



**Universidad de Sancti Spíritus**

**José Martí Pérez**

**Facultad de Contabilidad y Finanzas**

**Centro Universitario Municipal Simón Bolívar**



## **TRABAJO DE DIPLOMA**

**Título: Análisis de la Rentabilidad en la UBPC  
Las 90 Viviendas del Municipio de Yaguajay.**

**Autora: Elia María Márquez Franqueiro.  
Tutora: Lic. Yipsy Barnés Díaz.**

**Junio 2013.  
“Año 55 de la Revolución”**

**PENSAMIENTO:**



*Sin una economía sólida y dinámica, sin eliminar gastos superfluos y el derroche, no se podrá avanzar en la elevación del nivel de vida de la población, ni será posible mantener y mejorar los elevados niveles alcanzados en la educación y la salud que gratuitamente se garantizan a todos los ciudadanos.*

**DEDICATORIA:**

- ❖ A la Revolución por darme la oportunidad de convertirme en una profesional, hoy en día.
- ❖ A mis padres, hermana e hijos, por ayudarme a seguir el camino correcto.
- ❖ A mi esposo, por el apoyo brindado y entrega incondicional.

**AGRADECIMIENTOS:**

## UBPC "Las 90 Viviendas"

---

- ❖ Resulta un poco engorroso llevar al papel todas las personas a las que quiero agradecer la realización de este trabajo, por lo tanto doy mil gracias a todas esas manos y mentes que me facilitaron y me ayudaron a llevar a cabo mi trabajo
- ❖ Pero no puedo, ni quiero dejar de agradecer a mi tutora y amiga Yipsy Barnés Díaz por todo su conocimiento que puso a mi disposición
- ❖ .A mi amiga Damaisy Alemán Matías, a mi colectivo de trabajo de la UBPC Las 90 Viviendas y muy en especial a mi entrañable amigo ya desaparecido Marcelo Torres Pino por brindarme su apoyo y fuerzas para seguir adelante.

### **SINTESIS:**

La presente investigación se realizó en la UBPC Las 90 Viviendas, municipio Yaguajay, provincia de Sancti Spíritus con el objetivo de aplicar técnicas para analizar la rentabilidad en dicha entidad y que contribuyan al perfeccionamiento empresarial, el correcto control, uso y administración de los recursos monetarios. Para ello se tuvieron en cuenta los fundamentos teóricos que sustentan la rentabilidad y su impacto en la eficiencia empresarial. Esta investigación se realizó a través de una exploración teórico- práctico en la que se aplicaron un conjunto de instrumentos técnicos y herramientas sustentadas en métodos teóricos y empíricos que permitieron conocer la problemática planteada, demostrar y evaluar su incidencia en la eficiencia empresarial, permitiendo además elaborar y recomendar un procedimiento que se ajusta a las características de la entidad con lo que se da respuesta al objetivo propuesto en la investigación. De acuerdo a los resultados obtenidos en el diagnóstico se aplica una serie de indicadores de rentabilidad con el objetivo de facilitar al consejo de dirección una información clara y oportuna para la toma de decisiones.

**INDICE:**

<b>Introducción</b> .....	1
<b>Capítulo No 1</b> Fundamentación teórica. Generalidades.....	4
1.1 Análisis Financiero en Cuba.....	4
1.2 Los Estados Financieros.....	5
1.3 Importancia del Análisis de los Estados Financieros.....	9
1.4 Ventajas que ofrece el Análisis de los Estados Financieros a la administración y otros usuarios.....	11
1.5 Técnicas y Análisis de los Estados Financieros.....	12
1.5.1 Principales fuentes para el análisis económico.....	15
1.5.2 Preparación para el Análisis de los Estados Financieros.....	15
1.5.3 Métodos del Análisis Económico Financiero.....	16
1.5.4 Razones de Liquidez.....	18
1.5.5 Flujos de Efectivo.....	18
1.5.6 Razón de Solvencia.....	19
1.5.7 Razones de Apalancamiento.....	19
1.5.8 Capital de Trabajo.....	20
<b>1. 1.6</b> La Rentabilidad en el Análisis Contable.....	21
<b>2. 1.6.1</b> Consideraciones para construir indicadores de rentabilidad.....	22
1.6.2 Análisis de la Rentabilidad.....	23
1.6.3 Razones de Rentabilidad.....	24
1.6.4 Rentabilidad Financiera.....	25
1.6.5 Relación entre la rentabilidad y el riesgo .....	26
1.7 Análisis de la Utilidad.....	27
<b>Capítulo No 2</b> Análisis de la Rentabilidad en la UBPC Las 90 Viviendas.....	30
2.1 Caracterización de la entidad.....	30
2.2 Técnicas y Herramientas de la Situación Financiera .....	34
2.2.1 Análisis Vertical y Horizontal del Estado de Situación.....	35
2.2.2 Estado de Origen y Aplicación de Fondos.....	37
2.2.3 Estructura del Capital.....	38

2.2.4	Razones de Liquidez .....	39
2.2.5	Razón de Solvencia.....	42
2.2.6	Razones de Apalancamiento .....	43
2.2.7	Análisis de Razones Económicas .....	45
2.2.8	Análisis vertical y horizontal del Estado de Resultado.....	53
2.3	Análisis de la Utilidad .....	55
2.3.1	Análisis de las Ventas y Utilidades a través de las Razones de Rentabilidad .....	56
2.3.2	Análisis de los costos de producción para elevar la Rentabilidad en la actividad fundamental de la Entidad.....	61
2.4	Evaluación de los Resultados.....	63
	<b>Conclusiones.....</b>	<b>65</b>
	<b>Recomendaciones.....</b>	<b>66</b>
	<b>Bibliografía.....</b>	<b>67</b>
	<b>Anexos</b>	
	Anexo No 1	
	Anexo No 2	
	Anexo No 3	
	Anexo No 4	
	Anexo No 5	
	Anexo No 6	
	Anexo No 7	
	Anexo No 8	
	Anexo No 9	





## **INTRODUCCIÓN**

En los últimos años el sistema empresarial cubano ha sufrido múltiples transformaciones como parte de la búsqueda de un crecimiento estable y continuo de la Economía Nacional. Las Empresas cubanas han tenido la necesidad de prosperar ante nuevos desafíos, teniendo en cuenta el recrudecimiento del bloqueo económico y financiero impuesto por el país más poderoso del mundo; la incorporación de nuevos productos cubanos al mercado internacional con nuevas condiciones y la incorporación de las exportaciones en diversos renglones económicos.

La necesidad de contar con una información contable eficiente y oportuna resulta imprescindible para dirigir económicamente una entidad y con una adecuada Administración Financiera se interpretan los resultados obtenidos , además de planificar el desempeño futuro de una entidad, lo que representa un medio efectivo para la dirección, el control de los recursos y su utilización eficiente, lo que implica que la información a un determinado nivel de dirección sea adecuada a las funciones de este y se reciba con tiempo suficiente para tomar decisiones y controlar su resultado.

A estos cambios, se incorpora el desarrollo de la gestión financiera diaria de cada empresa en general, que concentra su trabajo en sistemas de gestión económica capaces de administrar eficientemente los recursos del estado.

La Rentabilidad de las empresas es uno de los factores primordiales para un incremento de nuestra economía en los momentos actuales.

Motivó a realizar la presente investigación el problema que tiene la entidad, el cual se enmarca en la inexistencia de técnicas que estén científicamente fundamentados para ejecutar el Análisis de la Rentabilidad y que a su vez permita tomar decisiones acertadas a la directiva de la UBPC Las 90 Viviendas de Mayajigua, perteneciente al municipio de Yaguajay.

**Problema científico:** Inexistencia de técnicas que muestren los factores que inciden en la Rentabilidad en La UBPC Las 90 Viviendas.

**Objetivo General:** Aplicar técnicas para analizar la Rentabilidad en La UBPC las 90 Viviendas.

**Objetivos Específicos:**

2. Realizar un estudio de la bibliografía existente que fundamente la investigación a realizar en la entidad objeto de estudio.
3. Aplicar técnicas para el Análisis de la Rentabilidad en la entidad objeto de estudio.
4. Evaluar los resultados.

**Hipótesis:** Si se aplican técnicas de análisis se podrá conocer los factores que inciden en la rentabilidad para la toma de decisiones que contribuyen al incremento de la eficiencia en La UBPC Las 90 Viviendas.

<b>Variables</b>	<b>Conceptualización</b>	<b>Indicadores</b>
Independiente	Análisis y Rentabilidad	Ingresos, costos, gastos.
Dependiente	Eficiencia empresarial	Dimensión de los resultados.

**Valor teórico:** Está dado por la construcción del marco teórico referencial de la investigación a través de un análisis minucioso de la literatura relacionada con la rentabilidad como herramienta de dirección para la toma de decisiones, a partir de un minucioso análisis bibliográfico. .

**Valor práctico:** Se manifiesta en la aplicación del procedimiento propuesto para cuantificar las pérdidas económicas que permitan tomar decisiones que contribuyan a incrementar el rendimiento de la inversión,

### **Métodos, Técnicas y Procedimientos:**

#### **Métodos:**

- Análisis
- Síntesis
- Deducción
- Inducción
- Histórico Lógico

#### **Técnicas**

- Observación directa
- Comparación de datos
- Revisión de Documento
- Consulta a Expertos

El presente trabajo contará de una Introducción, donde se plantea el problema y los objetivos de la investigación realizada. El desarrollo estará estructurado por dos capítulos y contarán con lo siguiente, una revisión bibliográfica tratando criterios sobre el Análisis Financiero en Cuba, la importancia, preparación, ventajas, métodos y técnicas para el Análisis de los Estados Financieros, importancia del análisis de la Rentabilidad, su relación con el riesgo y el Análisis de La Utilidad y se desarrollará la parte práctica de investigación donde se utilicen las diferentes Razones Financieras Básicas, se analiza La Utilidad y la actividad fundamental de La UBPC Las 90 Viviendas. Posteriormente se arribarán a las conclusiones y recomendaciones necesarias. Anexando la bibliografía y los documentos utilizados en la investigación efectuada.

Con el desarrollo de está investigación se pondrá a disposición de los directivos de la UBPC Las 90 Viviendas, las técnicas de análisis utilizadas y los factores que incidieron en la rentabilidad de la entidad, y a su vez se adquieran los conocimientos necesarios para realizar una correcta y oportuna toma de decisiones que favorezcan y propicien elevar los resultados de la UBPC para un mejor perfeccionamiento empresarial.

## **CAPÍTULO 1: FUNDAMENTACIÓN TEORICA. GENERALIDADES.**

El objetivo de este capítulo no es más que abordar los principales conceptos para poder lograr un análisis de la rentabilidad en cualquier empresa del país y el mundo, primero se explica de forma minuciosa en que consisten los Análisis Financieros, sus características, como realizar el Análisis del Estado de Situación, el Estado de Resultados así como el cálculo de las Razones de Rentabilidad y la Utilidad.

### **1.1 Análisis Financiero en Cuba.**

En Cuba a partir de la década de los sesenta se comenzó a conocer la importancia, objetivos y métodos del Análisis Económico – Financiero.

El entonces Ministerio de Industrias, bajo la dirección del comandante Ernesto Che Guevara, organiza la actividad de Análisis Económico para sus empresas.

En una comparecencia pública en el año 1964, éste señalaba:

“.... Los controles empiezan en la base estadística suficientemente digna de confianza para sentir la seguridad de que todos los datos que se manejan son exactos, así como el hábito de trabajar con el dato estadístico, saber utilizarlo, que no sea una cifra fría como es para la mayoría de los administradores de hoy, salvo quizás un dato de la producción, sino que es una cifra que encierra toda una serie de secretos que hay que develar detrás de ella, aprender a interpretar estos secretos es un trabajo de hoy”.

En el V Congreso del PCC en 1997 en su parte I “Evolución Económica desde el IV Congreso” se plantea:

“El recrudescimiento del período especial planteó la necesidad de analizar un grupo de transformaciones de la política económica interna para asumir el gran reto de la supervivencia y la continuidad de la Revolución”.

En su parte segunda de la Resolución Económica del V Congreso plantea: "La eficiencia, es por lo tanto el objetivo central de la política económica pues constituye una de las mayores potencialidades con que cuenta el país.

El mejoramiento de la toma de decisiones ha continuado hasta la fecha, y los diversos aspectos de las finanzas están siendo integradas dentro de un campo que cada vez se amplía más.

Por lo basado en lo expuesto en el VI Congreso del PCC efectuado en el año 2010 según lineamientos del modelo de Gestión Económica...." El control de la gestión empresarial se basará principalmente en mecanismos económicos-financieros en lugar de mecanismos administrativos, suprimiendo la carga actual de controles a realizar y las empresas estatales que muestren sostenidamente en sus balances financieros pérdidas, capital de trabajo insuficiente, que no puedan honrar con sus activos las obligaciones contraídas, o que obtengan resultados negativos en auditorías financieras, serán sometidas a un proceso de liquidación...."

Se infiere entonces que deben hacerse estudios de factibilidad para hacer frente a cualquier inversión, desde que se compren las materias primas hasta la realización del producto, acompañada de un plan de negocios que respalde la inversión.

Después del derrumbe del campo socialista en Europa y al insertarse nuestro país en la Economía Mundial se han producido modificaciones en cuanto a las regulaciones Económico-Financiera. De ahí que los directores y gerentes de las empresas se vean en la necesidad de utilizar los métodos y técnicas del análisis Económico-Financiero que les faciliten la toma de decisiones y una administración más eficiente, basada en hechos económicos.

### **1.2 Los Estados Financieros.**

La principal fuente de información para la realización del análisis financiero son los estados básicos de la contabilidad, ya que proporcionan los datos que deben ser analizados e interpretados con el fin de conocer mejor la situación financiera y económica de la empresa y de esta forma administrar eficientemente los recursos.

El Ministerio de Finanzas y Precios establece como estados básicos entre otros:

El **Balance General** es el estado que muestra en un momento dado la situación financiera de la empresa, la composición y magnitud de los valores atribuidos a los medios económicos y su fuente de financiamiento.

### 1.2 Características:

- Muestra los Activos, Pasivos y Patrimonio de la entidad.
- Se confecciona sobre la base de las cuentas reales.
- Este documento representa la relación existente entre los bienes y derechos que posee una entidad y las obligaciones que tiene que cubrir en una fecha determinada.
- La información que brinda está enmarcada en una fecha fija, es un estado estático.

### 1.3 Los elementos esenciales del Balance General son:

- El Activo que representa los recursos, es decir, los bienes y derechos de propiedad de una entidad, ya sean tangibles o intangibles.
- El Pasivo son todas las obligaciones, la deuda o cargos de la entidad.
- El Patrimonio es la diferencia entre los recursos y las obligaciones.

El Estado de Resultado informa resumidamente las operaciones efectuadas en una empresa y el producto rendimiento neto de la misma. Resume los ingresos por las ventas de bienes y servicios a los que se les deduce el costo de venta para obtener la utilidad bruta o margen bruto y los impuestos por venta, deduciéndosele los gastos por cualquier concepto y se obtiene utilidad o pérdida ante de los impuestos sobre la venta (Utilidad o Pérdida antes de los

Impuestos). Que representa en aumento o disminución del capital en el período considerado. El Estado de Resultado muestra los efectos de las operaciones con su resultado final.

La utilidad favorece a la entidad ya que incrementa el Patrimonio, por el contrario las Pérdidas disminuyen el mismo. Su resultado final es un enlace entre el Balance y el Estado de Ganancia o Pérdida.

Miguel Ángel Benítez y María Victoria Miranda en el libro "Contabilidad y Finanzas para la Formación Económica para los Cuadros de Dirección", plantea:

"El análisis de los índices e indicadores financieros y económicos operativos se realizan mediante su comparación con valores normativos, ya sea con otros índices, consigo mismo, con valores de otro período, etc., por lo que en proceso de análisis es necesario considerar tanto su valor absoluto como el relativo."

De lo anterior resulta la importancia que supone la información contenida en los estados financieros, ya que la misma debe reflejar la situación real que presenta determinada entidad, de ahí que sean los futuros inversionistas, gerentes y acreedores los primeros que se interesen en esta información.

El contenido de los Estados Financieros es el resultado de la información contenida en el Balance General y Estado de Resultado, que permite tener una visión de los medios o activos con que cuenta una entidad, así como la magnitud y características de los mismos, si son circulantes o fijos y si existen ganancias o pérdidas.

De lo tratado anteriormente se deduce la necesidad de un análisis más profundo de la información que contienen con vistas a detectar las irregularidades que estas puedan presentar.

De ahí que las empresas tienen, al finalizar el año fiscal que someter sus estados financieros a una auditoría, que certifique que los resultados mostrados

en ellos sean razonables a los efectos del pago del impuesto sobre utilidades en la oficina tributaria.

El texto titulado "Principios Básicos de Análisis Financieros Contable" que forma parte del Diplomado en Economía Global que se ofreció por el centro de Estudios de Economía y Planificación "Juan F. Noyola" plantea:

"Para que la información financiera sea útil es necesario que el contenido que pretende comunicar tenga:

Significación, característica que mide la capacidad que tiene la información contable para representar con palabras y cantidades la entidad y su evolución, su estado en diferentes puntos en el tiempo y los resultados de su operación.

Relevancia, cualidad de seleccionar los elementos de la información financiera que mejor permitan al usuario, captar el mensaje y operar sobre ella para lograr sus fines particulares.

Veracidad, a los registros deben incorporarse exclusivamente transacciones realmente ocurridas, expresan en su dimensión correcta con una terminología precisa y comprensible.

