indemnizaciones con un valor de \$ 2.293,91 corresponde al 0,34

%, se compone de decimocuarto, decimotercero sueldo, vacaciones y bonificaciones; honorario com. y dietas a personas naturales con un valor de \$ 1.050,00 equivalente al 0,16 %; por último, otros gastos por beneficios a los empleados posee un valor de \$ 106,17 equivalente al 0,02 %, siendo el rubro menos significativo dentro del total de costos y gastos.

Tabla N.- 27.

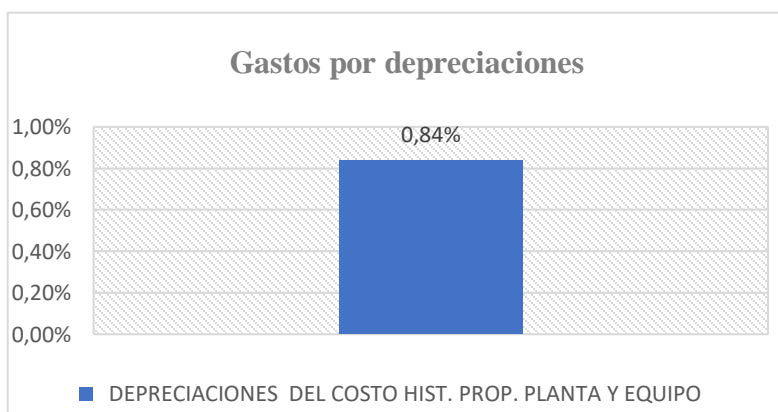
Gastos por depreciaciones 2020.

Código	Cuenta	Valor	Rubro
5.03	<u>GASTOS X DEPRECIACIONES</u>	5 581,24	0,84 %
5.03.01	DEPRECIACIONES DEL COSTO HIST. PROP. PLANTA Y EQUIPO	5 581,24	0,84 %

Fuente: Estado de Resultado de Constructora Velsa & Compañía, Año 2020

Figura 24.

Gastos por depreciaciones.



Fuente: Análisis vertical Estado de Resultado Año 2020.

Interpretación

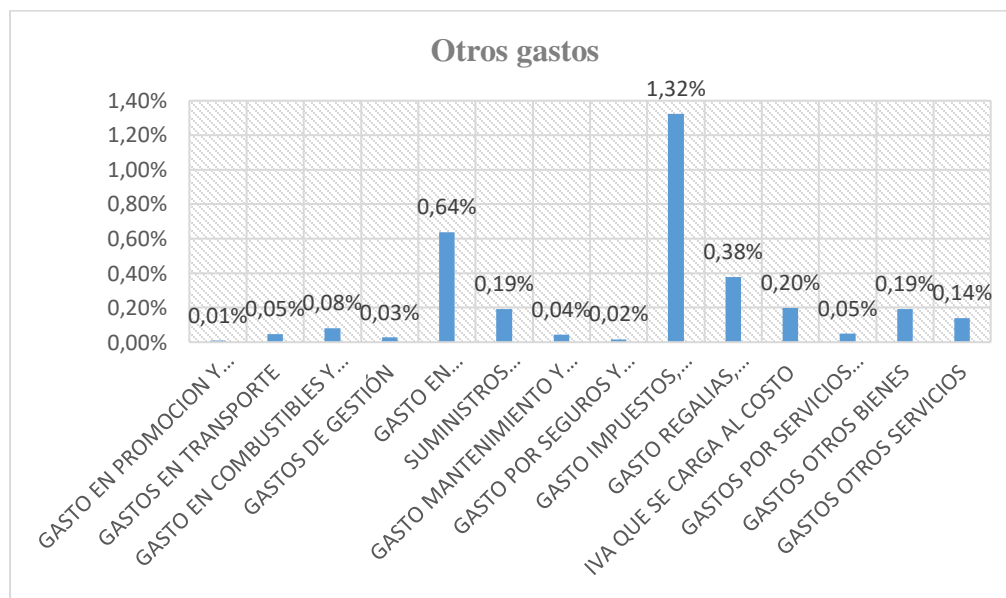
Con respecto al análisis de gastos por depreciaciones en Constructora Velsa & Compañía en el año 2020, posee un valor de \$ 5.581,24 equivalente al 0.84 % del total de Costos y Gastos, se compone de las depreciaciones acumuladas de propiedad, planta, equipos de computación, vehículos, maquinarias de trabajo y equipo de la empresa.

Tabla N.- 28.
Otros Gastos 2020.

Código	Cuenta	Valor	Rubro
5.08	<u>OTROS GASTOS</u>	22.222,27	3,34 %
5.08.01	GASTO EN PROMOCION Y PUBLICIDAD	64,02	0,01 %
5.08.02	GASTOS EN TRANSPORTE	319,53	0,05 %
5.08.03	GASTO EN COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	545,09	0,08 %
5.08.05	GASTOS DE GESTIÓN	179,67	0,03 %
5.08.06	GASTO EN ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS	4.240,00	0,64 %
5.08.07	SUMINISTROS HERRAMIENTAS MATERIALES Y REPUESTOS	1.276,89	0,19 %
5.08.09	GASTO MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	289,18	0,04 %
5.08.11	GASTO POR SEGUROS Y REASEGUROS	111,30	0,02 %
5.08.13	GASTO IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	8.818,97	1,32 %
5.08.15	GASTO REGALIAS, SERV.TECNICOS, ADMINISTRATIVOS, DE CONSULTORÍA Y SIMILARES	2.514,78	0,38 %
5.08.17	IVA QUE SE CARGA AL COSTO	1.319,14	0,20 %
5.08.18	GASTOS POR SERVICIOS PUBLICOS	324,11	0,05 %
5.08.20	GASTOS OTROS BIENES	1.285,03	0,19 %
5.08.21	GASTOS OTROS SERVICIOS	934,56	0,14 %

Fuente: Estado de Resultado de Constructora Velsa & Compañía, Año 2020

Figura 25.
Otros gastos.



Fuente: Análisis vertical Estado de Resultado Año 2020.

Interpretación

En relación con el análisis de otros gastos en la empresa Constructora Velsa & Compañía en el periodo 2020 se estructura con las siguientes cuentas: gasto impuestos, contribuciones y otros con un valor de \$ 8.818,97 equivalente a 1,32 %, se compone de pagos por trámites en notarias, permisos de construcción, pagos de matrículas de vehículos y el impuesto Solca; gastos en arrendamientos operativos con un valor de \$ 4.240,00 correspondiente a 0,64 %, se compone de los gastos generador el arrendamiento de la oficina; gastos regalías, servicio técnico, administrativos, de consultoría y similares con un valor de \$ 2.514,78 equivale a 0,38 %, se compone por la cancelación de servicios (al sistema contable, guardianía, abogados).

IVA que se carga al costo un valor de \$ 1.319,14 equivalente a 0,20 % del total de la subcuenta; suministros herramientas materiales y repuestos posee un valor de \$1.276,89 corresponde a 0,19 %, se compone de los gastos generados dentro de oficina (suministros de oficina y limpieza, computación, imprenta y reproducción, otros bienes de cafetería, herramientas de menor cuantía); gasto otros bienes con un valor de \$ 1.285,03 equivalente a 0,19 %, se compone de gastos ajenos a las actividades económicas; gastos otros servicios tiene un valor de \$ 934,56 corresponde al 0,14 % del total de otros gastos; gastos en combustibles y lubricantes tiene un valor de \$ 545,09 equivalente al 0,08 %, se compone de las compras de gasolina, diesel, aceites para mantenimiento de la maquinaria o vehículos.

Gasto en transporte con un valor de \$ 319,53 corresponde al 0,05 % del total de costos y gastos, se compone de los pagos por desalojos de tierra, envíos de encomiendas; gastos por servicios públicos con un valor de \$ 324,11 equivale a 0,05 %, intervienen dentro de la misma los gastos por servicio de agua potable y energía eléctrica; el rubro gasto mantenimiento y reparaciones con un valor de \$289,18 correspondiente a 0,04 %, se compone de los pagos por reparaciones de vehículos o maquinaria y por oficinas.

Los gastos de gestión poseen un valor de \$ 179,67 equivalente al 0,03 %, se compone de los gastos generados en el periodo dependiendo las necesidades de la empresa (canastas navideñas, cena y de más); gastos por seguros y reaseguros con un valor de \$ 111,30 corresponde a 0,02 %, se compone de los gastos generados por el pago de los seguros en los créditos bancarios gestionados por la empresa.

Tabla N.- 29.

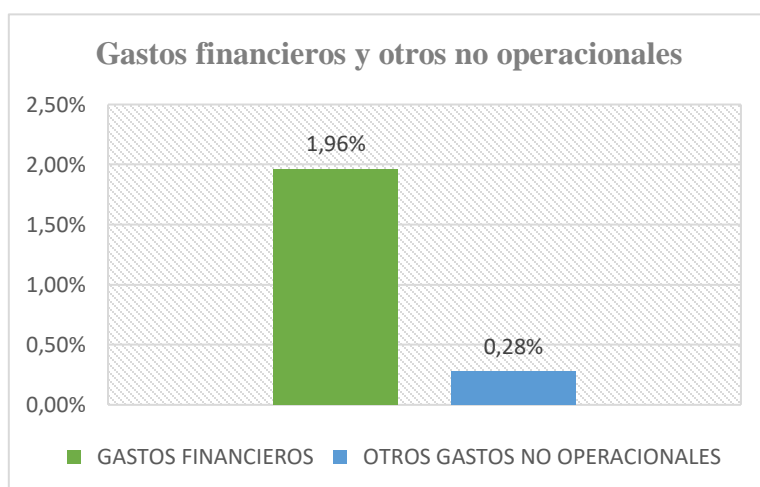
Gastos financieros y otros no operacionales.

Código	Cuenta	Valor	Rubro
5.09	<u>GASTOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES</u>	14 872,57	2,23 %
5.09.01	GASTOS FINANCIEROS	13.034,01	1,96 %
5.09.02	OTROS GASTOS NO OPERACIONALES	1.838,56	0,28 %

Fuente: Estado de Resultado de Constructora Velsa & Compañía, Año 2020

Figura 26.

Gastos financieros y otros no operacionales



Fuente: Análisis vertical Estado de Resultado Año 2020.

Interpretación

Con referente al análisis de los gastos financieros con un valor de \$ 13.034,01 equivalente al 1,96 % se compone de los gastos en comisiones bancarias y los intereses por créditos financieros; otros gastos no operacionales tienen un valor de \$ 1.838,56 corresponde al 0,28 % uno de los rubros menos significativo dentro del total de costos y gastos.

Constructora Velsa & Compañía
Análisis Vertical Al Estado De Situación Financiera
Al 31 de diciembre 2019

Tabla N.- 30.

Análisis horizontal a los Estados Financieros. Año 2019 – 2020

Código	Cuenta	2020	2019	Variación Absoluta	Variación Relativa
1	ACTIVOS				
1.01	<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	1.021.847,91	1.173.769,57	-151921,66	-12,94%
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	13.950,42	1.517,50	12432,92	819,30%
1.01.01.01	Caja	1,85		1,85	
1.01.01.02	Fondo rotativo	0,31	213,55	-213,24	-99,85%
1.01.01.03	Bancos	13.948,26	1.303,95	12644,31	969,69%
1.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES	221.653,46	242.974,61	-21321,15	-8,78%
1.01.02.01	Cuentas y dctos x cobrar comerciales corrientes	74.522,71	47.295,17	27227,54	57,57%
1.01.02.02	Otras cuentas y dctos x cobrar corrientes	147.130,75	195.679,44	-48548,69	-24,81%
1.01.06	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	307,97	3.612,59	-3304,62	-91,48%
1.01.06.02	Crédito tributario impuesto a la renta	307,97	3.612,59	-3304,62	-91,48%
1.01.07	INVENTARIOS	775.936,06	925.664,87	-149728,81	-16,18%
1.01.07.03	Inventarios de productos en proceso		96,52	-96,52	-100,00%
1.01.07.04	INVENTARIOS PROD.TERMINADOS Y MERC.	1.528,57		1528,57	
1.01.07.05	Inventarios sumint, repuestos, herramientas y mater	5.621,30	5.166,83	454,47	8,80%
1.01.07.07	Inventarios de obras en construcción	75.220,84	834.667,27	-759446,43	-90,99%
1.01.07.08	Inventarios de obras terminadas para la venta	693.565,35	85.734,25	607831,10	708,97%
1.01.10	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	10.000,00		10000,00	
1.01.10.01	Gastos pagados por anticipados	10.000,00		10000,00	
1.02	<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>	180.340,25	282.803,16	-102462,91	-36,23%
1.02.01	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	176.166,95	278.629,86	-102462,91	-36,77%
1.02.01.01	Propiedad planta y equipo	185.765,25	282.646,92	-96881,67	-34,28%
1.02.01.02	(-) Depreciación acum. Prop. Planta y eq. Del costo hist.	-9.598,30	-4.017,06	-5581,24	138,94%
1.02.02	ACTIVO INTANGIBLE	4.173,30	4.173,30	0,00	0,00%

1.02.02.01	Activo intangible	4.173,30	4.173,30	0,00	0,00%
TOTAL ACTIVOS:		1.202.188,16	1.456.572,73	-254384,57	-17,46%
2	PASIVO				
2.01	<u>PASIVO CORRIENTE</u>	1.051.157,54	1.316.763,32	-265605,78	-20,17%
2.01.01	CUENTAS Y DCTOS. POR PAGAR CORRIENTES	473.580,84	333.617,91	139962,93	41,95%
2.01.01.01	Cuentas y dctos. X pagar comerciales corrientes	154.668,34	103.038,16	51630,18	50,11%
2.01.01.02	Otras cuentas y dctos x pagar corrientes	318.912,50	230.579,75	88332,75	38,31%
2.01.02	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	239.390,79	460.327,16	-220936,37	-48,00%
2.01.02.01	Obligaciones con inst. Financieras locales	239.390,79	460.327,16	-220936,37	-48,00%
2.01.09	PASIVO CORRIENTE X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	29.463,02	13.647,44	15815,58	115,89%
2.01.09.01	Participación trabajadores por pagar del ejercicio	9.476,56	8.266,38	1210,18	14,64%
2.01.09.02	Obligaciones con el iess	297,01	2.462,60	-2165,59	-87,94%
2.01.09.04	Obligaciones por beneficios de ley a empleados	19.689,45	2.918,46	16770,99	574,65%
2.01.11	PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS	308.722,89	509.170,81	-200447,92	-39,37%
2.01.11.01	Anticipos de clientes corrientes	308.722,89	509.170,81	-200447,92	-39,37%
2.02	<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>	21.571,84	31.875,40	-10303,56	-32,32%
2.02.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR NO CORRIENTES	19.257,41	19.257,41	0,00	0,00%
2.02.01.01	Cuentas y dctos. X pagar com. No corrientes	19.257,41	19.257,41	0,00	0,00%
2.02.02	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES	2.314,43	12.617,99	-10303,56	-81,66%
2.02.02.01	Obligaciones con inst. Financ. No corr. No relacionadas	2.314,43	12.617,99	-10303,56	-81,66%
TOTAL PASIVOS:		1.072.729,38	1.348.638,72	-275909,34	-20,46%
3	PATRIMONIO				
3.01	<u>CAPITAL</u>	2.000,00	2.000	0,00	0,00%
3.01.01	CAPITAL	2.000,00	2.000	0,00	0,00%
3.01.01.01	Capital suscrito o asignado	2.000,00	2.000	0,00	0,00%
3.02	<u>APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN</u>	120.000,00	120.000	0,00	0,00%
3.02.01	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	120.000,00	120.000	0,00	0,00%
3.02.01.01	Aportes de socios o accionistas para futura capitalización	120.000,00	120.000	0,00	0,00%
3.04	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	7.458,78	-14.065,99	21524,77	-153,03%

3.04.01	RESULTADOS ACUMULADOS	7.458,78	-14.065,99	21524,77	-153,03%
3.04.01.01	Resultados acumulados	7.458,78	-14.065,99	21524,77	-153,03%
TOTAL PATRIMONIO:		129.458,78	107.934,01	21524,77	19,94%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO:		1.202.188,16	1.456.572,73	-254384,57	-17,46%

Fuente: Estado de Situación Financiera de Constructora Velsa & Compañía, Año 2020

Interpretación

Una vez realizado el análisis horizontal del Activo Corriente realizado al estado de situación financiera de la empresa Constructora Velsa & Compañía de los periodos 2019 – 2020, se observa que la cuenta efectivo y equivalentes al efectivo en el año 2019 tiene un valor de \$ 1.517,50, mientras que en el año 2020 posee un valor de \$ 13.950,42 existiendo un incremento de \$ 12.432,92 correspondiente al 819,30 % se debe a que la empresa al finalizar el periodo contable mantenía en su cuenta banco Cte. de Loja una considerable cantidad de dinero con el cual poder iniciar sus actividades económicas. cuentas y documentos por cobrar corrientes para el año 2019 poseía un valor de \$ 24.2974,61; mientras que para el periodo 2020 un valor de \$ 221.653,46 existiendo una disminución de \$ 21.321,15 equivalente a 8,78 %, el resultado se debe por la cancelación de valores pendientes por parte de los clientes ya que cada uno de ellos mantiene un acuerdo establecido. activos por impuestos corrientes en el año 2019 mantenía un valor de \$ 3.612,59; mientras para el año 2020 un valor de \$ 307,97 obteniendo una disminución notoria de \$ 3.304,62 correspondiente a 91,48 %, en consecuencia, a la disminución de servicios con IVA 12 % de contratos por mejoras de departamentos y a su vez disminuye el crédito tributario para el siguiente año. Inventarios en el año 2019 con un valor de \$ 925.664,87; mientras para el 2020 un valor de \$ 775.936,06 con una disminución de \$ 149.728,81 equivalente al 16,18 %, el resultado se debe a que la empresa mantenía departamentos disponibles en proyectos anteriores al igual que en el proyecto que se encontraba en construcción, así mismo se realizó la venta de dos propiedades (departamentos) lo que se ve reflejado en la disminución del inventario en el segundo año.

En cuanto al activo no corriente dentro de los periodos 2019 – 2020 se observa que la propiedad planta y equipo en el año 2019 con un valor de \$ 278.629,86 mientras que para el año 2020 fue de \$ 176.166,95, por lo tanto, existe una disminución bastante considerable por el valor de \$ 102.462,91 equivalente al 36,77 %, la disminución se debe a los terrenos se envían a la cuenta obras terminadas.

En cuanto a los pasivos corrientes en la empresa Constructora Velsa y Compañía se observa las cuentas y documentos por pagar corrientes en el año 2019 posee un valor de \$ 333.617,91 en cuanto al periodo 2020 representa un valor de \$ 473.580,84 existiendo un incremento de \$ 139.962,93 equivalente a 41,95 %, el incremento se debe a los préstamos contraído con empresas a fines de la constructora que ha realizado la empresa con el fin de mantener en marcha los

proyectos en construcción. Obligaciones con instituciones financieras en el año 2019 mantenía un valor de \$ 460.327,16 en cuanto al año 2020 mantuvo un valor de \$ 239.390,79 por lo tanto existe una diferencia en disminución de \$ 220.936,37 equivale al 48,00 %, se obtuvo este resultado debido a que la Constructora vendió tres departamentos lo cual ayudo a la cancelación de poco menos del 50% de obligaciones financieras que mantenía pendiente con el Banco Pichincha. Pasivo corriente por beneficios a los empleados en el año 2019 mantiene un valor de \$ 13.647,44 por otro lado en el año 2020 un valor de \$ 29.463,02 por lo que existe un incremento de \$ 15.815,58 que corresponde al 115,89 %, la causa del incremento para el año 2 se debe a que la empresa se encontraba en ejecución de un nuevo proyecto, por lo cual incrementó el número de trabajadores esto a su vez duplico el pago de beneficios a empleados. Pasivos por ingresos diferidos en el periodo 2019 con un valor de \$ 509.170,81 mientras que en el año 2020 un valor de \$ 308.722,89 con una disminución de \$ 200.447,92 equivale al 39,37 %, la cuenta se compone de los anticipos entregados por el cliente dependiendo del convenio al que ha llegado, los cuales en su determinado momento se cruzan con la factura de venta del bien inmueble.

El análisis del pasivo no corriente, se observa que cuentas y documentos por pagar no corrientes en el año 2019 mantiene un valor de \$ 19.257,41 en cuanto en el periodo 2020 un valor de \$ 19.257,41, por lo tanto, no existe variación dentro de los periodos. Obligaciones con instituciones financieras no Corrientes en cuanto al año 2019 tiene un valor de \$ 12.617,99 en el año 2020 mantiene un valor de \$ 2.314,43 se obtiene una disminución de \$ 10.303,56 equivalente al 81,66 % la variación se debe a que en el segundo año la empresa cancelo uno de sus créditos que mantenía con la Coop. Fortuna.

CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑIA
Análisis Vertical del ESTADO DE RESULTADOS
Al 31 de diciembre 2019

Tabla N.- 31

Análisis horizontal a los Estado de Resultados. Año 2019 - 2020

Código	Cuenta	2020	2019	Variación Absoluta	Variación Relativa
4	INGRESOS				
4.01	<u>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</u>	679547,19	623819,51	55727,68	8,93%
4.01.01	VENTA NETAS LOCALES DE BIENES	516381,08	70000	446381,08	637,69%
4.01.01.01	Venta de bienes	516381,08	70000	446381,08	637,69%
4.01.02	PRESTACIONES LOCALES DE SERVICIOS	163166,11	553819,51	-390653,4	-70,54%
4.01.02.01	Prestación de servicios	163166,11	553819,51	-390653,4	-70,54%
4.02	<u>OTROS INGRESOS</u>		28118,27	-28118,27	-100,00%
4.02.13	RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES		28118,27	-28118,27	-100,00%
4.03	<u>INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES</u>	19159,41	34670,82	-15511,41	-44,74%
4.03.01	INGRESOS FINANCIEROS	12,3		12,3	
4.03.01.01	Intereses financieros	12,3		12,3	
4.03.02	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	19147,11	34670,82	-15523,71	-44,77%
4.03.02.01	Otros ingresos no operacionales	19147,11	34670,82	-15523,71	-44,77%
TOTAL DE INGRESOS		698706,6	686608,6	12098	1,76%
5	COSTOS Y GASTOS				
5.01	<u>COSTOS DE VENTAS</u>	598489,7	505681,97	92807,73	18,35%
5.01.01	COSTO DE VENTAS	598489,7	505681,97	92807,73	18,35%
5.01.01.01	Costo de ventas	598489,7	505681,97	92807,73	18,35%
5.02	<u>GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS</u>	24465,02	74515,45	-50050,43	-67,17%
5.02.01	SUELDOS, SALARIOS Y REM. GRAVADA DEL IESS	17906,44	59469,06	-41562,62	-69,89%
5.02.01.01	Sueldos, salarios y rem. Gravada del IESS	17906,44	59469,06	-41562,62	-69,89%
5.02.02	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	2293,91	4540,82	-2246,91	-49,48%
5.02.02.01	Beneficios sociales e indemnizaciones	2293,91	4540,82	-2246,91	-49,48%
5.02.03	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	3108,5	4455,25	-1346,75	-30,23%
5.02.03.01	Aportes a la seguridad social	3108,5	4455,25	-1346,75	-30,23%

5.02.04	HONORARIOS, COM. Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	1050	1636,6	-586,6	-35,84%
5.02.04.01	Honorarios, com. Y dietas a personas naturales	1050	1636,6	-586,6	-35,84%
5.02.08	OTROS GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	106,17	4413,72	-4307,55	-97,59%
5.02.08.01	Otros gastos x beneficios a los empleados	106,17	4413,72	-4307,55	-97,59%
5.03	<u>GASTOS X DEPRECIACIONES</u>	5581,24	3799,4	1781,84	46,90%
5.03.01	DEPRECIACIONES DEL COSTO HIST. PROP. PLANTA Y EQUIPO	5581,24	3799,4	1781,84	46,90%
5.03.01.01	Depreciaciones aceleradas del costo hist.	5581,24	3799,4	1781,84	46,90%
5.08	<u>OTROS GASTOS</u>	22222,27	51579,67	-29357,4	-56,92%
5.08.01	GASTO EN PROMOCION Y PUBLICIDAD	64,02	5988,52	-5924,5	-98,93%
5.08.01.01	Gasto en promoción y publicidad	64,02	5988,52	-5924,5	-98,93%
5.08.02	GASTOS EN TRANSPORTE	319,53	588,8	-269,27	-45,73%
5.08.02.01	Gastos en transporte	319,53	588,8	-269,27	-45,73%
5.08.03	GASTO EN COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	545,09	2851,03	-2305,94	-80,88%
5.08.03.01	Gasto en combustibles y lubricantes	545,09	2851,03	-2305,94	-80,88%
5.08.04	GASTOS DE VIAJE		6011,88	-6011,88	-100,00%
5.08.04.01	Gastos de viaje y viáticos		6011,88	-6011,88	-100,00%
5.08.05	GASTOS DE GESTIÓN	179,67	2084,14	-1904,47	-91,38%
5.08.05.01	Gastos de gestión	179,67	2084,14	-1904,47	-91,38%
5.08.06	GASTO EN ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS	4240	4800	-560	-11,67%
5.08.06.01	Gasto en arrendamientos operativos	4240	4800	-560	-11,67%
5.08.07	SUMINISTROS HERRAMIENTAS MATERIALES Y REPUESTOS	1276,89	3603,91	-2327,02	-64,57%
5.08.07.01	Suministros materiales y repuestos	1276,89	3603,91	-2327,02	-64,57%
5.08.09	GASTO MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	289,18	2597,98	-2308,8	-88,87%
5.08.09.04	Gasto en mantenimiento y reparaciones	289,18	2597,98	-2308,8	-88,87%
5.08.11	GASTO POR SEGUROS Y REASEGUROS	111,3	1387,65	-1276,35	-91,98%
5.08.11.01	Gasto en seguros y reaseguros	111,3	1387,65	-1276,35	-91,98%
5.08.13	GASTO IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	8818,97	12154,2	-3335,23	-27,44%
5.08.13.01	Impuestos, contribuciones y otros	8818,97	12154,2	-3335,23	-27,44%
5.08.15	GASTO REGALIAS, SERV.TECNICOS, ADMINISTRATIVOS, DE CONSULTORÍA Y SIMILARES	2514,78	2535,95	-21,17	-0,83%

5.08.15.01	Serv. Técnicos, administrativos, de consult y similares	2514,78	2535,95	-21,17	-0,83%
5.08.16	GASTO EN INSTALACION, ORGANIZACIÓN Y SIMILARES		34,85	-34,85	-100,00%
5.08.16.01	Gasto en instalación, organización y sim.		34,85	-34,85	-100,00%
5.08.17	IVA QUE SE CARGA AL COSTO	1319,14	2134,87	-815,73	-38,21%
5.08.17.01	Iva que se carga al costo	1319,14	2134,87	-815,73	-38,21%
5.08.18	GASTOS POR SERVICIOS PUBLICOS	324,11	221,27	102,84	46,48%
5.08.18.01	Servicios públicos	324,11	221,27	102,84	46,48%
5.08.20	GASTOS OTROS BIENES	1285,03	3699,92	-2414,89	-65,27%
5.08.20.01	Gastos otros bienes	1285,03	3699,92	-2414,89	-65,27%
5.08.21	GASTOS OTROS SERVICIOS	934,56	884,7	49,86	5,64%
5.08.21.01	Gastos otros servicios	934,56	884,7	49,86	5,64%
5.09	<u>GASTOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES</u>	14872,57	10463,92	4408,65	42,13%
5.09.01	GASTOS FINANCIEROS	13034,01	3687,6	9346,41	253,46%
5.09.01.01	Intereses con inst. Financieras no relacionadas	12405,2	2893,13	9512,07	328,78%
5.09.01.02	Gasto comisiones bancarias, tasas y otros	628,81	794,47	-165,66	-20,85%
5.09.02	OTROS GASTOS NO OPERACIONALES	1838,56	6776,32	-4937,76	-72,87%
5.09.02.01	Gastos no operacionales no deducibles	1838,56	6776,32	-4937,76	-72,87%
TOTAL DE GASTOS		665630,8	646040,41	19590,39	3,03%
RESULTADOS					
	Total de ingresos	698706,6	686608,6	12098	1,76%
	(-) Total de costos y gastos	665630,8	646040,41	19590,39	3,03%
(=)UTILIDAD/PERDIDA		33075,8	40568,19	-7492,39	-18,47%
	Ajustes a la cuenta: pérdidas y ganancias netas del periodo	-11551,03	-15162,27	3611,24	-23,82%
RESULTADO DESPUES DE AJUSTES		21524,77	25405,92	-3881,15	-15,28%

Fuente: Estado de Resultados de Constructora Velsa & Compañía, Año 2020

Interpretación

Con respecto al análisis horizontal al Estado de Resultado a Constructora Velsa & Compañía en los periodos 2019 – 2020, se observa que la cuenta ingresos de ventas ordinarias en el año 2019 obtuvo un valor de \$ 623.819,51, en tanto en el año 2020 se obtuvo un rubro de \$679.547,19 existiendo un incremento de \$ 55.727,68 equivalente al 8,93 %, esta variación se debe a que en el año 2 incremento la venta de bienes (casas o departamentos y prestación de servicios de mejoras) durante el último periodo debido a que el avance del proyecto ya era más evidente por lo cual los clientes deciden invertir; ingresos financiero y otros no operacionales en año 2019 obtuvo un valor de \$ 34.670,82, en cambio en el 2020 un valor de \$ 19.159,41 por lo que existe una disminución de \$ 15.511,41 lo que corresponde al 44,74 %, lo cual se debe a que el en el 2020 no obtuvo ingresos por actividades ajenas a la construcción como la venta de terrenos o maquinaria.

Los costos de ventas en el año 2019 se mantuvieron en \$ 505.681,97 en cuanto al 2020 posee el valor de \$ 598.489,70 por lo que obtuvo un incremento de \$ 92.807,73 lo que corresponde al 18,35 % esto se debe que en el año 2020 se terminaba de construir el proyecto Vilanova lo que contribuye al incremento de la cuenta con los distintos costos incurridos durante el determinado periodo; gastos por beneficios a los empleados en el año 2019 culmino su periodo con un valor de \$74.515,45 en cuanto al periodo 2020 con un valor de \$ 24.465,02 lo que nos llevó a una disminución de \$50.050,43 lo que equivale al 67,17 % se debe a la reducción de personal del área de construcción producto de la terminación de obras durante el periodo; otros gastos en el año 2019 la subcuenta mantenía un valor de \$ 51.579,67 mientras que en el año 2020 su valor fue de \$ 22.222,27 con una disminución de \$ 29.357,40 equivalente al 56,92 % de variación, se debe a la reducción de gasto por publicidad, en mantenimiento de la maquinaria al igual en el año 2020 no existió ningún viaje por parte de la gerencia; gastos financieros y otros no operacionales su rubro en el año 2019 fue de \$10.463,92, en cuanto al año 2020 obtuvo un valor de \$ 14.872,57, con un incremento de \$4.408,65 equivale al 42,13 %, se debe a los gastos por intereses y moras generadas por el sistema bancarios durante el periodo ya que en el segundo periodo la empresa liquido unos de sus préstamos.

Dentro del análisis tenemos la utilidad en el año 2019 mantuvo un valor de \$25.405,92 mientras que en año 2020 el valor de fue de \$ 21.524,77 obteniendo una disminución de \$ 3.881,15 equivalente al 15,28 %, después de ajustes, estos resultados reflejan el déficit económico que se

dio debido a la emergencia sanitaria por el COVID 19, durante el año 2020 no se obtuvieron las ventas que esperaban por lo cual los ingresos estuvieron por debajo a los del año anterior.

Aplicación de Indicadores o Razones 2019 – 2020

Indicadores de Liquidez

Tabla N.- 32.

Razón corriente.

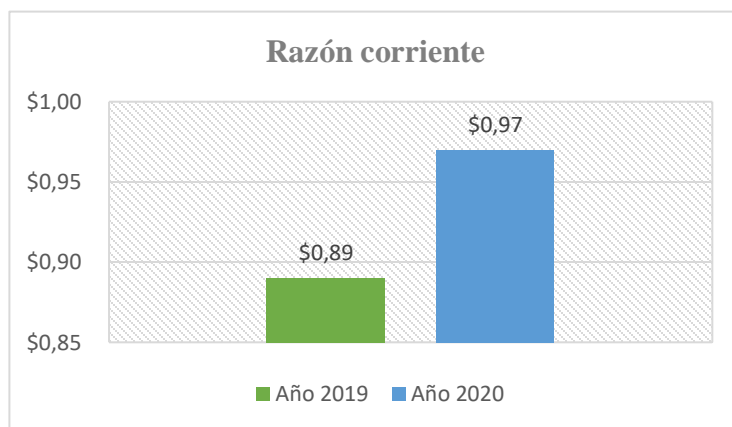
Razón corriente =	$\frac{\text{activo corriente}}{\text{pasivo corriente}}$
Año 2019	
Razón corriente =	$\frac{\$ 1.173.769,57}{\$ 1.316.763,32}$
Razón corriente =	\$ 0,89

Razón corriente =	$\frac{\text{activo corriente}}{\text{pasivo corriente}}$
Año 2020	
Razón corriente =	$\frac{\$ 1.021.847,91}{\$ 1.051.157,54}$
Razón corriente =	\$ 0,97

Fuente: Estado de Situación Financiera, periodos 2019 – 2020

Figura 27.

