



**UNIVERSIDAD DE SANCTI SPÍRITUS**  
**“JOSÉ MARTÍ PÉREZ”**  
**FACULTAD DE CONTABILIDAD Y FINANZAS**

## **TRABAJO DE DIPLOMA**

**TITULO:** Diagnóstico económico-financiero en la Unidad Provincial Inversionista de la Vivienda.

**Autor:** Omer Cortes Rodríguez  
**Tutor:** MSc. Lázara Agalys Valdés Mederos.

**Curso 2011-2012**

## DEDICATORIA

❖ A mi madre....

Por todo su amor y sacrificio durante todos estos años, y haber sido siempre mi inspiración para cumplir este sueño.

❖ A mi hijo...

Por ser el bien máspreciado de mi vida, y a quien espero en el futuro ver convertido en un profesional.

❖ A mi padre y abuela...

Que aunque ya no están con nosotros, se sentirían orgullosos de mi por haber alcanzado este éxito.

## **AGRADECIMIENTO**

❖ A mi esposa....

Por haberme apoyado incondicionalmente en todo momento desde los inicios de mi carrera.

❖ A mis amigos Manuel, Idael, Juan Carlos...

Por todas las horas de estudio que hemos pasado juntos.

❖ A mi tutora...

Por toda la ayuda y apoyo brindado en la realización de este trabajo.

## **Resumen.**

Dada la importancia que tiene en los momentos actuales el Análisis de la actividad económica y teniendo en cuenta que muchas de las Entidades no realizan un análisis profundo de los Estados Financieros, hemos decidido realizar este trabajo en La Unidad Provincial Inversionista de la Vivienda.

En el desarrollo del mismo tomamos como base los datos reales correspondientes a los años 2010 y 2011 que ofrecen los Libros, Registros y Estados Financieros de la Contabilidad, aplicando los métodos y técnicas para el Análisis Económico Financiero que contribuya a mejorar la actividad económica de la Entidad.

Para ello fue necesario el estudio de la literatura especializada sobre el tema, aplicando la misma a las condiciones de la empresa, permitiendo su validación práctica y aplicabilidad.

Una vez efectuado el presente estudio hemos arribado a conclusiones y recomendaciones que contribuyen a elevar la eficiencia económica empresarial.

## **Pensamiento**

Cualquier hombre que anda puede tropezar y caer físicamente pero si ese hombre ha construido y cae sobre su obra su misma obra lo levanta

Indio Nabori

## Índice

<b>Introducción</b> .....	1
<b>Capítulo I: Fundamentación teórica. Generalidades</b> .....	4
1.1 Papel de las finanzas.....	4
1.2 Análisis económico financiero en Cuba.....	4
1.2.1 Objetivos del análisis económico financiero.....	6
1.3 Estados básicos para el análisis económico financiero.....	7
1.3.1 Importancia de los análisis de los estados financieros.....	9
1.3.2 Ventajas que ofrece el análisis de los estados financieros a la administración y otros usuarios.....	11
1.3.3 Estados utilizados para el análisis económico financiero.....	11
1.3.4 Métodos utilizados para el análisis económico.....	13
1.3.5 Técnica de análisis de los estados financieros.....	15
1.4 Estado de origen y aplicación de fondos. ....	22
1.5 Equilibrio financiero.....	24
1.6 Análisis de la utilidad.....	25
1.7 Capital de trabajo.....	28
<b>Capítulo II: Caracterización y análisis de los estados financieros de la UPIV</b> .....	33
2.1 Análisis de los indicadores económicos.....	43
2.2.1 Análisis de la razón de liquidez.....	43
2.1.2 Análisis de las razones de apalancamiento.....	48
2.2 Análisis del capital de trabajo.....	51
2.2.1 Análisis de la estructura del capital de trabajo.....	52
2.2.2 Análisis del capital de trabajo neto.....	54
2.3 Aspectos a considerar para la elaboración del estado de flujo de efectivo.....	54
<b>Conclusiones</b> .....	55
<b>Recomendaciones</b> .....	59
<b>Bibliografía</b> .....	60
<b>Anexos</b>	



## Introducción.

En los momentos actuales para el desarrollo de la economía del país es importante que se administren adecuadamente los recursos materiales, financieros y laborales con vista a lograr la eficiencia económica, siendo esta la base fundamental del perfeccionamiento empresarial.

Por esta razón, el análisis económico financiero, constituye la herramienta necesaria para el correcto funcionamiento de cualquier entidad, dado que posibilita la toma de decisiones más adecuadas, con el fin de garantizar el empleo más racional de los recursos materiales, laborales y financieros que poseen.

La necesidad de disponer de una información contable, eficiente y oportuna resulta imprescindible para dirigir económicamente una entidad y con una Administración Financiera se interpretan los resultados obtenidos y se proyecta 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 éste y se reciba con tiempo suficiente para tomar decisiones y controlar su resultado.

De lo expuesto anteriormente se infiere la importancia que reviste el análisis de los factores que inciden en la situación financiera de una empresa, por lo que nuestros directivos deben tener en mente tres objetivos básicos para lograr la eficiencia empresarial: Liquidez, Rentabilidad y una mayor producción que permita prestar un mayor servicio a las necesidades siempre crecientes de nuestra población.

Para realizar la siguiente investigación partimos de la siguiente situación problemática:

**Situación Problemática.** La Empresa presenta un deterioro económico y financiero debido a que se realiza un análisis muy superficial de la situación económico – financiera de la misma y que posibilita su desarrollo para lograr una eficiente toma de decisiones.

- ❖ **Problema Científico.** Existencia de un análisis económico-financiero muy elemental en la empresa, que limita la toma de decisiones para la solución de problemas y afecta la gestión de la misma.



### **Objetivo General.**

- ❖ Realizar el análisis económico-financiero de la empresa, con vistas a identificar los principales problemas que enfrentó en los años 2010 y 2011, proponiendo alternativas que coadyuven a un desempeño superior al de la situación de partida.

### **Objetivos Específicos.**

- ❖ Realizar una breve revisión de los principales elementos teóricos abordados en la investigación, en especial referidos a: análisis económico financiero, costos y gastos.
- ❖ Caracterizar la entidad, evaluando a través de un diagnóstico, la capacidad que tiene la empresa de generar beneficios.
- ❖ Aplicar un procedimiento de análisis económico-financiero que permita detectar los problemas potenciales.
- ❖ Proponer alternativas de solución para los problemas que se identifican a partir del análisis económico-financiero y acerca del funcionamiento de la empresa.

### **Métodos de investigación.**

- ❖ Análisis-síntesis.
- ❖ Inducción-deducción.
- ❖ Generalización.
- ❖ Observación directa.
- ❖ Histórico-lógico.

### **Técnicas:**

- ❖ Entrevistas.
- ❖ Revisión de documentos.
- ❖ Trabajo en grupo.
- ❖ Observación de los procesos.



Por la importancia de la temática, su aplicación en la vida práctica, su aporte teórico es necesario seguir profundizando en el análisis económico financiero lo que dará como resultado una mejor y más eficiente gestión de la misma.

Para el desarrollo del mismo tomamos como base los datos reales que ofrecen los Libros, Registros y Estados Financieros correspondientes a los años 2010 y 2011.

La estructura del informe escrito está compuesta por un resumen, una introducción, dos capítulos, conclusiones, recomendaciones, bibliografías y anexos; permitiendo profundizar desde los aspectos generales hasta los particulares:

El primer capítulo tiene por objetivo brindar un marco teórico referencial del análisis económico-financiero, específicamente sobre las principales cuestiones que aborda esta disciplina en la actualidad, partiendo de la importancia que posee y pasando por los métodos e instrumentos que se utilizan para diagnosticar tal situación en la entidad.

En el segundo capítulo se procede a dar una caracterización breve de la empresa y se implementan las herramientas definidas en el capítulo I en los estados financieros de la entidad en los años 2010 y 2011, evaluando a través de un conjunto de indicadores el desenvolvimiento real de la actividad que realiza la entidad, con vistas a detectar los resultados económicos, la posición financiera y la evolución experimentada de un año a otro. Determinar las causas del deterioro de la eficiencia que contribuyan a mejorar los métodos que se emplean en la actualidad para lograr una gestión más eficiente de la empresa.

Posteriormente se arriban a Conclusiones, recomendaciones y anexos.



## **CAPÍTULO I: Fundamentación teórica. Generalidades.**

---

### **1.1 Papel de las Finanzas.**

Es de vital importancia conocer el papel fundamental de las finanzas para lograr el buen desempeño del área económica de una empresa, así como el uso correcto de métodos y técnicas a desarrollar por el gerente financiero con vista a obtener los resultados que se desean alcanzar.

Las responsabilidades centrales de los gerentes financieros se relacionan con aquellas decisiones que tienen que ver con las inversiones que la empresa debe hacer, la forma en que los proyectos deberían ser financiados y la forma en que la empresa debe administrar sus recursos existentes a fin de que obtenga el rendimiento más elevado de ellos. Si estas responsabilidades son ejecutadas de forma óptima, el gerente financiero contribuirá a maximizar el valor de su empresa, así como el bienestar a largo plazo de todos aquellos que traten con ella.

Todo lo anteriormente expresado no se puede lograr si la empresa no cuenta con un personal calificado, conocedor de la esfera económica, por lo que nuestro país invierte gran cantidad de recursos en la capacitación del pueblo en general. En las Tesis y Resoluciones del Primer Congreso del Partido Comunista de Cuba en 1966 se expone: “Eleva la capacitación y calificación de los trabajadores, técnicos y cuadros dirigentes de la Economía Nacional, a los fines de lograr el máximo aprovechamiento de los recursos disponibles...”<sup>(1)</sup>

### **1.2 Análisis Económico Financiero en Cuba.**

El correcto funcionamiento de cualquier sistema lo constituye el “Análisis Económico Financiero”, ya que el mismo representa un medio imprescindible para el control del cumplimiento de los planes y el estudio de los resultados de la empresa, posibilitando tomar decisiones eficientes, con el fin de garantizar el empleo racional de los escasos recursos materiales, laborales y financieros.



En nuestro país en la década de los 60 se comenzó a conocer la importancia, objetivos y métodos del Análisis Económico Financiero.

El entonces Ministerio de Industria, bajo la dirección del Comandante **Ernesto Che Guevara**, organiza la actividad del 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”.<sup>(2)</sup>

En el período de 1967 a 1970 la actividad del análisis económico en nuestro país evoluciona, producto a la erradicación de las relaciones monetarias mercantiles entre las entidades del sector estatal y el establecimiento de un nuevo sistema de registro económico.

A partir del año 1971 comienza una etapa de recuperación de la actividad del análisis económico.

La vigencia del cálculo económico y el perfeccionamiento del sistema de dirección y planificación de la economía en aquel momento reforzaron aún más el significado del análisis respecto a la búsqueda de soluciones óptimas a los problemas cardinales que afectan la economía de las empresas.

En la década del 90, al insertarse Cuba en la economía mundial, se han originado modificaciones en cuanto a las regulaciones económicas financieras con respecto a las empresas. La flexibilización del sistema contable empresarial, la posibilidad de disponer de las utilidades, el surgimiento de nuevas relaciones financieras con el banco, entre otras, hacen que los directores se vean en la necesidad de adecuar los métodos de Análisis Económico Financiero a la práctica internacional, con vistas a facilitar la toma de decisiones más eficientes.



La economía cubana, en las circunstancias que actualmente enfrenta nuestro país, está orientada hacia su total recuperación, para ello la elevación de la eficiencia de la productividad social se deberá convertir en la vía principal para asegurar el desarrollo económico.

En la Resolución Económica del 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.”<sup>(3)</sup>

En su parte II la Resolución Económica del V Congreso, señalaba:

“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”.<sup>(4)</sup>

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

### **1.2.1 Objetivos del Análisis Económico Financiero.**

Dentro de los objetivos a tener en cuenta en el Análisis Económico Financiero tenemos:

- ❖ Evaluar los resultados de la actividad analizada.
- ❖ Poner de manifiesto las reservas internas existentes en la empresa.
- ❖ Lograr el incremento de la actividad, a la vez que se eleva la calidad de la misma.
- ❖ Aumentar la productividad del trabajo.
- ❖ Emplear de forma eficiente los medios que representan los activos fijos y los inventarios.
- ❖ Disminuir el costo de los servicios y lograr la eficiencia planificada.



