



RESUMEN

El presente trabajo de investigación tiene como objetivo analizar, interpretar y proyectar los Estados Financieros de la Empresa “Boutique Hotel Mansión Alcázar” mediante el uso de técnicas financieras.

Los Estados financieros de la Empresa a cuales vamos a referirnos son el Balance General y el Estado de Resultados de los años 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011, los cuales fueron proporcionados por la misma entidad, y por ende no han sido modificados o alterados.

Dentro de las principales conclusiones que podemos señalar en este apartado son:

1. La principal Fortaleza de la empresa ha sido su gran autonomía financiera presentada en todos los años de análisis, llegando incluso el Activo a ser 11 veces superior al Pasivo en el año 2008.
2. El rango de ganancia que han obtenido los propietarios por cada \$100 en Ventas, fue de \$0,80 a \$6,44.
3. Con respecto a la rentabilidad económica, \$1,22 a \$9,47 fue el rango de ganancia por cada \$100 existentes en Activo; y,
4. La rentabilidad de los recursos propios tienen un rango de \$1,42 a \$10,86 por cada \$100 que han aportado los propietarios.
5. Finalmente como resultado de la proyección de los Estados Financieros, se espera que las utilidades de la empresa crezcan paulatinamente durante los próximos 4 años.

PALABRAS CLAVE:

Estados Financieros, Análisis Financiero, Análisis Vertical, Análisis Horizontal, Razones Financieras y Proyecciones Financieras.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



ABSTRACT

This research aims to analyze, interpret and project the Company Financial Statements "Boutique Hotel Mansion Alcazar" by using financial techniques.

The financial statements of the Company to which we refer are the Balance Sheet and the Income Statement for the years 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 and 2011, which were provided by the same entity, and therefore have not been modified or altered.

Among the main conclusions that can be noted in this section are:

1. The main strength of the company has been its great financial autonomy presented in all years of analysis; even the asset was 11 times higher than the liabilities in 2008.
2. The owners gain range who have earned for every \$ 100 in sales, was \$ 0.80 to \$ 6.44.
3. With respect to profitability, \$ 1.22 to \$ 9.47 was the gain range existing for every \$ 100 in assets; and,
4. The return on equity has a range of \$ 1.42 to \$ 10.86 per \$ 100 property owners who have contributed.
5. Finally as a result of the projection of the financial statements, the company profits are expected to grow gradually over the next four years.

KEYWORDS:

Financial Statements, Financial Analysis, Vertical Analysis, Horizontal Analysis, Financial Ratios and Financial Projections.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



ÍNDICE

CONTENIDO	PÁG.
INTRODUCCIÓN	11
I. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA	
1.1. Historia de su Creación	12
1.2. Distribución de las Áreas	13
1.3. Misión	19
1.4. Visión	19
1.5. Objetivos	19
1.6. Valores	20
1.7. Organigrama	21
II. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 2006 – 2011	
2.1 Análisis e Interpretación de los Estados Financieros	22
2.2 Técnicas de Análisis	23
2.3 Análisis e Interpretación de los Estados Financieros de la empresa para los años 2006-2011	28
2.3.1 Análisis Vertical	30
2.3.2 Análisis Horizontal	38
2.3.3 Razones Financieras	43

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



III. PROYECCIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 2012-2015

3.1 Proyección de Estados Financieros	53
3.1.1 Estado de Resultados proyectado 2012-2015	57
3.1.2 Balance General proyectado 2012-2015	62

IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1 CONCLUSIONES	71
4.2 RECOMENDACIONES	73

ANEXOS	75
---------------	----

BIBLIOGRAFÍA	89
---------------------	----

DISEÑO DE TESIS	91
------------------------	----



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Fundada en 1867

Yo, Bolívar David García Bacuilima, autor de la tesis “Análisis, Interpretación y Proyección de Estados Financieros. Caso Aplicado: Boutique Hotel Mansión Alcázar”, reconozco y acepto el derecho de la Universidad de Cuenca, en base al Art. 5 literal c) de su Reglamento de Propiedad Intelectual, de publicar este trabajo por cualquier medio conocido o por conocer, al ser este requisito para la obtención de mi título de Ingeniería Comercial. El uso que la Universidad de Cuenca hiciera de este trabajo, no implicará afección alguna de mis derechos morales o patrimoniales como autor.