Razón corriente.



Fuente: Estados Financieros Años 2019 – 2020

Interpretación

Una vez aplicada la razón corriente, dio como resultado para el año 2019 la Constructora tuvo una liquidez de \$ 0,89, esto se debió a que los activos corrientes de las cuentas representativas como: cuentas y documentos por cobrar e inventarios, son inferiores a los pasivos corrientes los cuales tienen cuentas representativas como: cuentas y documentos por pagar, obligaciones

financieras y pasivos por ingresos diferidos, lo que nos lleva a obtener un resultado productivo bueno para el periodo; en el año 2020 existió un incremento de 0,08 décimas por lo tanto su liquidez es de \$ 0,97, esto se debe a la disminución de activos corrientes específicamente en sus cuentas y documentos por cobrar al igual que sus inventarios, la disminución de sus pasivos corrientes se vio afectada por las obligaciones con instituciones financieras y pasivos por ingresos diferidos; por lo tanto se da a conocer que de acuerdo al estándar de > 1 estos valores no se encuentran dentro del rango, pese a la disminución de pasivos corrientes de un año a otro la Constructora no mantiene una liquidez para afrontar sus obligaciones a corto plazo en el primero y segundo año.

Tabla N.- 33.

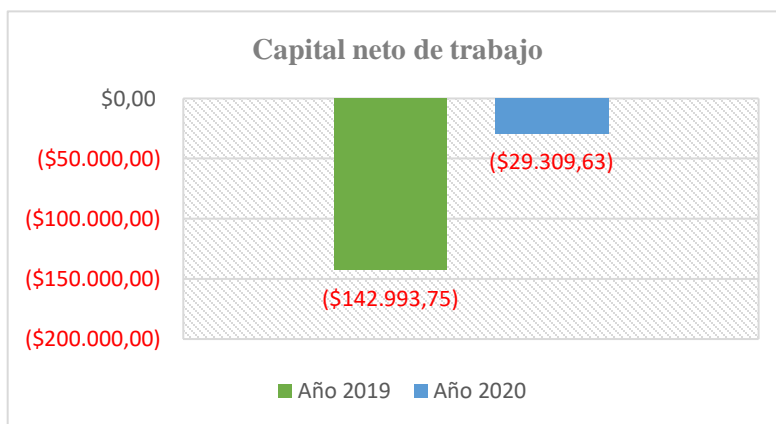
Capital neto de trabajo

Capital neto de trabajo =	activo corriente - pasivo corriente		Capital neto de trabajo =	activo corriente - pasivo corriente	
Año 2019			Año 2020		
Capital neto de trabajo =	\$ 1.173.769,57	-	Capital neto de trabajo =	\$ 1.021.847,91	-
Capital neto de trabajo =	\$ -142.993,75	\$ 1.316.763,32	Capital neto de trabajo =	\$ -29 309,63	\$ 1.051.157,54

Fuente: Estado de Situación Financiera, periodos 2019 - 2020

Figura 28.

Capital neto de trabajo



Fuente: Estados Financieros Años 2019 – 2020

Interpretación

Una vez aplicado el indicador de capital neto de trabajo, se obtuvo como resultado que en el año 2019 cuenta con una disminución de \$ 142.993,75, debido a que los activos corrientes de

este año no alcanzaron a cubrir los pasivos corrientes en su totalidad lo que nos deja un capital de trabajo no tan productivo; para el año 2020 se observa una recuperación bastantes notoria, pese a ello la disminución del capital de trabajo es de \$ 29.309,63 esto se debido a que tanto como el activo corriente y el pasivo corriente disminuyeron para este año; por lo tanto el segundo periodo es el más óptimo de acuerdo al estándar que establece que entre mayor sea es favorable, por lo que la empresa se encuentra en la capacidad de seguir desarrollando sus actividades de construcción.

Tabla N.- 34.

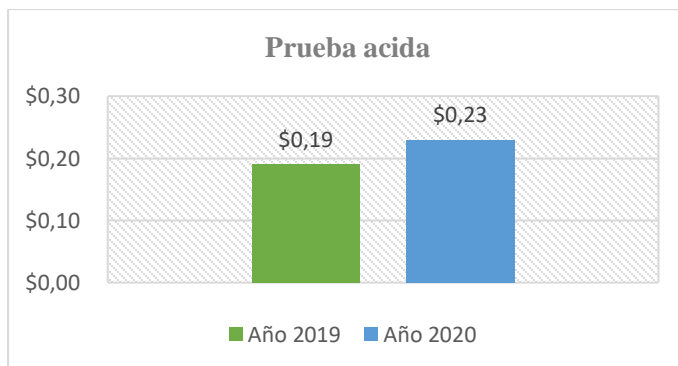
Prueba acida

activo corriente - inventarios		activo corriente - inventarios	
Prueba aci. =	pasivo corriente	Prueba aci. =	pasivo corriente
Año 2019		Año 2020	
Prueba aci. =	\$ 1.17.769,57 - \$925.664,87	Prueba aci. =	\$ 1.021.847,91 - \$775.936,06
	\$ 1.316.763,32		\$ 1.051.157,54
Prueba aci. =	\$ 248.104,70	Prueba aci. =	\$ 245.911,85
	\$ 1.316.763,32		\$ 1.051.157,54
Prueba aci. =	\$ 0,19	Prueba aci. =	\$ 0,23

Fuente: Estado de Situación Financiera, periodos 2019 - 2020

Figura 29.

Prueba acida



Fuente: Estados Financieros Años 2019 – 2020

Interpretación

Con el resultado de la aplicación del indicador de prueba acida, se obtuvo como resultado \$ 0,19 durante el periodo 2019, esto se debe a que los activos corrientes una vez restados los inventarios no tiene un valor muy significativo dentro de este subgrupo, por lo que los activos

corrientes siguen siendo menores que los pasivos corrientes dando un resultado no muy significativo dentro del periodo; mientras que en el año 2020 el resultado de la prueba acida fue de \$ 0,23, esto se debe a que durante este periodo disminuyeron los activos corrientes, el pasivo corriente de igual manera disminuyo por lo tanto se logró incrementar 4 puntos con referencia al año anterior; lo que nos lleva a concluir que a la Constructora le cuesta solventar sus deudas a corto plazo si no intervienen sus inventarios.

Indicadores de actividad

Tabla N.- 35.

Rotación de Cartera.

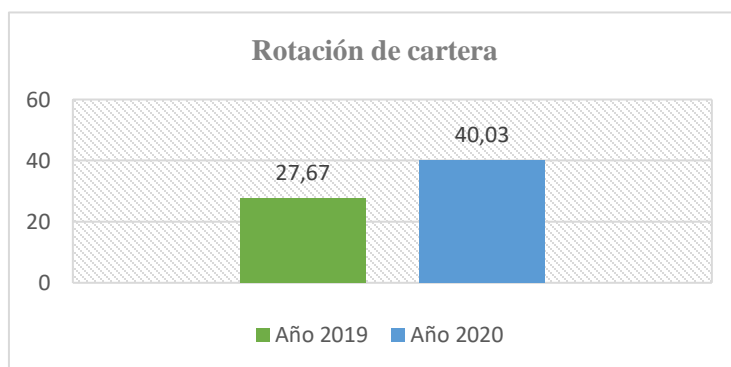
Rotación de cartera =	Ventas a crédito en el periodo		Cuentas por cobrar promedio	
Año 2019				
Rotación de cartera =	\$ 623.819,51			
	\$ 47.295,17			
Rotación de cartera =	13,19	veces	27,67	días

Rotación de cartera =	Ventas a crédito en el periodo		Cuentas por cobrar promedio	
Año 2020				
Rotación de cartera =	\$ 679.547,19			
	\$ 74.522,71			
Rotación de cartera =	9,12	veces	40,03	días

Fuente: Estados financieros, periodos 2019 - 2020

Figura 30.

Rotación de cartera



Fuente: Estados Financieros Años 2019 – 2020

Interpretación

Mediante la aplicación del indicador de rotación de cartera en el año 2019 el resultado es de 13,19 veces las que rotaron las cuentas por cobrar con una permanecía de 27,67 días dentro del año, esto se debe a que el valor de la venta es muy elevado a comparación de las cuentas por cobrar;

mientras que en el año 2020 el número de veces la cartera es de 9,12 veces, así mismo las cuales rotaron con una permanencia de 40,03 días dentro del periodo, por consiguiente el nivel en días no es muy favorable debido a que la empresa debe cancelar algunos de sus proveedores en plazos de 8 días y en otros hasta 90 días de plazo y al mismo tiempo se tarda en recaudar en un periodo de hasta 40,03 días dentro del último año, esto se debe dependiendo del acuerdo al que llegue la empresa con sus respectivos clientes.

Tabla N.- 36.

Rotación de inventarios totales.

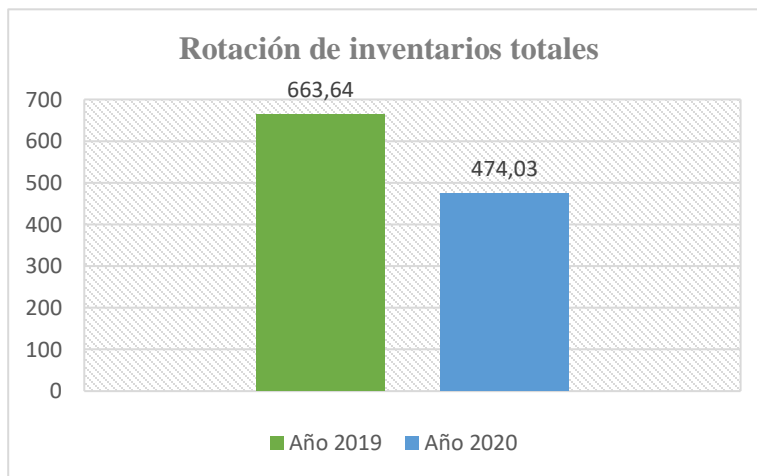
Costo de ventas	
Ro. de Inv. T =	Inventarios totales promedio
Año 2019	
Ro. de Inv. T =	\$ 505681,97
	\$ 925 664,87
Ro. de Inv. T =	\$ 0,55 veces 663,64 días

Costo de ventas	
Ro. de Inv. T =	Inventarios totales promedio
Año 2020	
Ro. de Inv. T =	\$ 598 489,70
	\$ 775 936,06
Ro. de Inv. T =	\$ 0,77 veces 474,03 días

Fuente: Estados financieros, periodos 2019 – 2020

Figura 31.

Rotación de inventarios totales.



Fuente: Estados Financieros Años 2019 – 2020

Interpretación

Mediante la aplicación del indicador de rotación de inventarios totales da como resultado que la rotación fue de 0,55 veces dentro del 2019 con una permanencia de 663,64 días, por lo tanto se da a conocer que la empresa tiene un nivel de rotación de sus inventarios muy lento; mientras

en el año 2020 su rotación incremento al 0,77 veces, con una permanencia de 474,03 días, por lo tanto en este año los inventarios permanecieron por menos tiempo dentro de la empresa; esto se debe a que la empresa se dedicada a la construcción y venta de casas y departamentos, por ello necesita cemento, varilla, empaste, piso flotante, cerámica, porcelanato, bloque, ladrillo todo ello para se encuentra dentro de los inventarios dentro de la empresa pero a su vez estos productos rotan de forma rápida, mientras que sus inventarios en obras terminadas y sus obras en proceso son la cuales influyen en el resultado obtenido dentro de este indicador debido que alguna de sus obras no son vendidas en su totalidad, mientras que la construcción de algunos proyectos tardan alrededor de has dos años por lo cual existe una permanencia de muchos días.

Tabla N.- 37.

Ciclo del efectivo.

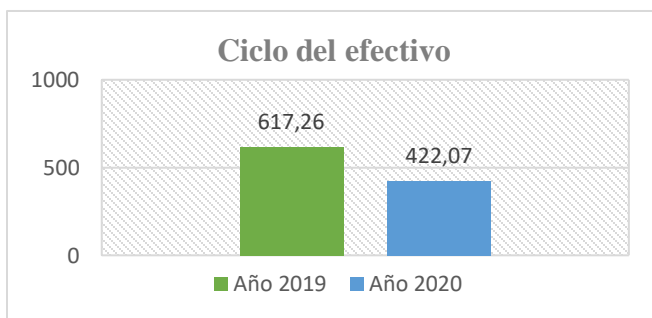
Ciclo del Efe. =	Rotación de cartera + Rotación de inventarios - rotación de proveedores
Año 2019	
Ciclo del Efe =	27,67 + 663,64 - 74,05
Ciclo del Efe =	617,26 días

Ciclo del Efe =	Rotación de cartera + Rotación de inventarios - rotación de proveedores
Año 2020	
Ciclo del Efe =	40,03 + 474,03 - 91,99
Ciclo del Efe =	422,07 días

Fuente: Estados financieros, periodos 2019 – 2020

Figura 32.

Ciclo del efectivo



Fuente: Estados Financieros Años 2019 – 2020

Interpretación

Mediante la aplicación del indicador de Ciclo de Efectivo se obtuvo el siguiente resultado en el año 2019 transcurrieron 617,26 días de su ciclo operativo por lo tanto se determina que es un ciclo extenso; mientras que en el año 2020 su ciclo operativo fue de 422,07 días, dentro de este año

su periodo de recuperación es mejor que el periodo anterior pero no obstante sigue siendo un periodo largo, esto se debe a que la empresa es una constructora y para recuperar en su totalidad el dinero invertido debe vender toda su producción de casas o departamentos.

Tabla N.- 38.

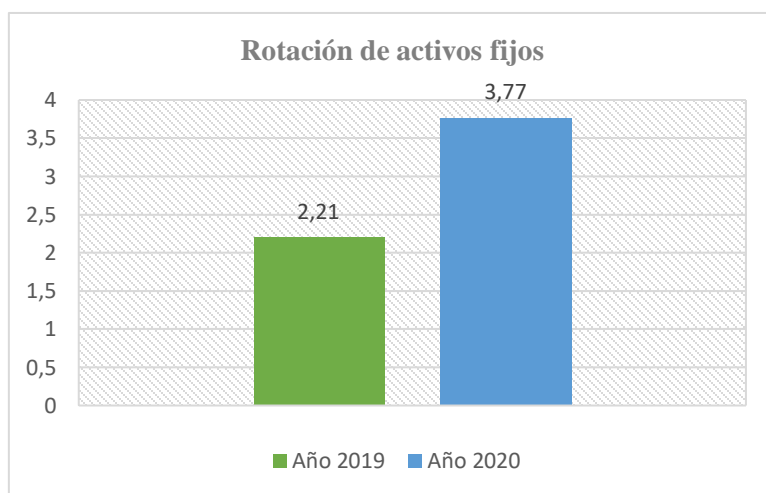
Rotación de activos fijos

Año 2019		Año 2020	
Rot. de Act. fijos =	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Activos fijo bruto}}$	Rot. de Act. fijos =	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Activos fijo bruto}}$
Rot. de Act. fijos =	$\frac{\$623.819,51}{\$282.803,16}$	Rot. de Act. fijos =	$\frac{\$679.547,19}{\$180.340,25}$
Rot. de Act. fijos =	2,21 veces	Rot. de Act. fijos =	3,77 veces

Fuente: Estados financieros, periodos 2019 - 2020

Figura 33.

Rotación de activos fijos



Fuente: Estados Financieros Años 2019 – 2020

Interpretación

Aplicado el análisis del indicador de rotación de activos fijos se determinó que la empresa en el año 2019 roto sus activos fijos alrededor de 2,21 veces; mientras que en el año 2020 la rotación fue de 3,77 veces, por lo que dentro de estos dos años la empresa recuperó más de lo invertido tomando en cuenta sus activos fijos, por lo que se determina que en el primer periodo se rescató \$ 2,21 de \$ 1,00 invertido mientras que en el año 2020 se alcanzó \$ 3,77 por cada \$ 1,00 invertido en activos fijos.

Tabla N.- 39.

Rotación de activos operacionales

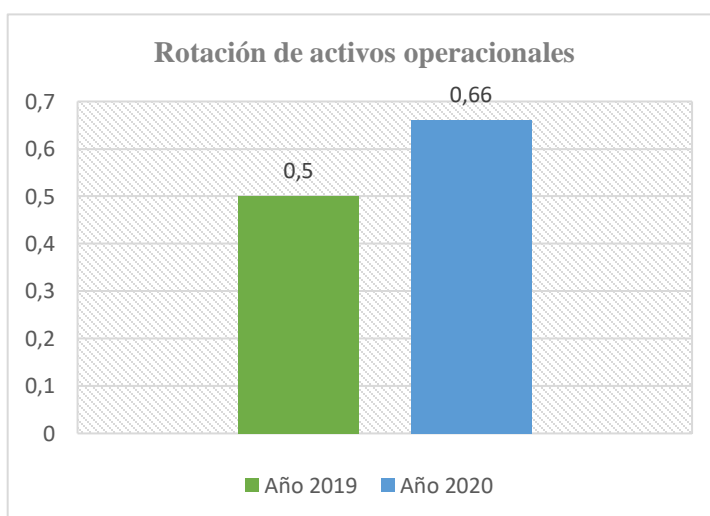
	Ventas
Rot. de A. operacionales =	$\frac{\text{Activos operacionales brutos}}{\text{Activos operacionales brutos}}$
Año 2019	
Rot. de A. operacionales =	$\frac{\$623.819,51}{\$1.255.763,20}$
Rot. de A. operacionales =	0,50 veces

	Ventas
Rot. de A. operacionales =	$\frac{\text{Activos operacionales brutos}}{\text{Activos operacionales brutos}}$
Año 2020	
Rot. de A. operacionales =	$\frac{\$679.547,19}{\$1.029.462,24}$
Rot. de A. operacionales =	0,66 veces

Fuente: Estados financieros, periodos 2019 – 2020

Figura 34.

Rotación de activos operacionales



Fuente: Estados Financieros Años 2019 – 2020

Interpretación

Una vez aplicado el análisis de rotación de activos totales se obtuvo los siguientes resultados en los determinados periodos en los que se aplicó en el año 2019 los activos operacionales rotaron alrededor de 0,50 veces, esto quiere decir que la constructora en el periodo recupero \$ 0,5 centavos de cada \$ 1,00 invertido en activos fijos; mientras que en el año 2020 la rotación activos operacionales fue de 0,66 veces, por lo tanto en el determinado periodo recupero \$ 0,66 centavos de cada \$ 1,00 invertido en activos operacionales, para la determinación de activos operacionales, se tomó en cuenta todos los activos que tiene relación directa con el desarrollo de la actividad económica de la empresa tales como cuentas por cobrar, inventarios y activos fijos de la empresa.

Tabla N.- 39.

Rotación de activos totales.

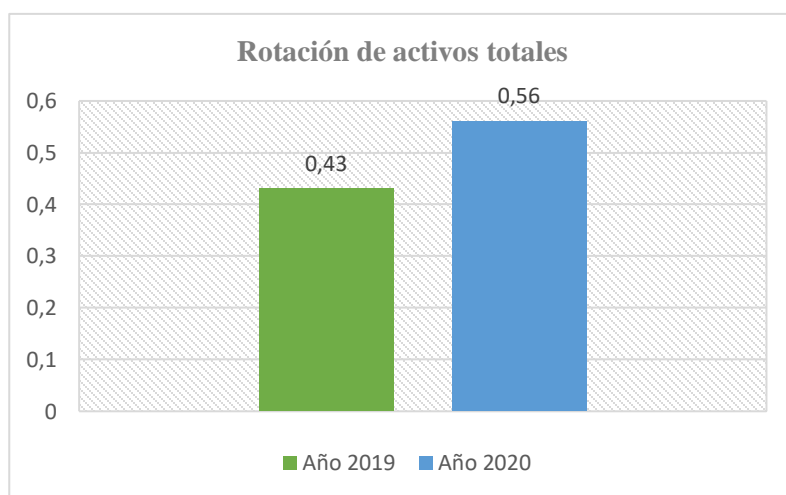
Rot. de Ac. totales =	Ventas	
	Activos totales brutos	
Año 2019		
Rot. de Ac. totales =	\$ 623.819,51	
	\$ 1.460.589,79	
Rot. de Ac. totales =	0,43 veces	

Rot. de Ac. totales =	Ventas	
	Activos totales brutos	
Año 2020		
Rot. de Ac. totales =	\$ 679.547,19	
	\$ 1.211.786,46	
Rot. de Ac. totales =	0,56 veces	

Fuente: Estados financieros, periodos 2019 – 2020

Figura 35.

Rotación de activos totales



Fuente: Estados Financieros Años 2019 – 2020

Interpretación

Realizado en análisis de activos fijos se determinó que en el año 2019 existió una rotación de 0,43 veces mientras que el año 2020 la rotación de activos totales fue de 0,57 veces, por lo que establece que para el primer año la empresa recuperó en ventas \$ 0,43 de cada \$ 1,00 invertido del total de activos, al igual que en el año 2 se generó en ventas \$ 0,57 centavos de cada \$ 1,00 invertido, para el cálculo del valor de activos totales se toma en cuenta el total de activos sin descontar las depreciaciones que existe dentro del periodo determinado.

Tabla N.- 40.

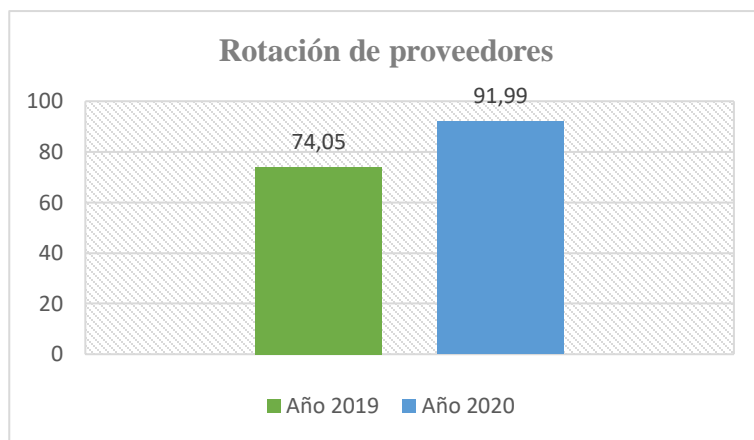
Rotación de proveedores

$\text{R. de Provee.} = \frac{\text{Cuentas por pagar promedio} \times 365 \text{ días}}{\text{Compras a crédito del periodo}}$		$\text{R. de Provee} = \frac{\text{Cuentas por pagar promedio} \times 365 \text{ días}}{\text{Compras a crédito del periodo}}$	
Año 2019		Año 2020	
R. de Provee =	\$ 480.618.611,80	R. de Provee =	\$ 383.672.502,10
	\$ 505.681,97		\$ 598.489,70
R. de Provee =	74,05 días	R. de Provee =	91,99 días

Fuente: Estados financieros, periodos 2019 - 2020

Figura 36.

Rotación de proveedores



Fuente: Estados Financieros Años 2019 – 2020

Interpretación

La aplicación de rotación de proveedores nos da como resultado en el año 2019 se obtuvo una rotación de 74,05 días, en el tiempo en que la empresa demora en pagar a sus proveedores; mientras que en el año 2020 su rotación fue de 91,99 días fue el tiempo en el que rotaron sus proveedores esto se debe a que dentro de ese periodo la empresa paso por altos y bajos debido a los efectos de la pandemia por lo que tardo más tiempo en recaudar por parte de sus clientes lo que hizo que la empresa llegue a un acuerdo de más tiempo en cuanto al pago de sus proveedores. Lo que vuelve muy beneficioso para la empresa debido que tiene un alto poder de negociación esto a su vez le permite tener más tiempo para el cobro de sus clientes en cual mantiene una rotación de alrededor de 30 días en cuanto recuperación.

Indicadores de Rentabilidad

Tabla N.- 41.

Margen bruto (de utilidad).

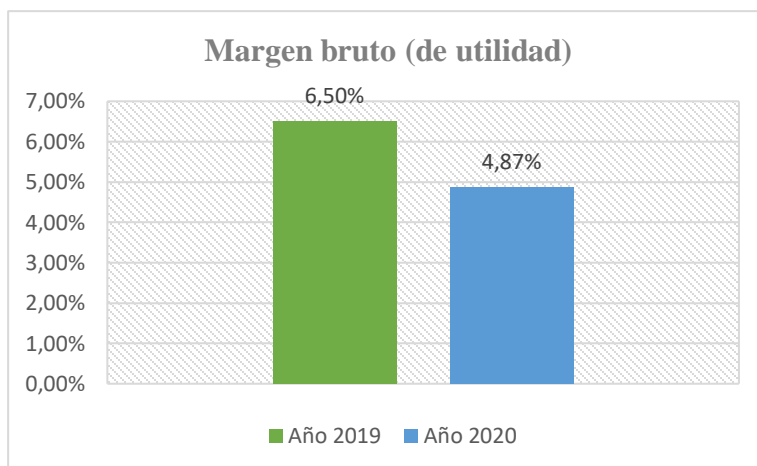
Margen B. (utilidad) =	Utilidad bruta	Ventas netas
Año 2019		
Margen B. (utilidad) =	\$ 40.568,19	\$ 623.819,51
Margen B. (utilidad) =	0,07	= 6,50%

Margen B. (utilidad) =	Utilidad bruta	Ventas netas
Año 2020		
Margen B. (utilidad) =	\$ 33.075,80	\$ 679.547,19
Margen B. (utilidad) =	0,05	= 4,87%

Fuente: Estados financieros, periodos 2019 – 2020

Figura 37.

Margen bruto (de utilidad)



Fuente: Estados Financieros Años 2019 – 2020

Interpretación

Aplicado el análisis de margen bruto (de utilidad) dentro del año 2019 genero un porcentaje de 6,50 % de utilidad bruta mientras que en el año 2020 la utilidad bruta fue de 4,87 %, por lo tanto esto quiere decir que la empresa en el año 1 de cada \$1,00 invertido recupero 0,07 centavos de utilidad mientras que en el año 2 de cada \$1,00 genero 0,05 centavos de utilidad, esto se debe a que en segundo año la empresa no obtuvo mucho ingresos debido a los efectos que trajo consigo la pandemia, cual afecto en cuanto a las ventas al igual que la recaudación de cuentas por cobrar del periodo, sin embargo los resultados obtenidos no son buenos debido a que se mantiene por debajo

de los promedio óptimo el cual es de 35 % a 45 %, por lo tanto se aconseja a la empresa aprovechar más sus recursos con el fin de obtener mayores ganancias.

Tabla N.- 42.

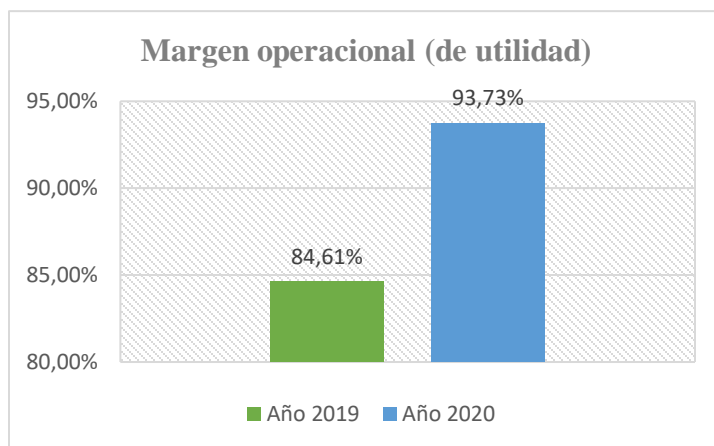
Margen operacional (de utilidad).

Margen O. (Util) = $\frac{\text{Utilidad operacional}}{\text{Ventas netas}}$		Margen O. (Util) = $\frac{\text{Utilidad operacional}}{\text{Ventas netas}}$	
Año 2019		Año 2020	
Margen O. (Util) =	$\frac{\$ 527.822,79}{\$ 623.819,51}$	Margen O. (Util) =	$\frac{\$ 636.971,46}{\$ 679.547,19}$
Margen O. (Util) =	0,85 = 84,61%	Margen O. (Util) =	0,94 = 93,73%

Fuente: Estados financieros, periodos 2019 - 2020

Figura 38.

Margen operacional (de utilidad)



Fuente: Estados Financieros Años 2019 – 2020

Interpretación

Realizado el análisis al margen operacional (de utilidad) de Constructora Velsa se obtiene los siguientes resultados, en el año 2019 fue de 84,61 % de las vetas netas; en cuanto al periodo 2020 es de 93,73 %, lo que quiere decir que por cada \$1 vendido en el año 1 se reporta 0,85 centavos de utilidad operacional mientras que en el año 2 se recuperó 0,94 centavos; por lo tanto, la rentabilidad de la empresa es buena independiente de la forma en la que se financio.

Tabla N.- 43.

Margen neto (de utilidad).

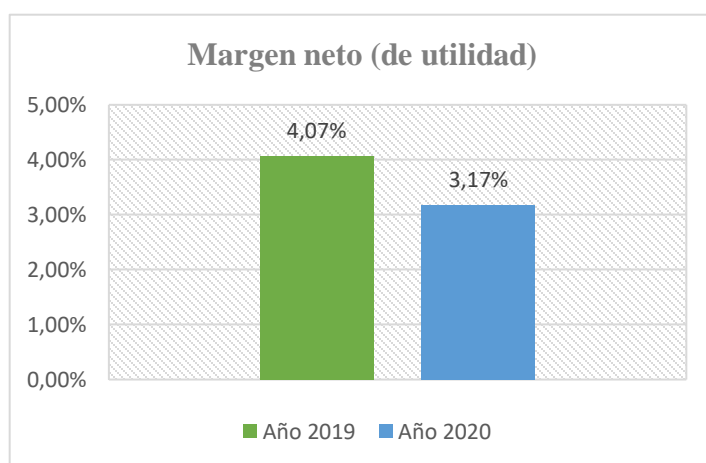
	Utilidad neta
Margen neto (Util.) =	Ventas netas
Año 2019	
Margen neto (Util.) =	\$ 25.405,92
	\$ 623.819,51
Margen neto (Util.) =	0,0407 = 4,07%

	Utilidad neta
Margen neto (Util.) =	Ventas netas
Año 2020	
Margen neto (Util.) =	\$ 21.524,77
	\$ 679.547,19
Margen neto (Util.) =	0,0317 = 3,17%

Fuente: Estados financieros, periodos 2019 - 2020

Figura 39.

Margen neto (de utilidad)



Fuente: Estados Financieros Años 2019 – 2020

Interpretación

Después de aplicar el indicador de margen neto se establecen las siguientes diferencias; en el año 2019 con un porcentaje del 4,07 % de las ventas netas, mientras que en el año 2020 con un porcentaje del 3,17 % de las ventas, esto quiere decir que por cada dólar vendido se generó 0,04 centavos de utilidad en el año 2019 y en el año 2020 se generó 0,03 centavos de utilidad neta; por lo que se puede establecer que la rentabilidad del año 2020 ha sido menor que en el 2019, todo esto se debe a que en el segundo año las ventas y pagos por parte de los clientes se vieron frenadas debido a la pandemia lo que ocasionó que se obtuvieran menos ingresos con referencia al año 2019.

Tabla N.- 44.

Rendimiento del patrimonio (ROE).

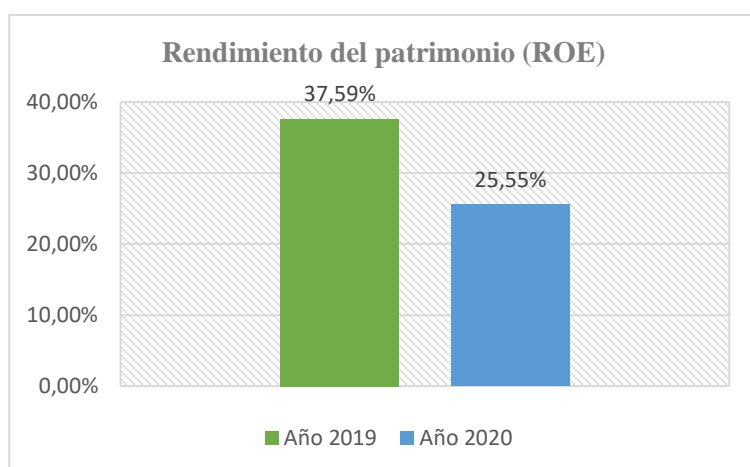
Rendimiento del Pat. =	Utilidad neta
	Patrimonio
Año 2019	
Rendimiento del Pat. =	\$ 40.568,19
	\$ 107.934,01
Rendimiento del Pat. =	0,38 = 37,59%

Rendimiento del Pat. =	Utilidad neta
	Patrimonio
Año 2020	
Rendimiento del Pat. =	\$ 33.075,80
	\$ 129.458,78
Rendimiento del Pat. =	0,26 = 25,55%

Fuente: Estados financieros, periodos 2019 – 2020

Figura 40.