Otros de los objetivos importantes del análisis en la actividad económica, se enmarcan a continuación:

- ❖ La búsqueda de reservas internas para un mejoramiento ulterior del trabajo.
- ❖ El estudio de errores que tuvieron lugar, con el propósito de eliminarlos en el futuro.
- ❖ El estudio de toda información acerca de cómo está encaminada la dirección del trabajo en la empresa.
- ❖ La incidencia de las organizaciones sociales en el perfeccionamiento de la actividad económica y financiera de la empresa.

Para complementar los objetivos es necesario efectuar un análisis de todo el proceso económico financiero, partiendo de los Estados Básicos para dicho análisis.

### **1.3 Estados Básicos para el Análisis Económico Financiero.**

La principal fuente de información para la realización del Análisis Económico Financiero son los Estados Básicos de la Contabilidad, ya que estos 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.

Es evidente, que la interpretación de los estados financieros depende en gran medida de la experiencia, habilidad, juicio y carácter del analista que lleve a cabo el trabajo de análisis de la empresa.

En cierta medida los estados financieros constituyen muchas veces resúmenes sumamente condensados de innumerables datos, por lo que, en ocasiones la función analizador se hace bastante compleja y difícil. De aquí que el usuario de la información se vea precisado a acudir a su propio raciocinio, puesto que no todas las fórmulas conducen a conclusiones exactas.

Los Estados Financieros Básicos tienen como objetivo informar sobre la situación financiera de la empresa en una fecha determinada y sobre los resultados de sus operaciones y el flujo de fondos para un período determinado.



**Miguel Ángel Benítez y María Victoria Miranda** en el libro “Contabilidad y Finanzas para la formación Económica de los Cuadros de Dirección”, plantean:

“El análisis de los índices e indicadores financieros y económico operativos se realiza mediante su comparación con valores normativos, ya sea con otros índices, consigo mismo, con valores de otro período, etcétera, por lo que en el proceso de análisis es necesario considerar tanto su valor absoluto como el relativo”. <sup>(5)</sup>

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 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 las empresas tengan, al finalizar el año fiscal, que someter sus estados financieros a una auditoría, que certifica que los resultados mostrados en ellos sean razonables a los efectos del pago del impuesto sobre utilidades a la Oficina Tributaria.

El texto titulado “Principios Básicos de Análisis Financiero Contable” que forma parte del Diplomado en Economía Global que se ofrece 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, expresadas 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 infiere que la información contable debe ser confiable, lo que significa que se utiliza para tomar decisiones basándose en ella.

### **1.3.1 Importancia del análisis de los Estados Financieros.**

El análisis de los estados financieros es de interés para un buen número de participantes, especialmente los acreedores, accionistas y la dirección de la empresa.

De esta forma, los acreedores se preocupan fundamentalmente en la liquidez a corto plazo de la empresa y en su capacidad para atender las deudas a largo plazo. Los accionistas se interesan primordialmente por la rentabilidad presente y futura de la empresa, en la política de dividendos y en la estabilidad de las ganancias. La administración de la empresa se preocupa básicamente en todos los aspectos financieros que los suministradores de fondos utilizan para evaluar la empresa, con el fin de obtener los recursos externos necesarios en las mejores condiciones posibles. Además, la dirección de la empresa emplea el análisis económico financiero con fines de control interno, se preocupa de analizar los costos, la rentabilidad, la eficiencia en la asignación de los recursos y el grado de cumplimiento de los objetivos establecidos.

**Gerardo Guajardo** en la Segunda Edición de su libro "Contabilidad Financiera", referente al análisis económico financiero, expresa:

"Los estados financieros no son un fin en sí mismo, son tan solo 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".<sup>(6)</sup>

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 la empresa, tan pronto se detecten o presenten síntomas de problemas futuros.

En nuestro país la economía es planificada, de ahí que los Estados Financieros brinden también información:

- ❖ Al Ministerio de Economía y Planificación para conocer como 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 interesa 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 estos 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.

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

El texto "Principios Básicos para el Análisis Financiero Contable" señala:

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



- ❖ Para 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 la 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 y humanos que la planeación y la organización señalan como necesarios para el adecuado funcionamiento de la empresa, pues ayuda a proporcionar información sobre si 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.”

### **1.3.3 Estados utilizados para el análisis económico financiero.**

Para realizar el análisis financiero se debe conocer algunos datos generales sobre la empresa en cuestión, como son los siguientes:

1. Antecedentes sobre el desarrollo de la empresa.
2. Descripción de su actividad.



3. Conocer si se han operado cambios en su estructura social, en su actividad o en su administración.
4. Relación de la empresa con instituciones de crédito, proveedores, etcétera.
5. Capacidad competitiva.
6. Apreciación del mercado, tanto de los recursos que se adquieren como de los productos que se 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.

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

1. Balance General.
2. Estado de Resultado.
3. Estado de Origen y Aplicación de Fondos.

El Balance General muestra la situación financiera de la empresa en un momento dado, así como los valores y su magnitud.

#### Características:

- ❖ Muestra los activos, pasivos y patrimonio de la entidad.
- ❖ Se confecciona basándose en el saldo de las cuentas reales (cuenta del balance).
- ❖ La información que brinda está enmarcada en una fecha fija, es un estado estático.

Los elementos esenciales del Balance General son:

- ❖ El activo representa los recursos, es decir, los bienes y derechos de propiedad de una entidad, ya sean tangibles e 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 muestra de forma resumida las operaciones que efectuó la empresa y si se obtuvo rendimiento o no como resultado de esas operaciones, o lo que es lo mismo, resume los ingresos por ventas o servicios o ambas, deducidos de estos los costos de ventas para obtener la utilidad bruta, restándole los gastos por otros conceptos para obtener la utilidad o pérdida antes de los impuestos, que representa el incremento o la disminución del patrimonio en el período que se analiza.

El Estado de Origen y Aplicación de Fondos permite que el analista financiero conozca la fuente u origen de recursos líquidos y su utilización o aplicación. Este estado muestra de forma condensada y de fácil comprensión el manejo del efectivo, para ello son necesarios el Balance General comparativo de inicio y final de un período.

#### **1.3.4 Métodos utilizados para el Análisis Económico Financiero.**

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 aceptadas, 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 precios, 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 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/o con la suma de las partidas del pasivo o del patrimonio total del balance, y/o con la suma de un mismo grupo del pasivo y del patrimonio. El propósito de este análisis es evaluar la estructura de los medios de la empresa y de sus fuentes de financiamiento.

Podemos decir, resumiendo, que el análisis vertical se utiliza fundamentalmente para determinar:

1. Los índices de la estructura del activo y del pasivo y patrimonio (proporción entre las partidas dadas y la suma total del balance).
2. Los índices de la estructura interior de los grupos de activos, pasivos y patrimonio (proporción entre las partidas dadas y la suma del grupo dado).
3. Los índices que expresan la proporción entre una partida de activo y otra partida de activo, o la proporción entre una partida de pasivo y otra partida de pasivo, o la proporción entre una partida del patrimonio y otra partida del patrimonio.

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, en el análisis vertical la base (100%) puede ser en total, subtotal o partida.

Análisis horizontal: Estudia las relaciones entre los elementos financieros para dos juegos de estados, es decir, para los estados de fechas o períodos sucesivos. Por consiguiente, representa una comparación dinámica en el tiempo.

El 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.

#### Análisis horizontal de tres o más estados

Al efectuar el análisis horizontal de tres o más estados, podemos utilizar dos bases diferentes para calcular los aumentos o disminuciones, que son:

1. Tomando como base los datos de la fecha o período inmediato anterior.
2. Tomando como base los datos de la fecha o período más lejano.

### **1.3.5 Técnicas de análisis de los Estados Financieros.**

#### Razones Financieras

El análisis de los 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 del funcionamiento de la empresa.



Las ratios "son relaciones relevantes entre dos magnitudes, simples o agregadas, cuyo cociente resulta más significativo que cualquiera de ellas por separado". Por ejemplo, el saber que una empresa tiene un activo circulante de 200 y un pasivo de 100, no nos aporta apenas información, en cambio si calculamos el cociente activo circulante / pasivo circulante, comprobamos que dicha empresa tiene un fondo de maniobra positivo. Constituyen así una forma útil de recopilar grandes cantidades de datos financieros y comparar la evolución de las empresas.

Para que las ratios sean explicativas se requiere, al menos, uno de los dos tipos de comparaciones siguientes:

1. Intraempresa (análisis dinámico): Compara la ratio actual con las pasadas (para conocer la evolución) y/o con las previstas (para conocer las causas de posibles desviaciones).
2. Interempresas (análisis estático): Compara las ratios de la empresa con las de otras similares o con la media del sector. Una advertencia en este sentido es que dado que no existen dos empresas iguales hay que tener en cuenta las particularidades y circunstancias de cada una.

El análisis con ratios tiene como punto de partida los contables documentos. Ahora bien, dicha documentación ha de ser depurada convenientemente para que refleje el auténtico estado real de la empresa. Por ejemplo, no se deberían considerar aquellos resultados consecuencia de actividades extraordinarias de la empresa, porque de cara a tomar decisiones no podemos basarnos en resultados que no sean habituales. De la misma forma es necesario eliminar del balance determinadas partidas que reflejan situaciones que ya no tienen trascendencia de cara a la gestión como el fondo de comercio o los gastos de establecimiento.

A la hora de interpretar los resultados obtenidos es necesario tener siempre muy presente las inconveniencias de las ratios:

- ❖ Las ratios ayudan a plantearse la pregunta adecuada, raramente la responden.
- ❖ Necesitan siempre un punto de referencia, por si mismas no dicen nada, de ahí la necesidad de una comparación interempresas o intraempresa.



- ❖ Existe un gran número de ratios, por ello es importante ser selectivo. Se trata de calcular aquellos efectos realmente importantes para la empresa.
- ❖ Además hay que considerar la magnitud de las cifras básicas, por ejemplo, puede que el crecimiento en ventas de A sea un 10% y el de B un 30%, aparentemente B se encontraría en mejor situación, ahora bien, la interpretación es distinta si A parte de unas ventas de 50.000 y B de unas ventas de 1000.
- ❖ Debido a que las razones son numéricas, se tiende a considerarlas representaciones exactas, sin embargo, no debemos olvidar que se basan en información contable como fallidos o amortizaciones que varían enormemente dependiendo de los criterios adoptados.

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 comparan son las mismas. En caso contrario, los aspectos estacionales pueden provocar conclusiones y decisiones erróneas.

Tercero: Es de suma importancia asegurarse de que los datos financieros que se comparan hayan sido elaborados de la misma manera.

#### Razones financieras básicas

Las razones financieras pueden dividirse en cuatro grupos básicos: razones de liquidez y actividad, razones de endeudamiento, razones de rentabilidad y razones de cobertura o reserva, según **Lawrence Gitman**. Los primeros grupos de índices dependen en muy alto grado de los datos que se toman del Balance General, en tanto los otros dos grupos dependen en gran parte de los datos que aparecen en el Estado



de Ingresos. Como regla general, los insumos necesarios para un nuevo análisis financiero incluyen, por lo menos, el Estado de Ingresos y el Balance General.

1. Medidas de liquidez y actividad: La liquidez de una empresa se juzga por su capacidad para satisfacer sus obligaciones a corto plazo a medida que estas vencen. La liquidez se refiere no solamente a las finanzas totales de la empresa, sino a su habilidad para convertir en efectivo determinados activos y pasivos circulantes.
2. Medidas de endeudamiento: La situación de endeudamiento de la empresa indica el monto de dinero de terceros que utilizan en el esfuerzo para generar utilidades. Normalmente el analista financiero se ocupa principalmente de las deudas a largo plazo de la empresa, ya que estas deudas comprometen a la empresa en el transcurso del tiempo a pagar intereses y finalmente a devolver la suma prestada.
3. Medidas de rentabilidad: Hay un buen número de medidas de rentabilidad y cada una de ellas relaciona los rendimientos de la empresa con las ventas, los activos o el capital. Como grupo, estas medidas permiten al analista evaluar las ganancias de la empresa con respecto a un nivel dado de ventas, de activos o la inversión de los dueños. Se presta atención a la rentabilidad de la empresa ya que para sobrevivir hay que producir utilidades.
4. Medida de cobertura o reserva: Este grupo de razones evalúa la capacidad de la empresa para cubrir determinados cargos fijos. Las relaciones de cobertura se relacionan más frecuentemente con los cargos fijos que resultan por las deudas de la empresa. Mientras más bajas sean estas razones, más riesgosa sería la empresa.