Comparabilidad, cualidad de la información, de ser cotejable y confrontable en el tiempo por una entidad determinada y válidamente confrontables dos o más entidades entre sí, permitiendo juzgar la evolución de las entidades económicas.

Oportunidad, que llegue a manos del usuario, cuando él pueda usarla para la toma de decisiones, a tiempo para lograr sus fines, y en el tiempo que la ley determine.

En lo anterior se deduce que la información contable debe ser confiable, lo que significa que se utiliza para tomar decisiones basándose en ellas.

El análisis de los estados financieros mediante el método comparativo de cifras puede adoptar dos formas según la dirección en que se efectúan las comparaciones de las partidas. Estas formas de análisis son:

- ♥ El análisis vertical o método porcentual.
- ♥ El análisis horizontal o método comparativo.



Análisis vertical: estudia las relaciones entre los datos financieros de una empresa para un solo juego de estados, es decir para aquellos que corresponden a una sola fecha o a un solo período contable.

El análisis vertical del balance general consiste en la comparación de una partida del activo con la suma total del balance y con la suma de las partidas del pasivo o del patrimonio total del balance, y con la suma del mismo grupo del pasivo y del patrimonio. El propósito de este análisis es evaluar la estructura de los medios de la empresa y de su fuente de financiamiento.

El análisis vertical del estado de ganancia y pérdida estudia la relación de cada partida con el total de las mercancías vendidas o con el total de las producciones vendidas, si dicho estado corresponde a una empresa industrial. El importe obtenido por las mercancías, producciones o servicios en el período, constituye la base para el cálculo de los índices del estado de ganancia y pérdida. Por tanto el análisis vertical la base (100 %) puede ser en total, subtotal o partida.

Análisis horizontal: mediante el cálculo de porcentajes o de razones, se emplea para comparar las cifras de dos estados. Debido a que tanto las cantidades comparadas como el porcentaje o la razón se presentan en la misma fila o renglón. Este análisis es principalmente útil para revelar tendencias de los estados financieros y sus relaciones.

### **1.3 Importancia del Análisis de los Estados Financieros.**

Gerardo Guajardo en la segunda edición de su libro "Contabilidad Financiera", al referirse al Análisis Económico Financiero, expresa:

"Los estados financieros no son un fin en sí mismo. Son tan sólo un eslabón o una herramienta para que los usuarios externos, principalmente los acreedores y los accionistas, puedan tomar decisiones. De hecho los estados financieros

deben contener la información que ayude al usuario a evaluar, valorar, predecir o confirmar el rendimiento de una inversión y el percibido de riesgo implícito". Por dicho motivo, no basta llegar a elaborar los Estados Financieros Básicos, sino que se tiene que llegar más allá: al análisis e interpretación de la información que estos propician mediante metodologías e indicaciones que estén plenamente aceptadas.

De lo expuesto anteriormente se infiere la importancia que reviste el análisis e interpretación de los Estados Financieros, ya que propician a la dirección de la empresa los instrumentos necesarios para verificar continuamente el pulso de una empresa, tan pronto se detecten o presenten síntomas de problemas futuros. En Cuba la economía es planificada, de ahí que los Estados Financieros brinden también información:

- Al Ministerio de Economía y Planificación para conocer cómo se van cumpliendo las políticas establecidas y si existe desarrollo económico y financiero y si se aprovechan adecuadamente los recursos.
- El Ministerio de Finanzas y Precios también se interesan por los resultados del Análisis Económico Financiero para conocer si se están cumpliendo las políticas y si se han realizado los aportes al Presupuesto del Estado.
- Los Bancos deben conocer la capacidad de las empresas para pagar cuando solicitan créditos y si éstos son utilizados con el aprovechamiento adecuado y para los fines solicitados.
- También se interesan por el análisis: el Partido, el Sindicato y trabajadores de la Empresa, con el objetivo de contribuir al logro de mejores resultados económicos y financieros.

**El Estado de origen y aplicación de fondos** es una herramienta más, del análisis económico financiero a través del cual se obtienen las variaciones que han ocurrido en las masas patrimoniales de una empresa mediante la

comparación de las mismas, entre dos ejercicios contables con el fin de determinar cuáles han sido las fuentes que se han generado en dicho período de tiempo como resultado del ciclo de explotación de la entidad y en que han sido aplicado o usado las mismas.

Alberto Name, en su libro "Contabilidad Superior", plantea:

"Los estados de fondo se originaron en el año 1908, cuando M.Cole expuso ventajas de lo que él denominó: Informe de donde vino y a dónde fue"

Cabe significar que el término de fondo suele utilizarse para el efectivo y el capital de trabajo. El efectivo es necesario para pagar las deudas y capital de trabajo es un alivio financiero para las empresas estacionales con vista a pagar sus deudas en períodos futuros.

Los Estados que expresan Origen y Aplicación de Fondo son:

- 1- El estado de cambio en la posición financiera o estado de origen y aplicación del capital de trabajo.
- 2- El estado de flujo de efectivo o corrientes de efectivo.

#### **1.4 Ventajas que ofrece el Análisis de los Estados Financieros a la administración y otros usuarios.**

El texto "Principios Básicos para el Análisis Financiero Contable" de Lidia Ester Rodríguez González señala:

"El análisis de los Estados Financieros ofrece las siguientes ventajas":

- ♥ En la Administración de la empresa, es necesario para el cumplimiento de todas las funciones de dirección.
- ♥ En la Planeación, se requiere para poder seleccionar entre diversas alternativas en cuanto a los objetivos, los procedimientos y los programas de una empresa. Ayuda en la planeación financiera a corto plazo, en la planeación financiera a largo plazo, en la posible financiación de proyectos especiales y en selección de las metas que puedan ser trazadas.

- ♥ En la Organización, permite coordinar las acciones de las personas que laboran en una empresa con el objetivo de aprovechar eficientemente los elementos materiales, técnicos y humanos y detectar las posibles deficiencias en las operaciones de las distintas áreas de la empresa.
- ♥ En la Integración, contribuye a obtener y articular los elementos materiales humanos que la planeación y la organización señalan como necesarios para el adecuado funcionamiento de la empresa, pues ayuda a proporcionar información sobre esta articulación, está debidamente establecida y funciona eficientemente.
- ♥ En la Dirección, proporciona bases firmes para encauzar los esfuerzos hacia los propósitos de la empresa, indicando si se marcha sobre caminos eficientes, o es necesario tomar medidas para corregir sus fallos y poder guiar, ordenar y supervisar a sus subordinados con este fin.
  - ♥ En el Control, es una valiosa técnica que indica si existe un equilibrio entre la planeación y la ejecución pues permite comparar los resultados obtenidos con los esperados.

### **1.5 Técnicas y Análisis de los Estados Financieros.**

#### **Razones Financieras.**

El análisis de Estados Financieros normalmente se refiere al cálculo de razones para evaluar el funcionamiento pasado, presente y proyectado de la empresa. El análisis de razones es la forma más usual de Análisis Financiero, ya que ofrece las medidas relativas al funcionamiento de la empresa. Como ya hemos planteado, las principales fuentes para el Análisis Económico Financiero son el Estado de Ganancia y Pérdida y el Balance General. Utilizando los datos que se encuentran en estos estados, pueden calcularse diferentes razones que permiten la evaluación de determinados aspectos de funcionamiento de la empresa.

Existen dos formas principales para la utilización de Razones Financieras:

1. Un enfoque de cruce seccional: involucra la comparación de diferentes razones financieras de la empresa en una misma época. La empresa normal se interesa en conocer la eficiencia de su funcionamiento en relación con la competencia, ya que a menudo se compara con el funcionamiento que es líder. Esta comparación puede permitir que la empresa descubra importantes diferencias operacionales, las cuales si se cambian aumentan su eficiencia. Otro tipo de comparación de cruce seccional muy popular, es comparar las razones de la empresa con los promedios industriales.
2. El análisis de series de tiempo: se realiza cuando el analista financiero evalúa el funcionamiento de la empresa en el transcurso del tiempo. La comparación del funcionamiento actual de la empresa, en relación con el funcionamiento anterior, utilizando el análisis de razones, permite que la empresa determine si está progresando de acuerdo con lo planeado.

La evolución de las tendencias puede descubrirse utilizando comparaciones que comprendan muchos años y el conocimiento de estas tendencias debe servir a la empresa para planear operaciones futuras. La teoría que sustenta el análisis de series de tiempo plantea que la empresa debe evaluarse en relación con su funcionamiento anterior, las tendencias en desarrollo deben individualizarse y deben tomarse medidas adecuadas para encaminar la empresa, así sus metas inmediatas y a largo plazo, éste análisis es muy útil para verificar si son razonables los estados financieros proformas de la empresa. La comparación de razones actuales y pasadas con las que resulten del análisis de estado proforma, pueden poner de manifiesto discrepancias u optimismo exagerados en estos estados.

Cuando se va a realizar el estudio de razones específicas, es necesario tener en cuenta tres advertencias:

- Primero: una sola razón generalmente no ofrece suficiente información para juzgar el funcionamiento total de la empresa, sólo cuando se utilizan un grupo de razones puede formarse un juicio razonable referente a la situación financiera total de la empresa.

- Segundo: al comparar estados financieros, el analista debe verificar si las fechas de los estados que se compran son las mismas. En caso contrario, los aspectos estacionales pueden provocar conclusiones y decisiones erróneas.
- Tercero: es de suma importancia asegurarse de los datos financieros que se comparan hayan sido elaborados de la misma manera.

### Razones Financieras Básicas

-  
Cabe significar que una razón es sencillamente el cociente de la división de un número por otro, es decir, se calcula dividiendo el número básico entre otra cifra. Con los datos que ofrecen los Estados Financieros pueden calcularse decenas de razones. Existen diferentes clasificaciones de las Razones Económico- Financieras en dependencia del uso que se persigue con ellas, aunque todas tienen características comunes entre sí.

Fred Weston hace la siguiente clasificación:

1. **Razones de Liquidez:** Miden la habilidad de la empresa para satisfacer sus obligaciones a corto plazo.
2. **Razones de Apalancamiento:** Miden el grado mediante el cual la empresa ha sido financiada mediante deudas.
3. **Razones de Actividad:** Miden el grado de efectividad con que la empresa está usando sus recursos.
4. **Razones de Rentabilidad:** Miden la efectividad de la administración a través de los rendimientos generados sobre las ventas y sobre la inversión.
5. **Razones de Crecimiento:** Miden la habilidad de la empresa para mantener su posición económica en el crecimiento de la economía y de la industria.
6. **Razones de Valuación:** Mide la habilidad de la administración para crear un valor de mercado superior a los desembolsos de los costos de la inversión.

**Gitnan divide las razones en cuatro grupos básicos:**

1. Razones de Liquidez y Actividad.
2. Razones de Endeudamiento.
3. Razones de Rentabilidad.
4. Razones de Cobertura.

### **1.5.1 Principales fuentes para el análisis económico:**

Balance General o Estado de Situación. Este es el primer paso del análisis de los estados financieros pues permite evaluar aspectos como:

- Situación de liquidez o capacidad de pago.
- Endeudamiento.
- Independencia financiera.
- Garantía patrimonial.
- Capitalización.
- Gestión de activo.
- Equilibrio financiero.

Los principales ratios a analizar se enmarcan en liquidez, endeudamiento, actividad y rentabilidad.

### **1.5.2 Preparación para el Análisis de los Estados Financieros.**

Para realizar el Análisis Financiero se debe conocer algunos datos generales sobre la empresa en cuestión como son los siguientes:

- A) Antecedentes sobre el desarrollo de la empresa.
- B) Descripción de su actividad.
- C) Conocer si se ha operado cambios en su estructura social, en su actividad, o en su administración.
- D) Relación de la empresa con instituciones de créditos, proveedores etc.
- E) Capacidad competitiva.
- F) Apreciación del mercado, tanto de los recursos que se adquieren como de los productos que venden.



También es necesario asegurarse de que en el registro contable se hayan seguido los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y por lo tanto, haya uniformidad en cuanto a las reglas de valuación y presentación de la información para garantizar la comparabilidad, de lo contrario los datos no son comparables.

Joaquín Moreno en la IV edición del libro "Finanzas de las Empresas", plantea: "Los Estados Financieros proporcionan información que debe ser analizada e interpretadas con el fin de conocer mejor la empresa y poder manejarla más eficientemente".

El Ministerio de Finanzas y Precios establece como Estado Básicos los siguientes:

- 1-Balance General.
- 2-El Estado de Resultado.
- 3-Estado de Origen y Aplicación de Fondo.

### **1.5.3 Métodos del Análisis Económico Financiero.**

Cualquier evaluación de los fenómenos económicos tiene un carácter esencialmente relativo. Esto quiere decir, que una cantidad económica se compara con otra que se toma como modelo o base, proporcionalmente así un elemento de juicio con relación con el fenómeno acontecido. La evaluación de los hechos económicos se puede efectuar mediante la composición de los resultados reales obtenidos por otras unidades económicas, o con los fenómenos de períodos anteriores.

La evaluación de los resultados reales con los del período anterior, o con los de un período tomado como base, puede ser útil para llegar a conclusiones acertadas, sobre todo, si la comparación se hace con los resultados del período base. Sin embargo a veces surgen dificultades al comparar el resultado de un año determinado con los años anteriores, ya que en dicho resultado pueden influir varios factores no atribuibles a la calidad del trabajo desarrollado por la

empresa, entre ellos: cambios en el sistema de precio, nuevas inversiones y tecnologías y urbanización de la zona.

La presentación de los Estados Financieros en forma comparativa acrecienta la utilidad de estos informes, poniendo de manifiesto la naturaleza económica de las variaciones, así como la tendencia de los mismos, que afectan el desenvolvimiento de la empresa.

Es importante aclarar que el análisis mediante la comparación, sólo resulta efectivo cuando el sistema de cuentas y su evaluación se llevan a cabo observando estrictamente el principio de consistencia.

El análisis de los Estados Financieros mediante el método comparativo de cifras puede adoptar las formas, según la dirección en que se efectúan las comparaciones de las partidas. Estas formas de análisis son: análisis vertical y horizontal del Balance General.

El análisis horizontal se refiere al cambio en pesos de un período a otro de manera absoluta, es decir la diferencia entre el valor de un período en estudio, un período base que sirve de comparación y luego en determinar que porcentaje representa dicha variación con respecto al dato del año base, este cálculo nos brinda un incremento porcentual de un año por encima del año base (o disminución).

El análisis vertical consiste en convertir las cifras absolutas de los estados financieros comparativos en cifras relativas (porcientos integrales) de sí mismo, estos porcentos se comparan y se obtienen variaciones también representadas en porcentajes, se le conoce también como estados con base común, estados de porcentos integrales o ciento por ciento, pues cada estado se reduce a un cien por ciento y cada una de sus partidas relativas representará un determinado porcentaje del todo. Es decir indica el tamaño relativo de cada

partida incluida en un total con relación al total. Esto es muy útil ya que permite evaluar las estructuras de los estados y sus partidas.

#### 1.5.4 Razones de Liquidez.

Se utilizan para diagnosticar la situación de la empresa, es decir la posibilidad de poder hacer frente a sus pagos a corto plazo, además de confeccionar el flujo de efectivo se pueden utilizar las razones siguientes:

Clasificación	Contenido	Cálculo	Rango
Razón Liquidez General	Expresa las veces que el activo circulante cubre el pasivo circulante.	$\frac{AC}{PC}$	Entre 1 y 1.5
Razón de Liquidez Inmediata	Expresa las veces que los activos más líquidos cubren el pasivo circulante.	$\frac{AC - INV}{PC}$	Entre 0.5 y 0.8
Razón de Liquidez Disponible	Expresa la disponibilidad de la empresa para pagar un peso de deuda	$\frac{\text{Efectivo}}{PC}$	0.30-0.50 Valor medio optimo

**AC-Activo Circulante, PC- Pasivo Circulante, INV- Inventario, Efectivo.**

#### 1.5.5 Flujos de Efectivo.

El flujo de efectivo refleja los cobros y pagos (entradas y salidas de dinero) negocio en un período de tiempo determinado. El tesorero debe seguir el flujo de entradas y salidas de forma anticipada en fecha valor, el flujo se genera básicamente por la actividad productiva, a través de la diferencia entre las entradas y salidas. Otros movimientos están ligados a flujos extraordinarios como la desinversión en activos fijos y aquellos derivados de la financiación como el incremento de capital y de los recursos ajenos, así como las salidas por las cargas financieras.

En todas las empresas es necesario hacer una predicción acerca de las posibles entradas y salidas de efectivo, así como determinar aproximadamente en qué momento se contará con suficiente efectivo para cubrir sus obligaciones, de esta forma se podría pedir préstamos anticipados.

El flujo de caja forma parte del presupuesto de efectivo que tienen las entidades, se caracteriza por las entradas de efectivo y los desembolsos del período.

Su elaboración puede ser de la siguiente manera:

Partidas	Movimientos
Entradas de Efectivo	X
Menos: Desembolsos de Efectivo	X
Igual: Flujo Neto de Efectivo	X
Más: Saldo Inicial en Caja	X
Igual: Saldo Final de Caja	X
Menos: Saldo Óptimo de Efectivo	X
Igual: Déficit o Superávit de Efectivo	

#### 1.5.6 Razón de Solvencia.

Diagnostica cómo puede una empresa solventar todas sus deudas con los activos con valor de ventas que posee.

Clasificación	Contenido	Cálculo	Rango
Razón de Solvencia	Expresa las veces que los Activos Reales cubren los financiamientos ajenos.	$\frac{AR}{FA}$	Entre 1.5 y 2

**AR- Activo Real, FA- Financiamiento Ajeno.**

#### 1.5.7 Razones de Apalancamiento.

Se utilizan para diagnosticar sobre la estructura, cantidad y calidad de la deuda que tiene la empresa, así como comprobar hasta qué punto se obtiene el beneficio suficiente para soportar el costo financiero de la deuda.