Rendimiento del patrimonio (ROE)



Fuente: Estados Financieros Años 2019 – 2020

Interpretación

Una vez aplicado el indicador rendimiento del patrimonio en el año 2019 nos establece una utilidad neta del 37,59 % del patrimonio en dicho periodo; mientras que en el año 2020 se obtuvo una disminución bastante notoria en cuanto a la utilidad neta que es del 25,55 % del patrimonio. Lo que quiere decir que los socios de la empresa obtuvieron un rendimiento sobre la inversión del 37,59 y 25,55 % respectivamente en cuanto a los dos periodos 2019 – 2020 por lo que se consideran muy buenos rendimientos debido a que sobre pasan el estándar del 15 %.

Tabla N.- 45.

Rendimiento del activo total (ROA).

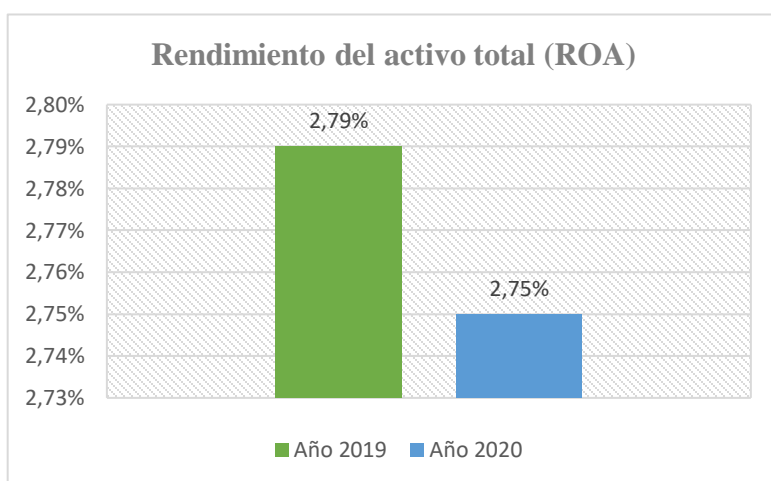
Re. del activo total =	Utilidad neta	
	Activo total bruto	
Año 2019		
Re. del activo total =	\$ 40 568,19	
	\$ 145 6572,73	
Re. del activo total =	0,028 = 2,79%	

Re. del activo total =	Utilidad neta	
	Activo total bruto	
Año 2020		
Re. del activo total =	\$ 33 075,80	
	\$ 120 2188,16	
Re. del activo total =	0,028 = 2,75%	

Fuente: Estados financieros, periodos 2019 – 2020

Figura 41.

Rendimiento del activo total (ROA)



Fuente: Estados Financieros Años 2019 – 2020

Interpretación

Con relación en la aplicado el indicador de rendimiento del activo total se obtuvo como resultado en el año 2019 un porcentaje del 2,79 % mientras que el 2020 fue de 2,75 % lo que nos indica que por cada dólar invertido en activos se generó 0,02 centavos para el año 2019 y para el 2020 genero 0,02 centavos, por lo que no existe diferencia entre los periodos; se evidencia que los recursos no se han utilizado de manera eficaz, y posiblemente durante los periodos no se vendió el proyecto por completo y algunas de sus ventas son a crédito.

Sistema de DUPONT

Tabla N.- 46.
Rendimiento sobre el activo 2019.

Rendimiento sobre el activo (RSA)			
RSA	=	Margen de utilidad neta	x Rotación de activos totales
0,23%	=	0,0055	0,4283
0,23%	=	0,23%	
<u>Utilidad neta</u>	=	<u>Utilidad neta</u>	x <u>Ventas</u>
Activo total	=	Ventas	x Activo Total
3401,21	=	3401,21	623819,51
1456572,73	=	623819,51	1456572,73
0,00233508	=	0,005452234	x 0,428278998
0,23%	=	0,23%	

Fuente: Estados financieros, 2019

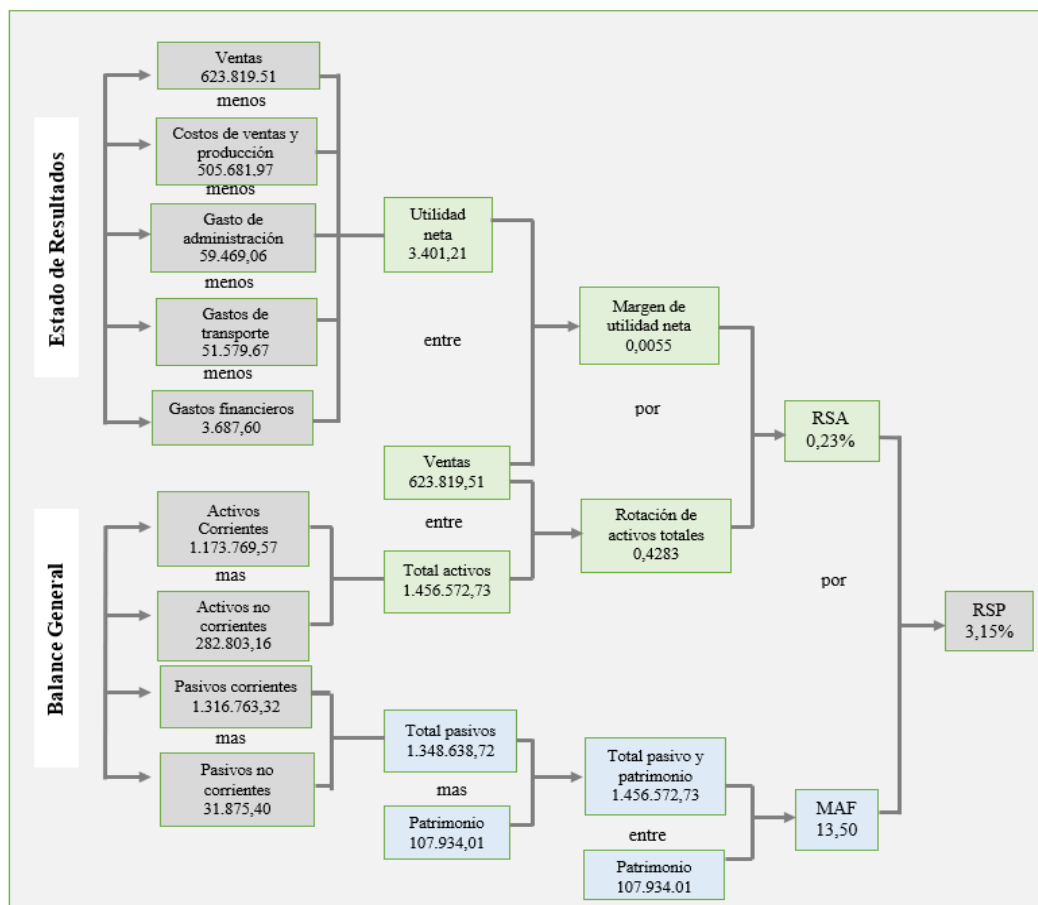
Tabla N.- 47.
Rendimiento sobre el patrimonio 2019.

Rendimiento sobre el patrimonio (RSP)					
RSP	=	Margen de utilidad neta	x	Rotación de activos totales	x MAF
3,15%	=	0,0055	x	0,4283	x 13,50
3,15%	=	3,15%			
<u>Utilidad neta</u>	=	<u>Utilidad neta</u>	x	<u>Ventas</u>	x <u>Activo total</u>
Activo total	=	Ventas	x	Activo total	x Patrimonio
3401,21	=	3401,21		623819,51	1456572,73
1456572,73	=	623819,51		1456572,73	107934,01
0,00233508	=	0,00545223	x	0,428279	x 13,4950303
3,15%	=	3,15%			

Fuente: Estados financieros, 2019

Figura 42.

Representación gráfica del sistema Dupont año 2019



Fuente: Estados financieros, 2019

Elaborado: el autor

Tabla N.- 48.

Rendimiento sobre el activo 2020.

Rendimiento sobre el activo (RSA)			
RSA	=	Margen de utilidad neta	x Rotación de activos totales
1,77%	=	0,0314	x 0,5653
1,77%	=	1,77%	
Utilidad neta	=	Utilidad neta	x Ventas
Activo total	=	Ventas	x Activo Total
21336,19	=	21336,19	x 679547,19
1202188,16	=	679547,19	x 1202188,16
0,0177478	=	0,03139766	x 0,56525859
1,77%	=	1,77%	

Fuente: Estados financieros, 2020

Tabla N.- 49.

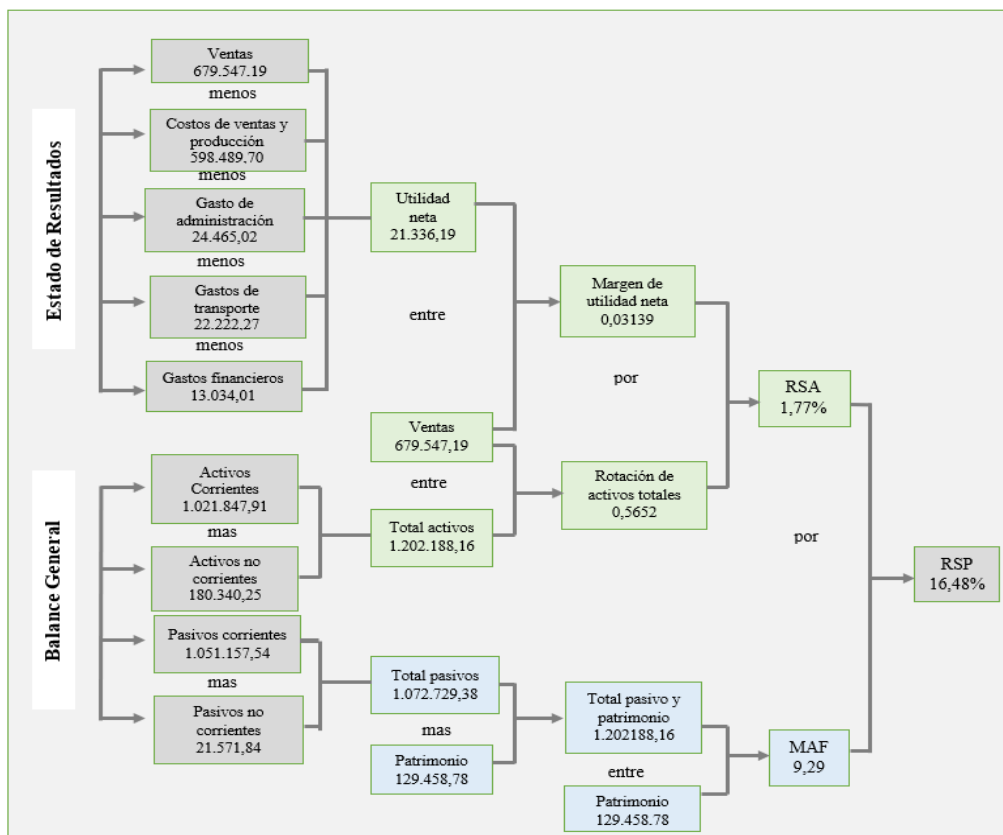
Rendimiento sobre el patrimonio 2020.

Rendimiento sobre el patrimonio (RSP)						
RSP	=	Margen de utilidad neta	x	Rotación de activos totales	x	MAF
3,15%	=	0,0314	x	0,5653	x	9,29
16,48%	=	16,48%				
$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Activo total}}$	=	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas}}$	x	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Activo total}}$	x	$\frac{\text{Activo total}}{\text{Patrimonio}}$
$\frac{21336,19}{1202188,16}$	=	$\frac{21336,19}{679547,19}$	x	$\frac{679547,19}{1202188,16}$	x	$\frac{1202188,16}{129458,78}$
0,0177478	=	0,031397658	x	0,565258595	x	9,28626208
16,48%	=	16,48%				

Fuente: Estados financieros, 2020

Figura 43.

Representación gráfica del sistema Dupont año 2020



Fuente: Estados financieros, 2019

Elaborado: el autor

Interpretación

Una vez aplicado el indicador Sistema de DUPONT en Constructora Velsa, se obtuvo los siguientes resultados, en el año 2019 genero 0,23 % de utilidad por cada dólar invertido en el total de activos el mismo que equivale a 0,002 centavos, de igual forma para el año 2020 sucede lo contrario la rentabilidad proviene de la rotación de activos de 1,77 %, que equivale a 0,017 centavos los cuales son poco favorables para la constructora debido a que las ganancias obtenidas son mínimas.

En cuanto al sistema de análisis del rendimiento sobre el patrimonio los cuales representan valores: en el periodo 2019 un 3,15 % o 0,035 centavos por cada dólar del patrimonio, por lo mismo se observa que durante ese periodo fue nada favorable para la empresa; mientras que para el año 2020 incremento considerablemente a 16,48 % demostrando que por cada dólar que mantiene el patrimonio la empresa genera de ganancias 0,16 centavos, aclarando que estos valores son igual de insignificantes que el rendimiento del total de activos, por lo tanto se recomienda a la empresa iniciar con una estrategia que reduzca costos y gastos dentro de las construcciones futuras.

Indicadores de Endeudamiento

Tabla N.- 50.

Nivel de endeudamiento.

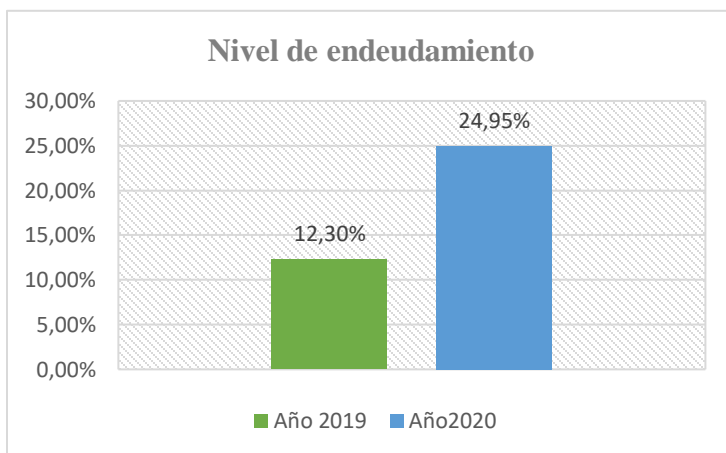
Nivel de endeudamiento =	Total pasivos con terceros Total activos
Año 2019	
Nivel de endeudamiento =	$\frac{\$179.131,57}{\$1.456.572,73}$
Nivel de endeudamiento =	12,30%

Nivel de endeudamiento =	Total pasivos con terceros Total activos
Año 2020	
Nivel de endeudamiento =	$\frac{\$299.919,04}{\$1.202.188,16}$
Nivel de endeudamiento =	24,95%

Fuente: Estados financieros, periodos 2019 – 2020

Figura 44.

Nivel de endeudamiento



Fuente: Estados Financieros Años 2019 – 2020

Interpretación

Se aplicó el indicador de nivel de endeudamiento en el cual estableció que los activos financiados por terceros fueron de 12,30 % en el año 2019, mientras que en el periodo 2020 incrementó en un 24,95 %, en donde podemos establecer que la empresa se encuentra en buen nivel de endeudamiento debido a que el nivel óptimo es del 50 %; sin embargo, existe un incremento en cuanto al endeudamiento para el año 2020 debido a que los pasivos con terceros incrementaron y los activos disminuyeron en este periodo. Por lo tanto, se establece que no se encuentra comprometida la solvencia de la empresa.

Tabla N.- 51.

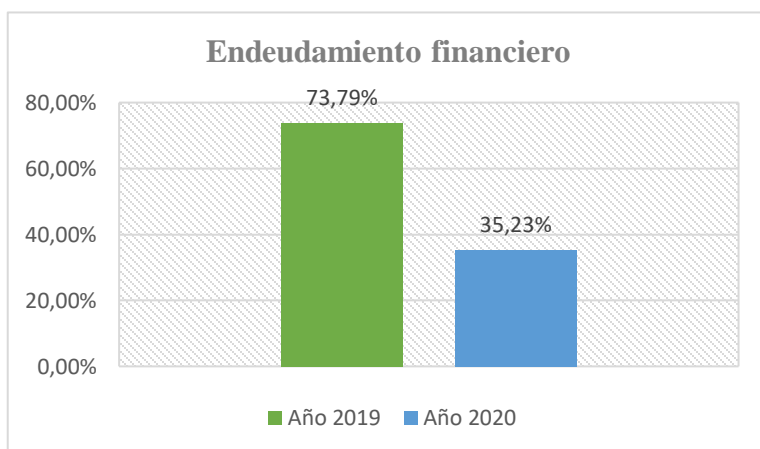
Endeudamiento financiero.

Endeudamiento Fin. = $\frac{\text{Obligaciones financieras}}{\text{Ventas netas}}$		Endeudamiento Fin. = $\frac{\text{Obligaciones financieras}}{\text{Ventas netas}}$	
Año 2019		Año 2020	
Endeudamiento Fin. =	$\frac{\$ 460.327,16}{\$ 623.819,51}$	Endeudamiento Fin. =	$\frac{\$ 239.390,79}{\$ 679.547,19}$
Endeudamiento Fin. =	73,79%	Endeudamiento Fin. =	35,23%

Fuente: Estados financieros, periodos 2019 – 2020

Figura 45.

Endeudamiento financiero



Fuente: Estados Financieros Años 2019 – 2020

Interpretación

Al aplicar el indicador de endeudamiento financiero en Constructora Velsa se obtuvo el siguiente resultado en el año 2019 las obligaciones son de 73,79% mientras que en el año 2020 es de 35,23% lo cual indica que para el 2019 la empresa se encontraba en riesgo debido a que sobrepasa el nivel de endeudamiento estimado que es de 10%, mientras que en el periodo 2020 la empresa disminuyó su nivel de endeudamiento notoriamente pese a eso no se encuentra en un rango óptimo; por lo que se recomienda a la constructora tratar de disminuir su endeudamiento con las entidades financieras con el objetivo de no comprometer mucho a la empresa en cuanto a endeudamiento.

Tabla N.- 52.

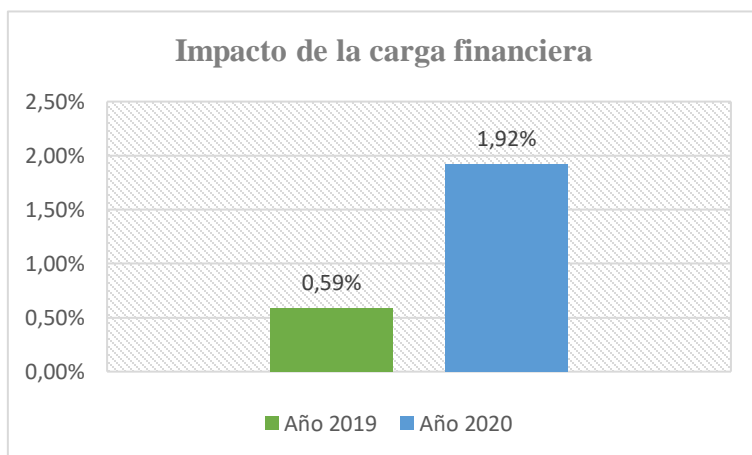
Impacto de la carga financiera.

Impacto de la C. Fin. = $\frac{\text{Gastos financieros}}{\text{ventas}}$		Impacto de la C. Fin. = $\frac{\text{Gastos financieros}}{\text{ventas}}$	
Año 2019		Año 2020	
Impacto de la C. Fin. =	$\frac{\$ 3.687,60}{\$ 623.819,51}$	Impacto de la C. Fin. =	$\frac{\$ 13.034,01}{\$ 679.547,19}$
Impacto de la C. Fin. =	0,59%	Impacto de la C. Fin. =	1,92%

Fuente: Estados financieros, periodos 2019 – 2020

Figura 46.

Impacto de la carga financiera



Fuente: Estados Financieros Años 2019 – 2020

Interpretación

Mediante la aplicación del indicador del Impacto de la carga financiera a la empresa, se determinó como resultado en el año 2019 tiene un porcentaje de 0,59 % mientras que en el año 2020 se obtuvo un incremento de la carga financiera en un 1,92 %; se debe a que la empresa en el segundo año liquidó una gran parte de sus obligaciones con entidades financieras con ello se establece el gasto de intereses generados. Independiente de su incremento para el segundo periodo se puede evidenciar que se encuentra dentro del estándar establecido en los dos periodos, lo cual es beneficioso para la empresa ya que significa que los gastos financieros no son un riesgo.

Tabla N.- 53.

Cobertura de intereses.

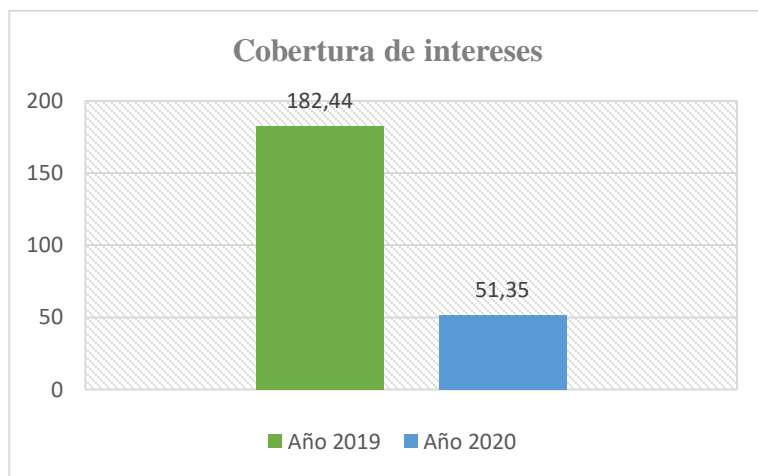
Cobertura de intereses =	Utilidad de operación Intereses pagados
Año 2019	
Cobertura de intereses =	$\frac{\$ 527.822,79}{\$ 2.893,13}$
Cobertura de intereses =	182,44 veces

Cobertura de intereses =	Utilidad de operación Intereses pagados
Año 2020	
Cobertura de intereses =	$\frac{\$ 636.971,46}{\$ 12.405,20}$
Cobertura de intereses =	51,35 veces

Fuente: Estados financieros, periodos 2019 - 2020

Figura 47.

Cobertura de intereses



Fuente: Estados Financieros Años 2019 – 2020

Interpretación

Una vez aplicado el indicador de cobertura de intereses en Constructora Velsa se estableció que la empresa en el año 2019 generó una utilidad operacional de 182,44 veces, mientras que el año 2020 se evidencia una notoria disminución por lo que este periodo tenemos una utilidad operacional de 51,35 veces, lo que quiere decir que la empresa cuenta con la utilidad suficiente para poder solventar sus intereses generados por el sistema financiero; por lo tanto, se determina que la empresa tiene una mayor capacidad de endeudamiento en el año 2020.

Tabla N.- 54.

Concentración del endeudamiento a corto plazo.

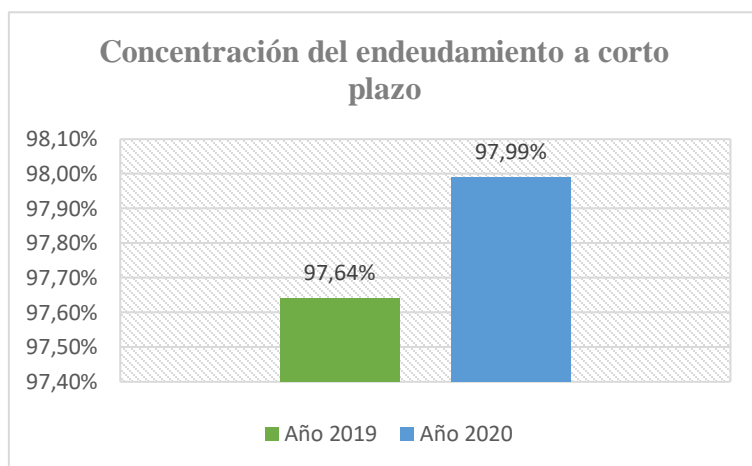
Año 2019	
Con. del En. Co. Pla. =	$\frac{\text{Pasivo corriente}}{\text{Pasivo total con terceros}}$
Con. del En. Co. Pla. =	$\frac{\$ 1.316.763,32}{\$ 1.348.638,72}$
Con. del En. Co. Pla. =	97,64 %

Año 2020	
Con. del En. Co. Pla. =	$\frac{\text{Pasivo corriente}}{\text{Pasivo total con terceros}}$
Con. del En. Co. Pla. =	$\frac{\$ 1.051.157,54}{\$ 1.072.729,38}$
Con. del En. Co. Pla. =	97,99 %

Fuente: Estados financieros, periodos 2019 - 2020

Figura 48.

Concentración del endeudamiento a corto plazo



Fuente: Estados Financieros Años 2019 – 2020

Interpretación

Al aplicar el indicador de concentración del endeudamiento a corto plazo arrojó los siguientes resultados, en el año 2019 se determinó que por cada dólar de deuda que la empresa mantiene, se encuentran comprometidos 97,64 centavos de dólar en deudas a corto plazo, mientras que en el periodo 2020 la empresa tiene comprometido 97,99 centavos de dólar con un vencimiento menor a un año. Por lo que se recomienda a la empresa trata de equilibrar sus deudas a corto plazo como a largo plazo con el fin de evitar problemas de liquidez que se pueden llegar a producir.

Tabla N.- 55.

Lverage o apalancamiento a corto plazo

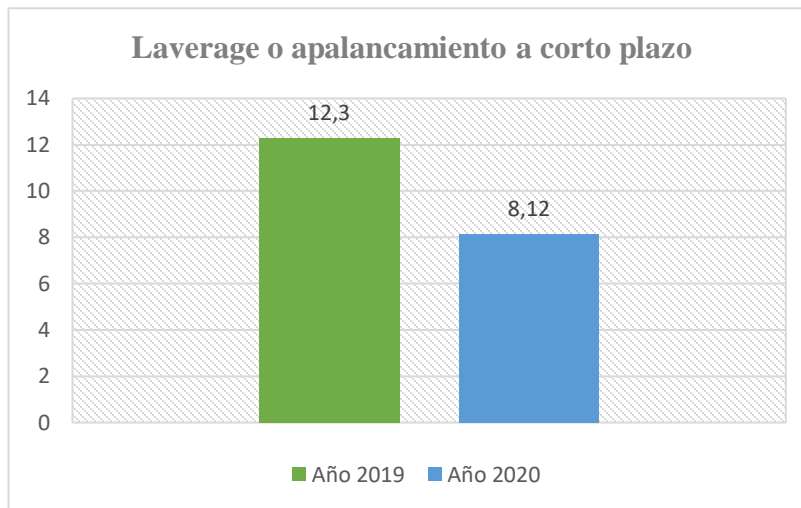
	Pasivo total corriente
Lverage total =	Patrimonio
Año 2019	
Lverage total =	$\frac{\$ 1.316.763,32}{\$ 107.934,01}$
Lverage total =	12,20

	Pasivo total corriente
Lverage total =	Patrimonio
Año 2020	
Lverage total =	$\frac{\$ 1.051.157,54}{\$ 129.458,78}$
Lverage total =	8,12

Fuente: Estados financieros, periodos 2019 – 2020

Figura 49.

Leverage o apalancamiento a corto plazo



Fuente: Estados Financieros Años 2019 – 2020

Interpretación

Una vez aplicado el indicador de Leverage a corto plazo se obtuvo como resultado que en el año 2019 por cada dólar que la empresa tuvo disponible estuvieron comprometidos 12,20 a corto plazo; mientras que el año 2020 tuvo comprometidos 8,12; evidenciando que la empresa tiene un nivel de endeudamiento a corto plazo demasiado elevado, esto se debió a que la mayoría de sus materiales para la construcción fueron financiados por los proveedores.

CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑÍA
INFORME DE ANÁLISIS FINANCIERO

Estados financieros analizados:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Pérdidas y Ganancias

Periodos: 2019 – 2020

Analista: Roberth Augusto Macas Tene

Loja – Ecuador

2022

Loja, julio del 2022

Ing. Pablo Andrés Vélez Salgado

GERENTE DE CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑÍA

Ciudad. –

De mi consideración.

El presente informe tiene como objetivo dar a conocer los resultados obtenidos del Análisis Financiero realizado al Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados de la empresa CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑÍA, por los periodos 2019 – 2020. Para el indicado análisis se aplicaron los distintos indicadores, considerando la información financiera, con el objetivo de presentar información relevante para la toma de decisiones futuras.

Particular que informo a usted para fines pertinentes.

Atentamente.

Roberth Augusto Macas Tene
ANALISTA.

INFORME DEL ANALISIS FINANCIERO EN LA EMPRESA “CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑÍA” DE LA CIUDAD DE LOJA. PERIODO 2019 – 2020.

Producto del Análisis Vertical realizado al Estado de Situación Financiera periodo 2019 se obtuvieron los siguientes resultados.

Activo

Activo Corriente

Los activos corrientes tienen un valor de \$ 1.173.769,57, que representa el 80,58 % del total de Activos, del cual los inventarios presentan un valor de \$ 925 664,87 que equivale al 63,55 % del total de activo constituyendo la cuenta más significativa del grupo, esto es debido a que Constructora Velsa & Compañía mantiene algunas obras en proceso y otras que ya han sido terminadas y aún no se han vendido; otra cuenta relevante es cuentas y documentos por cobrar corrientes las cuales mantienen un valor de \$ 242.974,61, equivalente al 16,68 % del total de activo este volumen se debe a las cuentas y documentos por cobrar comerciales corrientes; esta cuenta está compuesta por cuentas y documentos por cobrar clientes no relacionados locales (cuenta que se utiliza para la venta de las propiedades de la empresa); otras cuentas por cobrar relacionadas locales (es utilizada para préstamos entre empresas a fines de las Constructora) y por último otras cuentas por cobrar no relacionadas (dentro de la cuenta intervienen los anticipos a proveedores, cuentas por cobrar proveedores por notas de crédito, préstamos a empleados y anticipos empleados en el caso de darse estas actividades dentro del periodo económico); activos por impuesto corrientes posee un valor de \$ 3.612,59 lo que equivale al 0,25 % del total de activo, dentro de la cuenta interviene el crédito tributario de impuesto a la renta (I.R.) a favor de la Constructora; el rubro efectivo y equivalentes al efectivo cuenta con un valor de \$1.517,50 que representa el 0,10 % del total de activo, lo cual hace referencia al dinero que posee la empresa tanto en caja como en sus cuentas bancarias.

Activo no Corriente

Dentro del análisis de los activos no corrientes del 2019, cuentan con un valor de \$ 282.803,16 equivalente a 19,42 % del activo total en donde la cuenta más relevante dentro de este subgrupo es propiedad planta y equipo con un valor de \$ 278.629,86 lo que corresponde al 19,13 % del total de Activo; dicho porcentaje se debe a que la empresa en este año tenía construcciones en curso de una

edificación y adicionalmente un terreno, contaba también con la maquinaria para ejecución de los distintos trabajos; por otro lado tenemos el activo intangible con un valor de \$ 4.173,30, dentro de ello se encuentra las adecuaciones y mejoramiento en los bienes arrendados, al igual que el sistema contable según como la empresa lo ha contabilizado.

Pasivo

Pasivo Corriente

Con respecto al análisis del pasivo corriente del año 2019 consta de un valor de \$ 1.316.763,32 equivalente al 90,40 % del total pasivo y patrimonio, dentro de este subgrupo las cuentas más significativas son pasivos por ingresos diferidos con un valor de \$ 509.170,81 lo que equivale al 34,96 % del total de pasivos y patrimonio, se originan por los anticipos de clientes corrientes (anticipos entregados por los clientes como abonos); obligaciones con instituciones financieras es otra de las cuentas significativas con un valor de \$ 460.327,16 por lo tanto representa el 31,60 % del total de pasivos y patrimonio, se origina de los créditos con entidades bancarias y tarjetas de crédito; cuentas y documentos por pagar corrientes con un valor de \$ 333.617,91 equivale al 22,90 % del total de pasivos y patrimonio, se origina por las cuentas y documentos por pagar proveedores relacionados y no relacionados locales (todas las compras de materiales que se utiliza para el giro de la construcción).

Pasivo No Corriente

En el análisis del análisis del pasivo no corriente del año 2019, se observa un valor \$ 31.875,40, equivalente al 2,19 % del total de pasivo y patrimonio, es la cuenta más significativa dentro de este subgrupo es las cuentas y documentos por pagar no corrientes con el valor de \$ 19.257,4, equivale al 1,32 % del total de pasivo y patrimonio, así mismo dentro de este subgrupo se encuentra obligaciones con instituciones financieras no corrientes con un valor de \$ 12.617,99, lo que representa el 0,87 % del total de pasivo y patrimonio, se evidencia que la empresa ha realizado un crédito en una entidad financiera con un plazo de 1 año y 6 meses con el fin de adquirir un activo fijo para la empresa.