Se insiste muchísimo en las razones de liquidez y rentabilidad, ya que estos campos ofrecen la información más importante relacionada con las operaciones a corto plazo. Si la empresa no puede sobrevivir a corto plazo, es innecesario molestarse con los aspectos financieros a largo plazo. Las razones de endeudamiento y reserva son útiles solamente si uno puede asegurarse que la empresa va a sobrevivir a corto plazo. Un acreedor no suministra dinero si no está seguro de que la empresa puede hacerse cargo de las deudas resultantes.



**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: Miden la habilidad de la administración para crear un valor de mercado superior a los desembolsos de los costos de la inversión.

Con independencia del criterio de agrupación que cada autor plantea, la mayoría coinciden en cuanto a las razones más significativas que deben emplearse para evaluar la posición financiera económica de una empresa, tales como:

❖ Razón circulante

Es una medida de liquidez de la empresa, pero además es una forma de medir el margen de seguridad que la administración mantiene para protegerse de la inevitable irregularidad en el flujo de fondos a través de las cuentas del Activo Circulante y Pasivo Circulante.

Activo Circulante

Pasivo Circulante

❖ Razón de liquidez o prueba ácida

Es la medida del grado en que los recursos líquidos están disponibles de inmediato para pagar los créditos a corto plazo.



### Activo Circulante- Inventarios- Pagos Anticipados

Pasivo Circulante

**L.A Bernstein** enfoca su planteamiento de diferente manera al expresar su cálculo como:

#### Efectivo + Activos fácilmente realizable

Pasivo Circulante

Esta forma se considera más justa para adecuarla a la situación particular de cada empresa permitiéndoles tener en cuenta algún tipo de partida que sea fácilmente convertible en efectivo.

#### ❖ Rotación de las cuentas por cobrar

Expresa el número de días promedios que demora la empresa en cobrar sus cuentas. La base deberá ser las ventas netas a crédito, las cuales están por supuesto relacionadas más íntimamente con las cuentas por cobrar que las ventas totales.

#### Cuentas por Cobrar

Ventas a crédito

#### ❖ Rotación de inventarios

Es una indicación de la velocidad del movimiento de las mercancías. Un aumento del tamaño del inventario o una disminución de las ventas.

#### Costo de lo Vendido

Promedio de Inventarios

#### ❖ Razón de endeudamiento

Conocido también como deudas o activos, mide la proporción total de activos aportados por los acreedores de la empresa. Mientras mayor sea éste, mayor será la cantidad de dinero que se debe.

Pasivo Total

Activo Total



❖ Margen bruto de utilidad

Indica el porcentaje que queda sobre las ventas después que la empresa ha pagado sus existencias.

Utilidad Bruta

Ventas Netas

❖ Margen de utilidad en operación

Representa las utilidades en operación que gana la empresa por cada peso de venta.

Utilidad Neta en Operación

Ventas Netas

❖ Margen neto de utilidades

Representa las utilidades netas que gana la empresa por cada peso de venta.

Utilidad Neta

Ventas Netas

❖ Rendimiento de la inversión

Determina la efectividad total de la administración para producir utilidades con los activos disponibles.

Utilidad Neta

Activos Totales

La limitación fundamental del análisis de razones proviene de la fuente de información que lo origina. Los Estados Financieros como se conoce, pueden ser manipulados para aparentar situaciones económicas favorables o desfavorables según los objetivos que se persiguen. El uso de razones como técnica de análisis y toma de decisiones requiere de la administración un sistema de alta confiabilidad con resultados que muestren la adecuada aplicación de los Principios Generalmente Aceptados, para poder hacer uso del Análisis Económico Financiero como una herramienta para la dirección con vista a la toma de decisiones efectiva. Otra



limitación consiste en que la razón en si misma es poco significativa, por lo que surge la necesidad de compararlas con algo determinado para formarse en juicio.

Como consideraciones finales podemos plantear que a pesar de las limitaciones anteriormente expuestas, las técnicas del Análisis Económico Financiero a través de razones, son de vital importancia para la administración, ya que estas técnicas permiten calcular infinidad de razones en dependencia del problema particular a investigar.

#### **1.4 Estados de Origen y Aplicación de Fondos. Fuentes y usos de recursos líquidos.**

En el análisis de la posición financiera de una empresa reviste gran importancia los Estados de Origen y Aplicación de Fondos, pues estos representan una herramienta importante en el análisis financiero y tienen como objetivo analizar, seleccionar, clasificar y resumir los cambios ocurridos en la estructura financiera de la entidad durante un período, y permiten conocer la generación de fondos internos en la empresa en forma pura, sin mezclar otros factores que distorsionan la formación y el comportamiento de los ciclos financieros a corto y a largo plazo.

Los contadores comenzaron a utilizar este estado como una forma de explicar la gran discrepancia que se informaba y los fondos que estaban disponibles. Sin embargo, el desarrollo de este tipo de información solo tuvo lugar a partir del año 1950.

Es por ello que los directivos de empresas muestran gran interés en conocer los movimientos de fondos, ya que estos influyen significativamente en la salud financiera de la empresa.

**J. Weston y Thomas Copeland** se refieren a este tópico de la siguiente forma:

“Si una empresa pudiese realizar pronósticos perfectos, mantendría exactamente el efectivo justo para hacer los desembolsos a medida que se requiera, exactamente los suficientes inventarios para satisfacer los requerimientos de la producción y de venta, exactamente la cantidad de cuentas por cobrar que implica una política óptima de crédito, y no mantendría valores negociables a menos que los rendimientos de interés



sobre tales activos excedieran al costo de capital de la empresa (una situación poco probable)".<sup>(7)</sup>

El capital de trabajo es la diferencia entre los activos y los pasivos circulantes y muestra la disponibilidad del activo circulante en exceso del pasivo circulante, representando la capacidad que tiene la empresa para pagar sus obligaciones dentro de un año o del ciclo financiero a corto plazo si este es mayor de un año. Esta categoría también se conoce como Fondo de Maniobra.

Los estados que expresan origen y aplicación de fondos son:

1. Estado de cambios en la posición financiera o estado de origen y aplicación del capital de trabajo.
2. Estado de flujo de efectivo o corrientes de efectivo.

El Estado de cambios en la posición financiera refleja detalladamente los resultados de la gerencia financiera. Éste resume las actividades de financiación y de inversión de una empresa, como muestra directamente la información que solo se puede obtener mediante un análisis e interpretación de los balances generales, de los estados de ganancias y utilidades retenidas.

**Joaquín Moreno** en la Cuarta Edición del libro "Finanzas en las Empresas", expresa:

“El Estado de cambios en la situación financiera con base en efectivo tiene dos finalidades principales:

1. Conocer analíticamente el pasado en cuanto a las fuentes y aplicaciones del efectivo.
2. Ser una base para la planeación de lo que ocurra en el futuro".<sup>(8)</sup>

Como fuente de información del análisis histórico este estado da a conocer el resultado de las políticas de financiamiento e inversión de la entidad.

Como herramienta de planeación, el estado proyectado resulta esencial para la denominación del monto, tiempo y características del financiamiento o inversión requerida.

**Kennedy** valora el flujo de efectivo como:



"El estado de flujo de efectivo puede prepararse por el analista por medio de un resumen de los diarios de ingresos y egresos de caja. Este procedimiento lleva más tiempo que un método alternativo. Este último requiere el uso de un balance comparativo, el estado de pérdidas y ganancia por el año, el estado de utilidades retenidas y el uso de una hoja de trabajo para resumir los datos especialmente si existen muchos ajustes, somos del criterio que el análisis de los estados de origen y aplicación de fondos propicia a la dirección conocer las deficiencias en la política financiera de la empresa, así como posibilita la toma de decisiones efectivas con vistas a la administración eficiente del efectivo".<sup>(9)</sup>

### **1.5 Equilibrio Financiero.**

Las adecuadas proporciones que deben existir entre las fuentes de financiamiento de una empresa son a lo que se denomina equilibrio financiero.

El equilibrio financiero se obtiene cuando se logra una igualdad entre el riesgo y rendimiento de modo tal que maximizando los resultados de una empresa, con un nivel de riesgo aceptable, este se compatibilice con su grado de aversión al riesgo. Una política coherente en este sentido explica a su vez la compensación entre riesgo y rendimiento.

Por lo tanto existen factores que influyen de manera decisiva en el equilibrio financiero, dentro de ellas podemos señalar:

1. El riesgo inherente a la actividad propia de la empresa, aun cuando no utilizara como fuente de financiamiento las deudas.
2. La posición de la administración de la empresa en cuanto a ser más o menos agresivo en sus esfuerzos por lograr utilidades.

Por lo expresado anteriormente y llevando este análisis al Balance general se logrará el equilibrio partiendo del establecimiento de una correlación entre la estructura de la empresa y su estructura financiera.



Entonces se considera que una empresa tiene equilibrio financiero cuando los recursos permanentes (propios y ajenos a largo plazo) financian sus activos fijos y los recursos a corto plazo o pasivos circulantes se compensan con el activo circulante.

Este equilibrio podrá representarse de la siguiente forma:

Activo	Pasivo
AC	PC
AF	RP

Donde:

AC: Activo circulante.

AF: Activo fijo.

PC: Pasivo circulante.

RP: Recursos permanentes.

Según lo reflejado anteriormente, una empresa en situaciones de equilibrio deberá cumplir lo siguiente:

$$AC = PC \quad \text{y} \quad AF = RP$$

La misma estabilidad se produce cuando la empresa financia con recursos propios todo el activo.

### 1.6 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 pueden reflejarse situaciones anormales en el estado y además es imposible determinar la tendencia de los ingresos, los costos y las partidas de gastos" <sup>(10)</sup>



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 operación y la utilidad neta de períodos sucesivos, de ordinario releva variaciones que requieren análisis y estudio detallados. Un análisis profundo necesitaría contar con los elementos componentes de los totales anteriores detallados por partidas. La actividad dinámica fundamental de un negocio es reflejada en el estado de pérdidas y ganancias a través de las ventas. Cuando los ingresos de fuentes que no sean las ventas de mercancías son importantes en su monto, el estado de pérdidas y ganancias debe mostrar las fuentes y las cantidades, separadas y distintamente. Si el volumen de ventas se ha obtenido aumentando en forma sustancial el importe de los gastos de operación y reduciendo en consecuencia la utilidad de operación, puede que no haya utilidad suficiente para cubrir los gastos de intereses y para proporcionar una utilidad razonable a los propietarios. Un aumento en el volumen de las ventas no es necesariamente favorable desde el punto de vista de la utilidad, y una disminución en el volumen de ventas puede que no sea desfavorable.

Es solo 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 ventas netas calculada dividiendo la utilidad bruta sobre ventas netas muestra el porcentaje del margen bruto que queda después de haber hecho la deducción del costo de la 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. Un cierto número de gastos de venta, como publicidad y promoción de ventas, gastos de entrega, sueldos y comisiones de los vendedores y gastos de teléfono, por lo general aumentan o disminuyen con las variaciones en el volumen de las ventas. Los gastos de administración tienden a permanecer aproximadamente fijos, a menos que la actividad de ventas se amplíe o contraiga en forma considerable o que cambie el nivel general de los precios.

Los gastos de operación variarán de una campaña a otra o de un año a otro para la misma empresa, conforme a los métodos de operación, las funciones y los servicios que se vendan.

Más específicamente, estos costos dependen del volumen de ventas, de los canales a través de los cuales se hacen las ventas, de los programas de promoción de ventas, del almacenamiento, del empaque y entrega de la extensión del crédito, del costo de poseer o arrendar las instalaciones de la fábrica, de los planes de pago de salarios y del grado relativo de automatización empleada.

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 de 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.

Al analizar la relación entre las partidas de gastos de operación y las ventas netas, el analista debe estudiar los datos con base común, los porcentajes de las tendencias y los datos absolutos.



Al analizar la relación entre los gastos de operación y las ventas netas, el analista debe determinar:

- ❖ Subieron los precios de la materia prima y los materiales.
- ❖ Los salarios aumentaron.
- ❖ Decreció productividad por obrero.
- ❖ Aumentaron los costos indirectos.