Cuenca, 17 de Enero de 2013

Bolívar David García Bacuilima
010473252-4

Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad. Resolución de la UNESCO del 1 de diciembre de 1999

Av. 12 de Abril, Ciudadela Universitaria, Teléfono: 405 1000, Ext.: 1311, 1312, 1316

e-mail cdjbv@ucuenca.edu.ec casilla No. 1103

Cuenca - Ecuador

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDIA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Fundada en 1867

Yo, Bolívar David García Bacuilima, autor de la tesis "Análisis, Interpretación y Proyección de Estados Financieros. Caso Aplicado: Boutique Hotel Mansión Alcázar", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor.

Cuenca, 17 de Enero de 2013

Bolívar David García Bacuilima
010473252-4

Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad. Resolución de la UNESCO del 1 de diciembre de 1999

Av. 12 de Abril, Ciudadela Universitaria, Teléfono: 405 1000, Ext.: 1311, 1312, 1316
e-mail cdjbv@ucuenca.edu.ec casilla No. 1103

Cuenca - Ecuador

BOLIVAR DAVID GARCIA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Fundada en 1867

Yo, Glenda Cristina García Contreras, autor de la tesis "Análisis, Interpretación y Proyección de Estados Financieros. Caso Aplicado: Boutique Hotel Mansión Alcázar", reconozco y acepto el derecho de la Universidad de Cuenca, en base al Art. 5 literal c) de su Reglamento de Propiedad Intelectual, de publicar este trabajo por cualquier medio conocido o por conocer, al ser este requisito para la obtención de mi título de Ingeniería Comercial. El uso que la Universidad de Cuenca hiciera de este trabajo, no implicará afección alguna de mis derechos morales o patrimoniales como autora.

Cuenca, 17 de Enero de 2013

Glenda Cristina García Contreras
010389184-2

Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad. Resolución de la UNESCO del 1 de diciembre de 1999

Av. 12 de Abril, Ciudadela Universitaria, Teléfono: 405 1000, Ext.: 1311, 1312, 1316
e-mail cdjbv@ucuenca.edu.ec casilla No. 1103

Cuenca - Ecuador



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Fundada en 1867

Yo, Glenda Cristina García Contreras, autora de la tesis "Análisis, Interpretación y Proyección de Estados Financieros. Caso Aplicado: Boutique Hotel Mansión Alcázar", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autora.

Cuenca, 17 de Enero de 2013

Glenda Cristina García Contreras
010389184-2

Cuenca Patrimonio Cultural de la Humanidad. Resolución de la UNESCO del 1 de diciembre de 1999

Av. 12 de Abril, Ciudadela Universitaria, Teléfono: 405 1000, Ext.: 1311, 1312, 1316
e-mail cdjbv@ucuenca.edu.ec casilla No. 1103

Cuenca - Ecuador



UNIVERSIDAD DE CUENCA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS Y

ADMINISTRATIVAS

CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

TESIS PREVIA A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERÍA COMERCIAL

TEMA:

“ANÁLISIS, INTERPRETACIÓN Y PROYECCIÓN DE LOS ESTADOS
FINANCIEROS”

CASO APLICADO: BOUTIQUE HOTEL MANSIÓN ALCÁZAR

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA

GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS

ASESOR: ECO. VICENTE MÉNDEZ

Cuenca, Noviembre 2012

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



RESPONSABILIDAD:

*Las ideas y criterios expuestos en la presente tesis
son de responsabilidad única de sus autores.*



INTRODUCCIÓN

Hoy en día el estudio de las finanzas comprende una necesidad para las empresas, ya que les permite diagnosticar la situación y perspectivas de sus negocios, con el fin de poder tomar decisiones adecuadas.

Desde una perspectiva interna, la dirección de la empresa puede ir tomando las decisiones que corrijan los objetivos débiles que pueden amenazar su futuro, al mismo tiempo que se obtiene provecho de los puntos fuertes para que la empresa alcance sus objetivos. Desde una perspectiva externa, estas técnicas también son de gran utilidad para todas aquellas personas interesadas en conocer la situación y evolución previsible de la empresa.