Patrimonio

En el análisis realizado del patrimonio de la empresa constructora velsa & compañía en el periodo 2019 se observa que mantiene un valor de \$ 107.934,01 por lo tanto corresponde 7,41 % del total de pasivo y patrimonio, el mismo que se encuentra conformado por Capital con un valor de \$ 2.000,00 equivalente al 0,14 % del total de pasivo y patrimonio, el cual no es muy beneficioso para la empresa y su giro de actividades, debido a que la empresa se dedica a la construcción de edificaciones por lo que necesitara un capital considerable para poder realizar sus actividades y así evitar un mayor endeudamiento; aporte de socios o accionistas para futuras capitalizaciones está representado por el valor de \$ 120.000,00, equivalente al 8,24 % del total de pasivo y patrimonio, proveniente de los accionista como inversión dentro de la empresa; y los resultados acumulados con un valor en disminución de \$ 14.065,99 que corresponden a 0,97 % del pasivo y patrimonio.

El Análisis Vertical realizado al Estado de Resultado periodo 2019 arrojó los siguientes resultados.

Ingresos

Ingresos de Actividades Ordinarias

Realizado el análisis del rubro ingresos por actividades ordinarias se establece un valor de \$ 623.819,51, equivalente al 90,86 % del total de ingresos, a su vez este se divide en las siguientes subcuentas: prestaciones locales de servicios con el valor de \$ 553.819,51 equivalente al 80,66 % del total de ingresos, los cuales se origina de la prestación de servicios con tarifa IVA 12% (adecuaciones, mejoras o extras dentro de la construcción de los proyectos); ventas netas locales de bienes con un valor de \$ 70.000,00 correspondiente al 10,20 % del total de ingresos, se compone de las ventas realizadas con 0 % de IVA dentro del periodo a su vez es el rubro menos significativo dentro del subgrupo.

Otros Ingresos

En relación con el análisis de los otros ingresos dentro de la empresa Constructora Velsa & Compañía dentro del año 2019 posee un valor de \$ 28.118,27 lo que corresponde al 4,10 % equivalente al total de los ingresos, originados por donaciones o aporte por parte de los inversionistas.

Ingresos Financiero y Otros no Operacionales

Realizado el análisis de los ingresos financieros y otros no operacionales de la empresa constructora velsa & compañía en el año 2019, cuenta con un valor de \$ 34 670,82 correspondiente al 5,05 % del total de ingresos, se originan por los ingresos que no son directos de la actividad operativa de la empresa, o ingresos adicionales (como son las penalizaciones del 10% por los desistimientos de compra por parte de los clientes) según información por parte de la empresa.

Costos y gastos

Costos de Venta

En el análisis de los Costos y Gastos en Constructora Velsa & Compañía en el año 2019, la subcuenta que interviene dentro de este subgrupo es los Costos de Venta con un valor de \$ 505

681,97 correspondiente a 78,27 % del total de Costos y Gastos, se debe a los costos que interviene en la construcción de las obras una vez que son terminadas.

Gasto por Beneficios a los Empleados

Según el análisis los gastos por beneficios o remuneraciones a empleados en Constructora Velsa & Compañía en el periodo 2019 representa un valor de \$ 74.515,45 correspondiente al 11,53 % del total de costos y gastos, en donde la subcuenta más representativa es sueldos, salarios y remuneración gravada con IESS con un valor de \$ 59.469,06 equivalente al 9,21 % del total de costos y gastos, el valor se debe a los sueldo de los trabajadores; otra de las subcuentas una de las pocas significativas son los beneficio sociales e indemnizaciones con el valor de \$ 4.540,82 equivalente a 0.70 % del total de costos y gastos, intervienen en la subcuenta beneficios sociales que perciben los trabajadores, vacaciones y compensaciones en bonos; el aporte a la seguridad social con un valor de \$ 4.455,25 equivalente al 0,69 %, del total de costos y gastos, interviene el aporte que realiza la empresa al IEES por sus trabajadores; otra de las cuenta menos significativas son otros gastos por beneficios a empleados con el valor de \$ 4.413,72 corresponde al 0,68 % del total de costos y gastos, dentro de la cual intervienen equipamiento que se realiza al personal que labora en la misma; el rubro menos significativo los honorarios, contribuciones y dietas a personas naturales con el valor de \$ 1.636,60 equivalente al 0,25 % del total de costos y gastos.

Gasto por Depreciaciones

Del resultado del análisis de los Gastos por Depreciación en Constructora Velsa & Compañía representa el valor de \$ 3.799,40 equivalente al 0,59 % del total de Costos y Gastos, corresponde a la depreciación que han sufrido los bienes y maquinarias dentro del periodo.

Otros Gastos

En el análisis de otros gastos en la empresa Constructora Velsa & Compañía en el año 2019, el rubro más significativo dentro de la cuenta son los gastos impuestos, contribuciones y otros con un valor de \$ 12.154,2 equivalente al 1,88 % del total de costos y gastos, intervienen los gastos en permisos, tramites, pagos en notarias, pago de matrícula vehicular e impuesto Solca; gastos en promoción y publicidad con un valor de \$ 5.988,52 correspondiente al 0,93 % del total de costos y gastos, el valor compone de los gastos incurridos en barras publicitarias, impresión de rótulos, publicidad en redes sociales y demás; gastos de viaje representa el valor de \$ 6.011,88 equivalente

al 0,93 % del total costos y gastos, se componen por transporte en viajes, hospedaje y alimentación en los viajes por parte de la gerencia; gastos en arrendamientos operativos representa el valor de \$ 4.800, corresponde al 0.74 % del total de Costos y Gastos, interviene el pago por el arrendamiento del bien inmueble en el cual mantiene su oficina.

Los gastos otros bienes con el valor de \$ 3.699,92 equivalente al 0,57% del total de costos y gastos, originados por compras que no intervienen directamente en el giro del negocio; otro de los rubros significativo dentro de este subgrupo es suministros herramientas materiales y repuestos con un valor de \$ 3.603,91 corresponde al 0,56 % del total de costos y gastos, dentro del cual interviene la compra de herramientas de menor cuantía o que tienen poco tiempo de vida útil, la compra de repuestos para la maquinaria; gasto en combustibles y lubricantes representan el valor de \$ 2.851,03, equivalente al 0,44 % total de costos y gastos, dentro del cual intervienen las compras de combustible, diesel, aceite para maquinarias y vehículo.

El gasto mantenimiento y reparaciones con un valor de \$ 2.597,98 correspondiente al 0,40 % del total de costos y gastos, en el cual intervienen el mantenimiento y reparación de maquinaria al igual que el mantenimiento de vehículos; gasto regalías, servicio técnicos, administrativos, de consultoría y similares con un valor de \$ 2.535,95 equivalente al 0,39 % del total de costos y gastos se compone por la contratación de servicios al sistema contable, por los servicios de guardianía al igual que por los servicios de abogados. La cuenta IVA que se carga al costo con un valor de \$ 2.134,87 equivalente al 0,33 % del total de costo y gasto, está compuesta por el IVA de las adquisiciones de bienes o servicios que se han realizado dentro del periodo. Los gastos de gestión con un valor de \$ 2.084,14 el cual corresponde al 0,32 % del total de costos y gastos, en el intervienen las compras que se realiza por administración o gerencia (compra de canasta navideñas, cenas para los trabajadores).

Gastos por seguros y reaseguros con un valor de \$ 1.387,65, equivalente al 0,21 % del total de costos y gastos, se compone del pago de seguros y reaseguros dentro de los créditos realizados por la empresa para el giro del negocio; los gastos otros servicios con un valor de \$884,7 equivalente al 0,14 del total de costos y gastos, intervienen los servicios como alquiler de herramientas para a actividad empresarial; la cuenta gasto en transporte con un valor de \$ 588,80, equivale al 0,09 % se compone por gasto en transporte (desalojo de escombros, pasajes de taxis), por envío de documentos de gestión. gastos por servicios públicos con el valor de \$ 221,27 corresponde al 0,03

% del total de costos y gastos, lo compone los pagos de agua potables y energía eléctrica para la ejecución de las distintas obras o proyectos; y por último el rubro menos significativo son los gastos en instalación, organización y similares con un valor de \$ 34,85 equivalente al 0,01 %, del total de los costos y gastos.

Gastos Financieros y Otros no Operacionales

Realizado el análisis tenemos los Gastos Financieros y Otros no Operacionales con un valor de \$ 10.463,92 que corresponde al 1,62 % del total de costos y gastos, el rubro más significativo dentro del subgrupo son los otros gastos no operacionales con un valor de \$ 6.776,32 que corresponde al 1,05% del total de costos y gastos, el cual se compone de los intereses y multas por otras instituciones del estado, los gastos por retenciones asumidas, compras sin factura; el rubro menos significativo es gastos financieros con un valor de \$ 3.687,60 equivale al 0,57 % del total costos y gastos, y se compone de los comisiones bancarias los intereses bancarios del periodo.

El Análisis Vertical realizado al Estado de Situación Financiera periodo 2020 arrojó los siguientes resultados.

Activos

Activo Corriente

Realizado en análisis se estable que los activos corrientes de Constructora Velsa & Compañía en el año 2020 mantiene un valor total de \$ 1.021.874,91 corresponde al 85 % del total de Activos, de los cuales inventarios con un valor de \$ 775.936,06 correspondiente al 64,54 % de los activos, esto se debe a que la empresa termina su periodo con obras en proceso, otras terminadas, los bienes de oficina y las herramientas, es una de las cuentas más relevantes dentro del grupo; otra de los rubros significativos son la cuentas y documentos por cobrar corrientes con un valor de \$ 221.653,46 corresponde al 18,44 % del total de activo, se compone de las cuenta por las cuentas por cobrar clientes no relacionados (compras de departamento o casa), otras cuentas por cobrar (prestamos entre empresas a fines de la misma), notas de crédito otorgados por proveedores, asimismo por los anticipos a proveedores, préstamos y anticipos a empleados, el efectivo y equivalentes al efectivo con un valor de \$ 13.950,42 equivalente al 1,16 % del total de activos, se compone de fondos de caja chica, saldos de las cuentas de bancos; los gastos pagados por anticipados con un valor de \$ 10.000,00 corresponde al 0,83 % del total de activo, dentro de este rubro interviene los pagos a inversores antes de concluir la actividad; por último el rubro menos significativo dentro de este grupo son los activos por impuesto corrientes con un valor de \$ 307,97 equivalente al 0.03 % del total de activos, interviene el crédito tributario correspondiente al año siguiente.

Activo no Corriente

Realizado el análisis se observa que el activo no corriente del año 2020 mantiene un valor de \$ 180.340,25 equivalente al 15,00 % del total de activo, el cual se compone de propiedad planta y equipo con un valor de \$ 176.166,95 corresponde al 14,65 % total de activo siendo el rubro más significativo, intervienen dentro de esta cuenta la propiedad utilizada para el giro del negocio (terrenos, vehículos, maquinaria mueles y enseres, equipos de computación) al igual que las depreciaciones anuales; el rubro menos significativo dentro del activo; es el activo intangible con un valor de \$ 4.173,30 corresponde al 0,35 % del total de activo, se encuentra conformada por

adecuaciones y mejoras en el bien inmueble arrendado al igual que el sistema contable según los clasifica la empresa.

Pasivos

Pasivo Corriente

Con respecto al análisis del pasivo no corriente del año 2020, con un valor de \$ 1.051.157,54 equivalente al 87,44 % del total de pasivo y patrimonio, en el cual muestra que cuenta y documentos por pagar corrientes con un valor de \$ 473.580,84 correspondiente al 39,39 % es el valor más significativo del total de pasivo y patrimonio, originado por las cuenta por pagar a proveedores, a terceros (prestamos entres empresas afines de la mismo), SRI por pagar, cheques posfechados; los pasivos por ingresos diferidos con un valor de \$ 308.722,89 equivalente al 25,68 % del total de pasivo y patrimonio, se origina esta cuenta por los anticipos realizados por los cliente corrientes; obligaciones con instituciones financieras con un valor de \$ 239.390,79 correspondiente al 19,91 % del total de pasivo y patrimonio, es el resultado de los crédito bancarios obtenidos para el giro de la actividad; por ultimo el pasivo corriente por beneficios a los empleados con un valor de \$ 29.463,02 equivalente al 2,45 % del total de pasivo y patrimonio siendo el rubro menos significativo, se origina de los aportes personal y patronal, sueldos, decimocuarto, decimotercero, vacaciones, vacaciones y finiquitos por pagar incurrido dentro del periodo contable.

Pasivo no Corriente

Realizado en análisis se determina que el pasivo no corriente de Constructora Velsa & Compañía posee un valor de \$ 21.571,84 corresponde al 1,79 % del total de pasivo y patrimonio; en donde la cuenta más significativa es cuentas y documentos por pagar no corrientes con un valor de \$ 19.257,41 equivalente al 1,60 % del total de pasivo y patrimonio, se compone del saldo del año anterior en el cual se adquirió una propiedad (terreno); obligaciones con instituciones financieras no corrientes con un valor de \$ 2.314,43 equivale al 0.19 % del total de pasivo y patrimonio, siendo este el valor menos significativo dentro del grupo, se compone de los crédito con cooperativas financieras a plazos mayores de un año.

Patrimonio

Resultado del análisis a Constructora Velsa & Compañía periodo 2020 el patrimonio con un valor de \$ 129.458,78 equivalente al 10,77 % del total de pasivo y patrimonio, el cual se compone de

aporte de socios o accionistas para futuras capitalizaciones su valor es de \$ 120.000,00 equivalente al 9,98 % del total de pasivo y patrimonio, convirtiéndose en el rubro más significativo, se compone del aporte que realizan los socios para la ejecución de proyectos planificados; resultados acumulado con un valor de \$ 7.458,78 correspondiente al 0,62 % del total de pasivo y patrimonio, se compone de la utilidad obtenido al final del periodo económico; capital con un valor de \$ 2.000,00 corresponde al 0,17 % del total de pasivo y patrimonio, uno de los rubros menos significativos, en donde interviene el dinero con el cual se realizó la constitución de la empresa.

El Análisis Vertical realizado al Estado de Resultado periodo 2020 arrojó los siguientes resultados.

Ingresos

Ingresos de Actividades Ordinarias

Con el análisis de los ingresos de actividades ordinarias de la empresa Constructora Velsa & Compañía en el año 2020 mantuvo un valor de \$ 679.547,19 equivalente al 97,26 % del total de ingresos, a su vez intervienen dentro del subgrupo, son las ventas netas locales de bienes con un valor de \$ 516.381,08 correspondiente al 73,91 % del total de ingresos, la cual se compone de las ventas relacionadas con la actividad de la empresa (venta de casas o departamentos) es el rubro más significativo dentro del subgrupo; otro de lo rubro es la prestación de servicios locales con un valor de \$ 163.166,11 equivalente al 23,35 % del total de ingresos, el rubro menos significativo dentro del total de ingresos, se origina de la mejoras dentro de sus proyectos (casas o departamentos), o remodelaciones de los mismos.

Ingresos Financieros y Otros No Financieros

Con relación al análisis de los ingresos financieros y otros no operacionales en Constructora Velsa & Compañía en el periodo 2020 tiene un valor de \$ 19.159,41 equivalente al 2,74 % del total de los ingresos, a su vez la subcuenta se compone de otros ingresos no operacionales con valor de \$ 19.147,11 correspondiente a 2,74 % del total de ingresos, así mismo es el resultado de ingresos provenientes de actividades ajenas a la actividad empresarial; ingresos financieros con un valor de \$ 12,30 equivalente al 0,0018 % del total de ingresos es el rubro menos significativo.

Costos y gastos

Costos de Ventas

En cuanto al análisis de los costos de ventas de la empresa Constructora Velsa & Compañía en el periodo 2020 posee un valor de \$ 598.489,70 correspondiente a 89,91 % del total de costos y gastos en el periodo, se compone de los costos intervenidos en la fabricación de los distintos proyectos que desarrolla la empresa.

Gastos por Beneficios a Empleados

En el análisis se determina que los gastos por beneficios a empleados de Constructora Velsa & Compañía tiene un valor de \$ 24.465,02 equivalente al 3,68 % del total de costos y gastos, a su vez las cuentas que lo integran son: sueldo, salarios y remuneración grabada del IESS con un valor de \$ 17.906,44 lo que corresponde al 2,69 % del total de costos y gastos, se conforma de los salarios por ley que perciben los empleados; aportes a la seguridad social con un valor de \$ 3.108,50 equivalente al 0,47 % de los costos y gastos, integra el aporte patronal que se ha contribuido durante el periodo; beneficios sociales e indemnizaciones con un valor de \$ 2.293,91 corresponde al 0,34 % del total de costos y gastos, la cual se compone de decimocuarto, decimotercero sueldo, vacaciones y bonificaciones; honorario com. y dietas a personas naturales con un valor de \$ 1.050,00 equivalente al 0,16 % del total de costos y gastos; por último, otros gastos por beneficios a los empleados posee un valor de \$ 106,17 equivalente al 0,02 % del total de costos y gastos siendo el rubro menos significativo dentro del grupo.

Gastos por Depreciaciones

El análisis de gastos por depreciaciones en Constructora Velsa & Compañía en el año 2020, posee un valor de \$ 5.581,24 equivalente al 0.84 % del total de costos y gastos, se compone de las depreciaciones acumuladas de propiedad, planta, vehículos y equipo de la empresa.

Otros Gastos

Con relación al análisis de otros gastos de Constructora Velsa & Compañía en el periodo 2020 se estructura con las siguientes cuentas: gasto impuestos, contribuciones y otros con un valor de \$ 8.818,97 equivalente a 1,32 % del total de costos y gastos, la misma se compone de pagos por tramites en notarias, permisos de construcción, pagos de matrículas de vehículos y el impuesto Solca; gastos en arrendamientos operativos con un valor de \$ 4.240,00 correspondiente a 0,64% de los costos y gastos, se compone de los gastos generador el arrendamiento de la oficina; gastos regalías, serví. técnico, administrativos, de consultoría y similares con un valor de \$ 2.514,78 equivale a 0,38% del total de costos y gastos, la cual se compone por la cancelación de servicios (al sistema contable, guardianía, abogados).

IVA que se carga al costo un valor de \$ 1.319,14 equivalente a 0,20 % del total de costos y gastos; suministros herramientas materiales y repuestos posee un valor de \$ 1.276,89 corresponde a 0,19

% de los costos y gastos, la misma se compone de los gastos generados dentro de oficina (suministros de oficina y limpieza, computación, imprenta y reproducción, otros bienes de cafetería, herramientas de menor cuantía); gastos otros bienes con un valor de \$1.285,03 equivalente a 0,19 % del total de costos y gastos; los gastos otros servicios mantiene un valor de \$ 934,56 corresponde al 0,14 % del total de costos y gastos; en cuanto a gastos en combustibles y lubricantes tiene un valor de \$ 545,09 equivalente al 0,08 % del total de costos y gastos, se compone de las compras de gasolina, diesel, aceites para mantenimiento de la maquinaria o vehículos.

Gasto en transporte con un valor de \$ 319,53 corresponde al 0,05 % del total de costos y gastos, se compone de los pagos por desalojos, envíos de encomiendas; gastos por servicios públicos con un valor de \$ 324,11 equivale a 0,05 % de costos y gastos, intervienen dentro de la misma los gastos por servicio de agua potable y energía eléctrica; el rubro gasto mantenimiento y reparaciones con un valor de \$ 289,18 correspondiente a 0,04 % del total de costos y gastos se compone de los pagos por reparaciones de vehículos o maquinaria y por oficinas.

Los gasto de gestión posee un valor de \$ 179,67 equivalente al 0,03 % del total de costos y gastos, se compone de los gastos generados en el periodo dependiendo las necesidades de la empresa (canastas navideñas, cena y de más); gastos por seguros y reaseguros con un valor de \$ 111,30 corresponde a 0,02 % del total de costos y gastos, se compone de los gastos generados por el pago de los seguros en los crédito bancarios gestionados por la empresa.

Gastos Financieros y Otros No Operacionales

Referente al análisis de los gastos financieros con un valor de \$ 13.034,01 equivalente al 1,96 % del total costos y gastaos, se compone de los gastos en comisiones bancarias y los intereses por créditos financieros; otros gastos no operacionales tienen un valor de \$ 1.838,56 corresponde al 0,28 % del total de costos y gastos siendo uno de los rubros menos significativo dentro del grupo.

El Análisis Horizontal realizado al Estado de Situación Financiera de los periodos 2019 – 2020 arroja los siguientes resultados.

Activos

Activos Corrientes

En el análisis horizontal del activo corriente realizado al Estado de Situación financiera de la empresa Constructora Velsa & Compañía de los periodos 2019 – 2020, se observa que la cuenta efectivo y equivalentes al efectivo en el año 2019 tiene un valor de \$ 1.517,50, mientras que en el año 2020 posee un valor de \$ 13.950,42 existiendo un incremento de \$ 12.432,92 correspondiente al 819,30 % debido a que la empresa en el año 2020 adquirió obligaciones con instituciones financieras para financiar la construcción de proyectos. cuentas y documentos por cobrar corrientes para el año 2019 poseía un valor de \$ 242.974,61, mientras que para el periodo 2020 un valor de \$ 221.653,46 existiendo una disminución de \$ 21.321,15 equivalente a 8,78 %, se debe a que los clientes han cancelado valores pendientes por las compras ventas. Activos por impuestos corrientes en el año 2019 mantenía un valor de \$ 3.612,59, mientras para el año 2020 un valor de \$307,97 obteniendo una disminución notoria de \$3.304,62 correspondiente al 91,48 %, se debe a la disminución de crédito tributario para el siguiente año debido a las ventas del año actual con IVA 12 %. Inventarios en el año 2019 con un valor de \$ 925.664,87, mientras para el 2020 un valor de \$ 775.936,06 con una disminución de \$ 149.728,81equivalente a 16,18%, el resultado se debe a que la empresa durante el periodo 2020 de un departamento por lo que se disminuyó el inventario de productos terminados.

Activos no Corrientes

En cuanto al activo no corriente dentro de los periodos 2019 – 2020 se observa que la propiedad planta y equipo en el año 2019 con un valor de \$ 278.629,86 mientras que para el año 2020 fue de \$ 176.166,95, por lo tanto, existe una disminución de \$102.462,91 equivalente a 36,77 %, la disminución se debe a los terrenos se envían a la cuenta obras terminadas. Activo Intangible en el periodo 2019 tiene un valor de \$4.173,30 en el año 2020 tenemos el mismo valor de \$4.173,30 en donde no ha existido ninguna variación dentro de los dos periodos se han mantenido.

Pasivo

Pasivo Corriente

En cuanto a los pasivos corrientes en la empresa Constructora Velsa y Compañía se observa las cuentas y documentos por pagar corrientes en el año 2019 posee un valor de \$333.617,91 en cuanto al periodo 2020 representa un valor de \$ 473.580,84 existiendo un incremento de \$139.962,93 equivalente a 41,95 %, el incremento se debe a los prestamos contraído con empresas a fines de la constructora que ha realizado la empresa con el fin de mantener en marcha los proyectos en construcción. Obligaciones con instituciones financieras en el año 2019 mantenía un valor de \$ 460.327,16 en cuanto al año 2020 mantuvo un valor de \$ 239.390,79 por lo tanto existe una diferencia significativa en cuanto a la disminución de \$ 220.936,37 equivale a 48,00 %, se debe a la cancelación de poco menos del 50 % de obligaciones financieras que mantenía pendiente la empresa. Pasivo corriente por beneficios a los empleados en el año 2019 mantiene un valor de \$ 13.647,44 por otro lado en el año un valor de \$ 29.463,02 por lo que existe un incremento de \$ 15.815,58 que corresponde al 115,89 %, se debe que para el segundo año se incrementó el número de trabajo debido que la empresa se encontraba en ejecución de un nuevo proyecto por lo tanto se duplica el pago de beneficios a empleados. Pasivos por ingresos diferidos en el periodo 2019 con un valor de \$ 509.170,81 mientras que en el año 2020 un valor de \$ 308.722,89 con una disminución de \$ 200.447,92 equivale al 39,37 %, la variación se debe a que los anticipos entregados por el cliente se cruzan con la factura de venta del bien inmueble.

Pasivo No Corriente

El análisis del pasivo no corriente, se observa que cuentas y documentos por pagar no corrientes en el año 2019 mantiene un valor de \$ 19.257,41 en cuanto en el periodo 2020 un valor de \$ 19.257,41 por lo tanto, no existe variación dentro de los periodos. Obligaciones con instituciones financieras no corrientes en cuanto al año 2019 tiene un valor de \$ 12.617,99 en el año 2020 mantiene un valor de \$ 2.314,43 se obtiene una disminución de \$ 10.303,56 equivalente a 81,66 % la variación se debe a los pagos de las cuotas realizados mensualmente por el crédito pendiente.

Patrimonio

En el análisis el capital en el Año 2019 – 2020 mantiene el mismo valor \$ 2.000, debido a que es con lo que se constituyó la empresa y no se lo ha incrementado; aporte de socios o accionistas para

futuras capitalizaciones en el periodo 2019 – 2020 mantiene el valor de \$ 120.000,00 por lo tanto no existe variación alguna.

En cuanto al análisis de los resultados acumulados en el año 2019 se obtuvo resultados negativos por el valor de \$ 14.065,99 en cuanto al periodo 2020 mantiene un valor de \$ 7.458,78 con una disminución de \$ 6.607,21 equivalente al 46,97 %, debido a que la empresa mantenía arrastrando pérdidas en años anteriores a los del análisis.

El Análisis Horizontal realizado al Estado de Resultado de los periodos 2019 – 2020 arrojó los siguientes resultados.

Ingresos

Ingresos de Actividades Ordinarias

Realizado el análisis al Estado de Resultado de la constructora en los periodos 2019 – 2020, se observa que la cuenta ingresos de ventas ordinarias en el año 2019 obtuvo un valor de \$ 623.819,51, en tanto en el año 2020 se obtuvo un rubro de \$ 679.547,19 existiendo un incremento de \$ 55.727,68 correspondiente al 9 %; se obtuvo el incremento debido al incremento de las ventas de bienes durante el último periodo.

Otros Ingresos

En cuanto al resultado del análisis de la cuenta otros ingresos en el periodo 2019 un valor de \$ 28.118,27 mientras que para el año 2020 no existe valor alguno, debido a que en el periodo no se ha recibido donaciones algunas.

Ingresos Financieros y Otros No Financieros

Con respecto al análisis de los ingresos financiero y otros no operacionales en año 2019 obtuvo un valor de \$ 34.670,82, en cambio en el 2020 un valor de \$ 19.159,41 por lo que existe una disminución de \$ 15.511,41 lo que corresponde al 44,74 % se debe a que el en el 2020 no obtuvo ingresos por actividades ajenas a la de la constructora.

Costos y gastos

Costo de Venta

Los costos de ventas en el año 2019 se mantuvieron en \$ 505.681,97 en cuanto al 2020 posee el valor de \$ 598.489,70 por lo que obtuvo un incremento entre año y año de \$ 92.807,73 lo que corresponde al 18,35 % esto se debe que en el año 2020 se terminaba de construir el proyecto Vilanova lo que contribuye al incremento de la cuenta con los distintos costos incurridos durante ese tiempo.

Gastos

Gastos por Beneficios a los Empleados

En el análisis horizontal de los gastos por beneficios a los empleados en el año 2019 mantuvo un valor de \$ 74.515,45 en cuanto al periodo 2020 con un valor de \$ 24.465,02 lo que nos llevó a una disminución de \$50.050,43 lo que equivale al 67,17 % se debe a la reducción de personal de obra producto de la terminación de obras durante el periodo.

Gastos por Depreciación

En cuanto al análisis aplicado a los gastos por depreciación durante el año 2019 su valor fue de \$ 3.799,40 en tanto para el 2020 su valor fue de \$5.581,24 con un incremento de \$1.781,84 lo que corresponde al 46,90 %, el incremento se debe a que Constructora Velsa durante el periodo 2020 incremento sus activos fijos.

Otros Gastos

Con respecto al análisis horizontal aplicado a la cuenta otros gastos en el año 2019 la subcuenta mantenía un valor de \$ 51.579,67 mientras que en el año 2020 su valor fue de \$ 22.222,27 con una disminución de \$ 29.357,40 equivalente al 56,92 % de variación, se debe a la reducción de gasto por publicidad, en mantenimiento de la maquinaria al igual en el año 2020 no existió ningún viaje por parte de la gerencia.

Gastos Financieros y Otros No Operacionales

Una vez aplicado en análisis a la cuenta gastos financieros y otros no operacionales se obtuvo el siguiente resultado, su rubro en el año 2019 fue de \$ 10.463,92 en cuanto al año 2020 obtuvo un valor de \$ 14.872,57, con un incremento de \$ 4.408,65 equivale al 42,13 %, se debe a los gastos generados por intereses bancarios durante el periodo.

Pérdida / Ganancia del Ejercicio

Dentro del análisis tenemos la Utilidad en el año 2019 mantuvo un valor de \$ 40.568,19, mientras que en el año 2020 el valor de fue de \$ 33.075,80 obteniendo una disminución de \$ 7.492,39 equivalente al 18,47 %, esto antes de ajustes, se debe a que el año 2020 fue un año difícil con todo lo de la emergencia sanitaria por el COVID 19, los ingresos no fueron los mejores al año anterior.

Luego de haberse aplicado los indicadores financieros se observó la situación financiera de la empresa:

INDICADORES FINANCIEROS			2019	2020
INDICADORES DE LIQUIDEZ	Razón Corriente	Activo Corriente/ Pasivo Corriente	\$0,89	\$0,97
	Capital de Trabajo Neto	Activo Corriente - Pasivo Corriente	\$-142 993,75	\$-29 309,63
	Prueba Acida	Activo Corriente - Inventario/Pasivo Corriente	0,19	0,23
	Rotación de Cartera	Ventas a Crédito en el Periodo/ Cuentas por Cobrar Promedio	13,19 veces	9,12 veces
	Rotación de Inventarios Totales	Costos de Ventas / Inventario Totales Promedio	663,64 días	474,03 días
	Ciclo de Efectivo	Rotación de cartera + Rotación de inventarios - Rotación de proveedores	617,26 días	422,17 días
	Rotación de Activos Fijos	Ventas / Activos Fijos Bruto	2,21 veces	3,77 veces
INDICADORES DE ACTIVIDA	Rotación de Activos Operacionales	Ventas / Activos Operacionales Brutos	0,50 veces	0,66 veces
	Rotación de Activos Totales	Ventas / Activos Totales Brutos	0,43 veces	0,56 veces
	Rotación de Proveedores	Cuentas por Pagar Promedio x 365 días / Compras a Crédito del Periodo	74,05 días	91,99 días
	Margen Bruto (de utilidad)	Utilidad Bruta / Ventas Netas	\$0,07	\$0,05
INDICADORES DE RENTABILIDAD	Margen Operacional (de utilidad)	Utilidad Operacional / Ventas Netas	\$0,85	\$0,94
	Margen Neto (de utilidad)	Utilidad Neta / Ventas Netas	\$0,04	\$0,03
	Rendimiento del Patrimonio (ROE)	Utilidad Neta / Patrimonio	37,59%	25,55%
	Rendimiento del Activo Total (ROA)	Utilidad Neta / Activo Total Bruto	2,79%	2,75%
	DUPONT (Rendimiento de la Inversión)	(Utilidad Neta/Ventas) x (Ventas/ Activo Total)	2,79%	2,75%

	Nivel de Endeudamiento	Total Pasivos con Terceros / Total Activos	12,30%	24,95%
	Endeudamiento Financiero	Obligaciones Financieras / Ventas Netas	73,79%	35,23%
	Impacto de la Carga Financiera	Gastos Financieros / Ventas	0,59%	1,92%
	Cobertura de Intereses	Utilidad de Operación / Intereses Pagados	182,44 veces	51,35 veces
	Concentración del Endeudamiento a Corto Plazo	Pasivo Corriente / Pasivo Total con Terceros	97,64%	97,99%
INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO	Laverege Total	Pasivo Total Corrientes / Patrimonio	\$12,20	\$8,12

Fuente: Indicadores financieros

Indicadores de liquidez

Razón Corriente

Una vez aplicada la razón corriente, dio como resultado para el año 2019 la constructora tuvo una liquidez de \$ 0,89, esto se debió a que los activos corrientes de las cuentas representativas como: cuentas y documentos por cobrar e inventarios, son inferiores a los pasivos corrientes los cuales tienen cuentas representativas como: cuentas y documentos por pagar, obligaciones financieras y pasivos por ingresos diferidos, lo que nos lleva a obtener un resultado no tan productivo para el periodo; en el año 2020 existió un incremento de 0,08 décimas por lo tanto su liquidez es de \$ 0,97, esto se debe a la disminución de activos corrientes específicamente en sus cuentas y documentos por cobrar al igual que sus inventarios, la disminución de sus pasivos corrientes se debe a las obligaciones con instituciones financieras y pasivos por ingresos diferidos; por lo tanto se da a conocer que de acuerdo al estándar de > 1 estos valores no se encuentran dentro del rango, pese a la disminución de pasivos corrientes de un año a otro la constructora no mantiene una liquidez para afrontar sus obligaciones a corto plazo en el primero año, en cuanto al segundo la empresa no obtuvo liquidez para afrontar sus obligaciones.