### **1.7 Capital de Trabajo.**

El significado de Capital de Trabajo, generalmente ha significado activos corrientes. El término de Capital de Trabajo se originó en épocas más sencillas en donde la economía se basaba en la agricultura, como se sabe la producción agrícola es un negocio estacional y normalmente los productos se venden antes de la siguiente estación, de modo que al comienzo de la estación estas empresas tienen niveles muy bajos de activos corrientes. Cuando se recoge la cosecha, se procesa y se vende, los niveles de activos corrientes aumentan enormemente. Los activos corrientes de estas empresas se financian casi en su totalidad con fuentes a corto plazo, y cuando se vende el inventario, se recobran las cuentas por cobrar y se paga la deuda a corto plazo, los niveles de los activos corrientes y de los pasivos corrientes bajan hasta alcanzar el nivel del ciclo estacional.

Aún se utiliza frecuentemente el término de Capital de Trabajo como un sinónimo de activos corrientes, y el término de Capital de Trabajo Neto se utiliza para significar la cantidad que resulta al restarle al valor de los activos corrientes, el valor de los pasivos corrientes.

Los activos corrientes, de acuerdo con la definición contable, son activos normalmente convertibles en efectivo en un plazo máximo de un año. El manejo del Capital de Trabajo incluye usualmente la administración de estos activos, principalmente, efectivo y valores negociables, cuentas por cobrar e inventarios y el manejo de las obligaciones o los pasivos corrientes. La administración de los activos fijos, usualmente pertenece, en cambio, al campo de los presupuestos de capital y de evaluación económica de proyectos. La inversión en activos corrientes es más



fraccionable que la inversión en activos fijos, esto tiene implicaciones importantes sobre la flexibilidad en los planes de financiación. Las diferencias en fraccionabilidad y en longitud de la vida económica constituyen las características esenciales que distinguen los activos corrientes de los fijos.

La administración de Capital de Trabajo, también incluye la decisión en cuanto a la cantidad apropiada de financiamiento a largo plazo, utilizada al financiar los activos corrientes de la empresa. Esto significa que el Capital de Trabajo representa la porción de los activos corrientes que se financian a través de deudas a largo plazo y con el propio patrimonio de la empresa. Cualquier empresa con una razón corriente mayor a 1.0 significa que tiene un Capital de Trabajo positivo, esto es que el valor de las deudas a corto plazo no sobrepasa el valor de los activos corrientes.

Para un nivel dado de pasivos corrientes, mientras mayor sea el Capital de Trabajo de la empresa, mayor será su razón corriente. El nivel de Capital de Trabajo es una medida absoluta de la liquidez de la empresa mientras que la razón corriente es una medida relativa de liquidez.

Existen riesgos en los activos corrientes, ya que no se tiene la seguridad de que el valor de las cuentas por cobrar en libros o inventarios se realicen al liquidar, es decir, que estos no se puedan realizar en el momento en que se necesitan, y esto limita su disponibilidad inmediata.

La determinación de los niveles apropiados en activos corrientes y en pasivos corrientes, que naturalmente define el nivel de Capital de Trabajo, involucra decisiones fundamentales con respecto a la liquidez de la firma y a la composición de los vencimientos de sus pasivos. A su vez estas decisiones están influenciadas por un equilibrio entre rentabilidad y riesgo. La variable más indicada para examinar los activos en el balance es la composición de la madurez o liquidez de los activos, es decir, la facilidad para convertir esos activos en efectivo. Las decisiones que afectan la liquidez de los activos incluyen: manejo del efectivo y de los valores negociables, políticas y procedimientos de crédito, manejo y control de los inventarios y administración de los activos fijos.



En caso de tener una menor proporción de activos líquidos con relación al total de activos, se tendrá un mayor retorno sobre la inversión total. La rentabilidad con respecto al nivel de pasivos u obligaciones corrientes tiene que ver con las diferencias en costo entre las varias alternativas de financiación y su uso durante los períodos en los cuales no es necesaria. En la medida en que los costos explícitos de financiación a corto plazo sean mayores, será mayor la proporción de compromisos a corto plazo en relación con los pasivos totales y se tendrá una mayor rentabilidad. Aunque las tasas a corto plazo exceden ocasionalmente las tasas a largo plazo, en general, con menores, haciendo que la financiación a corto plazo sea una financiación menos costosa. El uso de obligaciones a corto plazo en vez de pasivos a largo plazo, probablemente genere mayores utilidades porque serán canceladas sobre una base estacional durante los períodos en los cuales no se necesiten.

Debido a lo anterior se sugiere mantener una baja proporción de activos corrientes en relación con el total de activos y una alta proporción de pasivos corrientes en relación con el total de compromisos. Con esto resultará un bajo nivel de Capital de Trabajo e incluso un nivel negativo. Desafortunadamente la rentabilidad de esta estrategia se ve reducida por el riesgo del activo. La evaluación del riesgo incluye necesariamente un análisis de la liquidez.

La administración del Capital de Trabajo presenta aspectos que la hacen especialmente importante para la salud financiera de la empresa:

1. Las estadísticas indican que la principal porción del tiempo de la mayoría de los administradores financieros se dedica a las operaciones internas diarias de la empresa, que caen bajo el terreno de la administración del Capital de Trabajo.
2. Característicamente, los activos circulantes representan un 60% de los activos totales de una empresa de negocios. Ya que representan una proporción muy grande de los activos, y debido también a que estas inversiones tienden a ser relativamente volátiles, los activos circulantes requieren de una cuidadosa atención del administrador financiero.
3. La administración del Capital de Trabajo es particularmente importante para las empresas pequeñas. Aunque estas empresas pueden minimizar su inversión en



activos fijos arrendando planta y equipo, no pueden evitar la inversión en efectivo, cuentas por cobrar e inventarios. Además, debido a que una empresa pequeña tiene un acceso relativamente limitado a los mercados de capital a largo plazo, debe basarse sólidamente en el crédito comercial y en los préstamos bancarios a corto plazo: ambos afectan al Capital de Trabajo aumentando los pasivos circulantes.

4. La relación entre el crecimiento en ventas y la necesidad de financiar los activos circulantes es estrecha y directa. Los aumentos en ventas también producen una necesidad inmediata de inventarios adicionales y, tal vez, de saldos de efectivo. Todas estas necesidades deben de ser financiadas, por lo tanto es imperativo que el administrador financiero se mantenga enterado de las tendencias en las ventas y de los desarrollos en el segmento de Capital de Trabajo de la empresa. Los incrementos continuos en las ventas requieren de activos adicionales a largo plazo, los cuales también deben de ser financiados. Sin embargo, generalmente se dispone de un mayor plazo de tiempo para las inversiones en activos fijos, por lo que aunque tales inversiones son de importancia crítica para la empresa en un sentido estratégico y a largo plazo, su oportunidad tiene especial importancia en las decisiones de Capital de Trabajo.

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 forzada a declararse en quiebra. Los activos circulantes de la empresa deben ser o suficientemente grandes para cubrir sus pasivos circulantes y poder así asegurar un margen de seguridad razonable.

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 cuente 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 de la empresa que resultan del pago de pasivos circulantes son relativamente predecibles. Generalmente se sabe la fecha en que se vencen las facturas, cuando se incurre en una obligación. Por ejemplo, cuando se compra mercancía 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 tienen fecha de pago 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.

En resumen el nivel de Capital de Trabajo depende de las normas de flujo de caja de la empresa. Las empresas mantienen el Capital de Trabajo para crear un amortiguador entre entradas y salidas de efectivo.



## **Capítulo II: Caracterización y Análisis de los Estados Financieros de la Unidad Inversionista de la Vivienda.**

---

En este capítulo se realiza el Análisis e interpretación de los Estados Financieros de la entidad en cuestión. Para esto se han tomado como base los datos reales que ofrecen los Libros, Registros de la Contabilidad y los Estados Financieros correspondientes a los años 2010 y 2011, efectuándose un proceso comparativo entre estos. Con este estudio se pretende arribar a conclusiones que nos ayuden a incrementar los niveles de eficiencia, y de esta forma tomar decisiones adecuadas para su registro y control.

### **2.1 Caracterización de la Unidad Provincial Inversionista de la Vivienda.**

La Unidad Provincial Inversionista de la Vivienda (UPIV) surge el 12 de Diciembre de 1997 como parte del programa de fortalecimiento de las inversiones en el sistema de la vivienda. Entre sus tareas iniciales está el control inversionista de las nuevas construcciones, la conservación y la rehabilitación y el uso eficiente del presupuesto asignado a estas actividades. Su estructura municipal (UMIV) se forma en el primer semestre de 1998.

Como parte de la reorganización de la esfera constructiva de la población desde mediados del año 2000 se le transfieren las funciones de otorgamiento de licencias, habitables, dictámenes y otras que se ejercían por la DAU, creándose con ello una nueva Subdirección en la estructura de este otorgamiento. De igual forma desde el 2001 se le añaden tareas recontrol de los materiales de la construcción destinados a los programas de la vivienda.

En estos años de existencia de la UPIV se han edificado en la provincia 11502 nuevas casas y se han ejecutado 49 663 acciones constructivas en el fondo existente, donde se han invertido aproximadamente 100 millones de pesos por ambos conceptos.

Hoy la UPIV tiene una plantilla de 315 trabajadores incluyendo los municipios, contando en su estructura provincial con lo siguiente:



1. Subdirección de Inversiones.
2. Subdirección de Conservación.
3. Subdirección de Control Territorial.
4. Subdirección de Economía.
5. Subdirección de Materiales.
6. Subdirección de Recursos Humanos.
7. Departamento de Atención a la Población.

A nivel de municipio existe la UMIV con una estructura similar a la provincia pero con rango de departamentos o especialistas en dependencia de la categoría del municipio en cuestión.

**Entre las funciones fundamentales del organismo en la actualidad están:**

1. Organización y control del avance de las nuevas inversiones, la conservación y la rehabilitación del programa estatal ..
2. Organización, control de todo el proceso de construcción, conservación y rehabilitación de viviendas del programa estatal..
3. Control eficiente de todo el presupuesto asignado a las áreas de Inversiones y Conservación.
4. Desarrollo de la actividad técnica, el control de la calidad y la capacitación y superación del personal.
5. Organización y control de todo el proceso de asignación y distribución de materiales reconstrucción para los programas de viviendas del territorio.
6. Atender, asesorar y brindarle el servicio a la población que acude a las unidades (UPIV, UMIV), con problemas de viviendas relacionados con los tramites para que estos no se vayan del termino establecido,
7. Controlar, Chequear las acciones constructivas autorizadas relacionadas con la población del programa de esfuerzo propio.



### **Misión.**

Rectorar metodológicamente el proceso inversionista atendiendo a la evolución del estado técnico del fondo habitacional la conservación y rehabilitación de la vivienda en la provincia de Sancti Spíritus, haciendo cumplir la Ley General de la Vivienda, controlando el desarrollo de los planes inversionistas tanto estatales de las cooperativas como por Esfuerzo Propio y sus urbanizaciones controlando con eficiencia y eficacia los recursos materiales y financieros. Contando con una fuerza técnica y calificada para de esta forma satisfacer las necesidades.

### **Grupos implicados.**

EMSS	DPPF	MINBAS
UPIV	CDR	MINAZ
UMIV	EPCSS	AMPP
MINJUS	Sindicato	APPP
MICONS	Construcción	Arquitecto Comunidad
MFP	Población	ENIA
Planificación PPP	Tribunales	SIME
INRH	BPA	ENPA
Oficina Conservador	Fiscalía	MININT
MINFAR	BANDEC	EDING
	MINAGRI	

### **UNIDADES ESTRATÉGICAS DE NEGOCIOS.**

- **Unidades Inversionistas en el municipio de Sancti Spíritus.**
- **Unidad Provincial Inversionista.**

### **Factores Claves de Éxitos.**

La encuesta para medir la satisfacción laboral fue aplicada a 32 trabajadores de la UPIV (ver Tabla 1), donde se pudo constatar que el 70 % comparte el criterio de que sus jefes son ejemplo de disciplina y consagración, además afirman que están bien



preparados para ejercer sus funciones. Alrededor de un 72 % de los trabajadores se sienten en condiciones de aportar ideas e iniciativas para mejorar el trabajo. La mayoría plantean que existen posibilidades de superación y desarrollo en la empresa, además manifiestan confianza en su jefe y saben lo que este espera de ellos. El 50 % de los trabajadores objeto de estudio afirma que las decisiones sobre promociones se toman con justo criterio; también se refleja en los resultados de esta encuesta que la mitad de los trabajadores analizados se sienten satisfechos en parte con su trabajo y consideran que es un centro excelente para trabajar. Sin embargo el 59 % plantean que están de acuerdo en parte con la atención a los trabajadores. De igual forma, el 69 % coincide en desacuerdo sobre la existencia de recursos necesarios para trabajar, así como la información precisa para la toma de decisiones.