Clasificación	Contenido	Cálculo
Razón de Endeudamiento	En qué medida las deudas están financiando la inversión en Activos de la empresa.	$\frac{PT}{AT}$
Razón de propiedad	Expresa la participación del patrimonio en el financiamiento de los activos reales.	$\frac{AT}{P}$

**PT-Pasivo Total, AT-Activo Total, P-patrimonio.**

### 1.5.8 Capital de Trabajo.

La administración del Capital de Trabajo se refiere al manejo de las cuentas corrientes de la empresa que incluyen Activos y Pasivos Circulantes. La administración del Capital de Trabajo es uno de los aspectos más importantes en todos los campos de la administración financiera. Si la empresa no puede mantener un nivel satisfactorio de capital de trabajo, es probable que llegue a un estado de insolvencia y aún, que se vea obligado a declararse en quiebra, los activos circulantes de una empresa deben ser lo suficientemente grandes para cubrir sus pasivos circulantes y poder así asegurar un margen de seguridad razonable.

La definición más común de Capital de Trabajo es la diferencia de los activos y los pasivos circulantes de una empresa. Una empresa cuenta con Capital de Trabajo Neto mientras sus activos circulantes sean mayores que sus pasivos circulantes. La mayoría de las empresas debe operar con algún capital de trabajo, el monto depende en gran parte del campo industrial en que operen. La mayoría de las empresas deben mantener niveles positivos de capital de trabajo.

La base teórica que sustenta la utilización del capital de trabajo para medir la liquidez de una empresa es la creencia de que mientras más amplio sea el margen de activos circulantes con que cuenta la empresa para cubrir sus obligaciones a corto plazo (pasivos circulantes), en mejores condiciones está para pagar sus cuentas a medida que vencen. Sin embargo, se presenta un problema porque hay un grado diferente de liquidez relacionado con cada activo y pasivo circulante.

Aunque los activos de la empresa no puedan convertirse en efectivo en el preciso momento en que se necesiten, mientras más grande sea la cantidad de activos circulantes existentes, mayor es la probabilidad de que algunos de ellos puedan convertirse en efectivo para pagar una deuda vencida.

Lo que da origen a la necesidad del capital de trabajo es la naturaleza no sincronizada de los flujos de caja de la empresa. Los flujos de caja que resultan del pago de pasivos circulantes son relativamente predecibles. Generalmente se sabe la fecha en que se vence las facturas, cuando se incurre en una obligación. Por ejemplo cuando se compran mercancías a crédito, las condiciones de crédito se extienden a la empresa que exige el pago de una deuda determinada. Así mismo, pueden predecirse lo relacionado con documentos por pagar y pasivos acumulados, que tiene fecha de pagos determinadas. Lo que es difícil de predecir son las entradas futuras a caja de la empresa. Es bastante difícil predecir la fecha en que activos circulantes que no sean caja y otros valores negociables puedan convertirse en efectivo. Mientras más predecibles sean estas entradas a caja, menor será el capital de trabajo que necesitará la empresa. Las empresas que tengan entradas a caja incierta deben mantener niveles adecuados de activos circulantes para cubrir sus pasivos circulantes.

### **1.6 La Rentabilidad en el Análisis Contable.**

**Rentabilidad.** Noción que se aplica a toda acción económica en la que se movilizan medios, materiales humanos y financieros con el fin de obtener unos resultados. La rentabilidad es la medida del rendimiento que en un determinado periodo de tiempo producen los capitales utilizados en el mismo. Esto supone la comparación entre la renta generada y los medios utilizados para obtenerla con el fin de permitir la elección entre alternativas o juzgar la eficiencia de las acciones realizadas, según que el análisis realizado sea a priori o a posteriori.

La importancia del análisis de la rentabilidad viene determinada porque aún partiendo de la multiplicidad de objetivos a que se enfrenta una empresa, basados unos en la rentabilidad o beneficio, otros en el crecimiento, la estabilidad e incluso en el servicio a la colectividad, en todo análisis empresarial el centro de la discusión tiende a situarse en la polaridad entre rentabilidad y seguridad o solvencia como variables fundamentales de toda actividad económica.

La base del análisis económico-financiero se encuentra en la cuantificación del binomio rentabilidad-riesgo, que se presenta desde una triple funcionalidad:

Análisis de la rentabilidad.

Análisis de la solvencia, entendida como la capacidad de la empresa para satisfacer sus obligaciones financieras (devolución de principal y gastos financieros), consecuencia del endeudamiento, a su vencimiento.

Análisis de la estructura financiera de la empresa con la finalidad de comprobar su adecuación para mantener un desarrollo estable de la misma.

Es decir, los límites económicos de toda actividad empresarial son la rentabilidad y la seguridad, normalmente objetivos contrapuestos, ya que la rentabilidad, en cierto modo, es la retribución al riesgo y, consecuentemente, la inversión más segura no suele coincidir con la más rentable. Sin embargo, es necesario tener en cuenta que, por otra parte, el fin de solvencia o estabilidad de la empresa está íntimamente ligado al de rentabilidad, en el sentido de que la rentabilidad es un condicionante decisivo de la solvencia, pues la obtención de rentabilidad es un requisito necesario para la continuidad de la empresa.

### **1.6.1 Consideraciones para construir indicadores de rentabilidad.**

En su expresión analítica, la rentabilidad contable se expresa como cociente entre un concepto de resultado y un concepto de capital invertido para obtener ese resultado. A este respecto es necesario tener en cuenta una serie de cuestiones en la formulación y medición de la rentabilidad para poder así elaborar una ratio o indicador de rentabilidad con significado, las cuales se relacionan a continuación:

Las magnitudes cuyo cociente es el indicador de rentabilidad han de ser susceptibles de expresarse en forma monetaria.

Debe existir, en la medida de lo posible, una relación causal entre los recursos o inversión considerados como denominador y el excedente o resultado al que han de ser enfrentados.

En la determinación de la cuantía de los recursos invertidos habrá de considerarse el promedio del período, pues mientras el resultado es una variable flujo, que se calcula respecto a un período, la base de comparación, constituida por la inversión, es una variable stock que sólo informa de la inversión existente en un momento concreto del tiempo. Por ello, para aumentar la representatividad de los recursos invertidos, es necesario considerar el promedio del período.

También es necesario definir el período de tiempo al que se refiere la medición de la rentabilidad (normalmente el ejercicio contable), pues en el caso de breves espacios de tiempo se suele incurrir en errores debido a una periodificación incorrecta.

### **1.6.2 Análisis de la Rentabilidad.**

El análisis de la rentabilidad permite relacionar lo que se genera a través de la cuenta de Pérdidas y Ganancias como se precisa, de Activos y Capitales Propios.

Los principales ratios que se analizarán dependen de cuatro variables: Activos, Capitales Propios, Ventas y Beneficios a través de estas cuatro variables, se



puede obtener los ratios de rendimientos, rentabilidad, margen, apalancamiento y rotación.

Esta última compara las Ventas con el Activo.

El margen puede medirse dividiendo el Beneficio por las ventas.

La rentabilidad es la relación entre Beneficio y Capitales Propio.

El apalancamiento compara el Activo con los Capitales Propios.

El rendimiento es el Beneficio dividido por el Activo.

Esquema de la relación entre Activo, Capitales Propios, Ventas y Beneficios.

### 1.6.3 Razones de Rentabilidad.

Mide la efectividad de la administración a través de los rendimientos generados sobre las ventas y sobre la inversión.

Clasificación	Contenido	Cálculo
Rentabilidad sobre las ventas	Determina las utilidades obtenidas por cada peso de ventas en operaciones normales	UNP/ VN
Rentabilidad Económica	Mide el rendimiento obtenido con respecto al total de la inversión y el beneficio por cada peso de Activo.	UNP/AT
Rentabilidad Financiera	Mide la Utilidad Neta que se obtiene. Por cada peso de Patrimonio.	UNP/ P

UNP-Utilidad Neta del Período, VN-Ventas Netas, AT-Activo Total, P-Patrimonio.

**Estado de Resultado:** Su análisis permite evaluar las siguientes cuestiones:

- Ventas.
- Margen Bruto

- Gasto y su estructura.

Para que exista equilibrio financiero deben cumplirse las condiciones siguientes:

Condición de liquidez:  $AC > PC$

Condición de solvencia:  $AT > \text{Recurso ajeno}$

Condición de Riesgo:  $\text{Recursos Propios} = \text{Recursos ajenos}$ .

La evaluación de las ventas es clave para el diagnóstico de una empresa y se realiza a través de las siguientes razones:

Clasificación	Contenido	Cálculo
Margen Bruto por peso de Venta.	Expresa la Utilidad Bruta Por peso de Venta.	$UB/NV$
Utilidad Neta en Operaciones por peso de Venta.	Representa la utilidad en operación que gana la empresa por peso de venta	$UN/VN$
Costo por peso de venta.	Expresa el costo por cada peso de venta	$CV/VN$
Gasto por peso de venta.	Indica el porcentaje que queda sobre las ventas después de pagada sus existencias.	$TG/VN$
Margen neto de Utilidades.	Representa la utilidad neta después de impuesto por cada peso de venta	$UNDI/VN$

**UB-Utilidad Bruta, UN-Utilidad Neta, VN-Ventas Netas, CV-Costo de Venta, TG-Total Gasto, UNDI-Utilidad Neta Después del Impuesto.**

#### 1.6.4 Rentabilidad Financiera.

Es la relación entre el Beneficio Neto y los Capitales Propios.

Beneficio Neto

Rentabilidad= -----

Capitales Propios

Este ratio se denomina en inglés return on equity, rentabilidad del Capital Propio o (ROE).

La rentabilidad financiera es, para las empresas lucrativas, el ratio más importante ya que mide el beneficio neto generado en relación a la inversión de los propietarios de la empresa sin duda alguna, salvo raras excepciones, los propietarios de una empresa invierten en ella para obtener una rentabilidad suficiente. Por tanto, este ratio permite medir la evolución del principal objetivo del inversor.

A medida que el valor del ratio de rentabilidad financiera sea mayor, mejor será ésta.

En cualquier caso, como mínimo ha de ser positiva y superior o igual a las expectativas de los accionistas que suelen estar representadas por el denominado coste de oportunidad que indican la rentabilidad que dejan de percibir los accionistas por no invertir en otras alternativas financieras de riesgo similar.

### **1.6.5 Relación entre la rentabilidad y el riesgo.**

Se dice que a mayor riesgo mayor rentabilidad, esto se basa en la administración del Capital de Trabajo, en el punto que la rentabilidad es calculada por utilidades después de gastos frente al riesgo, que es determinado por la insolvencia que posiblemente tenga la empresa para pagar sus obligaciones.

Un concepto que toma fuerzas en estos momentos es la forma de obtener y aumentar las utilidades, por fundamentación teórica se sabe que para tener un aumento de éstos hay dos formas esenciales de lograrlo, la primera es aumentar los ingresos por medio de las ventas y en segundo lugar disminuyendo los costos, pagando menos por las materias primas, salarios, o servicios que se le presten, este postulado se hace indispensable para

comprender como la relación entre la rentabilidad y el riesgo se unen con la de una eficaz dirección y ejecución del Capital de Trabajo.

Entre más sea el monto del Capital de Trabajo que tenga una empresa, menor será el riesgo de que ésta sea insolvente, fundamentado en la relación en que se presenta entre la liquidez, el Capital de Trabajo y el riesgo, si se aumenta el primero o el segundo, el tercero disminuye en una proporción equivalente.

Ya consideramos los puntos anteriores, es necesario analizar los puntos claves para confeccionar sobre una correcta administración del Capital de Trabajo frente a la maximización de utilidad y minimización del riesgo.

- ♥ Naturaleza de la Empresa: Es necesario ubicar la empresa en un contexto de desarrollo social y productivo, ya que el desarrollo de administración financiera en cada una es de diferente tratamiento.
- ♥ Capacidad de los Activos: La empresa siempre busca por naturaleza depender de sus Activos Fijos en mayor proporción que de los corrientes para generar sus utilidades, ya que los primeros son los que en realidad generan ganancias operativas.
- ♥ Costos de Financiación: Las empresas obtienen recursos por medio de los Pasivos Corrientes y los fondos de largo plazo, en donde los primeros son más económicos que los segundos.

### **1.7 Análisis de la Utilidad.**

Kennedy en el libro "Análisis e interpretación de los Estados Financieros" plantea:

"Un análisis detallado de las partidas individuales del estado de pérdidas y ganancias es la verdadera importancia debido a que el éxito de una empresa depende a la larga de la realización de utilidades. El análisis de las partidas del estado de pérdidas y ganancias por un ejercicio, normalmente no es suficiente, ya que puede reflejarse situaciones anormales en el estado y además es

imposible de terminar la tendencia de los ingresos, los costos y las partidas de los gastos”.

Una comparación de partidas importantes, tales como el total de las ventas, el costo de las mercancías vendidas, el margen bruto, los gastos de operación, la utilidad de la operación y la utilidad neta de períodos sucesivos, de ordinario revelan variaciones que requieren análisis y estudios detallados. La actividad dinámica fundamental de un negocio es reflejada en el estado de pérdidas y ganancias a través de las ventas.

- Es sólo en relación con los cambios en el costo de la mercancía vendida y en los gastos de operación como puede determinarse el significado de una variación en las ventas sobre la utilidad.
- La diferencia entre el costo de la mercancía vendida y las ventas netas es de suma importancia ya que representa la utilidad bruta sobre las ventas netas. La utilidad bruta debe ser lo suficientemente grande para cubrir los gastos de operación y otros gastos y para proporcionar una utilidad neta adecuada en relación con las ventas netas y el capital.

La razón del costo de las mercancías vendidas a las ventas se obtiene dividiendo el costo de la mercancía vendida por las ventas netas, refleja el porcentaje del valor monetario de las ventas netas, absorbiendo el costo de adquisición de los artículos terminados y vendidos.

La razón de la utilidad bruta sobre las ventas netas se calcula dividiendo la utilidad bruta sobre las ventas netas y muestra el porcentaje del margen bruto que queda después de haber hecho la deducción del costo de mercancía vendida.

Esta razón que muestra el promedio repartido entre el costo de la mercancía vendida y el precio de venta, también puede determinarse deduciendo del 100 % la razón del costo de las mercancías vendidas a las ventas netas.

Existe una relación importante entre los gastos de operación y el volumen de ventas. El análisis de las partidas individuales de gastos de operación en relación con las ventas debería reflejar la capacidad de la gerencia para ajustar los gastos a las condiciones cambiantes de las ventas.

La razón de cada gasto individual de operación a las ventas netas muestra el porcentaje de los ingresos por ventas netas consumidas por los distintos gastos de operación. Estas razones, que representan un resumen en los cambios en las ventas netas y en las partidas de gastos, son valiosas en la comparación de los gastos de operación de empresas similares de un año con otro, para la misma empresa.

En el presente capítulo se dio a la tarea de revisar una amplia bibliografía vinculada al tema de la rentabilidad empresarial, la cual nos ha permitido conocer las técnicas necesarias que nos permitirán en el siguiente capítulo hacer un análisis profundo de la rentabilidad en la UBPC Las 90 Viviendas.



## **CAPITULO 2: ANÁLISIS DE LA RENTABILIDAD EN LA UBPC LAS 90 VIVIENDAS.**

Para poder realizar cualquier trabajo investigativo es de primordial importancia conocer las características y principales aspectos de la entidad que será objeto de investigación. En este capítulo se expone además de las características de La UBPC Las 90 Viviendas, un análisis y cálculo de las razones financieras existentes y una valoración acerca de la situación actual referente al tema específico a estudiar.

### **1.8 Caracterización de entidad. UBPC Las 90 Viviendas.**

Por Acuerdo del Consejo de Estado, el 15 de noviembre de 1993, fue constituida la Unidad Básica de Producción Cooperativa (UBPC) denominada "Las 90 Viviendas, Vinculada a la Empresa Agropecuaria "Obdulio Morales Torres" cuya línea de producción fundamental es la producción agropecuaria.

Esta entidad está situada en la comunidad de Aridanes, perteneciente al Consejo Popular Aracelio Iglesias: colinda por el este con la UBPC La Presa de la localidad de El Río, por el oeste con la Granja Estatal Aracelio Iglesias, al sur con la UBPC La Elisa y al norte con la Granja Pecuaria Aridanes.

Nuestra unidad se encuentra ubicada en una zona con unas características muy favorables para el desarrollo del cultivo del arroz y maíz, y por tener más del 50% de las tierras destinadas a la producción agrícola, utilizando como fuente de abasto de agua la presa Aridanes muy favorables para el desarrollo de estos cultivos, los suelos son relativamente llanos, oscuros plásticos a un 95% cuenta con una gran fuente de abasto de agua teniendo más del 80% de las tierras de cultivos varios bajo riego electrificado.

Cuenta con un área total de 2581.56 hectáreas destinadas a:

Ganadería 1238.44 hectáreas y el resto a la agricultura donde se cosechan granos como el arroz y maíz, viandas y hortalizas, forestales y frutales.



Nuestra unidad cuenta actualmente con un colectivo formado por 68 trabajadores, de ellos 13 mujeres y 55 hombres.

De estos 23 son técnicos

44 obreros Agrícolas

1 graduado de nivel superior

Cuenta con una maquinaria agrícola formada por:

- 2 Tractores MTZ 80
- 4 Tractores YUNZ
- 1 DT 75
- 1 Moto niveladora
- 1 Camión
- 1 Equipo ligero

Su estructura organizativa se explica en el **Anexo No 1**.