Capital Neto de Trabajo

Una vez aplicado el indicador de capital neto de trabajo en Constructora Velsa, se obtuvo como resultado que en el año 2019 existió una disminución de \$ 142.993,75, debido a que los activos corrientes de este año no alcanzaron a cubrir los pasivos corrientes en su totalidad lo que nos deja

un capital de trabajo no tan productivo; para el año 2020 se observa una recuperación bastantes notoria, pese a ello la disminución del capital de trabajo es de \$ 29.309,63 esto se debido a que tanto como el activo corriente y el pasivo corriente disminuyeron para este año; por lo tanto el segundo periodo es el más óptimo de acuerdo al estándar que establece que entre mayor sea más favorable será para la empresa, por lo que la empresa se encuentra en la capacidad de seguir desarrollando sus actividades de construcción.

Prueba Ácida.

Con la aplicación del indicador de prueba ácida, se obtuvo como resultado \$0,19 durante el periodo 2019, esto se debe a que los activos corrientes una vez restados los inventarios no tiene un valor muy significativo dentro de este subgrupo, por lo que los activos corrientes siguen siendo menores que los pasivos corrientes dando un resultado no tan beneficioso dentro del periodo; mientras que en el año 2020 el resultado de la prueba ácida fue de \$ 0,23, esto se debe a que durante este periodo disminuyeron los activos corrientes, el pasivo corriente de igual manera disminuyó por lo tanto se logró incrementar 4 puntos con referencia al año anterior; lo que nos lleva a concluir que a la constructora le cuesta solventar sus deudas a corto plazo si no intervienen sus inventarios.

Indicadores de actividad

Rotación de Cartera

Mediante la aplicación del indicador de rotación de cartera en el año 2019 el resultado es de 13,19 veces las que rotaron las cuentas por cobrar con una permanecía de 27,67 días dentro del año, esto se debe a que el valor de la venta es muy elevado a comparación de las cuentas por cobrar; mientras que en el año 2020 el número de veces la cartera es de 9.12 veces, así mismo las cuales rotaron con una permanencia de 40,03 días dentro del periodo, por consiguiente el nivel en días no es muy favorable debido a que la empresa debe cancelar algunos de sus proveedores en plazos de 8 días y algunos de ellos también mantienen un periodo de hasta 90 días, por lo que se vuelve beneficioso para la empresa realizar una recaudación de su cartera en un periodo de hasta 40,03 días dentro del último año.

Rotación de Inventarios Totales

Mediante la aplicación del indicador de rotación de inventarios totales da como resultado que la rotación fue de 0,55 veces dentro del 2019 con una permanencia de 663,64 días, por lo tanto se da

a conocer que la empresa tiene un nivel de rotación de sus inventarios bastante alto; mientras en el año 2020 su rotación incremento al 0,77 veces, con una permanencia de 474,03 días, por lo tanto en este año los inventarios permanecieron por menos tiempo dentro de la empresa; esto se debe a que la empresa se dedicada a la construcción y venta de casas y departamentos, por ello necesita cemento, varilla, empaste, piso flotante, cerámica, porcelanato, bloque, ladrillo todo ello para se encuentra dentro de los inventarios dentro de la empresa, al igual que las obras terminadas para la venta, y obras en proceso.

Ciclo de Efectivo

Mediante la aplicación del indicador de ciclo de efectivo en la constructora se obtuvo el siguiente resultado en el año 2019 transcurrieron 617,26 días de su ciclo operativo por lo tanto se determina que es un ciclo demasiado largo; mientras que en el año 2020 su ciclo operativo fue de 422,07 días, dentro de este año su periodo de recuperación es mejor que el periodo anterior pero no obstante sigue siendo un periodo largo, esto se debe a que la empresa es una constructora y para que recupere en su totalidad el dinero aportado debe vender toda su producción de casas o departamentos.

Rotación de Activos Fijos

Aplicado el análisis del indicador de rotación de activos fijos se determinó que la empresa en el año 2019 roto sus activos fijos alrededor de 2,21 veces; mientras que en el año 2020 la rotación fue de 3,77 veces, por lo que dentro de estos dos años la empresa recupero más de lo invertido tomando en cuenta sus activos fijos, por lo que se determina que en el primer periodo se rescató \$ 2,21 de \$ 1,00 invertido mientras que en el año 2020 se alcanzó \$ 3,77 por cada \$ 1,00 invertido en activos fijos.

Rotación de Activos Operacionales

Después de aplicar el análisis de Rotación de Activos Totales se obtuvo los siguientes resultados en los determinados periodos en los que se aplicó en el año 2019 los activos operacionales rotaron alrededor de 0,50 veces, esto quiere decir que la constructora en el periodo recupero \$ 0,5 centavos de cada \$ 1,00 invertido en activos fijos; mientras que en el año 2020 la rotación activos operacionales fue de 0,66 veces, por lo tanto en el determinado periodo recuperó \$ 0,66 centavos de cada \$ 1,00 invertido en activos operacionales, para la determinación de activos operacionales, se tomó en cuenta todos los activos que tiene relación directa con el desarrollo de la actividad

económica de la empresa tales como cuentas por cobrar, inventarios y activos fijos de la empresa.

Rotación de Activos Totales

Realizado en análisis de activos fijos se determinó que en el año 2019 existió una rotación de 0,43 veces mientras que en el año 2020 la rotación de activos totales fue de 0,57 veces, por lo que establece que para el primer año la empresa recuperó en ventas \$ 0,43 del cada \$ 1,00 invertido del total de activos, al igual que en el año 2 se generó en ventas \$ 0,57 centavos de cada \$ 1,00 invertido, para el cálculo del valor de activos totales se toma en cuenta el total de activos sin descontar las depreciaciones que existe dentro del periodo determinado.

Rotación de Proveedores

La aplicación de rotación de proveedores da como resultado en el año 2019 se obtuvo una rotación de 74,05 días, en el tiempo en que la empresa demora en pagar a sus proveedores; mientras que en el año 2020 su rotación fue de 91,99 días fue el tiempo en el que rotaron sus proveedores esto se debe a que dentro de ese periodo la empresa paso por altos y bajos debido a los efectos de la pandemia por lo que tardo más tiempo en recaudar por parte de sus clientes lo que hizo que la empresa llegue a un acuerdo de más tiempo en cuanto al pago de sus proveedores. Lo que vuelve muy beneficioso para la empresa debido que tiene un alto poder de negociación esto a su vez le permite tener más tiempo para la recuperación de su cartera.

Indicadores de rentabilidad

Margen Bruto (de utilidad)

Una vez realizado el análisis de margen bruto (de utilidad) dentro del año 2019 genero un porcentaje de 6,50 % de utilidad bruta mientras que en el año 2020 la utilidad bruta fue de 4,87 %, por lo tanto esto quiere decir que la empresa en el año 1 de cada \$1,00 invertido recupero 6,50 centavos de utilidad mientras que en el año 2 de cada \$1,00 generó 4,87 centavos de utilidad, esto se debe a que en segundo año la empresa no obtuvo mucho ingresos debido a los efectos que trajo consigo la pandemia, la cual afecto en cuanto a las ventas al igual que la recaudación de cuentas por cobrar del periodo, sin embargo los resultados obtenidos no son buenos debido a que se mantiene por debajo de los promedio óptimo el cual es de 35% a 45%, por lo tanto se aconseja a la empresa aprovechar más sus recursos con el fin de obtener mayores ganancias.

Margen Operacional (de utilidad)

Realizado el análisis al margen operacional (de utilidad) de Constructora Velsa se obtiene los siguientes resultados, en el año 2019 fue de 84,61 % de las ventas netas; en cuanto al periodo 2020 es de 93,73 %, lo que quiere decir que por cada \$1 vendido en el año 1 se reporta 84,61 centavos de utilidad operacional mientras que en el año 2 se recuperó 93,73 centavos; por lo tanto, la rentabilidad de la empresa es buena independiente de la forma en la que se financió.

Margen Neto (de utilidad)

Después de aplicar el indicador de margen neto se establecen las siguientes diferencias; en el año 2019 con un porcentaje del 4,07 % de las ventas netas, mientras que en el año 2020 con un porcentaje del 3,17 % de las ventas, esto quiere decir que por cada dólar vendido se generó 0,04 centavos de utilidad en el año 2019 y en el año 2020 se generó 0,03 centavos de utilidad neta; por lo que se puede establecer que la rentabilidad del año 2020 ha sido menor que en el 2019, todo esto se debe a que en el segundo año las ventas se vieron frenadas debido a la pandemia lo que ocasionó que se obtuvieran menos ingresos con referencia al año 2019.

Rendimiento del Patrimonio (ROE)

Una vez aplicado el indicador rendimiento del patrimonio en el año 2019 nos establece una utilidad neta del 37,59 % del patrimonio en dicho periodo; mientras que en el año 2020 se obtuvo una disminución bastante notoria en cuanto a la utilidad neta que es del 25,55 % del patrimonio. Lo que quiere decir que los socios de la empresa obtuvieron un rendimiento sobre la inversión del 37,59 y 25,55 % respectivamente en cuanto a los dos periodos 2019 – 2020 por lo que se consideran muy buenos rendimientos debido a que sobre pasan el estándar del 15 %.

Rendimiento del Activo Total. (ROA)

Con relación a la aplicado el indicador de rendimiento del activo total se obtuvo como resultado en el año 2019 un porcentaje del 2,79 % mientras que el 2020 fue de 2,75 % lo que nos indica que por cada dólar invertido en activos se generó 0,02 centavos para el año 2019 y para el 2020 genero 0,02 centavos, por lo que no existe diferencia entre los periodos; se evidencia que los recursos no se han utilizado de manera eficaz, y posiblemente durante los periodos no se vendió el proyecto por completo o algunas de sus ventas son a crédito.

Sistema de DUPONT

Una vez aplicado el indicador Sistema de DUPONT en Constructora Velsa, se obtuvo los siguientes resultados, en el año 2019 genero 0,23 % de utilidad por cada dólar invertido en el total de activos el mismo que equivale a 0,002 centavos, de igual forma para el año 2020 sucede lo contrario la rentabilidad proviene de la rotación de activos de 1,77 %, que equivale a 0,017 centavos los cuales son poco favorables para la constructora debido a que las ganancias obtenidas son mínimas.

En cuanto al sistema de análisis del rendimiento sobre el patrimonio los cuales representan valores: en el periodo 2019 un 3,15 % o 0,035 centavos por cada dólar del patrimonio, por lo mismo se observa que durante ese periodo fue nada favorable para la empresa; mientras que para el año 2020 incremento considerablemente a 16,48 % demostrando que por cada dólar que mantiene el patrimonio la empresa genera de ganancias 0,16 centavos, aclarando que estos valores son igual de insignificantes que el rendimiento del total de activos, por lo tanto se recomienda a la empresa iniciar con una estrategia que reduzca costos y gastos dentro de las construcciones futuras.

Indicadores de endeudamiento

Nivel de Endeudamiento

Se aplicó el indicador de nivel de endeudamiento en el cual estableció que los activos financiados por terceros fueron de 12,30 % en el año 2019, mientras que en el periodo 2020 incrementó en un 24,95 %, en donde podemos establecer que la empresa se encuentra en buen nivel de endeudamiento debido a que el nivel óptimo es del 50 %; sin embargo, existe un incremento en cuanto al endeudamiento para el año 2020 debido a que los pasivo con terceros incrementaron y los activos disminuyeron en este periodo. Por lo tanto, se establece que no se encuentra comprometida la solvencia de la empresa.

Endeudamiento Financiero

Al aplicar el indicador de endeudamiento financiero en Constructora Velsa se obtuvo el siguiente resultado en el año 2019 las obligaciones son de 73,79 % mientras que en el año 2020 es de 35,23% lo cual indica que para el 2019 la empresa se encontraba en riesgo debido a que sobrepasa el nivel de endeudamiento estimado que es de 10 %, mientras que en el periodo 2020 la empresa disminuyó su nivel de endeudamiento notoriamente pese a eso no se encuentra en un rango optimo; por lo que

se recomienda a la constructora tratar de disminuir su endeudamiento con las entidades financieras con el objetivo de no comprometer mucho a la empresa en cuanto a endeudamiento.

Impacto de la Carga Financiera

Mediante la aplicación del indicador del impacto de la carga financiera a la empresa, se determinó como resultado en el año 2019 tiene un porcentaje de 0,59 % mientras que en el año 2020 se obtuvo un incremento de la carga financiera en un 1,92 %; no obstante, se establece que se encuentran dentro del estándar establecido en los dos periodos, lo cual es beneficioso para la empresa ya que significa que los gastos financieros no son un riesgo.

Cobertura de Intereses

Una vez aplicado el indicador de cobertura de intereses en Constructora Velsa se estableció que la empresa en el año 2019 genero una utilidad operacional de 182,44 veces, mientras que el año 2020 se evidencia una notoria disminución por lo que este periodo tenemos una utilidad operacional de 51,35 veces, lo que quiere decir que la empresa cuenta con la utilidad suficiente para poder solventar sus intereses, por lo tanto, se determina que la empresa tiene una mayor capacidad de endeudamiento en el año 2020.

Concentración del Endeudamiento a Corto Plazo

Al aplicar el indicador de Concentración del endeudamiento a corto plazo arrojó los siguientes resultados, en el año 2019 se determinó que por cada dólar de deuda que la empresa tiene se encuentran comprometidos 97,64 centavos de dólar en deudas a corto plazo, mientras que en el periodo 2020 la empresa tiene comprometido 97,99 centavos de dólar con un vencimiento menor a un año; por lo que se recomienda a la empresa trata de equilibrar sus deudas a corto plazo como a largo plazo con el fin de evitar problemas de liquidez que se pueden llegar a producir.

Leverage Total

Una vez aplicado el indicador de leverage a corto plazo nos indica que en el año 2019 por cada dólar que la empresa tuvo disponible estuvieron comprometidos 12,20 a corto plazo; mientras que el año 2020 tuvo comprometidos 8,12; evidenciando que la empresa tiene un nivel de endeudamiento a corto plazo demasiado elevado, esto se debió a que la mayoría de sus materiales para la construcción fueron financiados por los proveedores.

CONCLUSIONES DEL INFORME

Al concluir el Análisis Financiero en Constructora Velsa & Compañía se ha creído conveniente determinar las siguientes conclusiones:

- Se observó que en el inventario y las cuentas y documentos por cobrar corrientes en los dos periodos analizados mantienen los porcentajes más elevados, lo que se debe a que la empresa no ha recaudado de manera correcta sus ventas al igual que mantener el inventario elevado afecta a las la fluides de dinero lo que puede llegar a ser perjudicial para la empresa.
- En cuanto a si la constructora puede solventar sus deudas a corto plazo, se determinó que la empresa no tiene la liquidez para solventar sus deudas a corto plazo debido a que el indicador se encuentra por debajo del estándar, en el periodo 2019 el resultado es de 0,19 mientras que en el 2020 es de 0,23.
- En lo que se refiere al endeudamiento de la Constructora, se determinó que recurrió a endeudamiento con entidades bancarias a corto y largo plazo, este resultado se debe a que en el periodo 2019 inicio la construcción del Proyecto Vilanova estructurado de dos casas y nueve departamentos para la venta.

Recomendaciones del informe

Una vez concluido el Análisis Financiero a la Empresa Constructora Velsa & Compañía, y base a las conclusiones antes mencionadas, se emite las siguientes recomendaciones:

- Se recomienda realizar un mayor seguimiento a las cuentas por cobrar y a los acuerdos de pagos que sostiene con los clientes, y la implementación de nuevas políticas de crédito, además se recomienda contratar personal especializado para las ventas con el objetivo de disminuir el inventario.
- No realizar endeudamientos a corto plazo debido a que esto podría generar conflictos para solventar esas deudas, más bien debería realizar endeudamientos de ser necesario solo a largo plazo con el objetivo de poder solventar sus deudas sin ningún conflicto.
- No descuidar sus deudas con terceros y entidades financiera desacuerdo a los convenios establecidos entre las partes puesto que puede generar gastos innecesarios como recargos por mora en cuanto a los créditos financieros.

Atte.:

Roberth Augusto Macas Tene

ANALISTA

7. Discusión

En la ciudad de Loja a los 28 días del mes de agosto del 2021, se realizó una entrevista no estructurada con el Ing. Pablo Andrés Vélez Salgado Gerente de Constructora Velsa & Compañía, lo que permitió inducirme en el ámbito administrativo y financiero evidenciando que en ninguno de los periodos contables se ha realizado un Análisis Financiero dentro de la Constructora, por lo tanto se dio a conocer al gerente que el análisis financiero es una herramienta muy valiosa la cual permite un mejor desarrollo de las distintas actividades financieras a su vez este análisis ayuda a la toma decisiones que conlleven a un mejor desarrollo económico.

Aplicado el análisis a los estados financieros de la empresa tanto al Estado de Situación Financiera como al Estado de Resultados, se dio el respectivo cumplimiento de los distintos objetivos planteados en el presente Trabajo de Integración Curricular; en el cual se identificó que en el año 2019 como en el 2020 los inventarios fue la cuenta que mantiene el porcentaje representativo del (63,55% y 64,54%) dentro de los activos, este resultado se debe a que en los periodos analizados la empresa contaba con proyectos en proceso al igual que construcciones terminadas para la venta. El análisis al estado de resultados se evidencio que las prestaciones locales de servicios mantuvieron el porcentaje más alto con un 80,66% debido que en el primer periodo se facturaron mejoras realizadas en el proyecto Parquenot III lo cual fue beneficioso para la Constructora debido que en el mismo periodo no obtuvo un margen de vetas muy elevado. Con el análisis horizontal se evidencio que efectivo y equivalentes al efectivo fue la cuenta con mayor variación del 819,30% debido que al culminar el periodo 2020 la empresa mantenía cheques en custodia otorgado por la compra de departamentos.

Al aplicar los distintos indicadores: como el de razón corriente se evidenció que la empresa no cuenta con la mejor liquidez para solventar sus pasivos a corto plazo debido que se encuentra por debajo del estándar establecido para el respectivo indicador; se debe a que la empresa mantenía deudas bastante elevadas con sus proveedores, el indicador de prueba acida se evidencio que Constructora no podía solventar sus deudas sin comprometer sus inventarios. En cuanto al margen bruto de utilidad 4,07% y 3,17% por lo tanto los dos periodos son muy bajos debido a que mientras más alto el margen de utilidad es mejor para la empresa y sus colaboradores.

Por último, con el propósito de manifestar un aporte importante a Constructora Velsa, de acuerdo a los resultados obtenidos del análisis financiero, se precedió a emitir las respectivas conclusiones

y recomendaciones con el propósito de poner a disponibilidad del gerente de Constructora Velsa & Compañía para la toma de decisiones que ayuden al mejoramiento de la administración de la empresa.

8. Conclusiones

Después de realizar el Análisis Financiero a la Constructora Velsa & Compañía de la ciudad de Loja, de los periodos 2019 – 2020; se llegó a las siguientes conclusiones:

- ✓ Cumpliendo con el primer objetivo. El análisis de los estados financieros permitió observar que una de las cuentas más significativas dentro de la empresa es la cuenta de inventarios ya que tiene la mayor concentración de capital, así mismo en las cuentas de obligaciones con instituciones financieras, cuentas y documentos por pagar corrientes tiene un porcentaje muy significativo en cuanto al total de pasivos en cuanto al periodo 2019 – 2020; no obstante, el en análisis horizontal se evidenció una disminución para el periodo 2020 de la cuenta obligaciones con instituciones financiera al igual que los pasivos por ingresos diferidos.
- ✓ Al aplicar los indicadores financieros se evidenció que la empresa posee un nivel bajo con referencia a la razón corriente de 0,89 y 0,97, debido a que mantiene una cartera de crédito muy elevada con los proveedores; con el ciclo de efectivo se pudo conocer que la empresa tarda mucho en cuanto a la recuperación del dinero invertido en sus construcciones, mientras que el margen bruto de utilidad es de 4,07 % y 3,17 % con ello se pudo ver que la utilidad dentro de los dos periodos ha sido bajo aportando un beneficio mínimo a la empresa.
- ✓ Finalmente, con los resultados obtenidos se procedió a emitir el respectivo informe del análisis con la aplicación de indicadores, para así aportar a los directivos de Constructora Velsa & Compañía una herramienta de apoyo para la toma de decisiones.

9. Recomendaciones

En consecuencia, de las conclusiones mencionadas, se cree conveniente plantear las siguientes recomendaciones:

- ✓ Al gerente de Constructora Velsa & Compañía, realizar un análisis financiero en forma anual o máximo en un periodo de dos años, con el objetivo de obtener información clara y concisa sobre las variaciones económicas que hayan existido de un periodo a otro para así, dependiendo de los resultados obtenidos la empresa pueda tomar decisiones que aporten a su desarrollo.
- ✓ Se recomienda al gerente aplicar indicadores financieros para cada periodo económico, con el objetivo de tener un conocimiento real de la capacidad de liquidez, endeudamiento, actividad y rentabilidad que tiene la empresa en cuanto a su desarrollo económico por periodo analizado con lo cual se podría tomar correctivos en el caso de que algún indicador no esté dentro del estándar.
- ✓ Al gerente se recomienda solicitar el respectivo informe del análisis financiero con el objetivo de conocer sobre las debilidades encontradas en el análisis financiero, y así poder tomar decisiones pertinentes para mejorar el estado en el económico de la empresa.
- ✓ Evitar el endeudamiento a corto plazo con sus proveedores al igual que el endeudamiento con entidades financieras, debido a que la empresa no cuenta con la liquidez necesaria según el análisis realizado para cubrir este tipo de endeudamiento, lo que podría generar conflictos en el momento de realizar los pagos y al mismo tiempo la empresa incrementaría el riesgo financiero.
- ✓ Se recomienda contratar personal especializado para ventas con el fin de disminuir los inventarios de obras terminadas, así tener una permanecía de inventarios con menor tiempo posible; lo cual contribuirá a la obtención de liquidez para la empresa.

10. Bibliografía

- ABG, A. d. (2015). *Sector Construcción* . Obtenido de ABG: <http://abg.org.gt/web2014/wp-content/uploads/2016/01/SECTOR-4-CONSTRUCCI%C3%93N-septiembre-2015.pdf>
- Álvarez, M. (s.f.). *INFORMACIÓN FINANCIERA, BASE PARA EL ANALISIS DE ESTADOS FINANCIEROS* . Obtenido de ITSON: https://www.itson.mx/publicaciones/pacioli/Documents/no66/18a-informacion_financiera_base_para_el_analisis_de_estados_financieros.pdf
- Ballesteros, L. (2017). *1.2 Usuarios del análisis financiero*. Obtenido de Analisis Financiero : <https://lballesterosanalisisfinanciero.wordpress.com/2017/02/01/1-2-usuarios-del-analisis-financiero/>
- Bonilla, F. (2010). *EL VALOR ECONÓMICO AGREGADO (EVA) EN EL VALOR DEL NEGOCIO*. *Revista Nacional de administración*.
- Caballero, F. (Enero de 2016). *Sector Secundario* . Obtenido de Economipedia : <https://economipedia.com/definiciones/sector-secundario.html>
- Caballero, F., & López, J. (Enero de 2016). *Sector Primario* . Obtenido de Economipedia : <https://economipedia.com/definiciones/sector-primario.html>
- Coll, F. (2020). *Informe Financiero* . Obtenido de Economipedia : <https://economipedia.com/definiciones/informe-financiero.html>
- EKOS. (2018). *El sector de la construcción: evolución y proyecciones* . Obtenido de EKOS: <https://www.ekosnegocios.com/articulo/el-sector-de-la-construccion-evolucion-y-proyecciones>
- Espejo, L. (2007). *Contabilidad General*. Loja: EDILOJA.
- Espinoza, K., & Urbina, V. (2008). *Análisis del control y procesos para el cumplimiento de obligaciones tributarias de una empresa industrial como sujeto pasivo para la administración tributaria* . Obtenido de ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL: <https://www.dspace.espol.edu.ec/retrieve/97352/D-CD71347.pdf>
- Estupiñán, R. (Agosto de 2020). *La Importanci de los Estados Financieros* . Obtenido de ECOE EDICIONES: <https://economipedia.com/definiciones/informe-financiero.html>
- FERNÁNDEZ, A. M. (2017). *Qué es un analista financiero y cuáles son sus principales salidas en el mundo laboral*. Obtenido de IEBS: <https://www.iebschool.com/blog/que-es-analista-financiero-oportunidades-laborales-finanzas/>
- Gitman, L., & Zutter, C. (2012). *Principios de administracion financiera* . Mexico, Naucalpan de Juarez : Pearson Educacion .
- Gonzaga, J. (2018). *“ANÁLISIS FINANCIERO EN LA EMPRESA “AUTOSHOPPING” DE LA CIUDAD DE LOJA. PERIODOS 2015-2016”*. Obtenido de Universidad Nacional de Loja : <https://dspace.unl.edu.ec/jspui/handle/123456789/20936>
- IEN. (s.f.). *Estados financieros, ¿Qué son y por qué son tan importantes para tu empresa?* Obtenido de Universidad Politecnica de Madrid : <https://www.ienupm.com/pdd/estados-financieros-que-son/>

- INEC. (Octubre de 2020). *Directorio de Empresas y Establecimientos 2019*. Obtenido de Instituto Nacional Ecuatoriano de Censos : https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Estadisticas_Economicas/DirectorioEmpresas/Directorio_Empresas_2019/Principales_Resultados_DIEE_2019.pdf
- Jaramillo, A. (2016). *El sector de la construcción en un difícil 2016*. Obtenido de MCONSTRUCTOR: <https://www.mundoconstructor.com.ec/el-sector-de-la-construccion-en-un-dificil-2016/>
- Lavalle, A. (2014). *Análisis Financiero*. La loma Talnepanitla, Mexico : UNID.
- Ley de Prevención, D. y. (2016). *DE LA UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO Y ECONOMICO y DE LAS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA UAFE*. Obtenido de CAPITULO II y CAPITULO III: <https://www.cfn.fin.ec/wp-content/uploads/2018/03/Ley-Orga%CC%81nica-de-Prevencio%CC%81n-de-Lavado-de-Activos-y-del-Financiamiento-de-Delitos.pdf>
- LEYDECOMPAÑIAS. (2017). *SECCION I DISPOSICIONES GENERALES*. Obtenido de Ley de Compañía: https://portal.compraspublicas.gob.ec/sercop/wp-content/uploads/2018/02/ley_de_companias.pdf
- Martínez, I., Cardena, L., & Leon, I. D. (s.f.). *La importancia del análisis de los estados financieros en la toma de decisiones*. Obtenido de Universidad Autonoma del Estado de Hidalgo : <https://www.uaeh.edu.mx/scige/boletin/tlahuelilpan/n4/e2.html>
- Matute, J. (2011). *Informe del Analisis Financiero*. Obtenido de MÓDULO 10 ANALISIS FINANCIERO EN LAS EMPRESAS PÚBLICAS Y PRIVADAS: <https://vdocumento.com/download/modulo-10-analisis-financiero-en-las-empresas-publicas-y-privadasx1>
- Máxima, J. (2019). *"Balance General"*. Obtenido de Características: <https://www.caracteristicas.co/balance-general/>
- Nava, M. (2009). Análisis financiero: una herramienta clave para una gestión financiera eficiente. *Scielo*, pp. 606-628.
- NIC1. (2018). *Presentación de los Estados Financieros*. Obtenido de Normas Internacionales de Contabilidad NIC 1: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cr/Documents/audit/documentos/niif-2019/NIIF-2019-Completas.pdf>
- Nuñez, N. (2012). *Fundamentos de Gestion Empresarial 1 E*. Obtenido de Slideshare: <https://es.slideshare.net/natalianunez1/concepto-e-importancia-de-empresa>
- OIT. (s.f.). *Construcción*. Obtenido de Organización Internacional del Trabajo : <https://www.ilo.org/global/industries-and-sectors/construction/lang-es/index.htm>
- Ortíz, H. (2011). *Análisis Financiero Aplicado y Principios de administración financiera* (14 ed.). Bogota, Colombia: Universidad Externado de Colombia.
- Prieto, C. (s.f.). Análisis Financiero . *Fundacion para la Educacion Superior San Mateo*, pp. 13-14.
- Quiroa, M. (Abril de 2020). *Sector Primario, Secundario y Terciario*. Obtenido de Economipedia : <https://economipedia.com/definiciones/sector-primario-secundario-y-terciario.html>

- Sanchez, A., Vaya, T., Mayorga, F., & Freire, C. (2020). *Sector Construccion Ecuador* . Obtenido de Universidad Tecnica de Ambato : <https://blogs.cedia.org.ec/obest/wp-content/uploads/sites/7/2020/06/Sector-Construcci%C3%B3n-Ecuador.pdf>
- Sanchez, J. (2015). *Empresa* . Obtenido de Economipedia : <https://economipedia.com/definiciones/empresa.html>
- Sanz, C. (s.f.). *OBJETIVOS, INSTRUMENTOS Y ALCANCE DEL ANÁLISIS DE ESTADOS FINANCIEROS* . Obtenido de Universidad de Zaragoza : <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/229753.pdf>
- Stedman, C. (Mayo de 2021). *Análisis o analítica de datos*. Obtenido de TechTarget: <https://searchdatacenter.techtarget.com/es/definicion/Analisis-de-Datos>
- Toro, D. B. (2010). *ANÁLISIS FINANCIERO ENFOQUE PROYECCIONES FINANCIERAS*. Colombia, Bogota: Ecoe Ediciones.
- UNIVERSITARIA, A. C. (s.f.). *Intruduccion al Analisis Financiero*. Obtenido de UNIVERSITARIA, ASTURIAS CORPORACIÓN: https://www.centro-virtual.com/recursos/biblioteca/pdf/contabilidad_financiera/unidad3_pdf5.pdf
- Villarroel, G. (s.f.). *Glosario de Compañía*. Obtenido de QUE ES ECONOMIA: <https://www.queeseconomia.site/compania-2/>
- Way, J. (s.f.). *¿Cuál es la importancia de los estados financieros de una empresa?* Obtenido de La Vos de Houston : <https://pyme.lavotx.com/cul-es-la-importancia-de-los-estados-financieros-de-una-empresa-5839.html>

11.Anexos

Anexo 1. Estados de situación financiera 2019

Pág.1 de 3

CONSTRUCTORA VELSÁ & COMPAÑÍA

Calle Bolívar 203-69 y Rocafuerte
1191757102001

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Diciembre del 2019

Impreso: 23/09/2021 12:40

Código	Cuenta	Subtotal por cuenta	Totales
1	ACTIVOS		
1.01	ACTIVO CORRIENTE		1,173,769.57
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		1,517.50
1.01.01.02	FONDO ROTATIVO		213.58
1.01.01.02.01	CAJA CHICA	213.55	
1.01.01.03	BANCOS		1,303.95
1.01.01.03.02	BANCO GUAYAQUIL CTA CTE # 21029394	1,280.06	
1.01.01.03.03	BANCO PICHINCHA CTA CTE # 2100195114	23.89	
1.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES		242,974.61
1.01.02.01	CUENTAS Y DCTOS X COBRAR COMERCIALES CORRIENTES		47,295.17
1.01.02.01.02	CUENTAS Y DCTOS X COBRAR CLIENTES NO RELACIONADAS		47,295.17
1.01.02.01.02.01	CUENTAS Y DCTOS X COBRAR CLIENTES NO RELAC. LOCALES	47,295.17	
1.01.02.02	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X COBRAR CORRIENTES		195,679.44
1.01.02.02.03	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X COBRAR RELACIONADAS		92,277.42
1.01.02.02.03.01	OTRAS CUENTAS X COBRAR RELACIONADAS LOCALES	92,277.42	
1.01.02.02.04	OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS		103,402.02
1.01.02.02.04.01	ANTICIPOS A PROVEEDORES	100,820.09	
1.01.02.02.04.02	CUENTAS X COBRAR PROVEEDORES X NOTAS DE CRÉDITO	456.67	
1.01.02.02.04.03	ANTICIPOS A EMPLEADOS	2,338.35	
1.01.02.02.04.04	PRESTAMOS A EMPLEADOS	-213.09	
1.01.06	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		3,612.59
1.01.06.02	CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA		3,612.59
1.01.06.02.02	CREDITO TRIBUTARIO I.R. AÑO ACTUAL	3,612.59	
1.01.07	INVENTARIOS		925,664.87
1.01.07.03	INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO		96.52
1.01.07.03.02	INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO- MUEBLES Y ENSERES	96.52	
1.01.07.05	INVENTARIOS SUMINT, REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y MATER		5,166.83
1.01.07.05.01	INVENTARIOS SUMREPUESTOS/HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	4,965.02	
1.01.07.05.02	INVENTARIOS DE BIENES OFICINA	301.81	
1.01.07.07	INVENTARIOS DE OBRAS EN CONSTRUCCION		834,667.27
1.01.07.07.01	INVENTARIOS DE OBRAS EN CONSTRUCCION	834,667.27	
1.01.07.08	INVENTARIOS DE OBRAS TERMINADAS PARA LA VENTA		85,734.25
1.01.07.08.01	INVENTARIOS DE OBRAS TERMINADAS PARA LA VENTA	85,734.25	
1.02	ACTIVO NO CORRIENTE		282,803.16
1.02.01	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		278,629.86
1.02.01.01	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		282,846.92
1.02.01.01.01	TERRENOS	237,222.41	
1.02.01.01.04	MAQUINARIA EQUIPO, INSTALACIONES Y ADECUACIONES	12,424.87	
1.02.01.01.07	MUEBLES Y ENSERES	2,992.29	
1.02.01.01.08	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	360.36	
1.02.01.01.09	VEHICULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MOVIL	26,277.99	
1.02.01.01.10	OTRAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	3,369.00	
1.02.01.02	(-) DEPRECIACION ACUM. PROP. PLANTA Y EQ. DEL COSTO HIST.		-4,017.06
1.02.01.02.03	(-) DEPRECIACION ACUM. MAQUINARIA, EQUIPO, INSTALACIONES Y ADEC	-961.19	
1.02.01.02.06	(-) DEPRECIACION ACUM. MUEBLES Y ENSERES	-224.28	
1.02.01.02.07	(-) DEPRECIACION ACUM. EQUIPO DE COMPUTACIÓN	-146.36	
1.02.01.02.08	(-) DEPRECIACION ACUM. VEHICULOS, EQ. DE TRANSP. Y EQ. CAMINERO MOVIL	-2,534.37	
1.02.01.02.09	(-) DEPRECIACION ACUM. OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-150.86	