#### **Criterios sobre el nivel resatisfacción de los Directores de la UMIV.**

1. Mínimas condiciones de trabajo (escasez de materiales de oficina y transporte).
2. Poco margen ante la situación real de la vivienda. Son pocos los recursos aún para la solución de los problemas que la población presenta por lo que los mismos son arrastrados de un período a otro.
3. Exceso de reuniones.
4. Diversas subordinaciones.

A través de la observación mantenida durante el período de la realización de la consultoría y mediante el desarrollo de la encuesta de consenso de valores se pudo corroborar como se representa que los diez valores que más sobresalen en la organización consisten en el valor de las personas, la responsabilidad, el compromiso, el ánimo de construir con la comunidad, la adaptación, el respeto, la seriedad, la decisión de asumir riesgos, la planificación estratégica y el desarrollo individual.

#### **Análisis Estratégico.**

##### **Fortaleza.**



1. Sistema de la UMIV en todos los municipios.
2. Calificación de los Recursos Humanos con fuerzas especializadas.
3. Amplitud el objeto social aprobado. Somos los únicos que rectoramos, funcionamos y distribuimos los recursos materiales y financieros.
4. Contar con una Ley de la Vivienda.
5. Base documental para el mejoramiento del proceso inversionista.

#### **Debilidades.**

1. Inestabilidad del personal.
2. Pésimas condiciones de trabajo (Transporte, locales y medios de trabajo de oficina).
3. Doble subordinación.
4. Inadecuados métodos de estimulación y bajos salarios.
5. Poca posibilidad de atención con la base.
6. Exceso de operatividad.
7. Deficiente control estadístico.
8. Poca motivación para asumir un cargo y responsabilidades.
9. Control y distribución y materiales insuficientes.
10. Control de fondo mercantil.
11. Recursos humanos

#### **Oportunidades.**

1. Mercado tanto por la población y el estado.
2. Se le ha dado la prioridad a esta actividad de la vivienda a nivel nacional.
3. Producción local de los materiales.
4. Posibilidad de poder distribuir los recursos y materiales.



### **Amenazas.**

1. Doble subordinación del Gobierno e Instituto (poco margen para elegir).
2. Otros sectores con mayor estimulación.
3. Nivel de orientación del INV
4. Suministro de recursos con mala calidad.
5. La fuerza mayor la ejerce el Gobierno.
6. Los líderes formados se imponen sin reunir los requisitos para dirigir la actividad.
7. Existencia de la política de desarrollo hacia otros programas.
8. Sobornos por el entorno en que vivimos.
9. Situación financiera del país.
10. Indisciplina social.

### **Problema estratégico general.**

Si continúan los bajos salarios, la doble subordinación Gobierno-Instituto (poco margen para elegir), la presencia de otros sectores con mayor estimulación y el nivel de orientación del INV con la inestabilidad del personal, los bajos niveles de motivación del personal y el exceso de operatividad, entonces no se podrán aprovechar Mercadeo tanto por la población y el estado ni la prioridad que se le ha dado a estas actividades de la vivienda a nivel nacional.

### **Solución estratégica general.**

Es posible aprovechar el mercado tanto de la población y el estado y dada prioridad a esta actividad de la vivienda a nivel nacional a través de un sistema de la UMIV en todos los municipios, la calificación de los recursos humanos como fuerza especializada, la amplitud del objeto social aprobado, ello permitiría atenuar una mayor autonomía en la gestión económica operativa y estratégica.



## **Visión.**

### **Rectorar.**

- ❖ La política constructiva de la vivienda en cuanto a las viviendas nuevas y la conservación del fondo habitacional por el Estado y el esfuerzo propio de la población.

### **Área de Resultados Claves.**

#### **Departamento Control Territorial.**

Objetivo: Elevar la eficiencia y perfeccionamiento del trabajo de las unidades organizativas que intervienen en los trámites de la población y en la documentación legal de la vivienda.

Criterio de Medidas:

1. Se potencia el control de la aplicación de la Resolución 40/2010 del INV sobre la apertura de Licencia de Construcción.
2. Se logra que los trámites relacionados con la población no se vayan de los términos establecidos, tanto en las UMIV como en las Oficinas de trámites del sistema de la vivienda.
3. Garantizar preparar legalmente la documentación técnica de los expedientes incluidos en los planes de inversiones, rehabilitación y conservación de viviendas.
4. Lograr la nominalización del plan de viviendas para el año y puesto al conocimiento de los departamentos que lo necesitan.

#### **Departamento de Conservación.**

Objetivo: Priorizar en el plan las acciones de conservación y rehabilitación del fondo habitacional, dirigidas a: detener el deterioro acumulado, rescatar edificios en estado crítico y erradicar condiciones habitacionales precarias en cuarterías, ciudadelas y asentamientos insalubres.



#### Criterio de Medidas:

1. Ejecutadas por el sector estatal, acciones emergentes en las áreas comunes de edificios multifamiliares cuyo efecto es detener el deterioro, mediante:
  - Impermeabilización de 154 cubiertas de edificios multifamiliares,
  - Sustitución de redes hidrosanitarias principales de 22 edificios multifamiliares,
2. Ejecutadas por la vía estatal la rehabilitación integral de 25 edificios en estado crítico, que incrementan el fondo en buen estado técnico.
3. Erradicadas las condiciones habitacionales precarias, combinando la actuación del sector estatal con la participación popular y otras formas organizativas no estatales, para:
  - ❖ Mejorar 2 asentamientos insalubres,
  - ❖ Remodelar 17 cuarterías y ciudadelas, para obtener viviendas mínimas adecuadas.
4. Incluidos los proyectos de colaboración internacional destinados preferentemente a la prevención y recuperación de viviendas ante desastres naturales, crear capacidades para la producción local de materiales de la construcción y a la erradicación de condiciones habitacionales precarias.

#### **Departamento de Inversiones.**

Objetivo: Cumplir el plan de construcción de viviendas por la vía estatal, de acuerdo a las proyecciones aprobadas para el quinquenio, con prioridad hacia la terminación de viviendas en zonas urbanizadas, con sus correspondientes servicios básicos, procurando elevar la altura de las edificaciones y el incremento de la densidad habitacional, así como los cambios de uso de locales existentes, aprovechamiento de obras paralizadas, adaptación de escuelas en el campo, reposición de viviendas en mal estado y erradicación de condiciones habitacionales precarias. En los nuevos asentamientos, rurales y urbanos, asegurar la habitabilidad de las



viviendas que se terminen, con sus redes (acueducto, alcantarillado, viales y electrificación).

**Criterio de Medidas:**

1. Cumplido el plan estatal de terminaciones de 1010 nuevas viviendas.
2. Cumplida la ejecución de 399 viviendas en inicios y desarrollo.
3. Terminadas más del 50 % de las viviendas con Tipología I, con la calidad requerida.
4. Asegurada la habitabilidad del total de las viviendas terminadas en el año.
5. Ejecutados 10 nuevos asentamientos con el 100 % de los trabajos de ingeniería y redes previstas (movimiento de tierra, acueducto, alcantarillado, viales, áreas verdes, electrificación).
6. Conectadas el 100 % de las viviendas que se terminen en zonas urbanizadas a las acometidas existentes de agua, residuales y electrificación.

**Departamento de Economía.**

Objetivo: Lograr aceptable en la economía y la contabilidad, llevar la organización, ejecución, control y evaluación del presupuesto a través de los registros primarios.

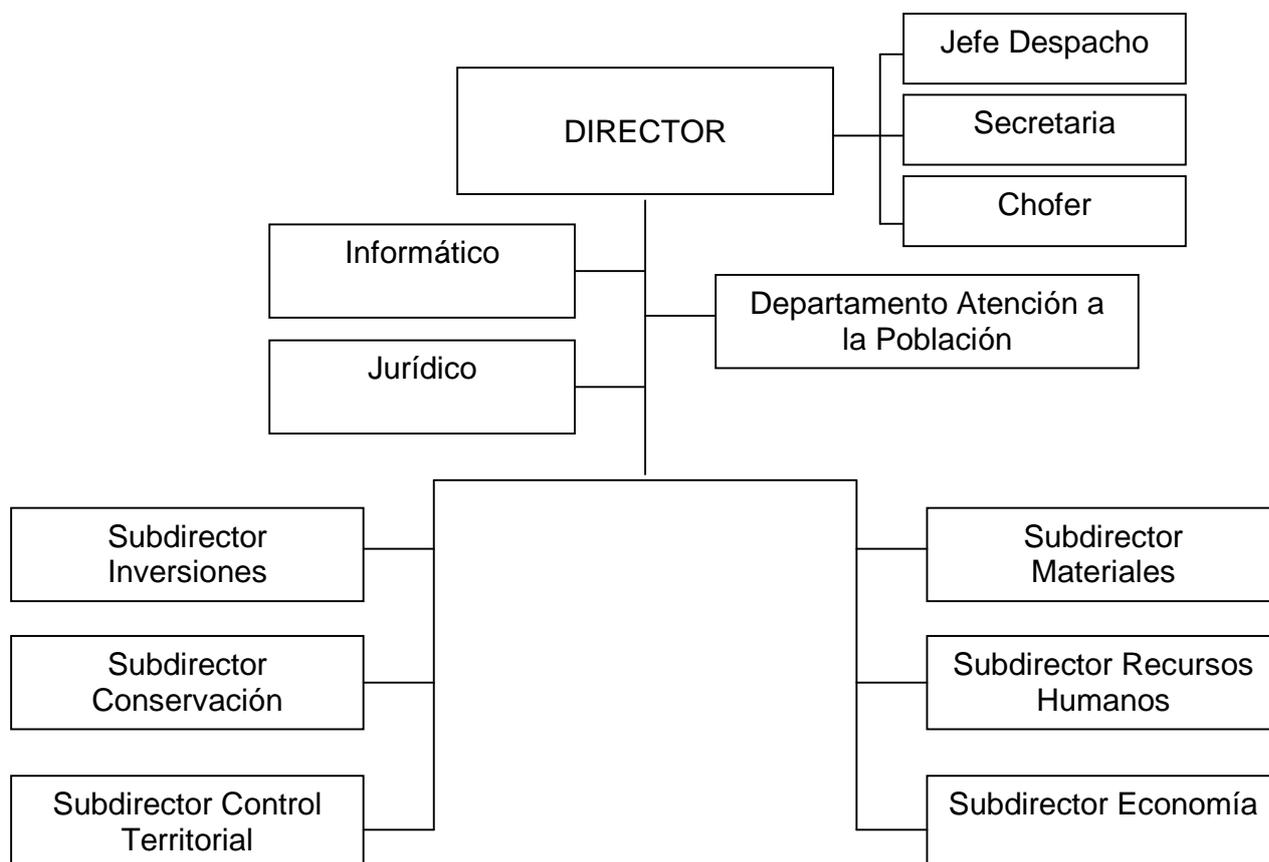
**Criterio de Medidas:**

1. Mantener la operaciones contables y sus registros actualizados de forma tal que dichas operaciones se realicen diariamente y las operaciones tengan la claridad y el respaldo documental.
2. Entregar las informaciones estadísticas y los estados financieros dentro de los términos establecidos.
3. Establecimos formas de superación individual y colectiva en el departamento referente al control interno y las guías de evaluación.



4. Llevamos al Consejo de Dirección el análisis de la ejecución del presupuesto y las cuentas por pagar de cada una de las Unidades Inversionistas haciendo una valoración de los mismos.
5. Mantuvimos la conciliación mensual entre el área económica y las subdirecciones de Inversiones y Conservación.
6. Establecimos el control sobre el cobro de los trabajos realizados por el Estado, por medio de la cuantía y forma de pago en coordinación con la Subdirección de Conservación.

### ORGANIGRAMA





## **2.2 Análisis de los Indicadores Económicos.**

En el Capítulo I se hace referencia a los indicadores económicos con el objetivo de reflejar la situación real de la entidad en el aspecto económico financiero y facilitar al Consejo de Dirección una información rápida y de clara comprensión para la toma de decisiones. A continuación analizaremos las siguientes razones financieras:

1. Razones de Liquidez.
2. Razones de Apalancamiento.
3. Razones que expresan Eficiencia operativa.
4. Razones de Rentabilidad.