De esta forma, nuestro estudio se encuentra elaborado de la siguiente manera:

El Capítulo 1 comprende una descripción de todo lo que referente a la empresa, como su historia, su misión, su visión, sus valores, sus objetivos y su organigrama.

El Capítulo 2 presenta todo lo referente al Análisis de Estados Financieros de la Empresa, mediante el uso de técnicas tales como “Análisis Vertical”, “Análisis Horizontal” y “Razones Financieras”.

El Capítulo 3 comprende la proyección hecha a los Estados Financieros para los años 2012, 2013, 2014 y 2015.

Finalmente en el Capítulo 4 damos a conocer las respectivas conclusiones y recomendaciones como resultado del Estudio Financiero elaborado por nosotros.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



CAPÍTULO I

DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA¹

1.1 HISTORIA DE LA CREACIÓN

AGHARTSA S.A. más conocida por su nombre comercial “Hotel Boutique Mansión Alcázar” dedicada a la prestación de servicios personalizados de alojamiento, alimentos y bebidas que hacen de esta empresa una de las más prestigiosas a nivel nacional en su rama.

Mansión Alcázar es un hotel boutique ubicado en una casa colonial de la década de 1870, que ha conservado su elegancia de antaño. Esta perteneció a Luis Cordero Crespo ex presidente del Ecuador y está situado en el corazón histórico de Cuenca, Patrimonio Cultural de la Humanidad.

El Hotel “Mansión Alcázar” fue inaugurado el 7 de agosto del 2001, después de que esta casona haya vivido grandes cambios en su infraestructura y propietarios del inmueble durante más de un siglo de su construcción. Con respecto a los cambios en su infraestructura, en el año de 1997 tuvo que ser reconstruida y adaptada para la creación de un Hotel Boutique.

Este tipo de hoteles generalmente se ubican en antiguas mansiones o edificaciones con gran valor arquitectónico, que fueron reacondicionadas para brindar las comodidades y servicios propios de los hoteles más exclusivos. Se diferencian del resto por su buen gusto, diseño de vanguardia y una perfecta atención al huésped. La mayoría de estos establecimientos se localizan en el centro histórico de la ciudad. Cada uno de estos hoteles posee estilos individuales y característicos que los hacen dignos de recibir al turista que busca tranquilidad, confort y personal disponible para satisfacer sus

¹Información obtenida en la Empresa

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



necesidades al instante, y se caracterizan por ser pequeños y capaces de mantener un alto nivel de atención.

Mansión Alcázar se encuentra en el corazón de la ciudad y muestra con precisión el legado histórico de Cuenca. Cada pieza del mobiliario del hotel ha sido hecha a mano. Los hermosos muebles antiguos y objetos de arte fino dan un **estilo colonial** y un **ambiente distinguido** a las habitaciones. Los baños son todos diferentes, hechas de mármol y pintados a mano.

1.2 DISTRIBUCIÓN DE LAS ÁREAS

El Hotel Boutique Mansión Alcázar está distribuida en dos plantas y ubicadas alrededor de un patio central con una fuente.

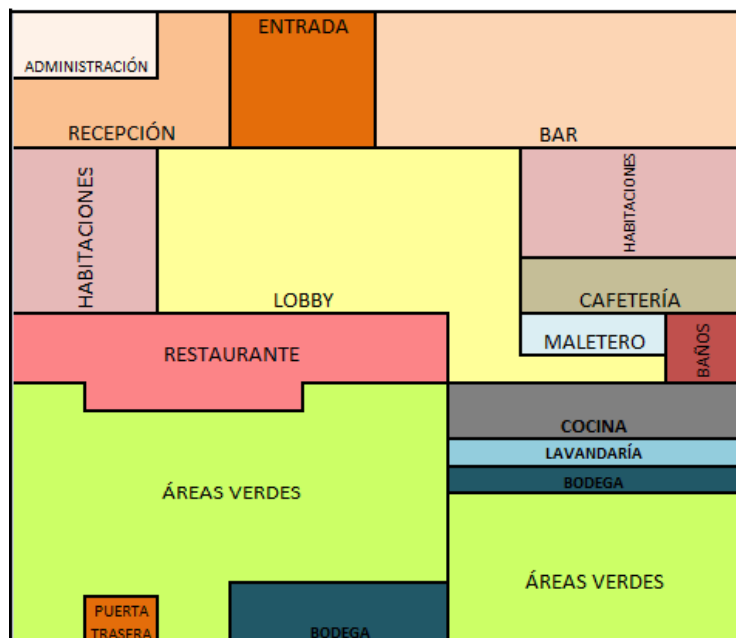
Este hotel cuenta básicamente con 3 áreas principales que son:

- ✓ Habitaciones
- ✓ Restaurante
- ✓ Bar

A continuación detallamos las instalaciones del Hotel:

Primer Piso:

- Administración
- Recepción
- Habitaciones
- Lobby
- Bar
- Restaurante
- Cafetería
- Cocina
- Maletero
- Bodegas



AUTORES:

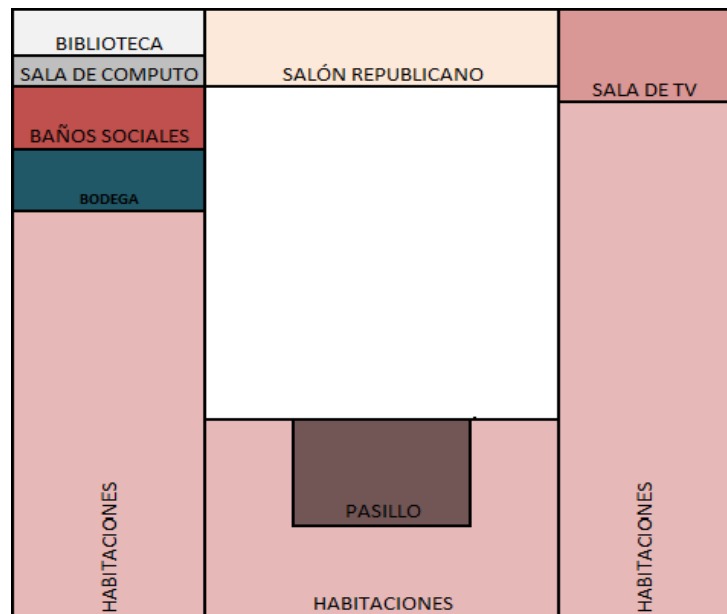
BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



- Lavandería
- Áreas verdes

Segundo piso

- Biblioteca
- Sala de Cómputo
- Baños Sociales
- Bodega
- Salón Republicano
- Sala de TV
- Habitaciones



Detalle de las habitaciones

El Hotel cuenta con 16 habitaciones simples y 3 suites, caracterizadas por su estilo y sofisticada decoración en cada una de ellas, y se las conoce de la siguiente manera:



Chocolate:

Decorado en tonos exquisitos de chocolate con dos camas twin unidas al estilo europeo y muebles antiguos.

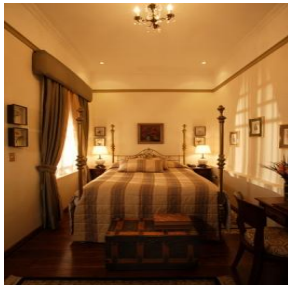
AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



Naive:

Dos camas twin juntas al estilo europeo. Baño con ducha y vista al patio interior.



Lili:

Habitación sencilla con cama Queen. Baño con ducha y vista al patio interior.



Royal:

Junior Suite con cama antigua de estilo francés hecha en hierro forjado con una corona dorada en la parte superior. El baño, además de ducha tiene una tina. Vista al patio interior de la casa.



Durazno:

Habitación doble con una cama Queen hecha de madera. Esta habitación está decorada con bellos muebles antiguos. En el baño además de la ducha tiene una tina.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



Floral:

Habitación doble con camas twin, está decorado con una bella colección de flores de seda antiguas. Baño con ducha. Vista al patio interior.