Código	Cuenta	Subtotal por cuenta	Totales
1.02.02	ACTIVO INTANGIBLE		4,173.30
1.02.02.01	ACTIVO INTANGIBLE		4,173.30
1.02.02.01.01	ADECUACIONES MEJORAS EN BIENES ARRENDADOS	2,767.46	
1.02.02.01.03	SISTEMA CONTABLE ISYPLUS	1,405.84	
TOTAL ACTIVOS:			1,456,572.73
2	PASIVO		
2.01	PASIVO CORRIENTE		1,316,763.32
2.01.01	CUENTAS Y DCTOS. POR PAGAR CORRIENTES		333,617.91
2.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR COMERCIALES CORRIENTES		103,038.16
2.01.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR COMERC. RELACIONADAS		448.18
2.01.01.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS X PAGAR PROV. RELAC. LOCALES	448.18	
2.01.01.01.02	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR COM. NO RELACIONADAS		102,589.98
2.01.01.01.02.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR PROV. NO RELAC. LOCALES	102,589.98	
2.01.01.02	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X PAGAR CORRIENTES		230,579.75
2.01.01.02.01	CUENTAS POR PAGAR SOCIOS/ACCIONISTAS/REPRES		14,408.94
2.01.01.02.01.01	CUENTAS POR PAGAR A SOCIOS Y ACCIONISTAS	14,408.94	
2.01.01.02.03	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X PAGAR RELACIONADAS		50.00
2.01.01.02.03.01	PRESTAMOS DE EMPRESAS RELACIONADAS	50.00	
2.01.01.02.04	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X PAGAR NO RELACIONADAS		215,958.07
2.01.01.02.04.01	OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		974.72
2.01.01.02.04.01.01	RETENCION 1% I.R X PAGAR	0.01	
2.01.01.02.04.01.10	S.R.I POR PAGAR	974.71	
2.01.01.02.04.02	OTRAS CUENTAS X PAGAR A TERCEROS		214,983.35
2.01.01.02.04.02.02	CUENTAS Y DCTOS X PAGAR DE TERCEROS	179,131.57	
2.01.01.02.04.02.03	CUENTAS Y DCTOS X PAGAR - CHEQUES POSFECHADOS	35,851.78	
2.01.01.02.05	OTRAS CUENTAS VARIAS X PAGAR NO RELACIONADAS		162.74
2.01.01.02.05.01	OTRAS CUENTAS VARIAS POR PAGAR	162.74	
2.01.02	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		460,327.16
2.01.02.01	OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS LOCALES		460,327.16
2.01.02.01.01	OBLIGACIONES CON BANCOS LOCALES	460,168.16	
2.01.02.01.03	CUENTAS POR PAGAR PAGOS CON TARJETAS DE CREDITO	159.00	
2.01.09	PASIVO CORRIENTE X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		13,647.44
2.01.09.01	PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO		8,266.38
2.01.09.01.01	PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	8,266.38	
2.01.09.02	OBLIGACIONES CON EL IESS		2,462.60
2.01.09.02.01	APORTE INDIVIDUAL 9.48% POR PAGAR	1,077.39	
2.01.09.02.02	APORTE PATRONAL 11.16% POR PAGAR 1% IECE Y SECAP	1,385.21	
2.01.09.04	OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS		2,918.46
2.01.09.04.01	SUELDOS POR PAGAR	257.81	
2.01.09.04.02	DECIMOTERCER SUELDO POR PAGAR	1,875.31	
2.01.09.04.03	DECIMOCUARTO SUELDO POR PAGAR	17.51	
2.01.09.04.04	VAGACIONES POR PAGAR	874.28	
2.01.09.04.05	FINQUITO POR PAGAR	-106.45	
2.01.11	PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS		509,170.81
2.01.11.01	ANTICIPOS DE CLIENTES CORRIENTES		509,170.81
2.01.11.01.01	ANTICIPOS DE CLIENTES CORRIENTES	509,170.81	
2.02	PASIVO NO CORRIENTE		31,875.40
2.02.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR NO CORRIENTES		19,257.41
2.02.01.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR COM. NO CORRIENTES		19,257.41
2.02.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR COM. NO CORR.NO RELACIONADAS		19,257.41
2.02.01.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS X PAGAR NO CORRITES. NO RELACION. LOCALES	19,257.41	
2.02.02	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES		12,617.99
2.02.02.01	OBLIGACIONES CON INST. FINANC. NO CORR. NO RELACIONADAS		12,617.99
2.02.02.01.01	OBLIGACIONES CON INST. FINANC. LOC. NO CORTES. NO RELACIONADAS	12,617.99	
TOTAL PASIVOS:			1,348,638.72
3	PATRIMONIO		

Código	Cuenta	Subtotal por cuenta	Totales
3.01	CAPITAL		2,000.00
3.01.01	CAPITAL		2,000.00
3.01.01.01	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO		2,000.00
3.01.01.01.01	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	2,000.00	
3.02	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN		120,000.00
3.02.01	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN		120,000.00
3.02.01.01	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN		120,000.00
3.02.01.01.01	APORTES DIRECTO DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	120,000.00	
3.04	RESULTADOS ACUMULADOS		-14,065.99
3.04.01	RESULTADOS ACUMULADOS		-14,065.99
3.04.01.01	RESULTADOS ACUMULADOS		-14,065.99
3.04.01.01.01	UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	23,157.26	
3.04.01.01.02	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-62,629.18	
3.04.01.01.03	PERDIDAS Y GANANCIAS NETAS DEL PERIODO	25,405.92	
TOTAL PATRIMONIO:			107,934.01
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO:			1,456,572.73



Gerente

Contador(a)

Anexo 2. Estados de resultado 2019

Pág.1 de 3

CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑIA

Calle Bolívar 203-49 y Rocafuerte
1191757102001

ESTADO DE RESULTADOS

Periodo: desde 01-01-2019 hasta 31-12-2019

Impreso: 23/09/2021 12:40

Código	Cuenta	Subtotal por cuenta	Totales
4	INGRESOS		
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		623,819.51
4.01.01	VENTA NETAS LOCALES DE BIENES		70,000.00
4.01.01.01	VENTA DE BIENES		70,000.00
4.01.01.01.02	VENTA NETAS LOCALES DE BIENES 0% IVA	70,000.00	
4.01.02	PRESTACIONES LOCALES DE SERVICIOS		553,819.51
4.01.02.01	PRESTACION DE SERVICIOS		553,819.51
4.01.02.01.01	PRESTACION DE SERVICIOS GRABADOS CON IVA	553,819.51	
4.02	OTROS INGRESOS		28,118.27
4.02.13	RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE DONACIONES Y APORTACIONES		28,118.27
4.02.13.01	DONACIONES Y APORTACIONES SOCIOS- ING EXENTOS	28,118.27	
4.03	INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES		34,670.82
4.03.02	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES		34,670.82
4.03.02.01	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES		34,670.82
4.03.02.01.03	OTROS INGRESOS	34,670.82	
TOTAL DE INGRESOS			686,608.60
5	COSTOS Y GASTOS		
5.01	COSTOS DE VENTAS		505,681.97
5.01.01	COSTO DE VENTAS		505,681.97
5.01.01.01	COSTO DE VENTAS		505,681.97
5.01.01.01.01	COSTO DE VENTAS	505,681.97	
5.02	GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		74,515.45
5.02.01	SUELDOS, SALARIOS Y REM. GRAVADA DEL IESS		59,469.06
5.02.01.01	SUELDOS, SALARIOS Y REM. GRAVADA DEL IESS		59,469.06
5.02.01.01.01	SUELDOS	59,400.17	
5.02.01.01.02	HORAS EXTRAS 50%	12.00	
5.02.01.01.03	HORAS EXTRAS 100%	56.89	
5.02.02	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES		4,540.82
5.02.02.01	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES		4,540.82
5.02.02.01.01	DECIMO TERCER SUELDO	2,635.42	
5.02.02.01.02	DECIMO CUARTO SUELDO	280.18	
5.02.02.01.03	BONIFICACIONES POR ALIMENTACIÓN	281.65	
5.02.02.01.05	GASTO VACACIONES	1,009.50	
5.02.02.01.07	GASTO BONO COMPESACION NO GRAVADA IESS	334.07	
5.02.03	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL		4,455.25
5.02.03.01	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL		4,455.25
5.02.03.01.01	APORTE PATRONAL	4,455.25	
5.02.04	HONORARIOS, COM. Y DIETAS A PERSONAS NATURALES		1,636.60
5.02.04.01	HONORARIOS, COM. Y DIETAS A PERSONAS NATURALES		1,636.60
5.02.04.01.01	HONORARIOS A PERSONAS NATURALES	1,636.60	
5.02.08	OTROS GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		4,413.72
5.02.08.01	OTROS GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		4,413.72
5.02.08.01.01	UNIFORMES PARA EL PERSONAL	2,477.03	
5.02.08.01.02	SEMINARIOS CURSOS Y CAPACITACIONES AL PERSONAL	1,300.00	
5.02.08.01.03	SERVICIOS DE SALUD Y VARIOS A EMPLEADOS	636.69	
5.03	GASTOS X DEPRECIACIONES		3,799.40
5.03.01	DEPRECIACIONES DEL COSTO HIST. PROP. PLANTA Y EQUIPO		3,799.40
5.03.01.01	DEPRECIACIONES ACERADA DEL COSTO HIST.		3,799.40
5.03.01.01.04	DEPRECIACION ACUM. MUEBLES Y ENSERES	180.62	
5.03.01.01.05	DEPRECIACION ACUM. MAQUINARIA Y EQUIPO	844.30	
5.03.01.01.07	DEPRECIACION ACUM. EQUIPO DE COMPUTACIÓN	126.61	
5.03.01.01.08	DEPREC. ACUM. VEH., EQ. DE TRANSP. Y EQ. CAMI. MOVIL	2,534.37	

Código	Cuenta	Subtotal por cuenta	Totales
5.03.01.01.09	DEPRECIACION ACUM. OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	113.50	
5.08	OTROS GASTOS		51,579.67
5.08.01	GASTO EN PROMOCION Y PUBLICIDAD		5,988.52
5.08.01.01	GASTO EN PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD		5,988.52
5.08.01.01.01	PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	5,988.52	
5.08.02	GASTOS EN TRANSPORTE		588.80
5.08.02.01	GASTOS EN TRANSPORTE		588.80
5.08.02.01.01	TRANSPORTE	568.00	
5.08.02.01.02	CURIER Y CORREOS PARALELOS	20.80	
5.08.03	GASTO EN COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES		2,851.03
5.08.03.01	GASTO EN COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES		2,851.03
5.08.03.01.01	COMBUSTIBLES	1,757.30	
5.08.03.01.02	LUBRICANTES	297.22	
5.08.03.01.03	COMBUSTIBLES MAQUINARIA	796.51	
5.08.04	GASTOS DE VIAJE		6,011.88
5.08.04.01	GASTOS DE VIAJE Y VIATICOS		6,011.88
5.08.04.01.01	TRANSPORTE PARA VIAJES	5,236.75	
5.08.04.01.02	HOSPEDAJE Y ALIMENTACION EN VIAJES	612.35	
5.08.04.01.03	ALIMENTACIÓN EN VIAJES	162.78	
5.08.05	GASTOS DE GESTIÓN		2,084.14
5.08.05.01	GASTOS DE GESTIÓN		2,084.14
5.08.05.01.01	GASTOS DE GESTIÓN	2,084.14	
5.08.06	GASTO EN ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS		4,800.00
5.08.06.01	GASTO EN ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS		4,800.00
5.08.06.01.01	ARRENDAMIENTOS OFICINA	4,800.00	
5.08.07	SUMINISTROS HERRAMIENTAS MATERIALES Y REPUESTOS		3,603.91
5.08.07.01	SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS		3,603.91
5.08.07.01.01	UTILIES Y SUMINISTROS DE OFICINA	680.15	
5.08.07.01.02	SUMINISTROS DE COMPUTACIÓN	13.39	
5.08.07.01.03	SUMINISTROS DE LIMPIEZA	154.64	
5.08.07.01.04	GASTO DE IMPRENTA Y REPRODUCCION	394.62	
5.08.07.01.05	MATERIALES DE OFICINA	79.14	
5.08.07.01.06	REPUESTOS	1,440.13	
5.08.07.01.07	OTROS BIENES DE CAFETERIA	56.26	
5.08.07.01.08	HERRAMIENTAS DE MENOR CUANTÍA	805.58	
5.08.09	GASTO MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		2,697.98
5.08.09.04	GASTO EN MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		2,697.98
5.08.09.04.01	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES POR OFICINAS	1,656.70	
5.08.09.04.02	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE VEHICULOS	216.42	
5.08.09.04.03	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES -OTROS VARIOS	724.86	
5.08.11	GASTO POR SEGUROS Y REASEGUROS		1,387.65
5.08.11.01	GASTO EN SEGUROS Y REASEGUROS		1,387.65
5.08.11.01.01	SEGUROS Y REASEGUROS	1,387.65	
5.08.13	GASTO IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS		12,154.20
5.08.13.01	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS		12,154.20
5.08.13.01.01	PERMISOS, TRAMITES EN INST. DEL ESTADO	6,015.48	
5.08.13.01.03	PAGOS EN NOTARIAS	1,227.42	
5.08.13.01.04	PAGOS EN REGISTRO DE LA PROPIEDAD	899.25	
5.08.13.01.05	MATRICULACIÓN VEHICULOS	431.65	
5.08.13.01.06	IMPUESTO SOLCA	3,780.40	
5.08.15	GASTO REGALIAS, SERV.TECNICOS, ADMINISTRATIVOS, DE CONSULTORIA Y SIMILARES		2,535.95
5.08.15.01	SERV. TECNICOS, ADMINISTRATIVOS, DE CONSULT Y SIMILARES		2,535.95
5.08.15.01.02	SERVICIOS OTORGADOS AL SISTEMA CONTABLE	265.00	
5.08.15.01.04	SERVICIOS DE GUARDIANÍA	2,223.09	
5.08.15.01.05	SERVICIOS DE ABOGADOS	47.86	
5.08.16	GASTO EN INSTALACION, ORGANIZACIÓN Y SIMILARES		34.85
5.08.16.01	GASTO EN INSTALACION, ORGANIZACIÓN Y SIM.		34.85
5.08.16.01.01	GASTO EN INSTALACION, ORGANIZACIÓN Y SIM.	34.85	
5.08.17	IVA QUE SE CARGA AL COSTO		2,134.87

Código	Cuenta	Subtotal por cuenta	Totales
5.08.17.01	IVA QUE SE CARGA AL COSTO		2,134.87
5.08.17.01.01	IVA QUE SE CARGA AL GASTO	2,134.87	
5.08.18	GASTOS POR SERVICIOS PUBLICOS		221.27
5.08.18.01	SERVICIOS PUBLICOS		221.27
5.08.18.01.01	GASTO SERVICIO DE AGUA POTABLE	115.50	
5.08.18.01.04	GASTO DE ENERGIA	105.77	
5.08.20	GASTOS OTROS BIENES		3,699.92
5.08.20.01	GASTOS OTROS BIENES		3,699.92
5.08.20.01.01	GASTOS OTROS BIENES	3,699.92	
5.08.21	GASTOS OTROS SERVICIOS		884.70
5.08.21.01	GASTOS OTROS SERVICIOS		884.70
5.08.21.01.01	GASTOS OTROS SERVICIOS	884.70	
5.09	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES		10,463.92
5.09.01	GASTOS FINANCIEROS		3,687.60
5.09.01.01	INTERESES CON INST. FINANCIERAS NO RELACIONADAS		2,893.13
5.09.01.01.01	GASTO EN INTERESES BANCARIO	2,893.13	
5.09.01.02	GASTO COMISIONES BANCARIAS, TASAS Y OTROS		794.47
5.09.01.02.01	GASTO EN COMISIONES BANCARIAS	794.47	
5.09.02	OTROS GASTOS NO OPERACIONALES		6,776.32
5.09.02.01	GASTOS NO OPERACIONALES NO DEDUCIBLES		6,776.32
5.09.02.01.04	INTERESES Y MULTAS OTRAS INST. DEL ESTADO	3,291.56	
5.09.02.01.05	DIFERENCIAS POR CONTABILIZACIONES EN CALCULOS A 2 DECIMALES	-1.21	
5.09.02.01.06	GASTO POR RETENCIONES ASUMIDAS	79.17	
5.09.02.01.08	GASTOS NO DEDUCIBLES POR COMPRAS SIN FACTURA	2,572.06	
5.09.02.01.09	GASTOS NO DEDUCIBLES	834.74	
TOTAL DE GASTOS			646,040.41
RESULTADOS			
	TOTAL DE INGRESOS		686,608.60
	(-)TOTAL DE COSTOS Y GASTOS		646,040.41
(=)UTILIDAD/PERDIDA			40,568.19
	AJUSTES A LA CUENTA: PERDIDAS Y GANANCIAS NETAS DEL PERIODO		-15,162.27
RESULTADO DESPUES DE AJUSTES			25,405.92



Gerente

Contador(a)

Anexo 3. Estados de situación financiera 2020

Pag. 1 de 3

CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑIA

Calle Bolívar 203-49 y Rocafuerte
1191757102001

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Diciembre del 2020

Impreso: 21/04/2021 09:33

Código	Cuenta	Subtotal por cuenta	Totales
1	ACTIVOS		
1.01	ACTIVO CORRIENTE		1,021,847.91
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		13,950.42
1.01.01.01	CAJA		1.85
1.01.01.01.01	CAJA GENERAL	1.85	
1.01.01.02	FONDO ROTATIVO		0.31
1.01.01.02.01	CAJA CHICA	0.31	
1.01.01.03	BANCOS		13,948.26
1.01.01.03.01	BANCO LOJA CTA.CTE. # 2901960154	13,040.49	
1.01.01.03.02	BANCO GUAYAQUIL CTA CTE # 21029394	69.67	
1.01.01.03.03	BANCO PICHINCHA CTA CTE # 2100195114	103.20	
1.01.01.03.04	COAC FORTUNA CTA AHORROS N° 02001013957	125.90	
1.01.01.03.05	APORTE SOCIO COAC FORTUNA	600.00	
1.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES		221,653.46
1.01.02.01	CUENTAS Y DCTOS X COBRAR COMERCIALES CORRIENTES		74,522.71
1.01.02.01.01	CUENTAS Y DCTOS. X COBRAR CLIENTES RELACIONADAS		1,336.78
1.01.02.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS X COBRAR CLIENTES RELAC. LOCALES	1,336.78	
1.01.02.01.02	CUENTAS Y DCTOS X COBRAR CLIENTES NO RELACIONADAS		73,185.93
1.01.02.01.02.01	CUENTAS Y DCTOS X COBRAR CLIENTES NO RELAC. LOCALES	73,185.93	
1.01.02.02	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X COBRAR CORRIENTES		147,130.75
1.01.02.02.03	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X COBRAR RELACIONADAS		53,591.56
1.01.02.02.03.01	OTRAS CUENTAS X COBRAR RELACIONADAS LOCALES	53,591.56	
1.01.02.02.04	OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS		93,539.19
1.01.02.02.04.01	ANTICIPOS A PROVEEDORES	89,545.46	
1.01.02.02.04.02	CUENTAS X COBRAR PROVEEDORES X NOTAS DE CRÉDITO	822.92	
1.01.02.02.04.03	ANTICIPOS A EMPLEADOS	2,870.81	
1.01.02.02.04.04	PRESTAMOS A EMPLEADOS	300.00	
1.01.06	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		307.97
1.01.06.02	CREDITO TRIBUTARIO IMPUESTO A LA RENTA		307.97
1.01.06.02.02	CREDITO TRIBUTARIO I.R. AÑO ACTUAL	307.97	
1.01.07	INVENTARIOS		775,936.06
1.01.07.04	INVENTARIOS PROD.TERMINADOS Y MERC.		1,528.57
1.01.07.04.01	INVENTARIOS PROD. TERM. Y MERC. EN ALMACÉN	1,528.57	
1.01.07.05	INVENTARIOS SUMINT, REPUESTOS, HERRAMIENTAS Y MATER		5,621.30
1.01.07.05.01	INVENTARIOS SUM/REPUESTOS/HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS	5,319.49	
1.01.07.05.02	INVENTARIOS DE BIENES OFICINA	301.81	
1.01.07.07	INVENTARIOS DE OBRAS EN CONSTRUCCION		75,220.84
1.01.07.07.01	INVENTARIOS DE OBRAS EN CONSTRUCCION	75,220.84	
1.01.07.08	INVENTARIOS DE OBRAS TERMINADAS PARA LA VENTA		693,565.35
1.01.07.08.01	INVENTARIOS DE OBRAS TERMINADAS PARA LA VENTA	693,565.35	
1.01.10	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS		10,000.00
1.01.10.01	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS		10,000.00
1.01.10.01.04	GASTO PREPAGADOS VARIOS	10,000.00	
1.02	ACTIVO NO CORRIENTE		180,340.25
1.02.01	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		178,168.95
1.02.01.01	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		185,765.25
1.02.01.01.01	TERRENOS	139,222.41	
1.02.01.01.04	MAQUINARIA EQUIPO, INSTALACIONES Y ADECUACIONES	12,424.87	
1.02.01.01.07	MUEBLES Y ENSERES	3,088.81	
1.02.01.01.08	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	360.36	
1.02.01.01.09	VEHICULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO CAMINERO MOVIL	26,277.99	

Código	Cuenta	Subtotal por cuenta	Totales
1.02.01.01.10	OTRAS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	4,390.81	
1.02.01.02	(-) DEPRECIACION ACUM. PROP. PLANTA Y EQ. DEL COSTO HIST.		-9,598.30
1.02.01.02.03	(-) DEPRECIACION ACUM. MAQUINARIA, EQUIPO, INSTALACIONES Y ADEC	-2,216.01	
1.02.01.02.06	(-) DEPRECIACION ACUM. MUEBLES Y ENSERES	-411.00	
1.02.01.02.07	(-) DEPRECIACION ACUM. EQUIPO DE COMPUTACIÓN	-416.95	
1.02.01.02.08	(-) DEPRECIACION ACUM. VEHICULOS, EQ. DE TRANSP. Y EQ. GAMINERO MOVIL	-6,213.28	
1.02.01.02.09	(-) DEPRECIACION ACUM. OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-341.05	
1.02.02	ACTIVO INTANGIBLE		4,173.30
1.02.02.01	ACTIVO INTANGIBLE		4,173.30
1.02.02.01.01	ADECUACIONES MEJORAS EN BIENES ARRENDADOS	2,767.46	
1.02.02.01.03	SISTEMA CONTABLE ISYPLUS	1,405.84	
TOTAL ACTIVOS:			1,202,188.16
2	PASIVO		
2.01	PASIVO CORRIENTE		1,051,157.54
2.01.01	CUENTAS Y DCTOS. POR PAGAR CORRIENTES		473,580.84
2.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR COMERCIALES CORRIENTES		154,668.34
2.01.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR COMERC. RELACIONADAS		3,836
2.01.01.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS X PAGAR PROV. RELAC. LOCALES	3,836.56	
2.01.01.01.02	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR COM. NO RELACIONADAS		150,831.78
2.01.01.01.02.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR PROV. NO RELAC. LOCALES	146,529.57	
2.01.01.01.02.03	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR PROV. NO RELAC POR IDENTIFICAR	4,302.21	
2.01.01.02	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X PAGAR CORRIENTES		318,912.50
2.01.01.02.01	CUENTAS POR PAGAR SOCIOS/ACCIONISTAS/REPRES		3,478.94
2.01.01.02.01.01	CUENTAS POR PAGAR A SOCIOS Y ACCIONISTAS	3,478.94	
2.01.01.02.03	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X PAGAR RELACIONADAS		50.00
2.01.01.02.03.01	PRESTAMOS DE EMPRESAS RELACIONADAS	50.00	
2.01.01.02.04	OTRAS CUENTAS Y DCTOS X PAGAR NO RELACIONADAS		315,220.82
2.01.01.02.04.01	OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		15,301.78
2.01.01.02.04.01.10	S.R.I POR PAGAR	15,301.78	
2.01.01.02.04.02	OTRAS CUENTAS X PAGAR A TERCEROS		299,919.04
2.01.01.02.04.02.02	CUENTAS Y DCTOS X PAGAR DE TERCEROS	299,919.04	
2.01.01.02.05	OTRAS CUENTAS VARIAS X PAGAR NO RELACIONADAS		162.74
2.01.01.02.05.01	OTRAS CUENTAS VARIAS POR PAGAR	162.74	
2.01.02	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		239,390.79
2.01.02.01	OBLIGACIONES CON INST. FINANCIERAS LOCALES		239,390
2.01.02.01.01	OBLIGACIONES CON BANCOS LOCALES	198,800.00	
2.01.02.01.02	OBLIGACIONES CON COOPERATIVAS DE AHORRO LOCALES	40,000.00	
2.01.02.01.03	CUENTAS POR PAGAR PAGOS CON TARJETAS DE CREDITO	590.79	
2.01.09	PASIVO CORRIENTE X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		29,463.02
2.01.09.01	PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO		9,476.56
2.01.09.01.01	PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO	9,476.56	
2.01.09.02	OBLIGACIONES CON EL IESS		297.01
2.01.09.02.01	APORTE INDIVIDUAL 9.45% POR PAGAR	108.42	
2.01.09.02.02	APORTE PATRONAL 11.15% POR PAGAR 1% IEGE Y SECAP	139.39	
2.01.09.02.04	PRESTAMOS QUIROGRAFARIOS POR PAGAR	49.20	
2.01.09.04	OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS		19,689.45
2.01.09.04.01	SUELDOS POR PAGAR	11,700.88	
2.01.09.04.02	DECIMOTERCER SUELDO POR PAGAR	2,812.80	
2.01.09.04.03	DECIMOCUARTO SUELDO POR PAGAR	430.01	
2.01.09.04.04	VACACIONES POR PAGAR	874.28	
2.01.09.04.05	FINIQUITO POR PAGAR	2,782.36	
2.01.09.04.06	MANO DE OBRA POR PAGAR	1,089.42	
2.01.11	PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS		308,722.89
2.01.11.01	ANTICIPOS DE CLIENTES CORRIENTES		308,722.89
2.01.11.01.01	ANTICIPOS DE CLIENTES CORRIENTES	308,722.89	
2.02	PASIVO NO CORRIENTE		21,571.84
2.02.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR NO CORRIENTES		19,257.41

Código	Cuenta	Subtotal por cuenta	Totales
2.02.01.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR COM. NO CORRIENTES		19,257.41
2.02.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS. X PAGAR COM. NO CORR.NO RELACIONADAS		19,257.41
2.02.01.01.01.01	CUENTAS Y DCTOS X PAGAR NO CORRTES. NO RELACION. LOCALES	19,257.41	
2.02.02	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES		2,314.43
2.02.02.01	OBLIGACIONES CON INST. FINANC. NO CORR. NO RELACIONADAS		2,314.43
2.02.02.01.01	OBLIGACIONES CON INST. FINANC. LOC. NO CORRES. NO RELACIONADAS	2,314.43	
TOTAL PASIVOS:			1,072,729.38
3	PATRIMONIO		
3.01	CAPITAL		2,000.00
3.01.01	CAPITAL		2,000.00
3.01.01.01	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO		2,000.00
3.01.01.01.01	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	2,000.00	
3.02	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN		120,000.00
3.02.01	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN		120,000.00
3.02.01.01	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN		120,000.00
3.02.01.01.01	APORTES DIRECTO DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	120,000.00	
3.04	RESULTADOS ACUMULADOS		7,458.78
3.04.01	RESULTADOS ACUMULADOS		7,458.78
3.04.01.01	RESULTADOS ACUMULADOS		7,458.78
3.04.01.01.01	UTILIDADES ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	48,563.20	
3.04.01.01.02	{) PÉRDIDAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-62,629.19	
3.04.01.01.03	PERDIDAS Y GANANCIAS NETAS DEL PERIODO	21,524.77	
TOTAL PATRIMONIO:			129,458.78
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO:			1,202,188.16



Contador(a)

Anexo 4. Estado de resultado 2020

Pág.1 de 3

CONSTRUCTORA VELSÁ & COMPAÑÍA

Calle Bolívar 203-49 y Rocafuerte
1191757102001

ESTADO DE RESULTADOS

Periodo: desde 01-01-2020 hasta 31-12-2020

Impreso: 21/04/2021 09:33

Código	Cuenta	Subtotal por cuenta	Totales
4	INGRESOS		
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		679,547.19
4.01.01	VENTA NETAS LOCALES DE BIENES		516,381.08
4.01.01.01	VENTA DE BIENES		516,381.08
4.01.01.01.02	VENTA NETAS LOCALES DE BIENES 0% IVA	516,381.08	
4.01.02	PRESTACIONES LOCALES DE SERVICIOS		163,166.11
4.01.02.01	PRESTACION DE SERVICIOS		163,166.11
4.01.02.01.01	PRESTACION DE SERVICIOS GRABADOS CON IVA	163,166.11	
4.03	INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES		19,159.41
4.03.01	INGRESOS FINANCIEROS		12.30
4.03.01.01	INTERESES FINANCIEROS		12.30
4.03.01.01.01	INTERESES GENERADOS X SISTEMA FINANCIERO	12.30	
4.03.02	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES		19,147.11
4.03.02.01	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES		19,147.11
4.03.02.01.03	OTROS INGRESOS	19,147.11	
	TOTAL DE INGRESOS		698,706.60
5	COSTOS Y GASTOS		
5.01	COSTOS DE VENTAS		598,489.70
5.01.01	COSTO DE VENTAS		598,489.70
5.01.01.01	COSTO DE VENTAS		598,489.70
5.01.01.01.01	COSTO DE VENTAS	598,489.70	
5.02	GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		24,465.02
5.02.01	SUELDOS, SALARIOS Y REM. GRAVADA DEL IESS		17,906.44
5.02.01.01	SUELDOS, SALARIOS Y REM. GRAVADA DEL IESS		17,906.44
5.02.01.01.01	SUELDOS	17,906.44	
5.02.02	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES		2,293.91
5.02.02.01	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES		2,293.91
5.02.02.01.01	DECIMO TERCER SUELDO	1,297.21	
5.02.02.01.02	DECIMO CUARTO SUELDO	672.83	
5.02.02.01.03	BONIFICACIONES POR ALIMENTACIÓN	299.33	
5.02.02.01.05	GASTO VACACIONES	24.54	
5.02.03	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL		3,108.50
5.02.03.01	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL		3,108.50
5.02.03.01.01	APORTE PATRONAL	2,254.40	
5.02.03.01.02	FONDOS DE RESERVA	854.10	
5.02.04	HONORARIOS, COM. Y DIETAS A PERSONAS NATURALES		1,050.00
5.02.04.01	HONORARIOS, COM. Y DIETAS A PERSONAS NATURALES		1,050.00
5.02.04.01.01	HONORARIOS A PERSONAS NATURALES	1,050.00	
5.02.08	OTROS GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		106.17
5.02.08.01	OTROS GASTOS X BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		106.17
5.02.08.01.04	MATERIALES E INSUMOS DE BIOSEGURIDAD	106.17	
5.03	GASTOS X DEPRECIACIONES		5,581.24
5.03.01	DEPRECIACIONES DEL COSTO HIST. PROP. PLANTA Y EQUIPO		5,581.24
5.03.01.01	DEPRECIACIONES ACELERADA DEL COSTO HIST.		5,581.24
5.03.01.01.04	DEPRECIACION ACUM. MUEBLES Y ENSERES	186.72	
5.03.01.01.05	DEPRECIACION ACUM. MAQUINARIA Y EQUIPO	1,254.82	
5.03.01.01.07	DEPRECIACION ACUM. EQUIPO DE COMPUTACIÓN	270.59	
5.03.01.01.08	DEPREC. ACUM. VEH., EQ. DE TRANSP. Y EQ. CAMB. MOVIL	3,678.92	
5.03.01.01.09	DEPRECIACION ACUM. OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	190.19	
5.08	OTROS GASTOS		22,222.27
5.08.01	GASTO EN PROMOCION Y PUBLICIDAD		64.02
5.08.01.01	GASTO EN PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD		64.02
5.08.01.01.01	PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD	64.02	