### **2.1.1 Análisis de las Razones de Liquidez.**

Las razones de liquidez miden la habilidad de la empresa para satisfacer sus obligaciones a corto plazo.

- ❖ A continuación analizaremos las siguientes razones de liquidez:
- ❖ Razón Circulante o Solvencia.
- ❖ Razón Rápida o Prueba Ácida.
- ❖ Razón de Caja o Tesorería.
- ❖ Fondo de Maniobra por peso de Activo Total.

- **Análisis de la Razón Circulante o Solvencia.**

La razón circulante o solvencia muestra el número de veces que el activo circulante contiene al pasivo circulante. Nos permite medir el margen de seguridad que la empresa mantiene para cubrir las fluctuaciones en flujo de efectivo que se genera a través de la relación de las cuentas de activo y pasivo que integran el ciclo financiero a corto plazo.

Es importante aclarar que una razón mayor a la unidad indica que la entidad puede cubrir todas sus obligaciones a corto plazo y aún le quedará un excedente para enfrentar sus necesidades o eventualidades, mientras que un índice excesivamente



alto podría reflejar la falta de una buena administración del circulante. A continuación se muestra su análisis:

**Tabla # 1.**

<b>No.</b>	<b>Partidas</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>Variación Absoluta</b>	<b>Variación Relativa %</b>
1	Activo Circulante	195563.95	4 055741.10	3 860177.15	2073.87
2	Pasivo Circulante	5 860116.73	4 770735.28	(1 089381.45 )	81.41
3	Razón Circulante	0.03	0.85	0.82	2833

Fuente: Balance General.

En la **Tabla # 1** podemos observar el análisis de la razón circulante, la que aumenta en 0.82 respecto al año anterior, quiere decir que por cada peso de deuda a corto plazo cuenta en el año en cuestión con 0.85 pesos de activo circulante para enfrentarla, y la empresa se encuentra en peligro de suspensión de pago lo cual esta motivado fundamentalmente por la disminución de los pasivos circulantes.

**Lo anterior se debe a:**

**Una disminución del pasivo circulante en:**

- Cuentas por pagar proceso inversionista \$ 1 900140.90
- Nomina por pagar \$ 9546.74
- Retenciones por pagar \$ 450.96
- Provisiones para vacaciones \$7559.31

**Un aumento de los activos circulantes en:**

- Efectivo en caja \$ 37475.00



- Efectivo en banco \$ 1 951317.88.
- Pagos anticipados a suministradores \$ 107127.84
- Inventario \$ 5517.08

- **Análisis de la Razón Rápida o Prueba Ácida.**

La razón rápida o prueba ácida tiene como objetivo mostrar los activos disponibles por peso de deuda a corto plazo.

Se evalúa de favorable cuando es mayor o igual a uno. Cabe significar que un resultado muy alto expresa inmovilización del efectivo y de cuentas por cobrar.

El Ministerio de Finanzas y Precios establece que cuando la entidad logra un equilibrio de uno se evalúa de favorable, pues cuenta con recursos líquidos para pagar sus deudas a corto plazo.

Numerosos autores en reconocidas publicaciones plantean que tomando en consideración el grado de acidez, esta prueba es más ácida que la razón circulante y menos ácida que la razón de caja. A continuación se muestra su análisis:

**Tabla # 2.**

No.	Partidas	2010	2011	Variación Absoluta	Variación Relativa %
1	Activo Disponible	1 953495.96	4048089.03	20945893.07	207.22
2	Pasivo Circulante	5 860116.73	4770735.28	(1089381.45)	81.41
3	Razón Rápida	0.33	0.85	0.52	257.55

Fuente: Balance General

En el análisis realizado en la **Tabla # 2** de la razón rápida se aprecia que la Entidad cuenta con 0.85 pesos por cada peso de deuda a corto plazo creciendo con relación



al año anterior en 0.52 pesos, esto está motivado por el aumento del activo circulante disponible en 2 094593.07 pesos y la disminución del pasivo circulante en 1089381.45 pesos.

- **Análisis de la Razón de Caja o Tesorería.**

La razón de caja o tesorería reviste gran importancia en el análisis de la liquidez, ya que la misma expresa el riesgo financiero que corren los acreedores. Mide la disponibilidad de efectivo para cada peso de deuda a corto plazo, siendo ésta la prueba más amarga de la entidad. A continuación se muestra su análisis:

**Tabla # 3.**

<b>No.</b>	<b>Partidas</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>Variación Absoluta</b>	<b>Variación Relativa %</b>
1	Efectivo	456346.59	2 445139.47	1 988792.88	535.81
2	Pasivo Circulante	5 860116.73	4 770735.28	(1 089381.45)	81.41
3	Razón de Caja	0.08	0.51	0.43	637.50

Fuente: Balance General

En la **Tabla # 3** se hace un análisis de la razón de caja o disponibilidad de efectivo, esta es de 0.51 pesos por cada peso de deuda a corto plazo. Si comparamos la situación con el período anterior podemos observar que aumenta en 0.43 pesos.

El disponible acostumbra a fluctuar a lo largo del año por lo que se hace difícil estimar un valor para esta razón y por tanto, se procura tomar un valor medio. Si este es bajo se puede tener problemas para atender los pagos, si es muy alto, puede existir disponibilidad ociosa y por tanto perder rentabilidad de los mismos.



Hay autores que consideran que esta razón no es fiable porque las cuentas de efectivo son altamente volátiles, pueden estar y automáticamente no estar, por eso un analista no debe darle una importancia excesiva a una razón, sino evaluar un conjunto de ellas.

- **Análisis del Capital de Trabajo o Fondo de Maniobra sobre Activos Totales.**

El capital de trabajo o fondo de maniobra sobre activos totales expresa qué cantidad de capital de trabajo tiene la entidad por cada peso de activo real y representa los recursos propios con que cuenta una entidad para hacer frente a sus operaciones.

Se evalúa de favorable cuando muestra una tendencia creciente. A continuación se muestra su análisis:

**Tabla # 4.**

<b>No.</b>	<b>Partidas</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>Variación Absoluta</b>	<b>Variación Relativa %</b>
1	Fondo de Maniobra	(5 664552.78)	(714994.18)	4 949558.60	12.62
2	Activos Totales	70 547156.64	78 256797.66	7 709641.02	110.93
3	Fondo de Maniobra sobre Activos Totales	(0.08)	(0.009)	0.071	11.25

Fuente: Balance General

Según el análisis que se muestra en la **Tabla # 4** podemos ver que la Entidad no posee fondo de maniobra sobre activos totales aunque esta situación mejora con relación al año anterior, continua sin contar con fondo de maniobra debido que el



pasivo circulante es mayor al activo circulante lo que demuestra que no cuenta con recursos para cubrir sus obligaciones.

### 2.1.2 Análisis de las Razones de Apalancamiento.

Las razones de apalancamiento miden los fondos proporcionados por los propietarios en comparación con el financiamiento proporcionado por los acreedores de la entidad.

Dentro de estas razones analizaremos:

- ❖ Razón de Endeudamiento.
- ❖ Razón de Autonomía.
- **Análisis de la Razón de Endeudamiento.**

Es necesario destacar que endeudamiento significa apalancamiento.

Esta razón mide el porcentaje de fondos totales proporcionados por los acreedores, mientras más baja sea esta razón mayor es el margen de protección contra la pérdida de los acreedores.

Si la razón de endeudamiento es elevada existe peligro de irresponsabilidades por parte de los propietarios, la participación de los mismos puede ser tan pequeña que la actividad especulativa en caso de tener éxito le proporciona un porcentaje sustancial del rendimiento. A continuación se muestra su análisis:

**Tabla # 5.**

No.	Partidas	2010	2011	Variación Absoluta	Variación Relativa %
1	Pasivos Totales	5 860116.73	4 770735.28	(1 089381.45)	82.41
2	Activos Totales	70547156.64	78 256797.66	7 703641.02	110.93
3	Razón de Endeudamiento	0.08	0.06	0.02	75



Fuente: Balance General

En la **Tabla #5** la razón de endeudamiento es de 0.06 pesos por cada peso de activos totales, lo que representa que el 6 por ciento de los recursos están financiados por terceras personas es decir por sus acreedores, mientras que el 94 por ciento representa recursos propios, está siendo financiado por las operaciones corrientes de la Entidad o del Estado.

- **Análisis de la Razón de Autonomía.**

La razón de autonomía reviste gran importancia, pues la misma refleja la solidez de la gerencia en la entidad.

El Ministerio de Finanzas y Precios establece que se evalúa como favorable cuando esta razón es menor que uno. A continuación se muestra su análisis:

**Tabla #6.**

<b>No.</b>	<b>Partidas</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>Variación Absoluta</b>	<b>Variación Relativa %</b>
1	Patrimonio	64 687039.91	73 486062.38	8 799022.47	113.60
2	Activos Totales	70 547156.64	78 256797.66	7 709641.02	110.93
3	Razón de Autonomía	. 0.92	0.94	0.02	102.17

Fuente: Balance General.

Como se aprecia en la **Tabla #6** la razón de autonomía es de 0.94 pesos y crece con relación a igual período del año anterior en 0.02 pesos.

**Los factores que han influido son:**

- ❖ Aumento del patrimonio en 8 799022.47 pesos.
- ❖ Aumento de los activos totales 7 709641.02 pesos.



Este análisis infiere que los recursos propios no son los que determinan la solidez de la empresa y representan el 6 por ciento del financiamiento que recibe la entidad, lo que hace evidente que los acreedores corren riesgos significativos.

- **Análisis de la Rentabilidad Económica.**

La rentabilidad económica tiene como objetivo medir la utilidad neta por peso de activos totales. A continuación se muestra su análisis:

**Tabla #7**

<b>No.</b>	<b>Partidas</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>Variación Absoluta</b>
1	Utilidad o Pérdida Neta	449669.38	(9 061736.58)	(9511405.96)
2	Activos Totales	70 547156.64	78 256797.66	7709641.02
3	Rentabilidad Económica	0.006	(0.12)	(0.13)

Fuente: Estados Financieros

En la Tabla #7 se aprecia que no tiene rentabilidad económica y que con relación al año anterior que la empresa poseía niveles muy bajos de rentabilidad disminuyó en 0.13 pesos por lo que la empresa tiene 0.12 pesos por cada peso de activo totales.

Los factores que inciden son:

- ❖ Crecimiento de la utilidad neta en 86 928.31 pesos
- ❖ Crecimiento de los activos totales en 21 869.08 pesos

- **Análisis de la Rentabilidad Financiera.**

La rentabilidad financiera mide la utilidad neta que se obtiene por cada peso de patrimonio. A continuación se muestra su análisis:



**Tabla # 8**

<b>No.</b>	<b>Partidas</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>Variación Absoluta</b>
1	Utilidad o Pérdida Neta	449664.38	(9 061736.58)	(9 511405.96)
2	Patrimonio	64 687039.91	73 486062.38	8 799022.47
3	Rentabilidad Financiera	0.007	.(0.12)	(0.13)

Fuente: Estados Financieros

Como se observa en la tabla #8 la empresa no tiene rentabilidad financiera ya en el año 2011 tiene una pérdida ascendente a 9 061736.58 pesos.

## **2.2 Análisis del Capital de Trabajo.**

El capital de trabajo se define muy frecuentemente como los fondos o recursos con que opera una empresa a corto plazo, después de cubrir el importe de las deudas que vencen también en ese corto plazo, es la parte del activo circulante que se cubre con fuentes de carácter permanente, indica la cantidad de recursos propios con los que cuenta para seguir trabajando normalmente, es el capital operativo de la empresa.

Para un empresario es de gran interés conocer el concepto de capital de trabajo ya que le permite determinar la disponibilidad de dinero para adelantar las operaciones del negocio en los meses siguientes y la capacidad para enfrentar los pasivos circulantes.

El capital de trabajo debe encontrarse en una medida óptima, el exceso y defecto son desfavorables. El exceso muestra una posición sólida pero no lucrativa, en cambio el defecto puede situar a la empresa en una situación débil y peligrosa.



## 2.2.1 Análisis de la estructura del Capital de Trabajo.

El análisis del capital de trabajo es una valiosa ayuda para la administración de la empresa, le permite comprobar la eficiencia con que están empleándose estos recursos. También es importante para los accionistas y acreedores a largo plazo, que necesitan saber las perspectivas de pagos de sus dividendos e intereses, es muy importante para los bancos comerciales y acreedores a corto plazo para conocer las posibilidades de la empresa de hacerle frente a sus deudas corrientes.