Menta:

Habitación doble con una cama Queen de estilo rústico y está tallada en madera. Baño con ducha. Vista al patio interior.



Canapé:

Habitación sencilla con una cama Queen. Baño con ducha. Esta habitación se encuentra en el segundo piso. Vista al patio interior.



Sirena:

Habitación con cama King y una salita de estar. Baño con ducha. Hermosa vista al jardín natural.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



Nina:

Habitación sencilla con colección de muebles más antiguos del hotel. En sus paredes la historia se revela con las fotos colgadas de Cuenca en la época colonial. Desde el balcón se puede apreciar el patio interno.



Basílica:

Habitación doble con camas twin. El estilo clásico con muebles de madera hechos a mano hace de este cuarto un lugar cómodo, tranquilo y con una atractiva vista al jardín.



Cereza:

Cuarto doble con cama de tamaño King. Decorado en tonos cereza, con una colección antigua de muebles y una bella vista al patio interior de la casa.



Mirage:

Suite con cama de tamaño King. Esta habitación está decorada con piezas de arte y muebles seleccionados. En esta Suite predominan con colores verdes azulados y beige. En el baño además de la ducha existe una cómoda tina y dos lavamanos. Desde el dormitorio se puede apreciar una bella vista al jardín.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS

Cielo:



Suite con cama de tamaño King, una habitación amplia decorada en tonos celestiales. El tumbado está pintado a mano y parece tener ángeles flotando entre las nubes. El baño tiene dos lavamanos y una ducha.

En las nuevas instalaciones se construyeron 5 suites las cuales tienen una cama king size con vista al jardín más de una decoración con finas antigüedades, piezas de arte, una salita de estar, baño. Estas suites tienen una decoración muy similar pero con una hermosa vista a las cúpulas de la iglesia del Cenáculo. A continuación las detallamos:



Jazmin



Alehli



Azalea



Gardenia



Hummingbird

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



1.3 MISIÓN

Ofrecerle al huésped el mejor servicio con un trato personalizado para hacerlos sentir como en su propia casa, en un ambiente de tranquilidad, comodidad y confort, a través de colaboradores comprometidos que buscan la superación personal para obtener una mejor calidad de vida.

1.4 VISIÓN

Ser una empresa líder que ofrezca el mejor servicio de hospedaje y alimentación en el austro del país, compitiendo con los estándares internacionales de calidad total a través de la capacitación continua y permanente de personal. Así como de contar con el mejor personal profesional en la materia.

1.5 OBJETIVOS

- Prestar al huésped un servicio personalizado desde su llegada hasta el fin de su estadía.
- Satisfacer al huésped con una atención permanente en los detalles requeridos, haciendo de su estadía una experiencia memorable.
- Ofrecer el mejor servicio de hospedaje y alimentación en el Austro del país.



-
- Brindar un ambiente de comodidad, tranquilidad y confort, con una cuidadosa selección de exquisitos muebles y obras de arte que embellecieron los salones más lujosos de la ciudad.
 - Demostrar la responsabilidad, limpieza y respeto que se merecen los huéspedes.
 - Proporcionar una de las mejores instalaciones completamente restauradas y transformadas en un lujoso Boutique Hotel, para satisfacer a los viajeros más exigentes.