Código	Cuenta	Subtotal por cuenta	Totales
5.08.02	GASTOS EN TRANSPORTE		319.53
5.08.02.01	GASTOS EN TRANSPORTE		319.53
5.08.02.01.01	TRANSPORTE	130.00	
5.08.02.01.02	CURIER Y CORREOS PARALELOS	189.53	
5.08.03	GASTO EN COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES		545.09
5.08.03.01	GASTO EN COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES		545.09
5.08.03.01.01	COMBUSTIBLES	260.72	
5.08.03.01.02	LUBRICANTES	72.09	
5.08.03.01.03	COMBUSTIBLES MAQUINARIA	212.28	
5.08.05	GASTOS DE GESTIÓN		179.67
5.08.05.01	GASTOS DE GESTIÓN		179.67
5.08.05.01.01	GASTOS DE GESTIÓN	179.67	
5.08.06	GASTO EN ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS		4,240.00
5.08.06.01	GASTO EN ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS		4,240.00
5.08.06.01.01	ARRENDAMIENTOS OFICINA	4,240.00	
5.08.07	SUMINISTROS HERRAMIENTAS MATERIALES Y REPUESTOS		1,276.89
5.08.07.01	SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS		1,276.89
5.08.07.01.01	UTILIES Y SUMINISTROS DE OFICINA	70.73	
5.08.07.01.02	SUMINISTROS DE COMPUTACIÓN	42.84	
5.08.07.01.03	SUMINISTROS DE LIMPIEZA	138.30	
5.08.07.01.04	GASTO DE IMPRENTA Y REPRODUCCION	56.70	
5.08.07.01.06	REPUESTOS	274.68	
5.08.07.01.07	OTROS BIENES DE CAFETERIA	2.05	
5.08.07.01.08	HERRAMIENTAS DE MENOR CUANTÍA	691.59	
5.08.09	GASTO MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		289.18
5.08.09.04	GASTO EN MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		289.18
5.08.09.04.02	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE VEHICULOS	244.52	
5.08.09.04.03	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES -OTROS VARIOS	44.66	
5.08.11	GASTO POR SEGUROS Y REASEGUROS		111.30
5.08.11.01	GASTO EN SEGUROS Y REASEGUROS		111.30
5.08.11.01.01	SEGUROS Y REASEGUROS	111.30	
5.08.13	GASTO IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS		8,818.97
5.08.13.01	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS		8,818.97
5.08.13.01.01	PERMISOS, TRAMITES EN INST. DEL ESTADO	7,047.34	
5.08.13.01.03	PAGOS EN NOTARIAS	406.83	
5.08.13.01.04	PAGOS EN REGISTRO DE LA PROPIEDAD	817.50	
5.08.13.01.05	MATRICULACIÓN VEHICULOS	307.01	
5.08.13.01.06	IMPUESTO SOLCA	240.29	
5.08.15	GASTO REGALIAS, SERV.TECNICOS, ADMINISTRATIVOS, DE CONSULTORIA Y SIMILARES		2,514.78
5.08.15.01	SERV. TECNICOS, ADMINISTRATIVOS, DE CONSULT Y SIMILARES		2,514.78
5.08.15.01.02	SERVICIOS OTORGADOS AL SISTEMA CONTABLE	311.20	
5.08.15.01.04	SERVICIOS DE GUARDIANÍA	2,150.00	
5.08.15.01.05	SERVICIOS DE ABOGADOS	53.58	
5.08.17	IVA QUE SE CARGA AL COSTO		1,319.14
5.08.17.01	IVA QUE SE CARGA AL COSTO		1,319.14
5.08.17.01.01	IVA QUE SE CARGA AL GASTO	1,319.14	
5.08.18	GASTOS POR SERVICIOS PUBLICOS		324.11
5.08.18.01	SERVICIOS PUBLICOS		324.11
5.08.18.01.01	GASTO SERVICIO DE AGUA POTABLE	58.17	
5.08.18.01.04	GASTO DE ENERGIA	265.94	
5.08.20	GASTOS OTROS BIENES		1,285.03
5.08.20.01	GASTOS OTROS BIENES		1,285.03
5.08.20.01.01	GASTOS OTROS BIENES	556.33	
5.08.20.01.02	GASTOS OTROS BIENES EN CONSTRUCCION	728.70	
5.08.21	GASTOS OTROS SERVICIOS		934.56
5.08.21.01	GASTOS OTROS SERVICIOS		934.56
5.08.21.01.01	GASTOS OTROS SERVICIOS	934.56	
5.09	GASTOS FINANCIEROS Y OTROS NO OPERACIONALES		14,872.57
5.09.01	GASTOS FINANCIEROS		13,034.01
5.09.01.01	INTERESES CON INST. FINANCIERAS NO RELACIONADAS		12,405.20

Código	Cuenta	Subtotal por cuenta	Totales
5.09.01.01.01	GASTO EN INTERESES BANCARIO	12,405.20	
5.09.01.02	GASTO COMISIONES BANCARIAS, TASAS Y OTROS		628.81
5.09.01.02.01	GASTO EN COMISIONES BANCARIAS	628.81	
5.09.02	OTROS GASTOS NO OPERACIONALES		1,838.56
5.09.02.01	GASTOS NO OPERACIONALES NO DEDUCIBLES		1,838.56
5.09.02.01.01	INTERESES Y MULTAS IEES	115.75	
5.09.02.01.04	INTERESES Y MULTAS OTRAS INST. DEL ESTADO	10.73	
5.09.02.01.05	DIFERENCIAS POR CONTABILIZACIONES EN CALCULOS A 2 DECIMALES	0.01	
5.09.02.01.06	GASTO POR RETENCIONES ASUMIDAS	95.89	
5.09.02.01.07	GASTOS NO DEDUCIBLES POR COMPRAS SIN RETENCION	8.00	
5.09.02.01.08	GASTOS NO DEDUCIBLES POR COMPRAS SIN FACTURA	916.63	
5.09.02.01.09	GASTOS NO DEDUCIBLES	691.55	
TOTAL DE GASTOS			665,630.80
RESULTADOS	None		
	TOTAL DE INGRESOS		698,706.60
	(-)TOTAL DE COSTOS Y GASTOS		665,630.80
(=)UTILIDAD/PERDIDA			33,075.80
	AJUSTES A LA CUENTA: PERDIDAS Y GANANCIAS NETAS DEL PERIODO		-11,551.03
SULTADO DESPUES DE AJUSTES			21,524.77



Contador(a)

Anexo 5. Registro único del contribuyente de Constructora Velsa & Compañía

SRI		Certificado Registro Único de Contribuyentes	
Razón Social CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑÍA		Número RUC 1191757102001	
Representante legal - VELEZ SALGADO PABLO ANDRES			
Estado ACTIVO	Régimen REGIMEN GENERAL		
Inicio de actividades 29/06/2015	Reinicio de actividades No registra	Cese de actividades No registra	
Fecha de constitución 31/03/2015			
Jurisdicción ZONA 7 / LOJA / LOJA		Obligado a llevar contabilidad SI	
Tipo SOCIEDADES		Agente de retención SI	
Domicilio tributario			
Ubicación geográfica			
Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO			
Dirección			
Calle: BOLIVAR Número: 203-49 Intersección: ROCAFUERTE Código postal: 110108 Número de oficina: 2 Número de piso: 2 Referencia: A LADO DE BODEGA MARATON			
Actividades económicas			
<ul style="list-style-type: none"> - L68200201 - INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN, O POR CONTRATO. - L68100301 - PROMOCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (PROMOCIÓN INMOBILIARIA) PARA SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN, ES DECIR, PARA ALQUILAR ESPACIO EN ESOS EDIFICIOS. - S94120003 - ESTABLECIMIENTO Y FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMAS PROFESIONALES. - F41002001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL, EJEMPLO. EDIFICIOS DE OFICINAS, HOTELES, ALMACENES, CENTROS COMERCIALES, BODEGAS, RESTAURANTES, OBSERVATORIOS, IGLESIAS, MUSEOS, INCLUYE REMODELACION, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES. - M71102501 - ACTIVIDADES DE DISEÑO DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA DE INGENIERÍA PARA GESTIÓN DE PROYECTOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN. 			
Establecimientos			
Abiertos		Cerrados	
1		0	
Obligaciones tributarias			
- 2011 DECLARACION DE IVA			
1/2			
www.sri.gob.ec			

Razón Social

CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑIA

Número RUC

1191757102001

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021002185131

Fecha y hora de emisión:

23 de septiembre de 2021 11:46

Dirección IP:

10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

Anexo 6. Proyecto de integración curricular



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

**ANÁLISIS FINANCIERO A LA CONSTRUCTORA VELSA &
COMPAÑÍA PERIODO 2019 – 2020.**

Proyecto de Trabajo de Integración Curricular, previo a optar el Grado y Título de Licenciado en Contabilidad y Auditoría, Contador Público-Auditor.

AUTOR:

Roberth Augusto Macas Tene

LOJA-ECUADOR

2021

1. Título

ANALISIS FINANCIERO A LA CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑÍA PERIODO 2019 – 2020.

2. El problema de Investigación

El sector de la construcción tiene una elevada rentabilidad económica en el mundo debido a la necesidad de los individuos por obtener un bien inmueble, por ello, actualmente se ha evidenciado un crecimiento racional de este sector productivo que ayudan al incremento del PIB tanto nacional como a nivel global, a su vez ayuda disminuir el nivel de desempleo gracias a su oferta de plazas de empleo que demanda cada cierto tiempo dentro de este sector de la construcción.

En el mismo sentido, en el Ecuador existen diferentes tipos de empresas según el sector económico de las cuales se categorizan en tres sectores: sector primario o de extracción de materia prima, sector secundario o de transformación de materia prima en productos terminado y el sector terciario o de generación de servicios; todos los sectores antes mencionados intervienen en el desarrollo económico del país, esto incluye tanto la producción de bienes y servicios como por las fuentes de empleo que generan.

En concreto según Lucero (2020) en 2019 representó 8,17% del PIB real nacional (\$ 5.874 millones). También generó 6,1% del total de empleos y atrajo \$ 69 millones en Inversión Extranjera Directa. Además, la construcción demanda anualmente más de \$ 1.900 millones del sistema financiero tanto público como privado. Debido a la crisis por el coronavirus, los datos de los primeros meses muestran cifras desalentadoras, pero se espera una contracción mucho mayor.

De la misma manera, en la provincia de Loja existe un número considerable de empresas dedicadas a la construcción cuya finalidad es la creación de bienes inmuebles para poner a la disposición de los ciudadanos, creando así nuevos empleos para individuos dedicados a esta actividad, así mismo, el sector de construcción es uno de los pocos que ha logrado no verse afectado en los últimos tiempos pese a los incidentes que no se preveía en nuestra localidad.

La empresa CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑÍA constituida en el año 2015 la cual fue creada como sociedad obligada a llevar contabilidad, con el Nro. Ruc. 1191757102001, ubicada en la ciudad de Loja, provincia de Loja, canto Loja, País Ecuador; cuenta con sus oficinas en el sector céntrico en las calles Bolívar 203- 49 y Rocafuerte; las principales actividades que se

realizan al mandato de esta empresa se identifican por la construcción de casas y departamentos para la venta, en la actualidad, la empresa ha tenido un crecimiento constante debido a la demanda por parte de los ciudadanos en busca de la obtención de un bien inmueble propio que se encuentre dentro de las posibilidades de adquirirlo, además de la observación realizada a la empresa se identificó los siguientes aspectos:

- En la empresa no se ha realizado análisis financieros en los últimos años, por lo cual, esta empresa no tiene una información económica y financiera real.
- Inexistencia de indicadores que determinen la liquidez con la que pueda trabajar la empresa.
- La empresa no toma en cuenta su nivel de endeudamiento para la generación de un crédito.
- No se toma en consideración el nivel de riesgo que puede generar una inversión en la elaboración de un proyecto.

Luego de la identificación de los aspectos anteriores se plantea la siguiente interrogante:

¿Cuál es la incidencia de la aplicación de un análisis financiero a la Constructora Velsa & Compañía periodos 2019 – 2020?

Una vez establecido la pregunta central se operativizan las siguientes preguntas:

- ¿La metodología del análisis vertical y horizontal aplicados a los estados financieros de forma permite determinar su estructura económica?
- ¿De qué manera influye la aplicación de los indicadores financieros en el desenvolvimiento económico y financiero de la empresa?
- ¿Cuál es la incidencia en la elaboración del informe financiero como herramienta en la toma de decisiones pertinentes por parte de la gerencia?

3. Objetivos de la investigación

General

Desarrollar el análisis financiero a la Constructora Velsa & Compañía periodos 2019 – 2020, mediante la aplicación de indicadores financieros para conocer la situación económica y financiera real.

Específicos.

- Examinar los estados financieros mediante la aplicación los métodos horizontal y vertical para determinar su estructura económica.
- Aplicar indicadores financieros para conocer el desempeño económico y financiero de la empresa.
- Elaborar el informe de análisis financiero con la finalidad de que el gerente cuente con una herramienta para la toma decisiones.

4. Marco Teórico

Empresa.

Según Sánchez (s.f) afirma que una empresa es una organización de personas y recursos que buscan la consecución de un beneficio económico con el desarrollo de una actividad en particular. Esta unidad productiva puede contar con una sola persona y debe buscar el lucro y alcanzar una serie de objetivos marcados en su formación.

La empresa es una entidad creada con el objetivo de satisfacer las necesidades de la sociedad ofreciendo bienes y servicios de distintos tipos, a través de ello busca alcanzar un beneficio económico y rentabilidad, la cual puede estar conformada por una o varias personas con un mismo objetivo en común.

En el Ecuador existen diferentes tipos y sectores de empresas y esta a su vez se clasifican tomando en cuenta su número de trabajadores, los ingresos obtenidos dentro de un periodo determinado, el patrimonio con el que posee la empresa.

Importancia.

Según Núñez (2012), en la empresa se materializan la capacidad intelectual, la responsabilidad y la organización, condiciones o factores indispensables para la producción.

- d. Favorece el progreso humano “como finalidad principal” al permitir dentro de ella la autorrealización de sus integrantes.
- e. Favorece directamente el avance económico de un país.
- f. Armoniza los numerosos y divergentes intereses de sus miembros: accionistas, directivos, empleados, trabajadores y consumidores.

Además, la empresa “promueve” el crecimiento y desarrollo, ya que la inversión es “oferta” y es “demanda”, como, por ejemplo: crear una empresa implica la compra de terreno, maquinaria, equipo, patentes, materias primas, etc., pero también es oferta por que genera producción y esta a su vez, promueve el empleo y progreso general. (Núñez, 2012)

Clasificación

A continuación, tenemos la clasificación de las empresas en el Ecuador

Según el sector

- **Sector primario:** Caballero y López (2016), afirma que el sector primario incluye todas las actividades económicas dedicadas a la explotación de recursos naturales, obteniendo a cambio materias primas. Estas se destinan al consumo humano directo o a su transformación por parte del sector secundario.

Entre las características más importantes del sector primario se encuentran:

- Explota los recursos naturales.
- La producción del sector primario puede y suele ser utilizada posteriormente en otros sectores como el secundario.
- Es un sector muy importante para la economía. Ya que satisface las necesidades primarias de la población.
- Su peso se ha reducido drásticamente en los países desarrollados y tiene mayor peso en la economía en los países emergentes o en desarrollo. Sin embargo, es muy importante en ambos.

- Comienza a ser una actividad más desarrollada en el Neolítico, cuando el hombre descubre la agricultura y la ganadería.
- Depende de factores como el clima o el suelo.

Por último, cabe destacar que hay sectores como el de la minería de combustibles fósiles que no son encuadrados dentro del sector primario. Sin embargo, la minería dedicada a extraer metales preciosos como el oro sí son considerados del sector primario. (Caballero y López, 2016)

- **Sector secundario:** Caballero (2016) establece que el sector secundario de una economía es el conjunto de actividades a través de las cuales las materias primas son transformadas en bienes manufacturados de consumo.

Dentro del sector secundario podemos destacar cuatro principales actividades que engloban la amplia mayoría de las funciones desarrolladas por este sector:

- **Industria:** En el sector secundario se incluyen las actividades manufactureras (ya sea en talleres o en fábricas), y por este motivo también suele denominarse “sector industrial”. Dentro de la industria, existen también diferentes ramas, como la ligera (destinada a la producción de bienes de consumo) y la pesada (dedicada a la obtención de bienes de equipo o de capital). Otra clasificación de la industria estaría basada en la división sectorial: se podría hablar así de la industria automovilística, aeronáutica, naval, textil, etc.
- **Construcción:** Engloba cualquier tipo de actividad dedicada a formar una estructura, independientemente del tamaño, ya sea un puente en un río, una casa o un inmenso túnel de montaña.
- **Energía:** En este punto entran todas las actividades dedicadas a generar electricidad mediante la conversión de una energía primaria.

Por otra parte, cabe destacar también que, en ocasiones, determinadas actividades extractivas de minerales o recursos energéticos, como la minería o la perforación de pozos de petróleo, también forman parte del sector secundario. (Caballero, 2016)

- **Sector terciario:** Quiroa (2020) define que el sector terciario es el que se caracteriza por producir productos conocidos como servicios, que, aunque no son específicamente bienes tangibles, igualmente ayudan a cubrir necesidades de las personas.

De modo que, entre los servicios más importante podemos mencionar las actividades financieras, las actividades de transporte, las actividades comerciales y cualquier actividad que realizan los profesionales como los médicos, los maestros, los abogados, entre muchos de los que se pueden listar.

Según el tamaño

Según el INEC (2020), establece la siguiente clasificación

- Microempresas se consideran por comprender de un número de trabajadores de 1 a 9 personas, sus ventas anuales deben ser igual o menor a \$100.000,00.
- Pequeñas empresas se las consideran pequeñas empresas por estar compuestas de un número de trabajadores de 10 a 49 personas, sus ventas anuales deben ser de \$100.001,00 hasta \$1.000.000,00
- Medianas empresas (A) están compuestas de un número de trabajadores de 50 a 99 personas, sus ventas anuales deben ser de \$1.000.001,00 hasta \$2.000.000,00.
- Medianas empresas (B) están compuestas de un número de trabajadores de 100 a 199 personas, sus ventas anuales deben ser de \$2.000.001,00 hasta \$5.000.000,00.
- Gran empresa se la consideran así por estas compuesta de un número de trabajadores de 200 en adelante, sus ventas anuales son de más de \$5.000.001,00.

Tipos de compañía

Según la (Ley de Compañías, 2017, p.2) Hay cinco especies de compañías de comercio, a saber:

- La compañía en nombre colectivo;
- La compañía en comandita simple y dividida por acciones;
- La compañía de responsabilidad limitada;
- La compañía anónima; y,
- La compañía de economía mixta.

Compañía en nombre colectivo:

La compañía en nombre colectivo se contrae entre dos o más personas que hacen el comercio bajo una razón social. La razón social es la fórmula enunciativa de los nombres de

todos los socios, o de algunos de ellos, con la agregación de las palabras "y compañía".
(Ley de compañías, 2017, p.2)

Sector de la Construcción

Dentro del sector secundario se encuentra el sector de la construcción uno de los sectores muy importantes debió al significativo apoyo que tiene en el desarrollo de un país debido a que proporciona elementos de bienestar básicos para la sociedad mediante la construcción de infraestructuras de beneficio para el país, al igual que para el bienestar de los individuos.

Según OIT (s,f) afirma que la industria de la construcción produce una amplia gama de productos, y las empresas son igualmente diversas. Sin embargo, la gran mayoría de las empresas dedicadas a la construcción in situ son pequeñas y locales. A pesar de la globalización y de la existencia de una industria de la construcción internacional, el grueso de la actividad de construcción sigue realizándolo las empresas locales. Existe una tendencia entre las empresas de la construcción (al igual que en otras industrias) a externalizar el suministro de bienes y servicios requeridos en el proceso de producción. Los materiales de construcción, plantas y equipos suelen comprarse o alquilarse a otras empresas. Los subcontratistas proporcionan los servicios especializados y las agencias de empleo suministran la mano de obra. Los servicios de diseño e ingeniería también son prestados por entidades profesionales independientes.

Según ABG (2015) asume que se considera a la industria de la construcción como el mayor empleador industrial del mundo. Es un sector que ejerce un efecto multiplicador en la economía, ya que puede decirse que por cada trabajo en la construcción se generan dos trabajos más en el mismo sector o en otras partes de la economía relacionadas con el mismo.

Además, el sector de la construcción con el pasar de los años ha sido unos de los sectores con mayor crecimiento dentro del país por ende lo convierte en uno de los pilares fundamentales para el crecimiento económico del nuestro país, tomando en cuenta que “en el año 2020 luego de la paralización de actividades a nivel nacional por la propagación del COVID 19 el sector de la construcción fue uno de los primeros sectores en reactivarse”.
(Sánchez. Vayas. Mayorga. Freire, 2020)

Estados financieros

Según IEN (s.f) establece que los estados financieros son informes que reflejan el estado de una empresa en un momento determinado, normalmente un año. Se componen de varios documentos en los que se plasma la situación financiera de un negocio y recoge información, tanto económica como patrimonial, de las empresas. Conocidos también como estados contables o cuentas anuales, son muy importantes para conocer la rentabilidad y solvencia de las compañías.

Tipos de estados financieros.

Según IEN (s.f)

- ✓ **Balance general.** O balance de situación. Recoge la información de activos y pasivos – deudas- de la empresa y la diferencia entre ambos, lo que forma el patrimonio o capital contable. Es muy importante porque permite averiguar la salud financiera de una empresa.
- ✓ **Cuenta de resultados.** Diferencia entre ingresos y gastos. También conocido como balance de pérdidas y ganancias. Muy útil para saber si la empresa está obteniendo beneficios o pérdidas.
- ✓ **Flujos de caja.** Nos muestra las entradas y salidas de flujo – dinero – de una empresa en un periodo determinado. Constituye un indicador importante de la liquidez de una empresa.
- ✓ **Estados de cambio en el patrimonio neto de una empresa.** Ampliaciones de capital, reparto de dividendos, etc.
- ✓ **Memorias.** En las que se expone la información de manera más detallada.

Importancia

Los estados financieros son los documentos de mayor importancia, tener un conocimiento pleno sobre sus manejos y registros se hace vital para cualquier administrador, gerente o financiero dentro de una compañía. Son la radiografía del negocio que permite proyectar la salud y el futuro de la organización. (Estupiñán, 2020)

Análisis

El análisis o analítica de datos (DA) es el proceso de examinar conjuntos de datos para encontrar tendencias y sacar conclusiones sobre la información que contienen. La analítica

de datos se utiliza cada vez más con la ayuda de sistemas y software especializados. Las tecnologías y técnicas de análisis de datos se utilizan ampliamente en las industrias comerciales para permitir a las organizaciones tomar decisiones empresariales más informadas. También se utiliza por científicos e investigadores para verificar o refutar modelos, teorías e hipótesis científicas. (Stedman, s.f)

Análisis financiero

Nava, que cita a Hernández (2005) define el análisis financiero como una técnica de evaluación del comportamiento operativo de una empresa, que facilita el diagnóstico de la situación actual y la predicción de cualquier acontecimiento futuro; a su vez está orientado hacia la consecución de objetivos preestablecidos.

Se puede definir como un proceso que comprende la recopilación, interpretación, comparación y estudio de los estados financieros y datos operacionales de un negocio. Esto implica el cálculo e interpretación de porcentajes, tasas, tendencias, indicadores y estados financieros complementarios o auxiliares, los cuales sirven para evaluar el desempeño financiero y operacional de la firma se predica, ya que las utilidades no son sino uno de los ingredientes del valor de la empresa. (Prieto, 2010)

Importancia del análisis financiero

Reyes. Cárdenas. De León (S.f) afirma que el análisis de estados financieros es un componente indispensable de la mayor parte de las decisiones sobre préstamo, inversión y otras cuestiones próximas, al facilita la toma de decisiones a los inversionistas o terceros que estén interesados en la situación económica y financiera de la empresa.

Sobre todo, cuando se desea realizar una inversión, al convertirse en el elemento principal de todo el conjunto de decisión que interesa al inversionista o quien adquiere acciones. Su importancia relativa en el conjunto de decisiones sobre inversión depende de las circunstancias y del momento del mercado. (Reyes. Cárdenas. De León, S.f)

Análisis vertical

Según (Lavalle, 2014, p.9) consiste en expresar en porcentajes las cifras de un estado financiero. Este tipo de análisis se aplica generalmente al balance general y al estado de

resultados, y se le conoce también como análisis de porcentos integrales. Si embargo, la aplicación de este método se puede hacer también en otros estados financieros.

Según (Ortiz, 2011, p.123) consiste en tomar un solo estado financiero (puede ser un balance general o un estado de pérdidas y ganancias) y relacionar cada una de sus partes con un total determinado, dentro del mismo estado, el cual se denomina cifra base. Se trata de un análisis estático, pues estudia la situación financiera en un momento determinado, sin tener en cuenta los cambios ocurridos a través del tiempo.

Análisis horizontal

Según (Lavalle, 2014, p.14) Consiste en comparar los estados financieros homogéneos en periodos consecutivos. Con este podemos observar si los resultados financieros de una empresa han sido positivos o negativos y también a identificar si los cambios que se han presentado merecen o no importancia para poder darles la atención pertinente.

El análisis horizontal se ocupa de los cambios en las cuentas individuales de un período a otro y, por lo tanto, requiere de dos o más estados financieros de la misma clase, presentados para períodos diferentes. Es un análisis dinámico, porque se ocupa del cambio o movimiento de cada cuenta de un período a otro. (Ortiz, 2011, p.132)

Indicadores de situación financiera

- **Indicador de liquidez**

Según (Ortiz, 2011, p.149) Estos indicadores surgen de la necesidad de medir la capacidad que tienen las empresas para cancelar sus obligaciones de corto plazo. Sirven para establecer la facilidad o dificultad que presenta una compañía para pagar sus pasivos corrientes con el producto de convertir a efectivo sus activos corrientes. Se trata de determinar qué pasaría si a la empresa se le exigiera el pago inmediato de todas sus obligaciones a menos de un año. Esta prueba, aplicada a un instante del tiempo, evalúa a la empresa desde un punto de vista de liquidación, en lugar de juzgarla como una empresa en marcha: en este caso los pasivos no se pagarían con el producto de la liquidación del activo corriente sino con los ingresos obtenidos por las ventas, movimiento que sólo se logra apreciar en realidad mediante un presupuesto detallado de efectivo.

Formula: Razón corriente = Activo corriente/ Pasivo corriente

Indicadores más comunes para este tipo de análisis son:

4. Razón corriente

“Se denomina también relación corriente, y trata de verificar las disponibilidades de la empresa, a corto plazo, para afrontar sus compromisos, también a corto plazo.” (Ortiz, 2011, p.150)

5. Capital neto de trabajo.

Este no es propiamente un indicador sino más bien una forma de apreciar de manera cuantitativa (en pesos) los resultados de la razón corriente. Dicho de otro modo, este cálculo expresa en términos de valor lo que la razón corriente presenta como una relación. (Ortiz, 2011, p.151)

6. Prueba acida.

Se conoce también con el nombre de prueba del ácido o liquidez seca. Es un test más riguroso, el cual pretende verificar la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones corrientes, pero sin depender de la venta de sus existencias, es decir, básicamente con sus saldos de efectivo, el producido de sus cuentas por cobrar, sus inversiones temporales y algún otro activo de fácil liquidación que pueda haber, diferente a los inventarios. (Ortiz, 2011, p.152)

• Indicadores de actividad

Estos indicadores, llamados también indicadores de rotación, tratan de medir la eficiencia con la cual una empresa utiliza sus activos, según la velocidad de recuperación de los valores aplicados en ellos. Se pretende imprimirle un sentido dinámico al análisis de la aplicación de recursos, mediante la comparación entre cuentas de balance (estáticas) y cuentas de resultado (dinámicas). Lo anterior surge de un principio elemental en el campo de las finanzas, el cual dice que todos los activos de una empresa deben contribuir al máximo en el logro de los objetivos financieros de la misma, de tal suerte que no conviene mantener activos improductivos o innecesarios. En otras palabras, cualquier compañía debe tener como propósito producir los más altos resultados con el mínimo de inversión, y una de las formas de controlar dicha minimización de la inversión es mediante el cálculo periódico de la rotación de los diversos activos. (Ortiz, 2011, p.156)

Formula: Rotación de cartera = Ventas a crédito en el periodo / Cuentas por cobrar promedio.

8. Rotación de cartera.

Este indicador establece el número de veces que giran las cuentas por cobrar, en promedio, en un período determinado de tiempo, generalmente un año. (Ortiz, 2011, p.156)

- a. periodo promedio de cobro
- b. descuento por pronto pago

9. Rotación de inventarios.

Según (Ortiz, 2011, pp.160-170) Para la empresa industrial, los inventarios representan el valor de las materias primas, materiales y costos asociados de manufactura, en cada una de las etapas del ciclo productivo.

Para la empresa comercial, los inventarios representan sencillamente el costo de las mercancías en poder de la misma.

En el primer caso, los inventarios básicos son tres:

- Materias primas: son los materiales comprados por la compañía para ser consumidos en la producción de bienes destinados a la venta.
- Producto en proceso: está constituido por las materias primas a las cuales se les ha aplicado parte del proceso de producción, pero que aún deben ser sometidas a otros procesos, antes de estar disponibles para la venta. Incluyen, por lo tanto, materia prima, mano de obra y gastos de fabricación.
- Producto terminado: son los artículos completamente elaborados y listos para vender.

Existe tres clases de inventarios enfocados en cada empresa

- a. Rotación de inventarios para empresas comerciales.
- b. Rotación de inventarios para empresas industriales
 - Rotación de inventarios totales
 - Rotación de inventario de materias primas
 - Rotación del inventario de producto terminado

10. Ciclo de efectivo

(Ortiz, 2011, p.170) Con base en los indicadores anteriores se puede obtener un análisis adicional muy importante en el manejo de la liquidez de una empresa y es el referente al ciclo de efectivo.

11. Rotación de activos fijos.

(Ortiz, 2011, p.171) Se enfoca en las veces que intervienen dichos activos con base a las ventas.

12. Rotación de activos operacionales.

Corresponde al valor bruto, sin descontar la depreciación ni las provisiones de inventarios y deudores. (Ortiz, 2011, p.172)

13. Rotación de los activos totales.

Corresponde al valor de los activos totales, sin descontar la depreciación ni las provisiones de inventarios y deudores. (Ortiz, 2011, p.173)

• Indicadores de rentabilidad

(Ortiz, 2011, pp.175-181) Los indicadores de rentabilidad, denominados también de rendimiento o lucratividad, sirven para medir la efectividad de la administración de la empresa para controlar los costos y gastos, y de esta manera convertir las ventas en utilidades.

(Ortiz, 2011, p.175) Los indicadores de rendimiento más comúnmente utilizados son los siguientes.

6. Margen bruto (de utilidad)

Formula: $\text{margen bruto(utilidad) = Utilidad bruta / Ventas netas}$

7. Margen operacional (de utilidad)

Formula: $\text{margen operacional (de utilidad) = Utilidad operacional / Ventas netas}$

8. Margen neto (de utilidad)

Formula: $\text{margen neto (de utilidad) = Utilidad neta / Ventas netas}$

9. Rendimiento del patrimonio (ROE)

Formula: rendimiento del patrimonio = Utilidad neta / Patrimonio

10. Rendimiento del activo total (ROA)

Formula: Rendimiento del activo total = Utilidad neta / Activo total bruto

• Indicadores de endeudamiento

Los indicadores de endeudamiento tienen por objeto medir en qué grado y de qué forma participan los acreedores dentro del financiamiento de la empresa. De la misma manera se trata de establecer el riesgo que corren tales acreedores, el riesgo de los dueños y la conveniencia o inconveniencia de un determinado nivel de endeudamiento para la empresa. (Ortiz, 2011, p.185-186)

I. Nivel de endeudamiento.

“Este indicador establece el porcentaje de participación de los acreedores dentro de la empresa.” (Ortiz, 2011, p.186)

Formula: Nivel de endeudamiento = Total pasivos con terceros / Total activos.

II. Endeudamiento financiero.

Este indicador establece el porcentaje que representan las obligaciones financieras de corto y largo plazo con respecto a las ventas del período. En el caso en que las ventas correspondan a un período menor de un año deben anualizarse, antes de proceder al cálculo del indicador. (Ortiz, 2011, p.192)

Formula: Endeudamiento financiero = Obligaciones financieras / Ventas netas

III. Impacto de la carga financiera.

“Su resultado indica el porcentaje que representan los gastos financieros con respecto a las ventas o ingresos de operación del mismo período.” (Ortiz, 2011, p.192)

Formula: Impacto de la carga financiera = Gastos financieros / Ventas

IV. Cobertura de intereses.

Este indicador establece una relación entre las utilidades operacionales de la empresa y sus gastos financieros, los cuales están a su vez en relación directa con su nivel de endeudamiento. En otras palabras, se quiere establecer la incidencia que tienen los gastos financieros sobre las utilidades de la empresa. (Ortiz, 2011, p.194)

Formula: Cobertura de intereses = Utilidad de operación / Intereses pagados

V. Concentración del endeudamiento a corto plazo.

“Este indicador establece qué porcentaje del total de pasivos con terceros tiene vencimiento corriente, es decir, a menos de un año.” (Ortiz, 2011, p.196)

Formula: Concentración del endeudamiento a corto plazo = Pasivo corriente / Total pasivo con terceros.