Analizando el valor del capital de trabajo, se podría afirmar que entre mayor sea la diferencia entre activos y pasivos corrientes, mayor será la liquidez general, pero menor será la ganancia.

De lo expuesto anteriormente se hace necesario realizar el análisis de la estructura del capital de trabajo como se muestra a continuación:

Tabla # 9

### Análisis de la estructura del Activo Circulante

Partidas	Estructura		Estructura	
	2010	%	2011	%
<b>Efectivo en Caja</b>	<b>2520.00</b>	<b>0.13</b>	<b>39995.00</b>	<b>0.99</b>
<b>Efectivo en Banco</b>	<b>453826.59</b>	<b>23.21</b>	<b>2 405144.47</b>	<b>59.30</b>
<b>Cuentas por Cobrar a corto plazo</b>	<b>1511.50</b>	<b>0.08</b>	<b>1511.50</b>	<b>0.04</b>
<b>Pagos Anticipados a Suministradores</b>	<b>1490867.58</b>	<b>76.23</b>	<b>1 597975.42</b>	<b>39.40</b>
<b>Adeudos del Presupuesto del Estado</b>	<b>4770.29</b>	<b>0.24</b>	<b>3442.64</b>	<b>0.08</b>



<b>Inventario</b>	<b>2134.99</b>	<b>0.11</b>	<b>7652.02</b>	<b>0.19</b>
Total Activo Circulante	1 955630.95	100	4 055741.10	100

En la **Tabla # 9** se puede apreciar un aumento de \$ 2 100110.15 en el año 2011 con respecto al año anterior, el cual estuvo motivado fundamentalmente por el aumento de las siguientes partidas:

- ❖ Efectivo en caja en \$ 37475.00.
- ❖ Efectivo en banco en \$ 1 951317.88.
- ❖ Pago anticipado a proveedores en \$ 107127.84.
- ❖ Inventario en \$ 5517.08.

A continuación analizaremos los factores que inciden en las variaciones de las partidas que componen la estructura del pasivo circulante:

Tabla #10.

#### **Análisis de la estructura del Pasivo Circulante**

Partidas	Estructura		Estructura	
	2010	%	2011	%
<b>Cuentas por Pagar corto plazo</b>	<b>158341.02</b>	<b>2.70</b>	<b>979838.23</b>	<b>20.54</b>
<b>Cuentas por Pagar AFT</b>	<b>2881.13</b>	<b>0.05</b>	<b>2881.13</b>	<b>0.06</b>
<b>Cuentas por Pagar Proceso Inversionista</b>	<b>5410860.08</b>	<b>92.33</b>	<b>3 510719.18</b>	<b>73.59</b>
<b>Obligaciones con el Presupuesto del Estado</b>	<b>59320.90</b>	<b>1.01</b>	<b>66140.15</b>	<b>1.39</b>
<b>Nóminas por pagar</b>	<b>129601.89</b>	<b>2.21</b>	<b>120055.15</b>	<b>2.52</b>



<b>Retenciones por pagar</b>	<b>17183.39</b>	<b>0.29</b>	<b>16732.43</b>	<b>0.35</b>
<b>Provisiones para vacaciones.</b>	<b>81928.32</b>	<b>1.40</b>	<b>74369.01</b>	<b>1.56</b>
Total Pasivo Circulante	5 860116.73	100	4 770735.28	100

En la **Tabla #10** se observa que el pasivo circulante decrece a \$ 4 770735.28, disminuyendo con respecto al año anterior en \$ 1 089381.45, lo que representa en valores relativos el 81.41 por ciento, lo cual estuvo dado fundamentalmente por el decrecimiento de las siguientes partidas:

- ❖ Cuentas por pagar en proceso inversionista por \$ 1 900140.90.
- ❖ Nóminas por pagar por \$ 9546.74
- ❖ Retenciones por pagar por \$ 450.96.
- ❖ Provisiones para vacaciones por \$ 7559.31.

Analizando la estructura del activo y pasivo circulante estamos en condiciones de determinar las variaciones del capital neto de trabajo.

### **2.2.2 Análisis del Capital de Trabajo Neto.**

El capital neto de trabajo es la parte del activo circulante financiado por fuentes de carácter permanente, es la diferencia entre las categorías del activo y pasivo circulante. Esta razón mide la reserva potencial de tesorería de la entidad y se evalúa de favorable cuando muestra una tendencia creciente.

En el período que se analiza la entidad no cuenta con capital neto de trabajo en el año 2011; presenta un déficit ascendente a \$ 714994.18, situación que empeora con respecto al año anterior en \$ 4 949558.60, análisis que mostramos a continuación:



Tabla # 11

No.	Partidas	2010	2011	Variación Absoluta
1	Total Activo Circulante	195563.95	4 055741.10	3 860177.15
2	Total Pasivo Circulante	5 860116.73	4 770735.28	(1 089381.45)
3	Capital de Trabajo Neto	(5 664552.78)	(714994.18)	4 949558.60

Del análisis anterior se infiere que el déficit del capital neto de trabajo está dado fundamentalmente porque aunque el Activo Circulante crece con respecto al año anterior y el Pasivo Circulante disminuye, aún los recursos con que cuenta la Empresa son inferiores a las obligaciones que tiene que cubrir.

### **2.3 Aspectos a considerar para la elaboración del Estado de Flujo de Efectivo.**

La administración del efectivo es muy importante porque constituye el medio que puede determinar el crecimiento, mantenerse o el cierre de una entidad económica, pues para evaluar el superávit o déficit se hace imprescindible el análisis de las transacciones que constituyen fuentes y usos de dinero.

Tomando en consideración lo expuesto anteriormente proponemos el flujo de caja aplicando el método indirecto en la empresa objeto de estudio:



UNIDAD PROVINCIAL INVERSIONISTA DE LA VIVIENDA

Estado de Flujo de Efectivo

Método Indirecto

31 de Diciembre del 2011

Flujo de efectivo proveniente de las actividades corrientes:	
Fuentes	
<b>Faltante de bienes en investigación</b>	<b>\$ 281.41</b>
<b>Disminución de adeudos del presupuestos del estado</b>	<b>1327.65</b>
<b>Cuentas por pagar a corto plazo</b>	<b>821497.21</b>
<b>Obligaciones con el presupuesto del estado</b>	<b>6819.25</b>
<b>Total de Fuentes</b>	<b>\$ 829925.52</b>
Usos	
<b>Inversiones Materiales</b>	<b>\$ 5 631212.37</b>
<b>Pagos anticipados a suministradores</b>	<b>107127.84</b>
<b>Cuentas por cobrar diversas</b>	<b>11256.30</b>
<b>Inventarios</b>	<b>5517.08</b>
<b>Cuentas por pagar Proceso Inversionista</b>	<b>1 900140.90</b>
<b>Nóminas por pagar</b>	<b>9546.74</b>
<b>Retenciones por pagar</b>	<b>450.96</b>
<b>Provisiones para vacaciones</b>	<b>7559.31</b>



<b>Pérdidas del período</b>	<b>9 061736.58</b>
<b>Total de Usos</b>	<b>\$ 16 734548.08</b>
Disminución del efectivo proveniente de actividades corrientes	(15 904622.56)
Flujo de efectivo proveniente de las actividades de inversión:	
Fuentes	
<b>Activo fijo neto</b>	<b>32656.39</b>
<b>Total de Fuentes</b>	<b>\$ 32656.39</b>
Usos	
Aumento de Flujo proveniente de actividades de inversiones	\$ 32656.39
Flujo de efectivo proveniente de las actividades de financiación:	
Fuentes	
<b>Aumento de recursos recibidos</b>	<b>2 2592704.16</b>
<b>Total de Fuentes</b>	<b>\$ 2 2592704.16</b>
Usos	
<b>Utilidad del período anterior</b>	<b>449669.38</b>
<b>Inversión estatal</b>	<b>4 277864.35</b>
<b>Donaciones recibidas</b>	<b><u>4411.38</u></b>
<b>Total de Usos</b>	<b>\$ 4 731945.11</b>



Aumento de flujo proveniente de actividades de financiación	\$ 17 860759.05
Superávit del efectivo	\$ 1 988792.88

Comprobación

<b>Saldo inicial del efectivo enero 31/2011</b>	<b>456346.59</b>
<b>Saldo final del efectivo dic. 31/2011</b>	<b>2 445139.47</b>
<b>Superávit del efectivo</b>	<b>\$ 1 988792.88</b>

Como se puede apreciar en el Flujo de Efectivo existe un superávit monetario de 1988792.88 pesos resultado originado por el aumento de recursos en actividades de inversiones y en actividades de financiación, motivado fundamentalmente por las siguientes partidas:

- ❖ Recursos recibidos: \$ 22 592704.16

Por tal razón la entidad debe pronunciarse hacia el incremento del efectivo

Los resultados derivados del proceso de análisis expresan que la empresa no aplica consecuentemente los métodos y técnicas del Análisis Económico Financiero, que le permitan expresar con razón habilidad las tendencias y variaciones que sufren estas partidas.

Cabe significar que las técnicas seleccionadas por el autor del presente estudio muestran pertinentemente la realidad de la actividad financiera de la Unidad Provincial Inversionista de la Vivienda y deben ser tomadas en cuenta para la elaboración de futuros análisis.



## **Conclusiones.**

---

- ❖ Los fundamentos teóricos permitieron desarrollar el análisis de los estados financieros de la Unidad Provincial Inversionista de la Vivienda, con vista a determinar las insuficiencias presentadas en la actividad económica y evaluar la eficiencia y la eficacia a partir de la importancia del análisis económico financiero y una descripción lógica de las técnicas seleccionadas y aplicadas, donde quedo validada la hipótesis, la cual permitirá a la dirección de la Entidad tomar desiciones correctas para mejorar la actividad económica.
- ❖ En el desarrollo del trabajo se ha demostrado que La Entidad presenta un superávit ascendente a 1 988792.88 pesos proveniente de actividades de inversiones y en actividades de financiación.
- ❖ La Empresa cuenta con un déficit de capital de trabajo ascendente a 714994.18 pesos.
- ❖ Se pudo constatar que los recursos propios representan el 94 por ciento y el 6 por ciento se encuentran financiados por recursos ajenos.
- ❖ Los resultados originados por el análisis de la rentabilidad reflejan una situación desfavorable para la Entidad.



## **Recomendaciones.**

---

- ❖ Proponer a la junta directiva de La Unidad Provincial Inversionista de la Vivienda la aplicación de los métodos y técnicas de análisis económico financiero, que contribuya a la mejora de las insuficiencias presentadas en la actividad económica.
- ❖ Elaborar flujos de caja que permitan controlar sistemáticamente el efectivo para tomar decisiones que contribuyan al incremento del mismo.



## **Referencia Bibliográfica.**

---

1. Tesis y Resoluciones al 1er Congreso del PCC. La Habana 1976. p. 190
2. Ernesto Che Guevara: Comparecencia en el Programa Televisivo “Información Pública”. Periódico Granma. La Habana. 26 de Febrero de 1964.
3. Resolución Económica al V Congreso del PCC. Editora Política. La Habana 1998. p.5
4. Resolución Económica al V Congreso del PCC. Editora Política. La Habana 1998. p.5
5. Miguel Ángel Benítez y María Victoria Miranda: Contabilidad y Finanzas para la Formación Económica de los Cuadros de Dirección. La Habana 1997.p.150.
6. Gerardo Guajardo: Contabilidad Financiera. México 1984. p.85.
7. Weston, Fred J. y Thomas E. Copeland. Fundamentos de Administración Financiera. – México: Novena Edición, 1996. p. 167.
8. Moreno, Joaquín. Las Finanzas en las Empresas. – México: Cuarta Edición, 1989. p. 13.
9. Kennedy Ralf Dale y Mc Mullen: Estados financiero, forma, análisis e interpretación. México .1996.p.275.
10. Kennedy, Ralph Dale. Estados Financieros, Formas, Análisis e Interpretación. – México. Lemusa. Noriega: Editores, 1996. p. 291.