En su objeto social tiene como líneas fundamentales:

- Producir y comercializar de forma mayorista viandas, hortalizas, granos, cereales, frutas, cítricos.
- Producir y comercializar posturas forestales y frutales, de hortalizas y vegetales madera aserrada y rolliza, carbón vegetal y resinas en moneda nacional.
- Producir y comercializar de forma mayorista en moneda nacional leche de ganado (vacuno, bufalino y equino) y sus derivados (quesos), con destino a empresas lácteas del territorio en los casos autorizados y de forma minorista a los socios, trabajadores y jubilados de la cooperativa, y de forma minorista como concurrente en el Mercado Agropecuario Estatal, en los Puntos de venta autorizados por el Consejo de la Administración Municipal, así como en el Mercado Agropecuario a partir de cumplir con los destinos definidos en la contratación de la producción, según las regulaciones establecidas.
- Producir y comercializar de forma mayorista en moneda nacional, ganado mayor y menor en pie y del ganado menor sus carnes, así como pie de cría y

como animales de trabajo, pieles, producciones cunícolas, avícolas y de piscicultura, cumpliendo las regulaciones establecidas.

- Producir y comercializar de forma mayorista carbón vegetal, leña para combustible, postes, postes vivos, guano, yagua, bambú, palmiche, en moneda nacional.
- Producir y comercializar de forma mayorista semillas botánicas y agámicas; abonos orgánicos y biofertilizantes, condimentos secos y frescos en moneda nacional.
- Comercializar de forma minorista los excedentes provenientes de las producciones agropecuarias en el mercado agropecuario y puntos de ventas autorizados por el Consejo de Administración Municipal correspondiente en moneda nacional.
- Prestar servicios de roturación y preparación de tierra en moneda nacional.
- Prestar servicios de reparación y mantenimientos a equipos automotores, riego y drenaje, de la mecanización agrícola, riego de agua, maquinado, carpintería y pailería en moneda nacional.
- Prestar servicios de transportación a sus trabajadores y a terceros en moneda nacional, previa autorización de la empresa correspondiente.
- Prestar servicio de trillado y molinado de grano, tiro y acarreo de leche, agua producto agrícola e insumos en moneda nacional.
- Comprar para comercializar de forma minorista en moneda nacional, productos agropecuarios, forestales e industriales que no sea factible su producción en la UBPC con la finalidad de satisfacer necesidades de autoabastecimientos a los trabajadores a partir de la autorización específica que se admita al efecto por el MINAZ.

Su **Misión** es producir y comercializar productos agropecuarios y forestales diversificados, con eficiencia y calidad a costos competitivos y crecientes ingresos netos, para satisfacer necesidades de la población en general y los trabajadores logrando el desarrollo sostenible de sus producciones, cumpliendo las regulaciones vigentes y lograr dar un aporte al país en cuanto a la sustitución de importaciones y así contribuir al desarrollo de la economía nacional.

Tiene como **Visión** ser una UBPC rentable con alto rendimiento y eficacia en la gestión administrativa, con un colectivo de trabajadores capacitados en la esfera agropecuaria y forestal, vinculado a los resultados finales de la producción, organizados en colectivos laborales por centros de costos, estableciendo una óptima comercialización según los destinos para satisfacer las necesidades agroalimentarias incrementando la calidad de la vida de los trabajadores y la población.

### **MATRIZ D.A.F.O**

#### **Debilidades:**

- D.1 Bajo nivel técnico de los trabajadores en el desempeño de su labor.
- D.2 Bajo nivel de producción de abonos orgánicos.
- D.3 Insuficiente capacitación de los trabajadores según potencialidades productivas.
- D.4 Insuficiente parque de implementos de tracción animal.
- D.5 No dar mantenimiento al sistema de riego y drenaje existente y la no terminación de sistema de riego y drenaje.
- D.6 Manejo inapropiado de la masa vacuna según flujo zootécnico.
- D.7 Inexistencia del sistema de riego inapropiado para los cultivos varios.

#### **Amenazas:**

- A.1 Lejanía de los principales clientes por ubicación geográfica.
- A.2 Tener un régimen de lluvias inestables o inoportuno.
- A.3 Llegada tardía de insumos imprescindibles para la producción.
- A.4 Destinar el sistema de riego a necesidades ajenas a la unidad, por causa de fuerza mayor.
- A.5 Limitaciones en la comercialización con Acopio, por no recibir el total de la producción a este fin.
- A.6 Presencia en la localidad de CCS que hace necesario un trabajo esmerado para evitar la inestabilidad de la fuerza.
- A.7 No tener terminados los sistemas de riego y drenaje en el área bajo riego.

#### **Fortalezas:**

- F.1 Colectivo de dirección estable y capacitada con años de experiencia en la unidad.
- F.2 Presencia de un colectivo laboral con altos valores humanos y habilidades para la producción agropecuaria y forestales.
- F.3 Obtener y mantener utilidades crecientes en la actividad agropecuaria y forestal.
- F.4 Aplicación del sistema de pago por resultado final de la producción, logrando un alto sentido de pertenencia.
- F.5 Contar con más de 120 Hect. bojo riego electrificado.
- F.6 Diversificación de las producciones cultivos varios, ganadería, forestales y frutales.
- F.7 Contar con un trabajo destacado en la selección, obtención y conservación de semilla.
- F.8 Producir comercializar semilla certificada de arroz.

**Oportunidades:**

- O.1 Disponibilidad de una fuente de abasto todo el año.
- O.2 Buena reputación y credibilidad con el Banco de Crédito y Comercio (BANDEC).
- O.3 Estrechas relaciones con el principal proveedor, AZUGRUP.
- O.4 Facilidad de créditos para diferentes producciones.
- O.5 Relaciones de colaboración y ayuda mutua con unidades productoras de la zona.

**2.2 Técnicas y Herramientas de la Situación Financiera.**

La gestión empresarial requiere de un flujo de información continuo y sistemático, que refleja la situación interna y externa de la entidad. Una fuente de información esencial conforman la elaboración de los Estados Financieros.

Para realizar una evaluación económica de las empresas es necesario contar con los estados financieros básicos que sintetizan la información que registra y procesa la contabilidad, teniendo en cuenta sus principios generalmente aceptados, éstos están formados básicamente por el Estado de Situación (Balance General) y Estado de Resultado.

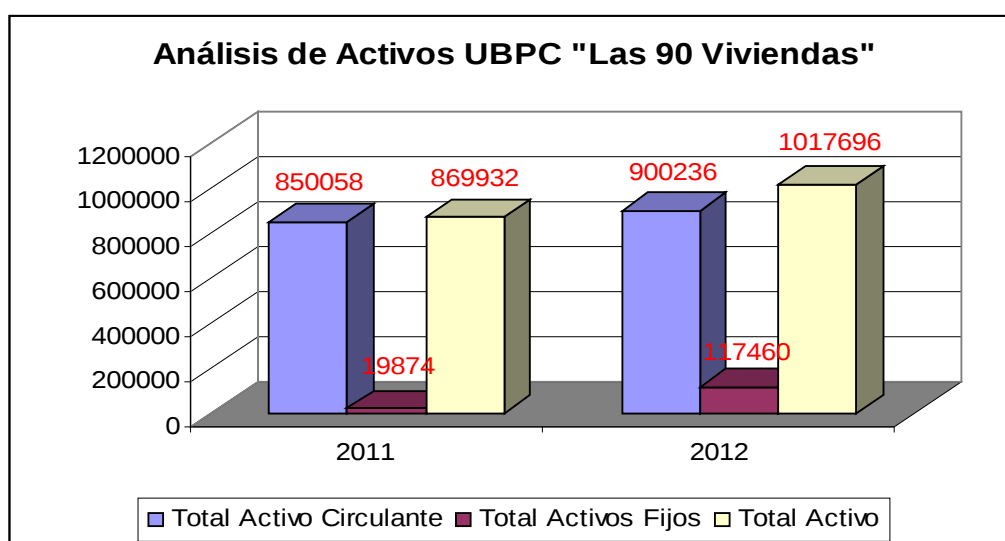
En el Capítulo 1 se hace referencia a los indicadores seleccionados con vista a reflejar la situación real de la UBPC en el aspecto de la Rentabilidad y facilitar al Consejo de Dirección una información rápida, accesible y de clara comprensión para la toma de decisiones.

Para realizar un análisis detallado de la entidad objeto de estudio se propone analizar los datos e informaciones que nos proporcionan los Estados de Situación y Estado de Resultado.

### 2.2.1 Análisis Vertical y Horizontal del Estado de Situación.

En el Anexo No 2 se refleja el Estado de Situación Comparativo de la entidad.

**Gráfico No1: Análisis de los Activos de la UBPC y su variación en los períodos comparados.**



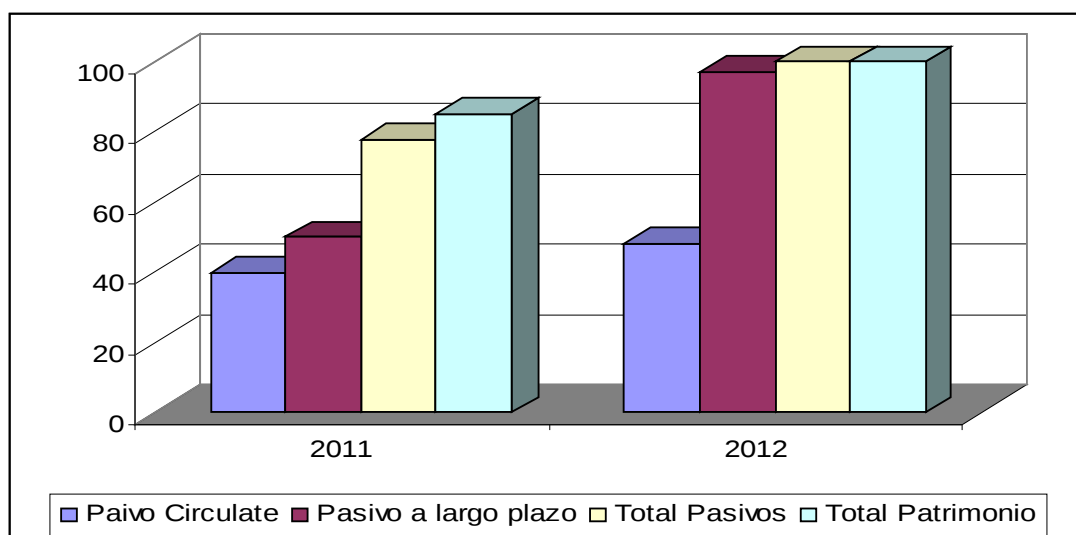
Al realizar el análisis vertical y horizontal del Estado de Situación Anexo 3 y 4 con ayuda del gráfico anterior se puede decir que el mayor peso sobre los activos lo constituyen los Activos Circulantes con un 88.46 % en el año 2012, el cual ha aumentado en un 6 % con relación al 2011, esto está dado por el aumento del efectivo tanto en caja como banco en 92 pesos, adeudos del presupuesto en 86 pesos, los inventarios en 13 112 pesos, y el aumento de las producciones en proceso agrícolas y pecuarias en 112 643 pesos, la disminución de las cuentas por cobrar en 74 968 pesos, las producciones propias para insumo en 6 060 pesos

seguido por los Activos Fijos que a su vez aumentaron de un año a otro en 97 586 pesos.

A continuación se procederá a realizar el análisis de la estructura y evolución de las fuentes de financiamiento empleadas por la entidad.

Los Pasivos Totales en el año que se analiza aumentaron en un 22 % al igual que el patrimonio de la entidad aumenta en un 15 % de un período a otro.

**Gráfico No 2: Análisis del Pasivo y Patrimonio de los años 2011-2012.**



Como se muestra en el gráfico No 2, en la estructura financiera se evidencia que no se utilizan los recursos ajenos, pues estos aumentan en un 22 % en el 2012 con relación al año anterior y el patrimonio de la UBPC aumenta en un 15 %.

El total de pasivos está compuesto por pasivos circulantes, otros y a largo plazo. De ellos el mayor peso lo tienen este último con 63.70 % representativo, dado por la solicitud de préstamos para la inversión en la actividad agrícola y ganadera.

Si se analiza el Pasivo Circulante en su forma horizontal se puede apreciar que tuvo una disminución con relación a los préstamos recibidos y un aumento en cuanto a las cuentas por pagar, nóminas y obligaciones con el presupuesto.

### 2.2.2 Estado de Origen y Aplicación de Fondos.

Este constituye un documento importante por su utilidad en el control financiero, pues permite diagnosticar la política financiera de la empresa. Informa sobre el cambio ocurrido en dos fechas y constituye un método para el flujo neto de fondo entre momentos sucesivos.

A continuación se muestra el Estado de variación del Capital de Trabajo Neto en base a los años 2011-2012 (ver anexo No 5), se muestra el estado de origen y aplicación de fondos y las cuentas que constituyen fuentes de recursos para la empresa y las cuentas a través de las cuales estos recursos fueron aplicados.

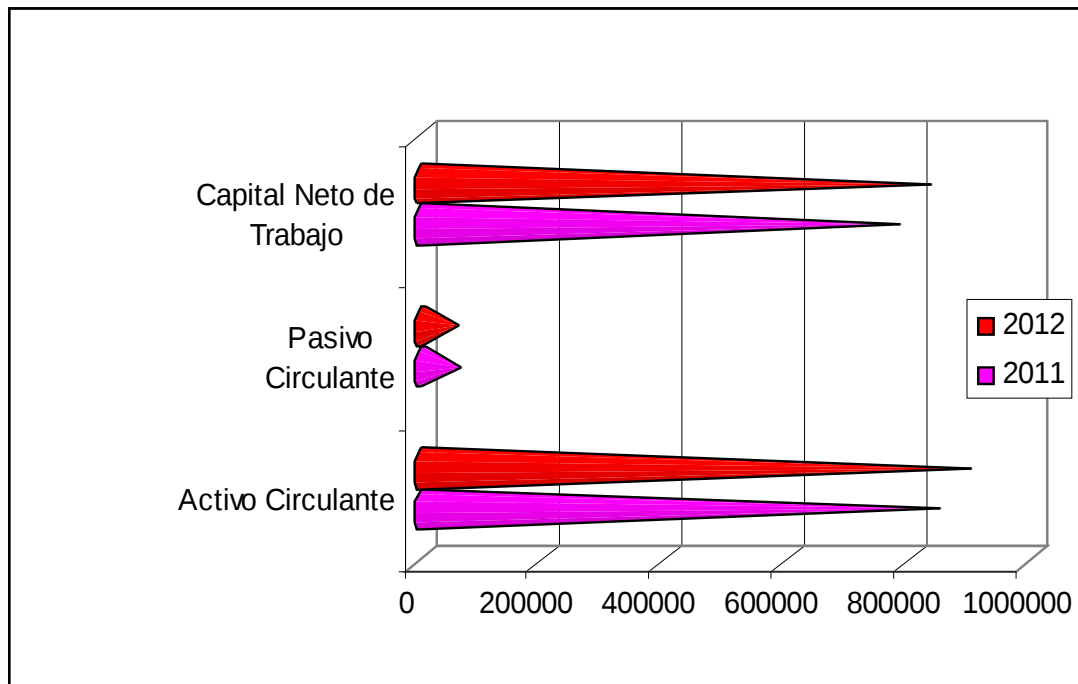
**Tabla No 1: Análisis del Capital Neto de Trabajo.**

Indicadores	U/M	2011	2012	Variación	
				Absoluta	Relativa
Activo Circulante	\$	850 058	900 236	50 178	106 %
Pasivo Circulante	\$	64 260	63 241	- 1 019	98 %
Capital Neto de Trabajo		785 798	836 995	51 197	106.5%

**Fuente: Estado de Situación Comparativo.**

Del análisis anterior se infiere que el aumento del Capital Neto de Trabajo es de \$ 51 197.00 está dado por el incremento de los Activos Circulantes y la disminución de los Pasivos Circulantes en un 6 y 2 %, respectivamente.

**Gráfico No 3: Análisis del Capital Neto.**



### 2.2.3 Estructura del Capital.

El Estado del Capital contable presenta un resumen de los cambios que ocurrieron en el capital contable de la entidad durante un período específico, como pudiera ser un mes o un año. Los aumentos en el capital contable provienen de inversiones realizadas por el propietario y de la utilidad neta ganada durante el período. Las disminuciones son el resultado de los retiros realizados por el propietario y de una pérdida neta durante el período. La utilidad neta o la pérdida neta se obtienen directamente del estado de resultados. Las inversiones y los retiros realizados por el propietario son operaciones de capital entre el negocio y su propietario, por lo que no afectan el estado de resultados.



**Tabla No 2: Estructura de Capital de Trabajo.**

Indicadores	U/M	2011	2012	Variación	
				Absoluta	Relativa
Patrimonio	\$	670 908	773 699	102 791	115 %
Utilidad en Operaciones	\$	33 105	112 466	79 361	339.7 %
Reserva de Patrimonio	\$	-	33 105	33 105	0 %
<b>Total Patrimonio</b>	<b>\$</b>	<b>704 013</b>	<b>919 270</b>	<b>215 257</b>	<b>130.6%</b>

**Fuente: Estado de Situación Comparativo de la Entidad.**

En la tabla anterior se analizó la estructura del capital de la UBPC, donde se pudo apreciar que el mismo aumentó en un 30.6 % en el año 2011 con relación al año anterior y las utilidades del período aumentaron en 79 361 pesos.

**2.2.4 Razones de Liquidez:** Miden la habilidad de la empresa para satisfacer sus obligaciones a corto plazo. Se utilizan como medio de apreciar la capacidad de la empresa para garantizar sus obligaciones a corto plazo.