VI. Indicadores de crisis.

Cuando la economía y las empresas entran en dificultades, estas comienzan generalmente por la reducción o estancamiento de las ventas, pero terminan reflejándose de manera clara en los indicadores de endeudamiento. (Ortiz, 2011, p.197)

VII. Indicadores de leverage o apalancamiento.

Otra forma de analizar el endeudamiento de una compañía es a través de los denominados indicadores de leverage o apalancamiento. Estos indicadores comparan el financiamiento originario de terceros con los recursos de los accionistas, socios o dueños de la empresa, con el fin de establecer cuál de las dos partes está corriendo el mayor riesgo. Así, si los accionistas contribuyen apenas con una pequeña parte del financiamiento total, los riesgos de la empresa recaen principalmente sobre los acreedores. (Ortiz, 2011, p.197)

• **Relación entre indicadores de liquidez e indicadores de actividad**

El análisis de cada indicador no debe realizarse de manera independiente, como si nada tuviera que ver con las demás razones, sino que, por el contrario, se deben estudiar en conjunto los indicadores que se correlacionan entre sí, tratando de encontrar el efecto de los unos sobre los otros y obteniendo conclusiones de tipo global que permitan a la empresa tener una idea clara de su real situación financiera. (Ortiz, 2011, p.200)

- **Relación entre indicadores de endeudamiento y de rendimiento**

Ortiz, (2011) “Otra de las relaciones que merece ser estudiada es la existente entre el nivel de endeudamiento y el margen neto de rentabilidad de la empresa.” (p. 203)

De acuerdo con la clasificación del estado de pérdidas y ganancias, vista en capítulos anteriores, los gastos financieros disminuyen la utilidad operacional y hacen que se reporte finalmente utilidad o pérdida neta. Estos gastos financieros son los intereses generados por los pasivos y, por consiguiente, sus cuantías tienen una estrecha relación con el nivel de endeudamiento de la empresa. (Ortiz, 2011, pp.203-204)

Informe financiero.

Un informe financiero es una recopilación de información en la que un analista, mediante el uso de comentarios, explicaciones, sugerencias, dibujos, gráficas, etc., hace accesible a sus clientes, los conceptos y las cantidades que contienen los estados financieros que fueron objeto de su estudio previo. El contenido de este informe está integrado por un cuaderno o libreta, que a su vez está compuesto por dos cubiertas y una serie indefinida de hojas donde expone lo antes mencionado estructurado de distintas formas para enseñar información puntual y necesaria. (Urbano, s,f)

Para Coll (2020) nos establece la siguiente estructura.

- Identificación de problemas.
- Análisis de las causas.
- Conclusiones.
- Propuestas de mejora y recomendaciones.

Además, Coll (2020) establece dentro de estos apartados, el informe debe contener lo siguiente:

- Antecedentes y serie histórica.
- Fuentes.
- Balance general.
- Cuentas de pérdidas y ganancias.
- Flujos de caja.

- Resultados finales.

En cuanto a las características que presentan este tipo de informes, podríamos destacar las siguientes. Coll (2020):

- Presenta un estilo riguroso y preciso.
- Emplea un lenguaje claro y objetivo.
- Apoya el texto en gráficos y estadísticas.
- Debe emplear un lenguaje, además, comprensible.
- El informe debe ser operativo y funcional.
- Suelen estar enfocados al mundo empresarial y la resolución de problemas.

Según Coll (2020) todo informe financiero, además de lo comentado anteriormente, debe abordar algunos aspectos financieros destacables.

En este sentido, los aspectos a resaltar son los siguientes:

- Capacidad de pago y solvencia.
- Endeudamiento.
- Liquidez de la compañía.
- Gestión contable y financiera.
- Rentabilidad y beneficio.

A su vez, este informe debe contar con numerosas tablas y gráficas, que acompañen la lectura y permitan identificar la situación comentada. (Coll, 2020).

5. Metodología

Para el desarrollo de este análisis se utilizarán los siguientes materiales:

Materiales.

- Esferos gráficos
- Lápices
- Borradores
- Hoja de papel bon
- Cuadernos

- Carpetas
- Notas adhesivas
- Resaltadores
- Computador Portátil
- Impresora
- Textos
- Revistas
- Direcciones electrónicas.
- Documentación de la empresa

Métodos

Científico

Se lo aplicara mediante la consulta de fuentes bibliográficas sobre los procedimientos establecidos en determinados puntos de la investigación, para la conceptualización del marco teórico y para poder evidenciar que el proceso de los mismos sea real.

Inductivo

Se lo aplicará una vez concluido el proceso de análisis con el fin de verificar la hipótesis planteada, por lo tanto, mediante este método se podrá emitir una determinada conclusión de dicho análisis.

Deductivo

Se utilizará con el fin de revisar aspectos relevantes de los estados financieros basándose en investigaciones bibliográficas con la cuales se sustentará los contenidos, al igual se la empleará en la selección de la documentación pertinente dentro del desarrollo del análisis financiero así permitirá emitir conclusiones o recomendaciones pertinentes.

Analítico

Se la empleara al momento de analizar y revisar la documentación poniendo en práctica los distintos indicadores para la evaluación los estados financieros de la empresa con el objetivo de emitir los informes pertinentes con información confiable y oportuna.

Sintético

Se empleará durante el la comunicación de los resultados obtenidos en el proceso investigativo a través de un informe detallado con la información más relevante con el objetivo argumentar una correcta toma de decisiones con el fin de mejorar el desempeño económico de la empresa.

Técnicas de investigación

Entrevista

Se realizará al oficial de cumplimiento de la empresa con el objetivo de conocer la situación económica y financiera dentro de la empresa.

Observación

Se aplicará de forma indirecta con el objetivo de poder recolectar los mayores datos posibles de hallazgos y realizar un análisis con el mayor cuidado posible.

Encuesta

Se realizará a través de la aplicación de un formulario de preguntas al personal de contabilidad con el objetivo de poder saber el conocimiento que tiene en cuanto a indicadores de riesgos o liquidez.

Revisión bibliográfica.

Se utilizará al momento de recolectar información bibliográfica sobre el tema que se va a desarrollar, se lo puede obtener en textos, revistas, artículos científicos y sitios web.

6. Cronograma

ACTIVIDAD ADES	2021												2022																																					
	SEP.				OCT.		NOV.				DIC.				ENE.				FEB.				MAR.				ABR.				MAY.				JUN.				JUL.				AGO.				SEP.			
	1	2	3	4	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
1. Elaboración del proyecto (TALLER)	X	X	X																																															
2. Informe de estructura y pertinencia				X																																														
3. Desarrollo de la Revisión de la Literatura de la Tesis						X	X	X	X																																									
4. Desarrollo de los resultados (práctica) de la tesis										X	X	X	X	X	X	X	X	X	X																															
5. Desarrollo del informe final y partes complementarias																		X	X	X																														
6. Presentación y socialización del borrador de tesis																																																		

7. Presupuesto y Financiamiento

DESCRIPCIÓN	SUBTOTAL	TOTAL
INGRESOS:		
Aporte del autor: Roberth Augusto Macas Tene	\$ 780,00	
TOTAL, DE INGRESOS		\$ 780,00
EGRESOS:		
✓ Materiales y suministros de oficina.	\$ 75,00	
✓ Bibliografía.	\$ 100,00	
✓ Impresiones y reproducciones.	\$ 200,00	
✓ Transporte y alimentación.	\$ 90,00	
✓ Empastado y anillados.	\$ 120,00	
✓ Internet.	\$ 100,00	
✓ Gastos imprevistos.	\$ 95,00	
TOTAL, DE EGRESOS		\$ 780,00

Financiamiento.

Los gastos que se efectuarán en el proceso del desarrollo de la tesis serán financiados en su totalidad por el autor.

8. Bibliografía



Referencias

- ABG, A. d. (2015). *Sector Construcción* . Obtenido de ABG: <http://abg.org.gt/web2014/wp-content/uploads/2016/01/SECTOR-4-CONSTRUCCION%3%93N-septiembre-2015.pdf>
- Álvarez, M. (s.f.). *INFORMACIÓN FINANCIERA, BASE PARA EL ANÁLISIS DE ESTADOS FINANCIEROS* . Obtenido de ITSON: https://www.itson.mx/publicaciones/pacioli/Documents/no66/18a-informacion_financiera_base_para_el_analisis_de_estados_financieros.pdf
- Ballesteros, L. (2017). *1.2 Usuarios del análisis financiero*. Obtenido de Analisis Financiero : <https://lballesterosanalisisfinanciero.wordpress.com/2017/02/01/1-2-usuarios-del-analisis-financiero/>
- Bonilla, F. (2010). *EL VALOR ECONÓMICO AGREGADO (EVA) EN EL VALOR DEL NEGOCIO*. *Revista Nacional de administración*.
- Caballero, F. (Enero de 2016). *Sector Secundario* . Obtenido de Economipedia : <https://economipedia.com/definiciones/sector-secundario.html>
- Caballero, F., & López, J. (Enero de 2016). *Sector Primario* . Obtenido de Economipedia : <https://economipedia.com/definiciones/sector-primario.html>
- Coll, F. (2020). *Informe Financiero* . Obtenido de Economipedia : <https://economipedia.com/definiciones/informe-financiero.html>
- EKOS. (2018). *El sector de la construcción: evolución y proyecciones* . Obtenido de EKOS: <https://www.ekosnegocios.com/articulo/el-sector-de-la-construccion-evolucion-y-proyecciones>
- Espejo, L. (2007). *Contabilidad General*. Loja: EDILOJA.
- Espinoza, K., & Urbina, V. (2008). *Análisis del control y procesos para el cumplimiento de obligaciones tributarias de una empresa industrial como sujeto pasivo para la administración tributaria* . Obtenido de ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL: <https://www.dspace.espol.edu.ec/retrieve/97352/D-CD71347.pdf>
- Estupiñán, R. (Agosto de 2020). *La Importanci de los Estados Financieros* . Obtenido de ECOE EDICIONES: <https://economipedia.com/definiciones/informe-financiero.html>
- FERNÁNDEZ, A. M. (2017). *Qué es un analista financiero y cuáles son sus principales salidas en el mundo laboral*. Obtenido de IEBS: <https://www.iebschool.com/blog/que-es-analista-financiero-oportunidades-laborales-finanzas/>
- Gitman, L., & Zutter, C. (2012). *Principios de administracion financiera* . Mexico, Naucalpan de Juarez : Pearson Educacion .
- Gonzaga, J. (2018). *“ANÁLISIS FINANCIERO EN LA EMPRESA “AUTOSHOPPING” DE LA CIUDAD DE LOJA. PERIODOS 2015-2016”*. Obtenido de Universidad Nacional de Loja : <https://dspace.unl.edu.ec/jspui/handle/123456789/20936>

- IEN. (s.f.). *Estados financieros, ¿Qué son y por qué son tan importantes para tu empresa?* Obtenido de Universidad Politecnica de Madrid : <https://www.ienupm.com/pdd/estados-financieros-que-son/>
- INEC. (Octubre de 2020). *Directorio de Empresas y Establecimientos 2019*. Obtenido de Instituto Nacional Ecuatoriano de Censos : https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Estadisticas_Economicas/DirectorioEmpresas/Directorio_Empresas_2019/Principales_Resultados_DIEE_2019.pdf
- Jaramillo, A. (2016). *El sector de la construcción en un difícil 2016*. Obtenido de MCONSTRUCTOR: <https://www.mundoconstructor.com.ec/el-sector-de-la-construccion-en-un-dificil-2016/>
- Lavalle, A. (2014). *Análisis Financiero*. La loma Talnepan, Mexico : UNID.
- Ley de Prevención, D. y. (2016). *DE LA UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO Y ECONOMICO y DE LAS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA UAFE*. Obtenido de CAPITULO II y CAPITULO III: <https://www.cfn.fin.ec/wp-content/uploads/2018/03/Ley-Orga%CC%81nica-de-Prevencio%CC%81n-de-Lavado-de-Activos-y-del-Financiamiento-de-Delitos.pdf>
- LEYDECOMPAÑIAS. (2017). *SECCION I DISPOSICIONES GENERALES*. Obtenido de Ley de Compañía: https://portal.compraspublicas.gob.ec/sercop/wp-content/uploads/2018/02/ley_de_companias.pdf
- Martínez, I., Cardena, L., & Leon, I. D. (s.f.). *La importancia del análisis de los estados financieros en la toma de decisiones*. Obtenido de Universidad Autonoma del Estado de Hidalgo : <https://www.uaeh.edu.mx/scige/boletin/tlahuelilpan/n4/e2.html>
- Matute, J. (2011). *Informe del Analisis Financiero*. Obtenido de MÓDULO 10 ANALISIS FINANCIERO EN LAS EMPRESAS PÚBLICAS Y PRIVADAS: <https://vdocumento.com/download/modulo-10-analisis-financiero-en-las-empresas-publicas-y-privadasx1>
- Máxima, J. (2019). *"Balance General"*. Obtenido de Características: <https://www.caracteristicas.co/balance-general/>
- Nava, M. (2009). Análisis financiero: una herramienta clave para una gestión financiera eficiente. *Scielo*, pp. 606-628.
- NIC1. (2018). *Presentación de los Estados Financieros*. Obtenido de Normas Internacionales de Contabilidad NIC 1: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cr/Documents/audit/documentos/niif-2019/NIIF-2019-Completas.pdf>
- Nuñez, N. (2012). *Fundamentos de Gestion Empresarial 1 E*. Obtenido de Slideshare: <https://es.slideshare.net/natalianunezgonzalez1/concepto-e-importancia-de-empresa>
- OIT. (s.f.). *Construcción*. Obtenido de Organización Internacional del Trabajo : <https://www.ilo.org/global/industries-and-sectors/construction/lang--es/index.htm>
- Ortíz, H. (2011). *Análisis Financiero Aplicado y Principios de administración financiera* (14 ed.). Bogota, Colombia: Universidad Externado de Colombia.

- Prieto, C. (s.f.). Analisis Financiero . *Fundacion para la Educacion Superior San Mateo*, pp. 13-14.
- Quiroa, M. (Abril de 2020). *Sector Primario, Secundario y Terciario* . Obtenido de Economipedia : <https://economipedia.com/definiciones/sector-primario-secundario-y-terciario.html>
- Sanchez, A., Vaya, T., Mayorga, F., & Freire, C. (2020). *Sector Construccion Ecuador* . Obtenido de Universidad Tecnica de Ambato : <https://blogs.cedia.org.ec/obest/wp-content/uploads/sites/7/2020/06/Sector-Construccion-Ecuador.pdf>
- Sanchez, J. (2015). *Empresa* . Obtenido de Economipedia : <https://economipedia.com/definiciones/empresa.html>
- Sanz, C. (s.f.). *OBJETIVOS, INSTRUMENTOS Y ALCANCE DEL ANÁLISIS DE ESTADOS FINANCIEROS* . Obtenido de Universidad de Zaragoza : <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/229753.pdf>
- Stedman, C. (Mayo de 2021). *Análisis o analítica de datos*. Obtenido de TechTarget: <https://searchdatacenter.techtarget.com/es/definicion/Analisis-de-Datos>
- Toro, D. B. (2010). *ANÁLISIS FINANCIERO ENFOQUE PROYECCIONES FINANCIERAS*. Colombia, Bogota: Ecoe Ediciones.
- UNIVERSITARIA, A. C. (s.f.). *Intruducccion al Analisis Financiero*. Obtenido de UNIVERSITARIA, ASTURIAS CORPORACIÓN: https://www.centro-virtual.com/recursos/biblioteca/pdf/contabilidad_financiera/unidad3_pdf5.pdf
- Villarroel, G. (s.f.). *Glosario de Compañia*. Obtenido de QUE ES ECONOMIA: <https://www.queeseconomia.site/compania-2/>
- Way, J. (s.f.). *¿Cuál es la importancia de los estados financieros de una empresa?* Obtenido de La Vos de Houston : <https://pyme.lavotx.com/cul-es-la-importancia-de-los-estados-financieros-de-una-empresa-5839.html>

Anexo 7. Solicitud de autorización dirigida a la entidad

		Universidad Nacional de Loja	Carrera de Contabilidad y Auditoría FACULTAD JURIDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA
---	---	------------------------------------	--

Of.No.564-GA-CCA-FJSA-UNL
Loja 24 de septiembre del 2021

Ing. Pablo Andrés Vélez Salgado
GERENTE DE CONSTRUCTORA VELSA Y COMPAÑÍA.
Ciudad. -

De mis consideraciones:

En mi calidad de Directora de la Carrera de Contabilidad y Auditoría de la Universidad Nacional de Loja, me es grato en saludarlo deseándole, el mejor de los éxitos en sus actividades personales y laborales al frente de tan importante empresa.

Como es de su conocimiento la Universidad Nacional de Loja, es una institución de Educación Superior que tiene como misión la formación académica y profesional de estudiantes, con sólidas bases científicas y técnicas con pertinencia social y valores dentro de su oferta académica se encuentra la Carrera de Contabilidad y Auditoría la cual tiene como finalidad la formación de profesionales en Contabilidad y Auditoría, para contribuir al fortalecimiento de la matriz productiva de la región 7 de Loja.


La Carrera de Contabilidad y Auditoría de la UNL, contempla como requisito indispensable para su graduación y posterior obtención de Título de Pregrado, la realización de un trabajo de Titulación o de Tesis de Grado, previo la aprobación del respectivo Proyecto de Titulación en el penúltimo ciclo, de formación profesional el cual busca determinar e implementar alternativas de solución viables, innovadoras en el campo de la Contabilidad, la Auditoría y las Finanzas.

Por lo expuesto y conocedores de su alto espíritu de colaboración y apoyo con la formación de profesionales idóneos para la sociedad, le solicito a usted muy encarecidamente se permita y facilite la información pertinente al señor: **Roberth Augusto Macas Tene**, estudiante del **Ciclo VII**, portador del número de cédula de ciudadanía N° 1150027447, para que realice su Proyecto de Titulación en el presente periodo académico **Abril – Septiembre del 2021**, así como su tesis en el próximo periodo académico **Octubre 2021 – Marzo 2022** sobre el tema de tesis denominado: **ANALISIS FINANCIERO A LA CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑÍA PERIODO 2019 – 2020.**

Por la Favorable atención que le brinde a la presente desde ya le antelo mi agradecimiento y testimonio de consideración y estima.

DUNIA MARITZA Firmado digitalmente por DUNIA MARITZA YAGUACHE MAZA Fecha: 2021.09.24 19:18:47 -05'00'
YAGUACHE MAZA

Dra. Dunia Maritza Yaguache Maza Mg. Sc.
DIRECTORA DE LA CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA



072-54 7252 Ext.10
Ciudad Universitaria "Guillermo Falconi Espinosa"

Anexo 8. Respuesta de la entidad

velsa**ba**uen
constructores

Loja, 27 de septiembre del 2021

Mgtr. Dunia Yaguache Maza
DIRECTORA DE LA CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA DE LA UNIVERSIDAD
NACIONAL DE LOJA.
Ciudad. -

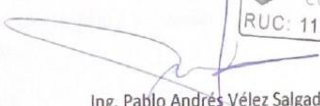
De mi consideración:

Por medio del presente en calidad de Gerente de "Constructora Velsa y Compañía" y en contestación a su Of. No. 564-GA-CCA-FJSA-UNL con fecha del 24 de septiembre del 2021, me dirijo a usted deseándole toda clase de éxitos en sus funciones, con la finalidad de comunicar que se autoriza al Sr. Macas Tene Roberth Augusto portador de la cédula de identidad N° 1150027447 a realizar su Proyecto y Tesis en la Compañía a la que represento, con el tema denominado: ANALISIS FINANCIERO A LA CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑÍA PERIODO 2019 – 2020, Trabajo de Titulación que le habilitará para la obtención del Título de Licenciado en Contabilidad y Auditoría, Contador Público – Auditor.

Sin otro particular me suscribo de usted, autorizando a la peticionaria dar uso del presente para los fines relacionados con su titulación.

Atentamente,




Ing. Pablo Andrés Vélez Salgado
GERENTE DE CONSTRUCTORA VELSA Y CAMPAÑA
RUC: 1191757102001

Anexo 9. Certificación de proyecto

Presentada el día de hoy 27 de septiembre de dos mil veinte y uno, a las 10h00.- Terminada la presente diligencia otórguese lo solicitado por la persona interesada e incorpórese al expediente académico. - **LO CERTIFICO.**

ENA REGINA Firmado digitalmente por
ENA REGINA PELAEZ SORIA
Fecha: 2021.09.28 16:36:52
-05'00'
PELAEZ SORIA

Dra. Ena Regina Peláez Soria Mg. Sc.

Secretaria Abogada de La Facultad Jurídica Social y Administrativa

Loja, veinte y siete de septiembre del 2021 a las 10h00.- Vista la petición que antecede y a la providencia establecida por parte de la Secretaria Abogada, pase a conocimiento de la **Señora Directora de la carrera de Contabilidad y Auditoría** conforme a las competencias y en cumplimiento al art. 225 del Reglamento de Régimen Académico de la Universidad Nacional de Loja, por corresponder a su campo de conocimiento y especialista en la materia. Designese a la Doctora **Mary Beatriz Maldonado Roman Mg. Sc Docente** de la Carrera de Contabilidad y Auditoría de la Facultad Jurídica Social y Administrativa, para que en el término que establece la normativa, Informe de sobre la **ESTRUCTURA, COHERENCIA Y PERTINENCIA** del proyecto de tesis: **ANALISIS FINANCIERO A LA CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑIA PERIODO 2019 - 2020.** Previo a la obtención del Grado de Licenciado en Contabilidad y Auditoría, Contador Público Auditor del Aspirante: **Macas Tene Roberth Augusto**, estudiante del **Séptimo Ciclo Paralelo "B"** período Académico **abril septiembre del 2021** de la Carrera de Contabilidad y Auditoría. Notifíquese para que surta los efectos de ley que correspondan.

DUNIA MARITZA Firmado digitalmente por DUNIA
MARITZA YAGUACHE MAZA
Fecha: 2021.09.27 16:31:17
-05'00'
YAGUACHE MAZA

Dra. Dunia Maritza Yaguache Maza Mg. Sc.

Directora de la Carrera de Contabilidad y Auditoría

Loja, veinte y siete de septiembre del 2021 a las 18h00.- Notifiqué con el decreto que antecede con la designación Legal y formal para que emita el informe de **Estructura, Coherencia y Pertinencia** a la Doctora Mary Beatriz Maldonado Roman Mg. Sc. - Para el efecto deberá observarse estrictamente los términos y plazos establecidos en los artículos 225 del RRA-UNL. - Para constancia firman en unidad de acto para los fines que se persiguen.

DUNIA MARITZA Firmado digitalmente por DUNIA
MARITZA YAGUACHE MAZA
Fecha: 2021.09.27 16:31:37 -05'00'
YAGUACHE MAZA

Dra. Dunia Maritza Yaguache Maza Mg. Sc.

Directora de la Carrera de Contabilidad Y Auditoría

ENA REGINA Firmado digitalmente por
ENA REGINA PELAEZ SORIA
Fecha: 2021.09.28 16:37:02
-05'00'
PELAEZ SORIA

Dra. Ena Regina Peláez Soria Mg. Sc.
Secretaria Abogada de la FJSA



Firmado electrónicamente por:
**MARY BEATRIZ
MALDONADO ROMAN**

Dra. Mary Beatriz Maldonado Roman Mg. Sc.
Docente de la Carrera de Contabilidad y Auditoría

Conferido por: Ab. Freddy Ochoa R.
cc. **archivo**

Anexo 10. Informe sobre la estructura y coherencia del proyecto



**UNIVERSIDAD
NACIONAL DE LOJA**

CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Facultad Jurídica, Social y Administrativa

Loja, 30 de septiembre de 2021

Dra. Dunia Yaguache Maza.
**DIRECTORA DE LA CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA
DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA**
Ciudad Universitaria.

De mi consideración:

De conformidad a la comunicación recibida y de acuerdo al artículo 134 del Reglamento de Régimen Académico de la Universidad Nacional de Loja, relacionada con la presentación del informe de pertinencia del proyecto de tesis titulado: **ANÁLISIS FINANCIERO A LA CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑÍA PERIODO 2019 – 2020.**

propuesto por la aspirante **Macas Tene Roberth Augusto**, previo a optar el Grado de Licenciada en Contabilidad y Auditoría, Contador Público-Auditor; al respecto y luego de realizar un análisis al proyecto presentado se concluye lo siguiente:

- a. TEMA: Queda estructurado conforme consta en el proyecto, en virtud de su pertinencia y vinculación con las líneas de investigación de la carrera.
- b. PROBLEMÁTICA: Se describen los problemas relacionados con la falta de un análisis financiero en la Constructora Velsa & Compañía periodo 2019-2020.
- c. OBJETIVOS: Los objetivos propuestos son medibles, realizables y verificables al desarrollar el trabajo de titulación.
- d. MARCO TEORICO: Los contenidos planteados sustentan el trabajo de titulación.
- e. METODOLOGÍA: Los métodos descritos permitirán realizar el trabajo de tesis.
- f. CRONOGRAMA: Se ajusta con objetividad para el periodo de ejecución del trabajo de titulación.
- g. PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO: Consta a detalle el monto, origen y destino.
- h. BIBLIOGRAFIA: Constan las diferentes fuentes bibliográficas en función del tema propuesto.
- i. Por lo expuesto y en virtud que el proyecto propuesto cumple con las líneas de investigación de la carrera, con las normas legales vigentes para el desarrollo del trabajo de titulación, por el aporte que bridará a la *Constructora Velsa & CompañíaR*, me pronuncio que **ES PERTINENTE** su ejecución.

Es todo cuanto puedo informar para los fines legales pertinentes.

Atentamente:



Firmado electrónicamente por:
**MARY BEATRIZ
MALDONADO ROMAN**

Mary Beatriz Maldonado Román, Mgtr.
DOCENTE DE LA CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

Ciudad Universitaria "Guillermo Falconí Espinosa" Casilla letra "S"
Teléfono: 2545191
Dirección.cca@unl.edu.ec

Anexo 11. Designación del docente para pertinencia del trabajo de integración curricular



UNL

Universidad
Nacional
de Loja

Carrera de Contabilidad y Auditoría
FACULTAD JURIDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA

Presentada el día de hoy 15 de diciembre del 2021, a las 17:30 minutos. Lo certifica, la Secretaria Abogada encargada de la Facultad Jurídica Social y Administrativa de la UNL.



Firmado electrónicamente por:
SONIA PAULINA
VALLEJO
MALDONADO

Dra. Paulina Vallejo Maldonado
**SECRETARIA ABOGADA (E) DE LA
FACULTAD JURÍDICA, SOCIAL Y ADMINISTRATIVA**

Loja, quince de diciembre del 2021, a las 18:00. Atendiendo la petición que antecede, de conformidad a lo establecido en el **Art. 228 Dirección del trabajo de integración curricular o de titulación**, del Reglamento de Régimen Académico de la UNL vigente; una vez emitido el informe favorable de estructura, coherencia y pertinencia del proyecto, se designa a la **Licenciada. Verónica Cecilia Cabrera González Mg. Sc.** Docente de la carrera de Contabilidad y Auditoría de la Facultad Jurídica Social y Administrativa, como **DIRECTORA del Trabajo de Integración Curricular o Titulación**, titulado: **ANALISIS FINANCIERO A LA CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑÍA PERIODO 2019 – 2020**, de autoría del Sr. **Roberth Augusto Macas Tene**. Se le recuerda que conforme lo establecido en el Art. 228 antes mencionado. Usted en su calidad de director del trabajo de integración curricular o de titulación "será responsable de asesorar y monitorear con pertinencia y rigurosidad científico-técnica la ejecución del proyecto y de revisar oportunamente los informes de avance, los cuales serán devueltos al aspirante con las observaciones, sugerencias y recomendaciones necesarias para asegurar la calidad de la investigación. Cuando sea necesario, visitará y monitoreará el escenario donde se desarrolle el trabajo de integración curricular o de titulación". **NOTIFÍQUESE para que surta efecto legal.**

DUNIA MARITZA
YAGUACHE MAZA

Firmado digitalmente por DUNIA
MARITZA YAGUACHE MAZA
Fecha: 2021.12.15 21:07:10
-0500'

Dra. Dunia Maritza Yaguache Maza Mg. Sc.
DIRECTORA DE LA CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA

Loja, quince de diciembre del 2021, a las 18:00, Notifiqué con el decreto que antecede a la **Licenciada. Verónica Cecilia Cabrera González Mg. Sc.**, para constancia suscriben:



Firmado electrónicamente por:
VERONICA CECILIA
CABRERA GONZALEZ

Lic. Verónica Cecilia Cabrera González Mg. Sc.,
ASESORA DEL PROYECTO



Firmado electrónicamente por:
SONIA PAULINA
VALLEJO
MALDONADO

Dra. Paulina Vallejo Maldonado,
SECRETARIA ABOGADA

Elaborado por: Abg. Freddy P. Ochoa Archivo
C. c. Expediente De Estudiante

072 -54 7252 Ext.
Ciudad Universitaria "Guillermo Falconi Espino"
Casilla letra "S", Sector La Argelia - Loja - Ecu

Anexo 12. Certificación de aprobación de trabajo de integración curricular



UNL

Universidad
Nacional
de Loja

SECRETARIA GENERAL
FACULTAD JURIDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA

CERTIFICACION DE APROBACION DE TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR O DE TITULACIÓN

Conforme lo establecido en el Art. 231 del Reglamento de Régimen Académico de la Universidad Nacional de Loja vigente, que textualmente en su parte pertinente dice: **"Aprobación de la Unidad de Integración Curricular o de Titulación.** La Unidad de Integración Curricular o de Titulación, está conformada por la asignatura denominada trabajo o unidad de integración curricular. A la culminación de las labores académicas de la asignatura denominada Trabajo o Unidad de Integración Curricular o de Titulación, el director del trabajo de integración curricular o de titulación, emitirá el certificado individual de culminación, con el cual el docente de la asignatura de integración curricular o trabajo de titulación calificará la aprobación del trabajo de integración curricular o de titulación el que, junto con las calificaciones logradas en el desarrollo de la asignatura, determinará la acreditación o no de la Unidad. En el certificado dejará sentada la razón de las posibles variaciones o modificaciones menores que se han realizado por ser indispensables para asegurar el buen desarrollo de la investigación...", En mi calidad de director del trabajo de integración curricular **CERTIFICO:**

Que, el señor estudiante **MACAS TENE ROBERTH AUGUSTO** con C.C. N° **1150027447** ha culminado a satisfacción el trabajo de titulación denominado **ANALISIS FINANCIERO A LA CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑÍA PERIODO 2019 – 2020.** Por lo manifestado dejo sentada razón de que dicho trabajo ha sido revisado y que la estudiante ha realizado los cambios sugeridos en su debido tiempo, por lo que me permito certificar que el presente Trabajo de Titulación está desarrollado en su totalidad 100%.

Es lo que puedo certificar en honor a la verdad, a fin de que, de así considerarlo pertinente, el señor/a docente de la asignatura de integración curricular o trabajo de titulación; proceda a la calificación y aprobación del mismo; y, conjuntamente con las calificaciones logradas en el desarrollo de la asignatura, determine la acreditación o no de la Unidad de Integración Curricular o de Titulación, del mencionado estudiante.

Loja, 21 de marzo de 2022



Firmado electrónicamente por:
VERONICA CECILIA
CABRERA GONZALEZ

F) -----

Mgs. Verónica C. Cabrera González

DIRECTOR DE TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR O DE TITULACIÓN

C.C. Sr. Macas Tene Roberth Augusto
Expediente De Estudiante
Archivo

Anexo 13. Certificado de abstrac

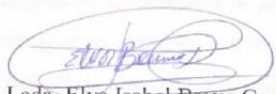
Loja, 11 de julio 2022

Lcda. Elva Isabel Bravo Carrión
ENGLISH TEACHER

CERTIFICA:

Que el documento aquí compuesto es fiel traducción del idioma español al idioma inglés del resumen de tesis **“ANÁLISIS FINANCIERO A LA CONSTRUCTORA VELSA & COMPAÑÍA PERIODO 2019 – 2020.”**, autoría de **Roberth Augusto Macas Tene**, con cedula **1150027447**, estudiante de la carrera de Contabilidad y Auditoría de la Universidad Nacional de Loja.

Lo certifico en honor a le verdad y autorizo al interesado hacer uso del presente en lo que a sus intereses convenga.



Lcda. Elva Isabel Bravo Carrión

Nro. De Registro: 1008-06-677426