## **Bibliografía.**

---

- Amat, Oriol. Análisis de Estados Financieros, Fundamentos y Aplicaciones. – España: Tercera Edición, Ediciones Gestión 2002, SA, 1997.
- Benítez, Miguel Ángel . Contabilidad y Finanzas para la Formación Económica de los Cuadros de Dirección. – Cuba, 1997.
- Bernstein, Leopold A. Análisis de Estados Financieros. – España: Ediciones Deusto, 1994.
- Bolten, Steven E. Administración Financiera. – Universidad de Houston: Editorial Limusa SA Balderas 95.
- Castro Ruz, Fidel. Informe Central al Tercer Congreso del Partido Comunista de Cuba. – La Habana: Editorial Política, 1986.
- Colectivo de Autores. El Perfeccionamiento Empresarial en Cuba. – La Habana: Editorial Félix Varela, 1999.
- Fernández Cepero, Manuel de J. Contabilidad Moderna II. Valuación y Clasificación de los Estados Básicos. – Cuba: Primera Edición, Ediciones UTEHA, 1942.
- Guajardo, Gerardo. Contabilidad Financiera. – México: Segunda Edición, 1984.
- Guevara de la Serna, Ernesto. Comparecencia en el programa de televisión “Información Pública”. – Periódico Granma (La Habana): Febrero, 1964.
- Hongren, Charles T. La Contabilidad de Costo de Dirección de Empresa. – La Habana: Edición Revolucionaria, 1971.
- Kennedy, Ralph Dale. Estados Financieros, Formas, Análisis e Interpretación. – México. Lemusa. Noriega: Editores, 1996.
- Martínez, Juan Antonio. Conferencia sobre el Análisis Económico Financiero. Diplomado en Finanzas. – México: Horizontes SA, 1996.
- Moreno, Joaquín. Las Finanzas en las Empresas. – México: Cuarta Edición,



1989.

- Name, Alberto. Contabilidad Superior. – La Habana: Editorial Orbe, 1975.
- Paton, W.A. Manual del contador. – México: Ediciones UTEHA, 1943.
- Lage Dávila, Carlos. Proyecto de Resolución Económica al V Congreso del Partido Comunista de Cuba. – La Habana: Editorial Política, 1997.
- PCC. Tesis y Resoluciones al Primer Congreso del Partido Comunista de Cuba. – La Habana, 1976.
- Rodríguez González, Lidia Esther. Principios Básicos del Análisis Financiero Contable. Diplomado en Economía Global. Centro de Estudios de Economía y Planificación “Juan F. Noyola”. – La Habana: Abril, 2002.
- Weston, Fred J. y Eugene F. Brigham. Fundamentos de Administración Financiera. – México: Décima Edición, 1997.
- Weston, Fred J. y Thomas E. Copeland. Fundamentos de Administración Financiera. – México: Novena Edición, 1996.
- [www.monografias.com](http://www.monografias.com). Análisis e Interpretación de los Estados Financieros.
- [www.monografias.com](http://www.monografias.com). Presentación de Estados Financieros. Contabilidad Financiera.

<b>Efectivo en caja</b>	<b>\$ 2550.00</b>	<b>\$ 39995.00</b>	<b>\$37475.00</b>
<b>Efectivo en banco</b>	<b>453826.59</b>	<b>2 405144.47</b>	<b>1 951317.88</b>
<b>Cuentas por cobrar a corto plazo</b>	<b>1511.50</b>	<b>1511.50</b>	
<b>Pagos anticipados a suministradores</b>	<b>1 490867.58</b>	<b>1 597995.42</b>	<b>107127.84</b>
<b>Adeudos del presupuesto del estado</b>	<b>4770.29</b>	<b>3442.64</b>	<b>(1327.65)</b>
<b>Inventarios</b>	<b>2134.99</b>	<b>7652.07</b>	<b>5517.08</b>
<b>Activo circulante</b>	<b>\$1 955630.95</b>	<b>\$4 055741.10</b>	
<b>Activo Fijo</b>			
<b>Activo fijos tangibles</b>	<b>477119.06</b>	<b>478688.31</b>	<b>1569.25</b>
<b>(-)Depreciación de AFT</b>	<b>184445.86</b>	<b>218671.50</b>	<b>34225.64</b>
<b>Total de activos fijos tangibles</b>	<b>\$292673.20</b>	<b>\$260016.81</b>	
<b>Otros activos</b>			
<b>Inversiones Materiales</b>	<b>\$ 68 298571.08</b>	<b>73 929783.45</b>	<b>5 631212.37</b>
<b>Cuentas por cobrar diversas</b>		<b>11256.30</b>	<b>11256.30</b>
<b>Faltantes de bienes en investigación</b>	<b>281.41</b>		<b>(281.41)</b>
<b>Total de otros activos</b>	<b>\$68 298852.49</b>	<b>\$73 941039.75</b>	
<b>Total de activos</b>	<b>\$70 547156.64</b>	<b>\$78 256797.66</b>	
<b>Pasivos</b>			
<b>Cuentas por pagar a corto plazo</b>	<b>158341.02</b>	<b>979838.23</b>	<b>821497.21</b>
<b>Cuentas por pagar AFT</b>	<b>2881.13</b>	<b>2881.13</b>	
<b>Cuentas por pagar proceso inversionista</b>	<b>5 10860.08</b>	<b>3 510719.18</b>	<b>(1 900140.90)</b>
<b>Obligaciones con el presupuesto del estado</b>	<b>59320.90</b>	<b>66140.15</b>	<b>6819.25</b>

<b>Nóminas por pagar</b>	<b>129601.89</b>	<b>120055.15</b>	<b>(9546.74)</b>
<b>Retenciones por pagar</b>	<b>17183.39</b>	<b>16732.43</b>	<b>(450.96)</b>
<b>Provisiones para vacaciones</b>	<b>81928.32</b>	<b>74369.01</b>	<b>(7559.31)</b>
<b>Total de pasivo circulante</b>	<b>\$5860116.73</b>	<b>-\$4 770735.28</b>	
<b>Patrimonio</b>			
<b>Inversión estatal</b>	<b>45 471343.81</b>	<b>41 193479.46</b>	<b>(4 277864.35)</b>
<b>Recursos recibidos</b>	<b>18 61615.34</b>	<b>41 354319.50</b>	<b>22 592704.16</b>
<b>Donaciones recibidas</b>	<b>4411.38</b>		<b>(4411.38)</b>
<b>Utilidad del periodo</b>	<b>449669.38</b>	<b>( 9 061736.58)</b>	<b>(9 511405.96)</b>
<b>Total de patrimonio</b>	<b>\$64 687039.91</b>	<b>\$73 486062.38</b>	
<b>Total de pasivo y patrimonio</b>	<b>\$70 547156.64</b>	<b>\$78 256797.66</b>	

Ministerio de Finanzas y Precios

Estado de Rendimiento Financiero

Acumulado hasta Diciembre 2010

UM: Pesos cubanos con 2 decimales

Estado financiero

EFUP-5911

Entidad: UPIV SANCTI SPÍRITUS

Código entidad:

ORG	SUB	CÓDIGO	DIVISIÓN	CLASE	PROVINCIA
317	1	11002	45	20	07
07					

Página 1-5911

<b>Concepto</b>	<b>Hasta esta fecha año anterior</b>	<b>Plan anual</b>	<b>Plan actualizado hasta la fecha</b>	<b>Real hasta la fecha</b>
<b>Ventas-Actividad presupuestada</b>				
<b>Ingreso por exportación de servicios</b>				
<b>Presupuestada</b>				
<b>Ingreso financiero-Actividad presupuestada</b>				
<b>Ingreso por sobrante de bienes</b>				
<b>Ingreso devengado</b>	<b>406152.22</b>			<b>449541.46</b>
<b>Total de ingresos corrientes</b>	<b>406152.22</b>			<b>449541.46</b>
<b>De ellos Plan Turquino</b>				
<b>Devoluciones y rebajas en venta-Actividad</b>				

<b>Presupuestada</b>				
<b>Costo de venta-Actividad presupuestada</b>				
<b>Costo por la exportación de servicios</b>				
<b>Gasto de distribución y venta Presupuestada</b>				
<b>Gasto de operaciones</b>				
<b>Gasto de proyecto</b>				
<b>Gasto financiero Presupuestada</b>				
<b>Gasto por pérdidas</b>				
<b>Gasto por faltantes</b>				
<b>Gasto por desastres</b>				
<b>Gastos corrientes de la entidad</b>				
<b>Total de gastos corrientes</b>				
<b>Resultados Actividad Presupuestada</b>	<b>406152.22</b>			<b>449541.46</b>
<b>Ventas</b>				
<b>Ingresos financieros</b>				
<b>Ingresos por sobrantes de bienes</b>				
<b>Ingresos de actividades</b>				
<b>Ingresos devengados por eventos</b>				
<b>Costo de ventas</b>				
<b>Gasto de distribución y venta</b>				
<b>Gasto de operaciones</b>				
<b>Gastos financieros</b>				

<b>Gasto por pérdidas</b>				
<b>Gasto por faltantes</b>				
<b>Utilidad o pérdida en actividades autofinanciadas</b>				<b>127.92</b>
<b>Utilidad o pérdida del período</b>	<b>406152.22</b>			<b>449669.38</b>

CERTIFICAMOS QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE ESTADO FINANCIERO SE CORRESPONDEN CON LAS ANOTACIONES CONTABLES DE ACUERDO CON LAS REGULACIONES VIGENTES.

HECHO POR:

Contador

Director

Nombre y apellidos

Nombre y apellidos

Ministerio de Finanzas y Precios

Estado de Rendimiento Financiero

Acumulado hasta Diciembre 2011  
decimales

UM: Pesos cubanos con 2

Estado financiero

EFUP-5911

Entidad: UPIV S. SANCTI SPÍRITUS

Código entidad:

ORG	SUB	CÓDIGO	DIVISIÓN	CLASE	PROVINCIA
-----	-----	--------	----------	-------	-----------

317	1	11002	45	20	07
-----	---	-------	----	----	----

07

Página 1-5911

<b>Concepto</b>	<b>Hasta esta fecha año anterior</b>	<b>Plan anual</b>	<b>Plan actualiz ado hasta la fecha</b>	<b>Real hasta la fecha</b>
<b>Ventas-Actividad presupuestada</b>				
<b>Ingreso por exportación de servicios</b>				
<b>Presupuestada</b>				
<b>Ingreso financiero-Actividad presupuestada</b>				
<b>Ingreso por sobrante de bienes</b>				
<b>Ingreso devengado</b>	<b>449541.46</b>			<b>743375.84</b>
<b>Total de ingresos corrientes</b>	<b>449541.46</b>			<b>743375.84</b>
<b>De ellos Plan Turquino</b>				

<b>Devoluciones y rebajas en venta-Actividad</b>				
<b>Presupuestada</b>				
<b>Costo de venta-Actividad presupuestada</b>				
<b>Costo por la exportación de servicios</b>				
<b>Gasto de distribución y venta</b>				
<b>Presupuestada</b>				
<b>Gasto de operaciones</b>				
<b>Gasto de proyecto</b>				
<b>Gasto financiero</b>				
<b>Presupuestada</b>				
<b>Gasto por pérdidas</b>				
<b>Gasto por faltantes</b>				
<b>Gasto por desastres</b>				
<b>Gastos corrientes de la entidad</b>				<b>9 805280.26</b>
<b>Total de gastos corrientes</b>				<b>9 805280.26</b>
<b>Resultados Actividad Presupuestada</b>	<b>449541.46</b>			<b>(9 061904.42)</b>
<b>Ventas</b>				
<b>Ingresos financieros</b>				
<b>Ingresos por sobrantes de bienes</b>				
<b>Ingresos de actividades</b>	<b>127.92</b>			<b>1271.01</b>
<b>Ingresos devengados por eventos</b>				
<b>Costo de ventas</b>				
<b>Gasto de distribución y venta</b>				

<b>Gasto de operaciones</b>				
<b>Gastos financieros</b>				
<b>Gasto por pérdidas</b>				
<b>Gasto por faltantes</b>				
<b>Gastos de actividades</b>				<b>1103.17</b>
<b>Utilidad o pérdida en actividades autofinanciadas</b>	<b>127.92</b>			<b>167.84</b>
<b>Utilidad o pérdida del período</b>	<b>449669.38</b>			<b>(9 061736.58)</b>

CERTIFICAMOS QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE ESTADO FINANCIERO SE CORRESPONDEN CON LAS ANOTACIONES CONTABLES DE ACUERDO CON LAS REGULACIONES VIGENTES.

HECHO POR:

Contador

Director

Nombre y apellidos

Nombre y apellidos