**Razón de Liquidez General:** Expresa las veces que el Activo Circulante cubre los Pasivos Circulantes o la cantidad de pesos de activo circulante que posee la empresa por cada pesos de pasivo circulante.

**Tabla No 3: Cálculo de la Razón de Liquidez General.**

Indicadores	U/M	2011	2012	Variación	
				Absoluta	Relativa
Activo Circulante	\$	850 058	900 236	50 178	106 %
Pasivo Circulante	\$	64 260	63 241	- 1 019	98 %
<b>Liquidez General</b>	<b>\$</b>	<b>13.23</b>	<b>14.23</b>	<b>1</b>	<b>107.56%</b>

**Fuente: Estado de Situación Comparativo de la entidad.**

En el período que se analiza se obtiene una razón de liquidez general de 14.23 pesos por cada peso de deuda a corto plazo, situación desfavorable con relación al año 2011, pues aumenta en un 7.56 % lo que nos la medida de que existen recursos inmovilizados.

**Razón de Liquidez Inmediata o Prueba Ácida:** Proporciona elementos para evaluar la liquidez de la empresa. Expresa las veces que los Activos más líquidos cubren el Pasivo Circulante, cuántos pesos de Activos más líquidos posee la empresa por cada peso de deuda a corto plazo.

**Tabla No 4: Determinación de la Razón de Liquidez Inmediata.**

Indicadores	U/M	2011	2012	Variación	
				Absoluta	Relativa
Activo Circulante	\$	850 058	900 236	50 178	106 %
Inventarios	\$	731 445	851 140	119 695	116.3 %
Pasivo Circulante	\$	64 260	63 241	- 1 019	98 %
Razón de Liquidez Inmediata	\$	1.84	0.78	- 1.06	42.4 %

**Fuente: Estado de Situación Comparativo de la entidad.**

En este análisis se aprecia que la entidad cuenta con 0.78 pesos de recursos líquidos para enfrentar cada peso de deuda a corto plazo, disminuyendo con relación a igual período del año anterior en 1.06 pesos para un 57.6 % situación desfavorable ya que la entidad está en peligro de tener tesorería ociosa.

**Razón de Disponibilidad o Tesorería:** Para el cálculo de esta razón se sitúan en el numerador los Activos líquidos por naturaleza, es decir aquellos que pueden ser usados de inmediato para satisfacer deudas, es muy ácida precisamente, porque no se incluyen valores que tengan que ser transformados en efectivo como las cuentas por cobrar y los inventarios, algunos autores plantean que con este nivel de acidez una razón de 0.30 pudiera ser aceptable, otros señalan que se evalúa de favorable o aceptable cuando es igual o mayor a 0.50, es decir 0.50 pesos de efectivo por cada peso de deuda a corto plazo.

**Tabla No 5: Análisis de la Disponibilidad de la entidad.**

Indicadores	U/M	2011	2012	Variación	
				Absoluta	Relativa
Efectivo	\$	7 573	12 938	5 365	170.8 %

## UBPC "Las 90 Viviendas"

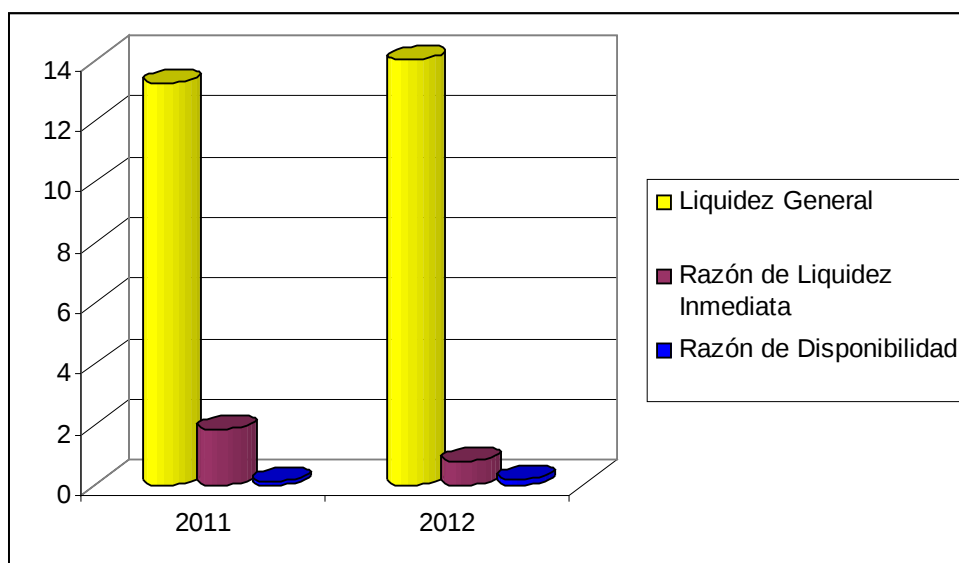
---

<b>Pasivo Circulante</b>	<b>\$</b>	<b>64 260</b>	<b>63 241</b>	<b>- 1 019</b>	<b>98 %</b>
<b>Razón de Disponibilidad</b>	<b>\$</b>	<b>0.12</b>	<b>0.20</b>	<b>0.08</b>	<b>166.6 %</b>

**Fuente: Estado de Situación de la entidad.**

Haciendo el análisis, y teniendo en cuenta ambas variantes, se verifica el riesgo que corren los acreedores, pues sólo se cuenta 0.20 centavos de efectivo por cada peso de deuda, en el período analizado aumenta con relación al año anterior 0.08 pesos para un 66.6 % incidiendo el aumento total del efectivo en caja y banco en \$ 5 365 pesos.

**Gráfico No 4: Análisis de las Razones de Liquidez.**



**2.2.5 Razón de Solvencia: Diagnostica cómo puede una empresa solventar todas sus deudas con los Activos con valor de Ventas que posee**

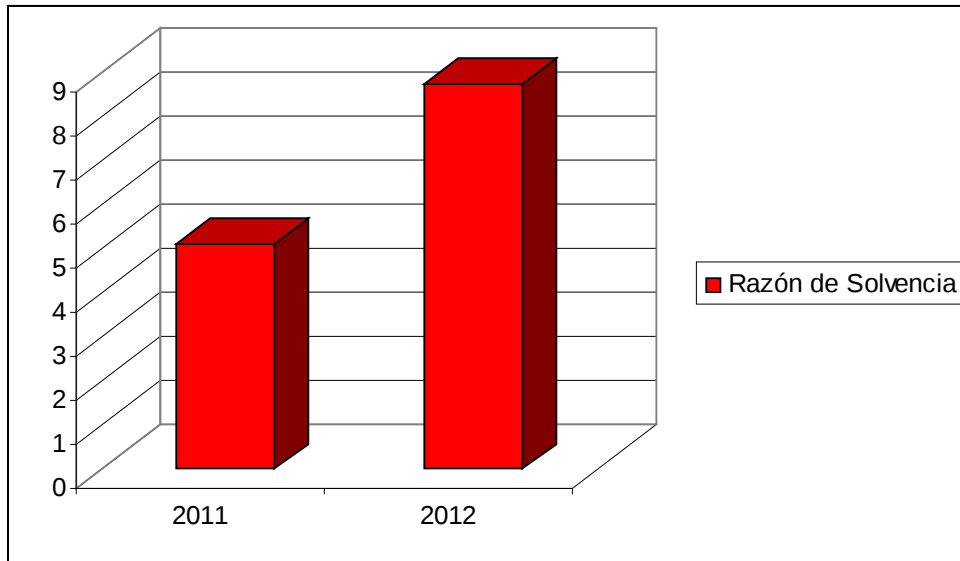
**Tabla No 6: Análisis de la Razón de Solvencia.**

Indicadores	UM	2011	2012	Variación	
				Absoluta	Relativa
Activo Real	\$	869 687	1 912 414	1 042 727	2.20 %
Financiamiento Ajeno	\$	169 613	218 665	49 052	128.9 %
Razón de Solvencia	\$	5.12	8.74	3.62	170.7 %

**Fuente: Estado de Situación de la entidad.**

Como se puede observar la UBPC está en peligro para solventar sus deudas independientemente de que existe un aumento de la misma con relación al año anterior en un 70.7 % para 3.62 pesos, esto está dado por el incremento de los inventarios y las producciones en proceso agrícola y animal.

**Gráfico No 5: Razón de Solvencia**



**2.2.6 Razones de Apalancamiento:** Miden los fondos proporcionados por los propietarios en comparación con el financiamiento proporcionado por los acreedores de la empresa.

Dentro de estas razones se analiza:

1. Razón de Endeudamiento.
2. Razón de Propiedad.

**Razón de Endeudamiento:** Cabe significar que endeudamiento significa apalancamiento, pues ésta es una razón que reviste gran importancia para evaluar el funcionamiento ya que la misma expresa la participación del capital ajeno en la empresa, mostrando la solidez en el financiamiento de los recursos. Cuando se incrementa el endeudamiento los recursos propios disminuyen y aumenta el riesgo financiero.

**Tabla No 7: Análisis del Endeudamiento.**

Indicadores	U/M	2011	2012	Variación	
				Absoluta	Relativa
Total Pasivo	\$	199 024	243 997	44973	122%
Total Activo	\$	869 932	1 017 696	147764	117%
Endeudamiento		0.54	0.24	- 0.30	44.44%

Fuente: Estado de Situación de la Entidad.

En la tabla No1 se aprecia que la entidad no se encuentra endeudada, ya que la razón de endeudamiento es menor que 1 en ambos años, puesto que las obligaciones totales son menores que los recursos propios de la entidad.

**Razón de Propiedad:** Indica en qué medida los acreedores participan con financiamiento en la entidad. Una disminución en el indicador indica que la dirección tiene mayor autonomía desde el punto de vista financiero.

A continuación se muestra el mencionado análisis.

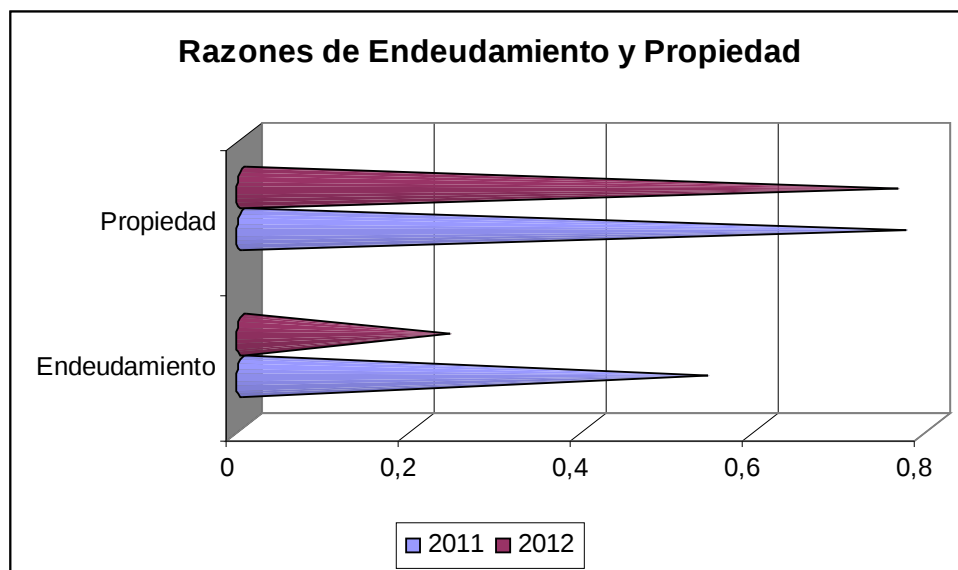
**Tabla No 8: Análisis de Propiedad.**

Indicadores	U/M	2011	2012	Variación	
				Absoluta	Relativa
Patrimonio	\$	670 908	773 699	102 791	115 %
Total Activo	\$	869 932	1 017 696	147 764	117 %
Propiedad		0.77	0.76	- 0.01	98.70 %

Fuente: Estado de Situación de la Entidad.

En la tabla No 2 se aprecia que la entidad tiene menor autonomía desde el punto de vista financiero y que los acreedores tienen insignificante participación en el financiamiento de la entidad.

Gráfico No 6: Análisis de las Razones de Apalancamiento.



### 2.2.7 Análisis de Razones Económicas.

**Razones de Actividad o Eficiencia:** Explicadas en el capítulo 1 miden la eficiencia con que se están administrando los recursos.

En este trabajo se analizarán las siguientes:

1. Análisis del Capital de Trabajo.
2. Análisis de la Rotación de los Activos Totales.
3. Análisis de la Rotación de los Activos Fijos.
4. Análisis de la Rotación del Activo Circulante.
5. Análisis de la Rotación de las Cuentas por Cobrar.
6. Análisis de la Rotación de las Cuentas por Pagar.
7. Análisis de la Rotación de los Inventarios.
8. Análisis de la Rotación de Caja.

### Análisis de la Rotación del Capital de Trabajo.

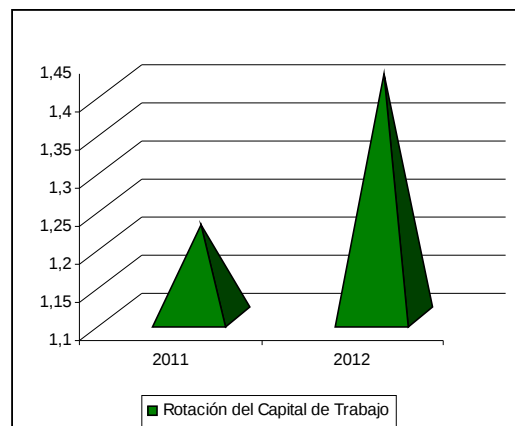
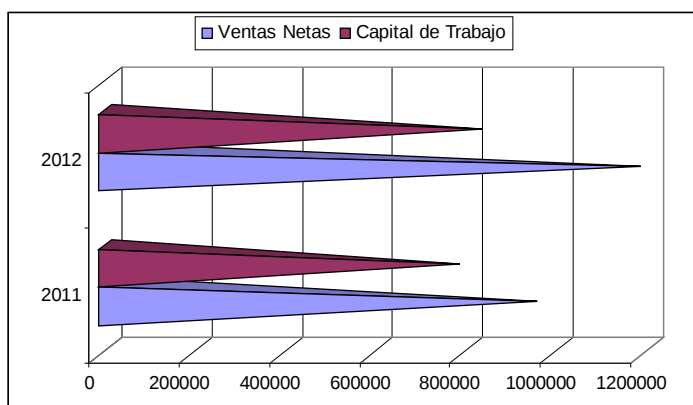
Para analizar la liquidez en la entidad resulta de gran importancia la evaluación del fondo de maniobra por peso de Ventas netas, pues éste expresa qué cantidad de Capital de Trabajo tiene la empresa por cada peso de Ventas Netas y permite estudiar la efectividad que se obtiene de los activos, es una forma de evaluar la eficiencia.

**Tabla No 9: Análisis de la Rotación del Capital de Trabajo.**

Indicadores	U/M	2011	2012	Variación	
				Absoluta	Relativa
Ventas Netas	\$	957 314	1 185 832	228 518	124%
Capital de Trabajo	\$	785 798	836 995	51 197	106.5%
Rotación del Capital de Trabajo		1.22	1.42	0.20	116.4 %

Fuente: Estado de Situación de la entidad.

**Gráfico No 7: Análisis de la Rotación del Capital de Trabajo.**



Como se puede apreciar en el gráfico anterior el capital de trabajo en el año que nos ocupa aumenta su rotación, resultando favorable, pues nos da la medida que con el incremento de las Ventas Netas en un 24 % el Capital de Trabajo aumentó en \$ 51 197 incrementando su rotación en un 16.4 %.

**Análisis de la Rotación de los Activos Totales:** Se puede conocer el nivel de recursos generados por la entidad con relación a los recursos utilizados.



**Tabla No 10: Análisis de la Rotación del Activo Total.**

Indicadores	U/M	2011	2012	Variación	
				Absoluta	Relativa
Ventas Netas	\$	957 314	1 185 832	228 518	124%
Activo Total	\$	869 932	1 017 696	147 764	117%
Rotación	delveces				
Activo Total		1.10	1.16	0.06	105.45%

Fuente: Estado de Situación y Resultado de la Entidad.

Al comparar el año 2012 con el 2011 se puede ver que la entidad aumentó en un 0.6 por encima del 2011 es decir que las ventas cubren 1.16 veces el valor promedio de la inversión con la que la entidad operó, podemos observar una discreta mejoría de la razón.

**Análisis de la rotación de los Activos Fijos:** Expresa las ventas que genera la empresa por cada peso de inversión en Activo Fijo Tangible, pone de manifiesto si la empresa explota las capacidades instaladas.

**Tabla No 11: Análisis de la Rotación del Activo Fijo.**

Indicadores	U/M	2011	2012	Variación	
				Absoluta	Relativa
Ventas Netas	\$	957 314	1 185 832	228 518	124%
Activo Fijo	\$	19 874	117 460	97 586	591%
Rotación del Activo Fijo	veces	48.17	10.09	38.08	20.95%

Fuente: Estado de Situación y Resultado de la Entidad.

Como se observa la entidad mantiene una mala rotación de los activos, es decir las ventas netas para los años 2011– 2012 cubren 48.17 y 10.09 veces el valor promedio de los activos fijos en esos años.

**Análisis de la rotación del Activo Circulante:** Este análisis tiene como objetivo mostrar las veces que la Entidad recupera su inversión en circulante, es decir, expresa la relación la inversión y los niveles de ventas generados.

**Tabla No 12: Análisis de la Rotación del Activo Circulante.**

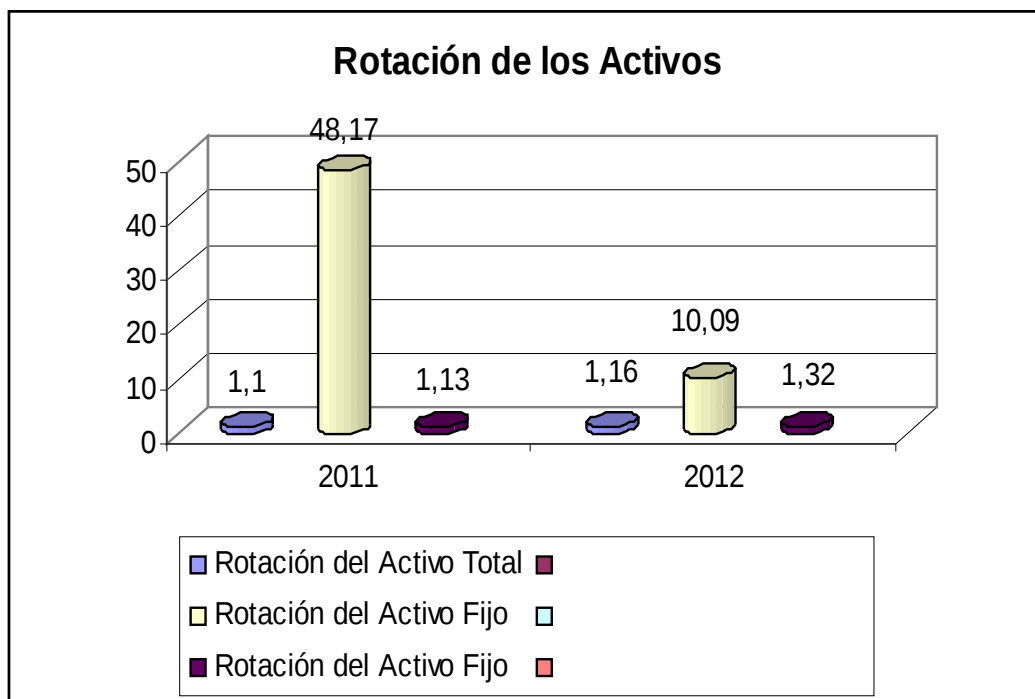
Indicadores	U/M	2011	2012	Variación	
				Absoluta	Relativa
Ventas netas	\$	957 314	1 185 832	228 518	124 %
Activo circulante	\$	850 058	900 236	50 178	106 %
<b>Rotación del Activo veces</b>					
Circulante		1.13	1.32	0.19	117 %

**Fuente: Estado de Situación y Resultado de la Entidad.**

Como se pudo apreciar en la tabla anterior las ventas en los períodos analizados incrementaron en un 24 % comportándose de la misma manera los Activos Circulantes que aumentaron en un 6 % en el año actual con relación a igual período del año anterior.

El siguiente gráfico relacionará la rotación de los Activos:

Gráfico 8: Análisis de la Rotación de los Activos de la UBPC.



**Análisis de la Rotación de las Cuentas por Cobrar.**

Reviste gran importancia el cobro de estas cuentas, pues reflejan el éxito o el fracaso de la gestión, las políticas adoptadas por la dirección de la entidad para lograr la eficiencia en el cobro a los clientes, las que deben ser objeto de análisis sistemático, pues cuanto más tiempo pase desde el momento en que se otorga el crédito, más posibilidades tiene una cuenta de convertirse incobrable, lo que origina un gasto financiero y disminuyen las utilidades.

Para calcular esta razón se dividen las Ventas a Créditos anuales por el promedio de las Cuentas por Cobrar y reflejan el valor de las Ventas a clientes que se encuentran pendiente de cobro.

**Tabla No 13: Análisis de la Rotación de las Cuentas por Cobrar.**

Indicadores	U/M	2011	2012	Variación	
				Absoluta	Relativa
Cuentas por Cobrar Promedio	\$	111 040	18 079	- 92 961	16.3 %
Ventas Netas	\$	957 314	1 185 832	228 518	124 %
Ciclo de Cobro	días	42	5	- 37	11.9 %

Fuente: Estado de Situación y Resultado de la entidad.

**Tabla No 14: Análisis de la Rotación de las Cuentas por Pagar.**

Indicadores	U/M	2011	2012	Variación	
				Absoluta	Relativa
Cuentas por Pagar Promedio	\$	33 171	34 857	1 686	105.1 %
Costo de Venta	\$	762 792	762 056	- 736	99.9%
Ciclo de Pago	días	16	16	-	100.0 %

Fuente: Estado de Situación y Resultado de la entidad.

Como se pudo observar en las tablas anteriores el comportamiento de las cuentas por cobrar y pagar en el período analizado se comportó en los rangos establecidos antes de los 30 días.

**Análisis de la Rotación de los Inventarios:** La rotación de los Inventario expresa el número de veces que el Inventario se vende y es repuesto durante el período contable, es decir, ciclo operativo que como plantea Marx en el Capital, el Ciclo de Dinero- Mercancía- Cuentas por Cobrar, Dinero Incrementado.(D-M-CC-D).

Numerosos autores calculan la rotación mediante la fórmula:

$$\frac{\text{Costo de Venta}}{\text{Valor promedio de las Mercancías para la Venta}}$$

Otros autores calculan este indicador mediante la relación entre las Ventas Netas y el Inventario Promedio de Mercancías para la Venta, no obstante somos del criterio de utilizar el Costo de Venta, pues refleja un resultado más aceptable.

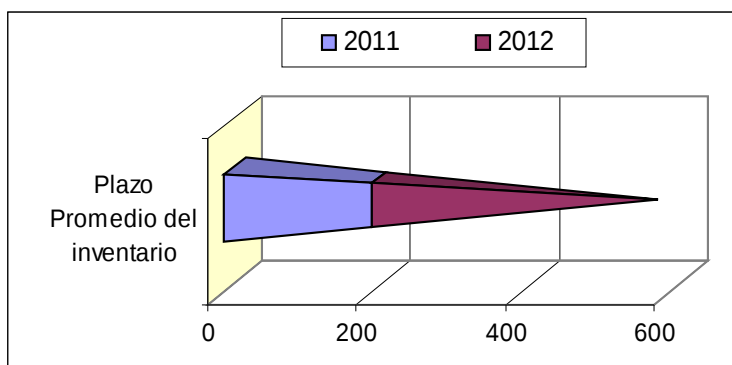
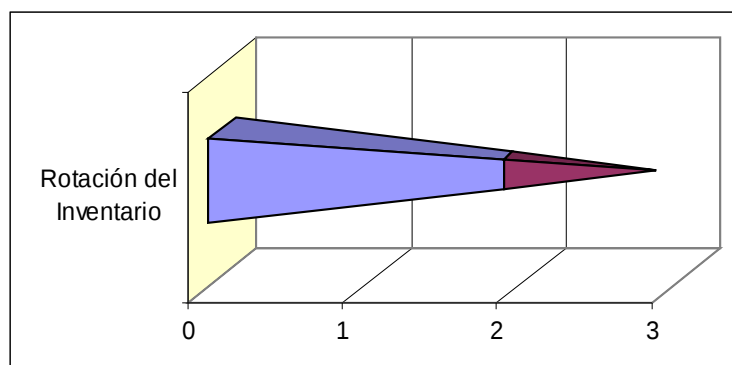
A continuación se muestra el cálculo de dicho indicador:

**Tabla No15: Análisis de la Rotación de los Inventarios.**

Indicadores	U/M	2011	2012	Variación	
				Absoluta	Relativa
Costo de Venta	\$	762 792	762 056	- 736	99.9 %
Inventario Promedio	\$	411 869	791 292	379 423	192 %
Rotación del Inventario	veces	1.85	0.96	- 0.89	51.89 %
Plazo Promedio inventario		194.6	375	180.4	192.7 %

Fuente: Estado de Resultado y Situación de la Entidad.

**Gráfico No 9: Análisis de la Rotación de los Inventarios.**



En el año 2012 la rotación de los inventarios disminuye en un 48.11 % con relación al 2011, dado, fundamentalmente, por el decrecimiento del costo de venta en un 0.10 % y, a su vez, el crecimiento de los inventarios en un 92 %, situación desfavorable para la entidad.

### Análisis de la Rotación de Caja.

El ciclo de caja se define como la cantidad de tiempo que transcurre a partir del momento en que la empresa hace una erogación para la compra de materias primas hasta el momento en que se cobra por concepto de la venta de producto terminado. Para un mejor entendimiento a continuación se presenta su cálculo.

**Tabla No 16: Análisis de Ciclo de Caja.**

Indicadores	U/M	2011	2012
Ciclo de Inventario	Días	194.6	375
(+) Ciclo de Cobro	Días	42	5
(-) Ciclo de Pago	Días	16	16
(=) Ciclo de Caja	Días	220.6	364
(=) Rotación de Caja	veces	1.6	0.99

Fuente: Estado de Situación de la entidad.

Una vez determinado los ciclos de caja para ambos años se puede calcular la rotación de caja, considerando un indicador importante para saber con certeza el efectivo óptimo que debe mantenerse en la caja de una entidad.

**Flujo de efectivo:** A partir de los datos que nos ofrece el Estado de Situación Comparativo de los años analizados y conociendo la Rotación y el Ciclo de Caja, los cuales resultan necesarios para calcular el efectivo óptimo, se elabora un flujo de efectivo para cada año estudiado.

**Tabla No 16: Análisis de los Flujos de Efectivo.**

Indicadores	2011	2012
Entradas de Efectivo	1 062 996	1 404 777
(-) Desembolso de Efectivo	1 120 857	1 344 490
(=) Flujo Neto de Efectivo	- 57 861	60 287

## UBPC "Las 90 Viviendas"

---

<b>(+) Saldo Inicial</b>	<b>65 193</b>	<b>7 328</b>
<b>(=) Saldo Final</b>	<b>7 332</b>	<b>67 615</b>
<b>(-) Saldo óptimo</b>	<b>700 536</b>	<b>1 358 071</b>
<b>(=) Déficit o Superávit</b>	<b>- 693 204</b>	<b>- 1 290 456</b>

**Fuente: Flujo de Efectivo acumulado de la entidad.**

Como se puede apreciar en la tabla anterior en los dos períodos existe un déficit de efectivo debido fundamentalmente a las situaciones ya analizadas.

### **2.2.8 Análisis vertical y horizontal del Estado de Resultado.**

A continuación se muestra el Estado de Resultado comparativo de la entidad para los períodos 2011-2012 (anexo No 6). Posteriormente se realizó el análisis vertical y horizontal del mismo presentado en los anexos 7 y 8 de los períodos que se analizan intentando resaltar lo particular y lo común que tiene para cada año.

Los estados de resultados se pueden presentar empleando diferentes formatos, que van desde el más simple hasta el más "cargado".

Forma escalonada (ver anexo N° 9).

A continuación mostramos los elementos de gasto de la entidad.

Tabla No17: Análisis de los Elementos de Gastos.

INDICADORES	2011	2012	VARIACIÓN	
			ABSOLUTA	RELATIVA
Materias Primas y Mater.	90 965	146 367	55 402	160.90%
Combustible	11 917	12 355	438	103.68%
Energía	1 961	2 564	603	130.75%
Salario	545 762	879 223	333 461	161.10%
Seguridad Social	79 140	127 992	48 852	161.73%
Depreciación	47 331	6 906	- 40 425	14.59%
Otros Gastos Monetarios	26 227	5 487	- 20 740	20.92%
Otros Gastos	33 973	6 828	- 27 145	20.10%
<b>Total de Gastos</b>	<b>837 276</b>	<b>1 187 722</b>	<b>350 446</b>	<b>141.86%</b>

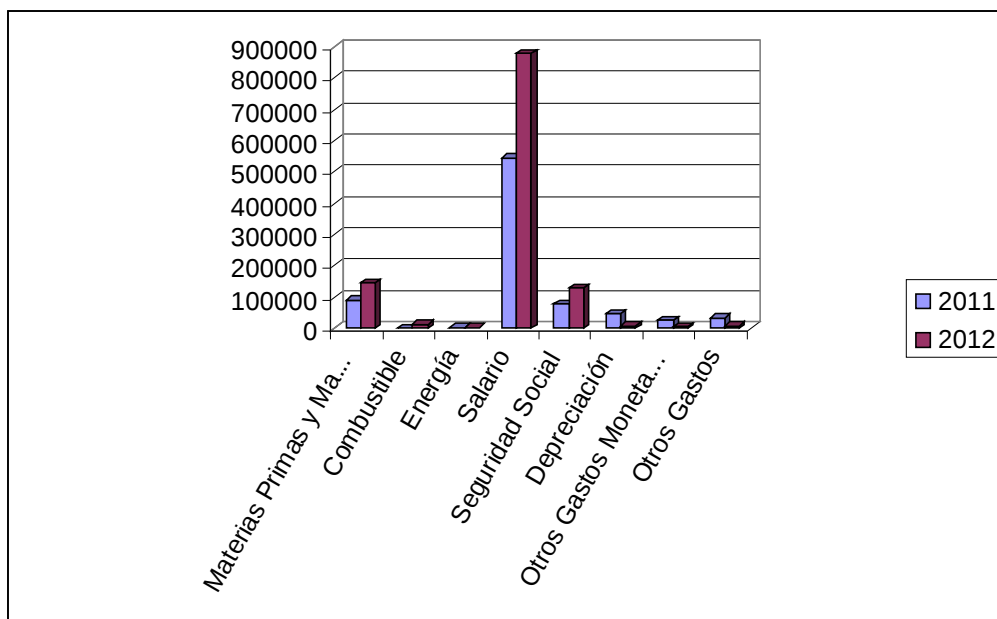
Fuente: Estado de Resultado Comparativo.

En el análisis de los gastos por elementos se puede observar que los mismos aumentan con relación al año anterior en 350 446 pesos, representando un 141.86 %. Todos los elementos analizados con excepción de los gastos monetarios la depreciación y otros gastos aumentaron en mayor o menor medida de un período a otro, lo que denota falta de análisis sistemático de estos elementos. Los más significativos son:

- Aumento de las materias primas y materiales en un 60.9 %.
- Aumento de los combustibles en un 3.68 %.
- Aumento de la energía en un 30.75 %.
- Aumento del salario en un 61.10 %.
- Aumento de la seguridad social en un 61.73 %.



Gráfico 10: Análisis de los Elementos de Gasto.



### 2.3 Análisis de la Utilidad.

En el análisis de utilidad es necesario el examen de los Estados de Resultados en varios períodos; el análisis de un solo período puede llevar a conclusiones erróneas, pues a veces en un período se reflejan situaciones anormales.

De ahí la importancia del análisis de la tendencia de las partidas que participan en la determinación de los resultados, así como de los diferentes indicadores utilizados y para esto se analizan las partidas que intervienen en la determinación de la Utilidad Bruta:

- ♥ Ventas.
- ♥ Costo de Ventas.
- ♥ Utilidad Bruta.

**Razón de Costo de Venta:** Está razón expresa la relación entre las Ventas y el Costo de Ventas, o sea el costo por cada peso de venta o lo que es lo mismo el costo por peso.

**Tabla No 18: Análisis de la razón de utilidad bruta en ventas.**

INDICADORES	2011	2012
Ventas Netas	957 314	1 185 832
TENDENCIA %	100.0	123.87
Costo de Venta	762 792	762 056
TENDENCIA %	100.0	99.90
Utilidad Bruta en Ventas	194 522	423 776
TENDENCIA %	100.0	217.85
Razón Costo de Venta	0.80	0.64

**Fuente: Estado de Resultado Comparativo.**

Las Ventas Netas en el año 2012 aumentaron en un 23.87 % y se observa que el costo disminuyó en un 0.10 %, resultando la Utilidad Bruta en Ventas favorable, representada en un 117.85 %.

### **2.3.1 Análisis de las Ventas y Utilidades a través de las Razones de Rentabilidad.**

**Tabla No 19: Análisis de la Utilidad Bruta sobre las Ventas.**

INDICADORES	U/M	2011	2012	VARIACIÓN	
				ABSOLUTA	RELATIVA
Utilidad Bruta	\$	194 522	423 776	229 254	217.85%
Ventas Netas	\$	957 314	1 185 832	228 518	123.87%
Margen Bruto por Peso de Venta.		0.20	0.36	0.16	180.0%

**Fuente: Estado de Resultado Comparativo.**

Tabla No 20: Análisis de la Utilidad Neta en Operaciones.

INDICADORES	U/M	2011	2012	VARIACIÓN	
				ABSOLUTA	RELATIVA
Utilidad Neta en \$ Operaciones.		168 477	387 276	218 799	230%
Ventas Netas.	\$	957 314	1 185 832	228 518	123.87%
Utilidad Neta en Operaciones por Peso de Venta.		0.17	0.32	0.15	188.23%

Fuente: Estado de Resultado Comparativo.

Tabla No 21: Análisis del Costo de Venta.

INDICADORES	U/M	2011	2012	VARIACIÓN	
				Absoluta	Relativa
Costo de Venta	\$	762792	762056	- 736	99.9%
Ventas Netas	\$	957 314	1 185832	228 518	123.87%
Costo por Peso de Venta		0.80	0.64	- 0.16	80.0%

Fuente: Estado de Resultado Comparativo.

Tabla No 22: Análisis de los Gastos de Venta.

INDICADORES	U/M	2011	2012	VARIACIÓN	
				ABSOLUTA	RELATIVA
Total de Gastos	\$	837 276	1 187 722	350 446	141.86%
Ventas Netas	\$	957 314	1 185832	228 518	123.87%
Gasto por Peso de Venta		0.87	1.00	0.13	115.0%

Fuente: Estado de Resultado Comparativo.

Tabla No 23: Análisis del Margen Neto de Utilidad.

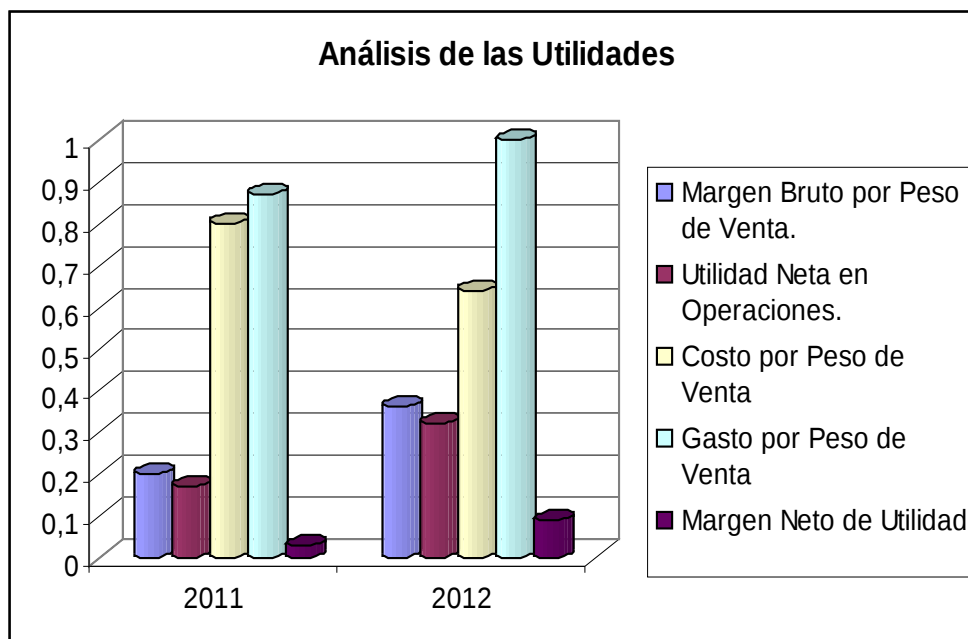
INDICADORES	U/M	2011	2012	VARIACIÓN	
				ABSOLUTA	RELATIVA
Utilidad Neta	\$				

			33 105	112 466	79 361	340%
Ventas Netas	\$		957 314	1 185 832	228 518	123.87%
Margen Neto	de		0.03	0.09	0.06	300%

**Utilidad**

Fuente: Estado de Resultado Comparativo.

**Gráfico 11: Análisis de las Utilidades de la entidad.**



En las cinco tablas anteriores se realiza un análisis de las utilidades y los costos en relación con las ventas netas y aunque la entidad no tiene una situación mala económicamente en todo se pone de manifiesto el aumento de las utilidades y de los gastos en el 2012 con relación al 2011.

**Razones de Rentabilidad:** Estas razones sirven para evaluar la eficiencia de la gestión y por tanto de dirección y en este sentido mientras mayor sea la proporción de las ganancias sobre las ventas y los bienes de la Entidad ello constituirá un aval al medir el trabajo de quienes la dirigen.

**Razón de Rentabilidad sobre las Ventas:** Esta expresa la Utilidad Neta por peso de ventas netas, es decir el margen neto que obtiene la empresa.

**Tabla No 24: Análisis de la Rentabilidad sobre las Ventas.**

## UBPC "Las 90 Viviendas"

INDICADORES	U/M	2011	2012	VARIACIÓN	
				ABSOLUTA	RELATIVA
Utilidad Neta	\$	33 105	112 466	79 361	340%
Ventas Netas	\$	957 314	1 185 832	228 518	123.87%
Rentabilidad sobre las Ventas.		0.03	0.09	0.06	300%

Fuente: Estado de Resultado Comparativo.

En el análisis anterior se pone de manifiesto que por cada peso de ventas la entidad tiene 0.09 pesos de Utilidad y aumenta con relación al año anterior en un 200 %, motivado por el incremento de las utilidades y las ventas.

**Rentabilidad Económica:** La Rentabilidad sobre los Activos Totales o Rendimiento de la Inversión como también se conoce este índice, determina la efectividad total de la administración para producir utilidades con los Activos Reales. Entre más altos sean los rendimientos sobre la inversión es mejor.

**Tabla No 25: Análisis de la Rentabilidad Económica.**

INDICADORES	U/M	2011	2012	VARIACIÓN	
				ABSOLUTA	RELATIVA
Utilidad Neta	\$	33 105	112 466	79 361	340%
Activo Total	\$	869932	1017696	147764	117%
Rentabilidad Económica	\$	0.04	0.11	0.07	275%

Fuente: Estado de Situación y de Resultado Comparativo.

La rentabilidad económica aumentó en un 175 % motivado por el incremento de las Utilidades Netas en un 240 % y los Activos Totales en un 17 % lo que provocó que por cada peso invertido por la empresa se obtuvo 0.11 pesos de utilidades.

**Rentabilidad Financiera:** Es conocido también como rendimiento del patrimonio es un indicador que mide la eficiencia y competitividad de la entidad.

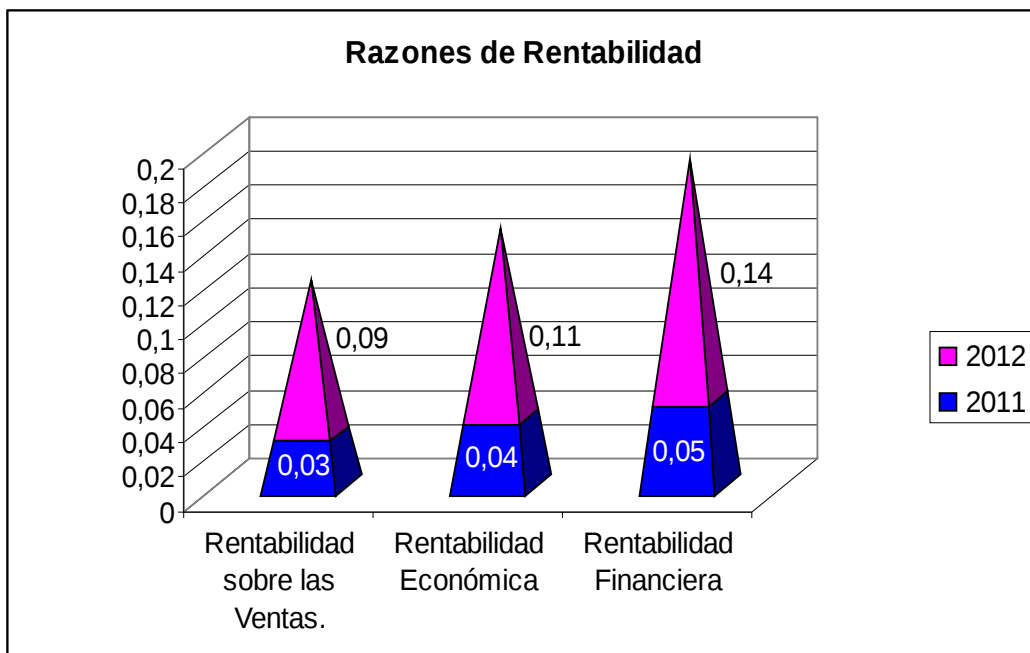
**Tabla No 26: Análisis de Rentabilidad Financiera.**

INDICADORES	U/M	2011	2012	VARIACIÓN	
				ABSOLUTA	RELATIVA
Utilidad Neta	\$	33 105	112 466	79 361	340%
Patrimonio	\$	670 908	773 699	102 791	115%
Rentabilidad Financiera	\$	0.05	0.14	0.09	280%

Fuente: Estado de Situación y de Resultado Comparativo.

El rendimiento del patrimonio aumentó en 0.09 pesos de utilidad neta por cada peso de patrimonio en el 2012, provocado básicamente por el incremento de las utilidades en un 240 % en el 2012 respecto con el 2011, lo cual evidencia el crecimiento de la eficiencia de la entidad.

Gráfico No 12: Análisis de las Razones de Rentabilidad.



### **2.3.2 Análisis de los costos de producción para elevar la Rentabilidad en la actividad fundamental de la Entidad.**

El entorno de la empresa actual presenta cada vez más, mayores retos a los diferentes niveles de dirección, exigiéndoles un esfuerzo constante de mejoras en muchos factores. Entre otros cabe mencionar rediseños de procesos, el incremento de la productividad, la reducción de costos y la concepción de una buena calidad para satisfacer la demanda de la población.

Para el cumplimiento de las funciones, la dirección de la UBPC necesita expresar en términos cuantitativos muchas de las tareas que ejecutan en la misma, siendo la herramienta principal para ello la contabilidad. La cual es el principal sistema de información cuantitativa de las empresas tanto para fines externos como internos.

Para el desarrollo de este parámetro se decidió realizar un análisis de las producciones de la entidad, la cual está representada por vaquerías y mini-fincas, éstas por su composición y tamaño influye fuertemente en los resultados que puede alcanzar la UBPC en general.

El objetivo fundamental es realizar un análisis a través de los costos que contribuyen a mantener la capacidad productiva para dar cumplimiento a las misiones asignadas, a la vez en el marco de la reconversión y redimensionamiento, trabajar para diversificar la producción elevando la eficiencia para lograr mayor aporte a la localidad, municipio y provincia.

Teniendo en consideración la importancia que reviste el indicador costo por peso en la producción agrícola y pecuaria como indicador que expresa eficiencia, a continuación se muestra el análisis del mismo.

**Análisis de los diferentes centros de costo de la UBPC.**

A continuación se relacionan las partidas de gastos y ventas por los diversos centros de costos del año 2012 de la UBPC.

**Tabla No 27: Análisis de la Utilidad Bruta por Producciones de la entidad.**

Centro de Costo	Ventas	Costo de	Utilidad Bruta
	Totales	Venta	
Carne vacuna	394 474	301 176	93 298
Carne de ovino	21 707	9 790	11 917
Producción de Leche	220 845	203 704	17 141
Producción de queso	27 710	21 648	6 062
Producción agropecuario	425 170	190 169	235 001
Otros servicios	94 693	34 357	60 336
Otras producciones pecuarias	1 233	1 212	21
<b>total</b>	<b>1 185 832</b>	<b>762 056</b>	<b>423 776</b>

Fuente: Propia.

En la tabla No 17 se evidencia que a pesar de obtener una utilidad de \$ 423 776 las producciones de leche y queso no le proporcionan una utilidad considerable a la UBPC.

**2.4 Evaluación de los Resultados.**

Con el análisis de las Utilidades por las producciones fundamentales se concluye el presente capítulo en el cual nos propusimos realizar un análisis profundo de la Rentabilidad en la UBPC Las 90 Viviendas haciendo un estudio detallado de una serie de indicadores a través de los cuales se pudo conocer que las Utilidades aumentan considerablemente en el 2012, debido al incremento de las ventas y la disminución de los costos.

Como resultado de este análisis se puede concluir que:



El análisis realizado a los activos arrojó que el mismo aumentó en un 6 % en el año 2012 con relación al 2011, provocado por el incremento de los Inventarios y la disminución de las Cuentas por Cobrar.

En la revisión de la actividad fundamental de la UBPC se detectaron problemas en la producción animal, que a pesar de obtener ganancias en sus producciones sus costos son elevados.

Para conocer los problemas enumerados se comienza esta investigación con una revisión bibliográfica sobre el tema de la Rentabilidad y aspectos Financieros y Económicos de una Empresa, que logren elevar la eficiencia empresarial. La cual permita conocer a fondo un número importante de conceptos, técnicas y herramientas tales como:

- Análisis de Razones de Rentabilidad.
- Análisis de Razones de Económicas.
- Análisis de las Utilidades

Las cuales fueron aplicadas en el proceso investigativo desarrollado en la entidad objeto de estudio, mediante las que se pudo analizar la Rentabilidad para tenerla presente a la hora de tomar decisiones en la UBPC Las 90 Viviendas.

## **CONCLUSIONES**

1. La revisión bibliográfica realizada en la investigación aportó los métodos necesarios para realizar un análisis profundo de la Rentabilidad en La UBPC Las 90 Viviendas.
2. Con la aplicación de las herramientas conocidas en la fundamentación teórica se pudo conocer los problemas fundamentales que afectan la rentabilidad en la entidad objeto de estudio.
3. Al evaluar los resultados obtenidos del análisis realizado a la rentabilidad de la entidad objeto de estudio se corroboró que la misma no tiene una buena liquidez, sólo cuenta con 3.62 pesos para poder solventar sus deudas, sus costos disminuyeron en un 20% con relación al año anterior y en sus flujos de efectivo se detectó que presentan déficit financiero producto al elevado número de inventarios ociosos.

### **RECOMENDACIONES**

- 1- Realizar un análisis sistemático de la rentabilidad aplicando técnicas que permitan conocer a tiempo las dificultades existentes a la dirección de la UBPC.
- 2- Hacer análisis sistemático de la rentabilidad por producciones a través de herramientas que permitan conocer y erradicar las dificultades a tiempo en cada una de ellas.
- 3- Con el cumplimiento de las recomendaciones anteriores quedará creado un mecanismo de análisis de la rentabilidad general de la entidad, lo que dará respuesta al problema planteado.

**BIBLIOGRAFÍA:**

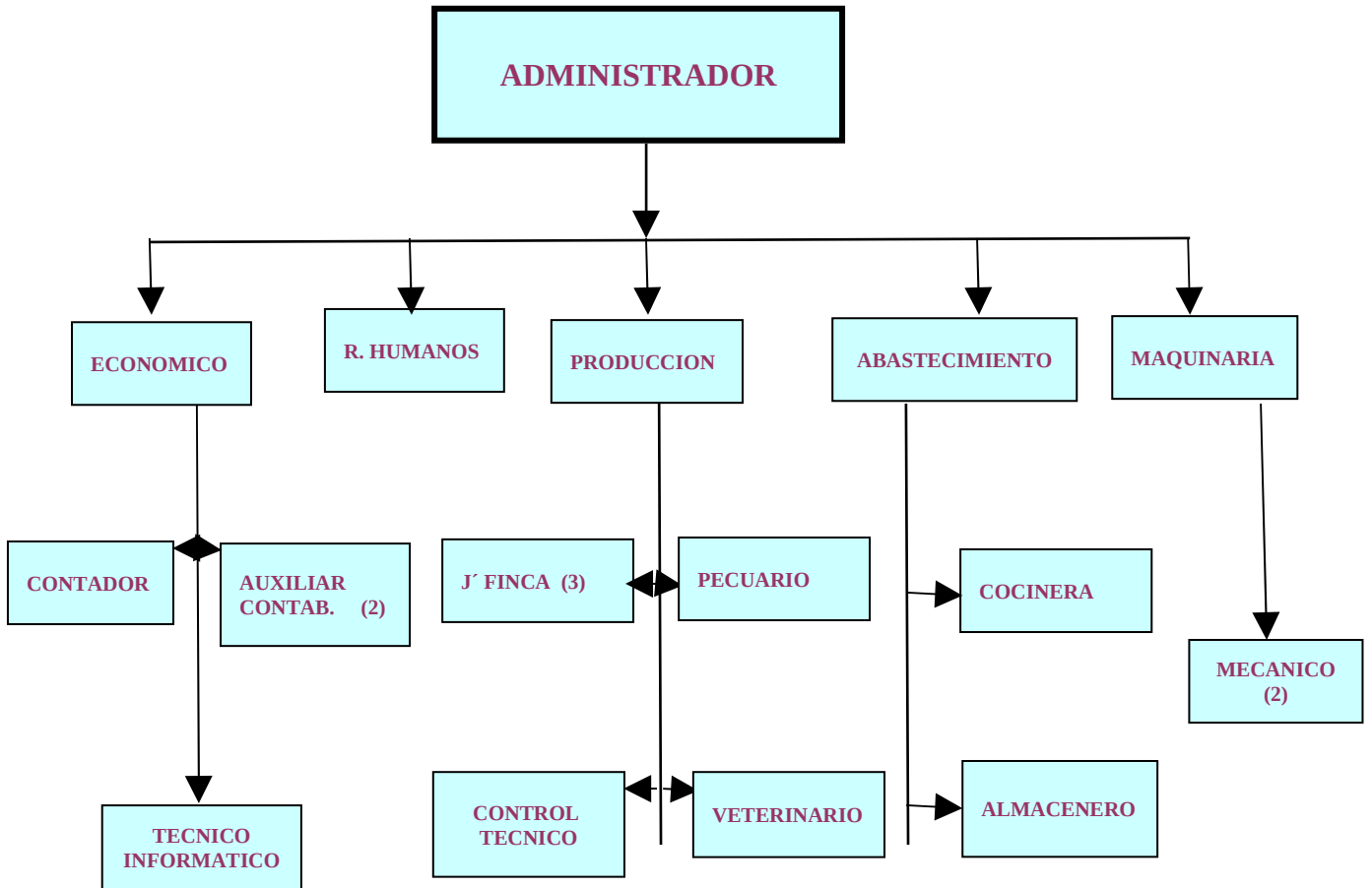
1. Álvarez López, José: Análisis de Balance, Auditoría e Interpretación, Editorial DONOSTIARRA, España 1998.
2. Amát Salas, Oriol: Análisis de la Estados Financieros.
3. Benítez Miranda, Miguel Ángel y Miranda Dearribas, María Victoria: Contabilidad y Finanzas para la Formación de las Cuadros de Dirección, Cuba 1997.
4. Gitma, Laurence: Fundamentos de Administración Financiera.
5. Gómez, Geovanny E.: Artículo Administración del Capital de Trabajo -www.Google.com, noviembre 2003.
6. Gómez, Geovanny E.: Artículo El Estado de Origen y Aplicación de Fondos -www.Gestiopilis.com, 2004.
7. González Jordán, Benjamín: Las Bases para las decisiones Empresariales.
8. Guajardo Cantú, Gerardo: Contabilidad Financiera. Segunda Edición. México 1984.
9. Guevara de la Serna Ernesto Che. Comparecencia en el programa televisivo "Información publica ".Periódico Granma la Habana 26 de febrero de 1964.
10. Kennedy, Ralf Dale y Mc Mullen: Estados Financieros, Forma Análisis e Interpretación. México. Lemusa. Noruega Editores 1996.
11. León Valdés, Cesar A.: Artículo Construcción de un Estado de Flujo -www.Google.com ,2003.
12. Loring, Jaime: La Gestión Financiera, Edición DEUSTDS. A, Bilbao. España 1995.
13. Marx, Carlos: El Capital: Critica de la Economía Política.- La Habana: Instituto Cubana del Libro: Editorial de Ciencias Sociales, 11963. -t1.
14. Moreno, Joaquín: Las Finanzas en la Empresa. Cuarta Edición. México 1989.

## UBPC "Las 90 Viviendas"

15. Name, Alberto: Contabilidad Superior. Cuba 1980.
16. Resolución Económica al V Congreso del PCC. Editora política la Habana 1998.
17. Resolución Económica al VI Congreso del PCC. Editorial política la Habana 2010.
18. Rodríguez González Lidia Esther: principios básicos del análisis financiero contable. Centros de estudios de economía y planificación" Juan F Noyola" la Habana abril 2002.
19. Sanandeur, Elíseo: El Chequeo de la Empresa. Ediciones Gestión 2000 SA: Primera edición Enero 1993.
20. Weston J. Fred y Copelan Tomas. Fundamento de la Administración financiera. México 1996.

**ANEXO No 1:**

# Organigrama de la UBPC Las 90 Viviendas



## UBPC "Las 90 Viviendas"

### Anexo No 2:

#### ESTADO DE SITUACIÓN COMPARATIVO UBPC LAS 90 VIVIENDAS AÑO 2011-2012.

CUENTAS	AÑO		VARIACIONES	
	2011	2012	ABSOLUT A	RELATIV A
EFFECTIVO EN CAJA.	245	5518	5 273	2252 %
EFFECTIVO EN BANCO.	7328	7420	92	101.2 %
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO.	111040	36072	- 74 968	32 %
ADEUDOS DEL PRESUPUESTO DEL ESTADO.	-	86	86	0 %
INVENTARIOS.	64243	77355	13 112	120 %
PRODUCCIONES PROPIAS PARA INSUMO.	7 560	1 500	- 6 060	19.8 %
PRODUCCIONES EN PROCESO AGRICOLA.	1 118	7 986	6 868	714 %
PRODUCCION EN PROCESO ANIMAL.	657 449	762 210	104 761	115.9 %
OTRAS PRODUCCIONES EN PROCESO.	1 075	2 089	1 014	194.3 %
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE.</b>	<b>850 058</b>	<b>900 236</b>	<b>50 178</b>	<b>106 %</b>
ACTIVO FIJO TANJIBLE.	216 069	184 782	31 287	86 %
(-)DEPRECIACIÓN.	196 195	67 322	- 128 873	34 %
<b>TOTAL ACTIVOS FIJOS.</b>	<b>19 874</b>	<b>117 460</b>	<b>97 586</b>	<b>591 %</b>
<b>TOTAL ACTIVO.</b>	<b>869 932</b>	<b>1 017 696</b>	<b>147 764</b>	<b>117 %</b>
CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO.	1 814	1 856	42	102 %
OTRAS CUENTAS POR PAGAR.	1 482	1 671	189	113 %
OBLIGACIONES CON EL PRESUPUESTO DEL ESTADO.	-	4 721	4 721	0 %
NÓMINAS POR PAGAR.	-	28 074	28 074	0 %
PRESTAMOS RECIBIDOS.	41 309	-	- 41 309	0 %
RESERVAS OPERACIONALES.	19 655	26 919	7 264	137 %
<b>TOTAL PASIVO CIRCULANTE.</b>	<b>64 260</b>	<b>63 241</b>	<b>- 1 019</b>	<b>98 %</b>
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO.	105 353	155 424	50 071	147 %
<b>TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO.</b>	<b>105 353</b>	<b>155 424</b>	<b>50 071</b>	<b>147 %</b>
CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS.	29 411	25 332	- 4 079	86 %
<b>TOTAL OTROS PASIVOS</b>	<b>29 411</b>	<b>25 332</b>	<b>- 4 079</b>	<b>86 %</b>
<b>TOTAL PASIVO.</b>	<b>199 024</b>	<b>243 997</b>	<b>44 973</b>	<b>122 %</b>
PATRIMONIO.	637 803	628 128	- 9 675	98 %
UTILIDADES EN OPERACIONES DEL PERIODO.	33 105	112 466	79 361	339.7 %
RESERVA DE PATRIMONIO.	-	33 105	33 105	0 %
<b>TOTAL PATRIMONIO.</b>	<b>670 908</b>	<b>773 699</b>	<b>102 791</b>	<b>115 %</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO.</b>	<b>869 932</b>	<b>1 017 696</b>	<b>147764</b>	<b>117 %</b>

**ANEXO No 3:**  
**BALANCE GENERAL. ANÁLISIS HORIZONTAL.**  
**UBPC LAS 90 VIVIENDAS**  
**AÑO 2011-2012**

<b>CUENTAS</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
EFFECTIVO EN CAJA	100	0.54
EFFECTIVO EN BANCO	100	0.73
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO.	100	3.55
ADEUDOS DEL PRESUPUESTO DEL ESTADO.	100	0.01
INVENTARIOS	100	7.60
PRODUCCIONES PROPIAS PARA INSUMO	100	0.15
PRODUCCIÓN EN PROCESO AGRICOLA.	100	0.79
PRODUCCIÓN EN PROCESO ANIMAL.	100	74.89
OTRAS PRODUCCIONES EN PROCESO.	100	0.20
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE.</b>	<b>100</b>	<b>88.46</b>
<b>TOTAL ACTIVO A LARGO PLAZO.</b>	<b>100</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL ACTIVO FIJO.</b>	<b>100</b>	<b>11.54</b>
<b>TOTAL ACTIVO.</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO.	100	0.76
OTRAS CUENTAS POR PAGAR.	100	0.68
OBLIGACIONES CON EL PRESUPUESTO DEL ESTADO.	100	1.94
NÓMINAS POR PAGAR.	100	11.51
PRETAMOS RECIBIDOS.	100	0.00
RESERVAS OPERACIONALES.	100	11.03
<b>TOTAL PASIVO CIRCULANTE.</b>	<b>100</b>	<b>25.92</b>
<b>TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO.</b>	<b>100</b>	<b>63.70</b>
<b>TOTAL OTROS PASIVOS.</b>	<b>100</b>	<b>10.38</b>
<b>TOTAL PASIVO.</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
PATRIMONIO.	100	81.18
UTILIDAD EN OPERACIONES DEL PERIODO.	100	14.54
RESERVA PARA PATRIMONIO.	100	4.28
<b>TOTAL PATRIMONIO.</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO.</b>	<b>100</b>	<b>100</b>



UBPC "Las 90 Viviendas"

**ANEXO No 4:**  
**BALANCE GENERAL. ANÁLISIS VERTICAL.**  
**UBPC LAS 90 VIVIENDAS.**  
**AÑO 2011-2012.**

<b>CUENTAS</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
EFFECTIVO EN CAJA.	0.03	0.54
EFFECTIVO EN BANCO.	0.84	0.73
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO.	12.77	3.55
ADEUDOS DEL PRESUPUESTO DEL ESTADO.	0.0	0.01
INVENTARIOS.	7.38	7.60
PRODUCCIONES PROPIAS PARA INSUMO.	0.87	0.15
PRODUCCIÓN EN PROCESO AGRICOLA.	0.13	0.79
PRODUCCIÓN EN PROCESO ANIMAL.	75.57	74.89
OTRAS PRODUCCIONES EN PROCESO.	0.13	0.20
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE.</b>	<b>97.72</b>	<b>88.46</b>
<b>TOTAL ACTIVO A LARGO PLAZO.</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL ACTIVO FIJOS.</b>	<b>2.28</b>	<b>11.54</b>
<b>TOTAL ACTIVO.</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>
CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO.	0.91	0.76
OTRAS CUENTAS POR PAGAR.	0.75	0.69
OBLIGACIONES CON EN PRESUPUESTO DEL ESTADO.	0.00	1.93
NÓMINAS POR PAGAR.	0.00	11.51
PRÉSTAMOS RECIBIDOS.	20.76	0.00
RESERVAS OPERACIONALES.	9.87	11.03
<b>TOTAL PASIVO CIRCULANTE.</b>	<b>32.29</b>	<b>25.92</b>
<b>TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO.</b>	<b>52.93</b>	<b>63.70</b>
<b>TOTAL OTROS PASIVOS</b>	<b>14.78</b>	<b>10.38</b>
<b>TOTAL PASIVO.</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>
PATRIMONIO.	95.07	81.18
UTILIDAD EN OPERACIONES DEL PERIODO.	4.93	14.54
RESERVA DE PATRIMONIO.	0.00	4.28
<b>TOTAL PATRIMONIO.</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO.</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

## UBPC "Las 90 Viviendas"

### ANEXO No 5: ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS. UBPC LAS 90 VIVIENDAS. AÑO 2011-2012.

Cuentas	2011	2012	CAPITAL DE TRABAJO	
			AUMENTO	DISMINUCIÓN
EFFECTIVO EN CAJA.	245	5518	5273	
EFFECTIVO EN BANCO.	7328	7420	92	
Cuentas por cobrar a corto plazo.	111040	36072		74968
ADEUDOS DEL PRESUPUESTO DEL ESTADO.	-	86	86	
<u>INVENTARIOS.</u>	<u>64243</u>	<u>77355</u>	<u>13112</u>	
PRODUCCIÓN PROPIAS PARA INSUMO.	7560	1500		6060
PRODUCCIÓN EN PROCESO AGRICOLA.	1118	7986	6868	
PRODUCCIÓN EN PROCESO ANIMAL.	657449	762210	104761	
OTRAS PRODUCCIONES EN PROCESO.	1075	2089	1014	
<b>TOTAL ACTIVO CIRCULANTE.</b>	<b>850058</b>	<b>900236</b>		
ACTIVO FIJO TANGIBLE.	216069	184782		
(-) DEPRECIACIÓN.	196195	67322		
<b>TOTAL ACTIVO FIJOS.</b>	<b>19874</b>	<b>117460</b>		
<b>TOTAL ACTIVO.</b>	<b>869932</b>	<b>1017696</b>	<b>131206</b>	<b>81028</b>
Cuentas por pagar a corto plazo.	1814	1856	42	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR.	1482	1671	189	
OBLIGACIONES CON EL PRESUPUESTO DEL ESTADO.	-	4721	4721	
NÓMINAS POR PAGAR.	-	28074	28074	
PRÉSTAMOS RECIBIDOS.	41309	-		41309
RESERVAS OPERACIONALES.	19655	26919	7264	
<b>TOTAL PASIVO CIRCULANTE.</b>	<b>64260</b>	<b>63241</b>		
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO.	105353	155424	50071	
<b>TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO.</b>	<b>105353</b>	<b>155424</b>		
Cuentas por pagar diversas.	29411	25332		4079
<b>OTROS PASIVOS</b>	<b>29411</b>	<b>25332</b>		
<b>TOTAL PASIVO.</b>	<b>199024</b>	<b>243997</b>	<b>90361</b>	<b>45388</b>
PATRIMONIO.	637803	628128		9675
UTILIDAD EN OPERACIONES DEL PERIODO.	33105	112466	79361	
RESERVA DEL PATRIMONIO.	-	33105	33105	
<b>TOTAL PATRIMONIO.</b>	<b>670908</b>	<b>773699</b>	<b>112466</b>	<b>9675</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO.</b>	<b>869932</b>	<b>1017696</b>		
<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL DE TRABAJO.</b>				<b>197942</b>

UBPC "Las 90 Viviendas"

**ANEXO No 6:**  
**ESTADO DE RESULTADO COMPARATIVO. UBPC LAS 90 VIVIENDA.**  
**AÑO 2011-2012.**

CUENTAS	2011	2012	VARIACIÓN	
			ABSOLUTA	RELATIVA
VENTAS NETAS.	957314	1185832	228518	124%
COSTO DE VENTA.	762792	762056	- 736	99.9%
<b>UTILIDAD O PÉRDIDA BRUTA EN VENTA.</b>	<b>194522</b>	<b>423776</b>	<b>229254</b>	<b>218%</b>
GASTOS GENERALES Y DE ADMINISTRACIÓN.	26045	36500	10455	140%
<b>UTILIDAD O PÉRDIDA EN OPERACIONES.</b>	<b>168477</b>	<b>387276</b>	<b>218799</b>	<b>230%</b>
GASTO FINANCIEROS.	68312	33126	- 35 186	49%
GASTO DE AÑOS ANTERIORES.	0.00	145214	145214	0%
GASTO POR MUERTE Y FALTANTE DE ANIMALES.	7423	0.00	- 7 423	0%
GASTO POR FOMENTOS Y CULTIVOS.	110096	81231	- 28 865	74%
OTROS GASTOS.	6671	16478	9807	247%
INGRESOS DE COMEDORES Y CAFETERIA.	1277	1239	-38	97%
OTROS INGRESOS.	310	0.00	- 310	0%
INGRESOS DE AÑOS ANTERIORES.	294	0.00	- 294	0%
INGRESOS FINANCIEROS	55249	0.00	- 55249	0%
<b>UTILIDAD O PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>33105</b>	<b>112466</b>	<b>79361</b>	<b>340%</b>

## UBPC "Las 90 Viviendas"

### ANEXO No 7:

#### ESTADO DE RESULTADO. ANÁLISIS HORIZONTAL. UBPC LAS 90 VIVIENDAS. AÑO 2011-2012.

CUENTAS	2011	2012
VENTAS NETAS	100%	124%
COSTO DE VENTA	100%	99.9%
<b>UTILIDAD O PÉRDIDA BRUTA EN VENTA.</b>	<b>100%</b>	<b>218%</b>
GASTOS GENERALES Y DE ADMINISTRACIÓN.	100%	140%
<b>UTILIDAD O PÉRDIDA EN OPERACIONES.</b>	<b>100%</b>	<b>230%</b>
GASTO FINANCIEROS.	100%	49%
GASTO DE AÑOS ANTERIORES.	100%	0%
GASTO POR MUERTE Y FALTANTE DE ANIMALES.	100%	0%
GASTO POR FOMENTOS Y CULTIVOS.	100%	74%
OTROS GASTOS.	100%	247%
INGRESOS DE COMEDORES Y CAFETERIA.	100%	97%
OTROS INGRESOS.	100%	0%
INGRESOS DE AÑOS ANTERIORES.	100%	0%
INGRESOS FINANCIEROS	100%	0%
<b>UTILIDAD O PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>100%</b>	<b>340%</b>

## UBPC "Las 90 Viviendas"

### ANEXO No8:

#### ESTADO DE RESULTADO. ANÁLISIS VERTICAL. UBPC LAS 90 VIVIENDAS. AÑO 2011-2012.

CUENTAS	2011	2012
VENTAS NETAS	100	100
COSTO DE VENTA	79.68	64.26
<b>UTILIDAD O PÉRDIDA BRUTA EN VENTA.</b>	<b>20.32</b>	<b>35.73</b>
GASTOS GENERALES Y DE ADMINISTRACIÓN.	2.72	3.08
<b>UTILIDAD O PÉRDIDA EN OPERACIONES.</b>	<b>17.60</b>	<b>32.66</b>
GASTO FINANCIEROS.	7.13	2.79
GASTO DE AÑOS ANTERIORES.	0.00	12.24
GASTO POR MUERTE Y FALTANTE DE ANIMALES.	0.77	0.00
GASTO POR FOMENTOS Y CULTIVOS.	11.50	6.85
OTROS GASTOS.	0.69	1.39
INGRESOS DE COMEDORES Y CAFETERIA.	0.13	0.10
OTROS INGRESOS.	0.03	0.00
INGRESOS DE AÑOS ANTERIORES.	0.03	0.00
INGRESOS FINANCIEROS	5.77	0.00
<b>UTILIDAD O PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>3.46</b>	<b>9.48</b>

UBPC "Las 90 Viviendas"

**ANEXO No 9**  
**ESTADO DE RESULTADO ESCALONADO.**  
**UBPC LAS 90 VIVIENDAS.**  
**AÑO 2011-2012.**

CUENTAS	2011	2012	VARIACIÓN	
			ABSOLUTA	RELATIVA
VENTAS BRUTAS	957314	1185832	22 818	124%
(-) DEVOLUCIONES Y REBAJAS EN VENTAS	-	-	-	-
VENTAS NETAS	957314	1185832	22 818	124%
(-) COSTO DE VENTA	762792	762056	- 736	99.9%
1- RESULTADO BRUTO EN OPERACIONES	194522	423776	229 254	218%
(-)GASTOS OPERACIONALES	94357	69626	- 24 731	74%
2- RESULTADO NETO EN OPERACIONES	100165	354150	253 985	353%
(-) RESULTADOS EXTRAORDINARIO	124190	242923	118 733	195%
(+) RESULTADOS EXTRAORDINARIO	57130	1239	-55 861	2.17%
3- RESULTADO ANTE INTERESES E IMPUESTOS	33105	112466	79 361	340%
4- UTILIDADES RETENIDAS DEL PERIODO	33105	112466	79 361	340%