1.6 VALORES

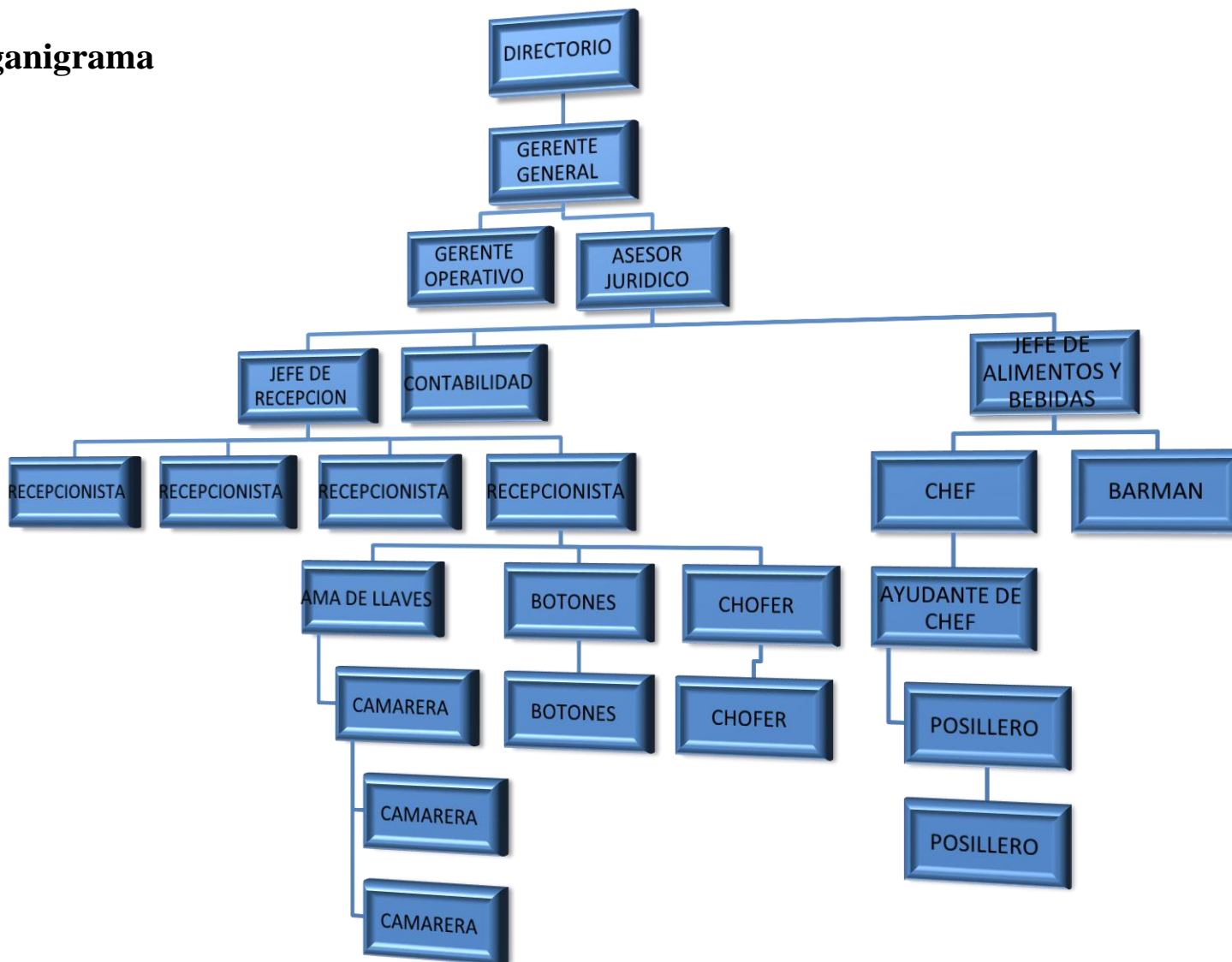
- Hospitalidad, que nos lleva a apreciar e interesarnos por nuestros huéspedes.
- Autenticidad, porque somos fieles a nuestros orígenes y convicciones.
- Expresamos una realidad y cultura diferente en el ámbito hotelero.
- Creatividad Hotelera, para superar las expectativas de nuestros huéspedes.
- Personal, calificado y comprometido a ofrecer los mejores servicios.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



1.7 Organigrama



AUTORES:
BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



CAPÍTULO II

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 2006 – 2011

2.1 ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.2 TÉCNICAS DE ANÁLISIS

2.3 ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA PARA LOS AÑOS 2006-2011

2.3.1 Análisis Vertical

2.3.2 Análisis Horizontal

2.3.3 Razones Financieras

2.1 ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Se trata de un proceso de reflexión con el fin de evaluar la situación financiera actual y pasada de la empresa, así como los resultados de sus operaciones, con el objetivo básico de determinar, del mejor modo posible, una estimación sobre la situación y los resultados futuros.

“El proceso de análisis consiste en la aplicación de un conjunto de técnicas e instrumentos analíticos a los estados financieros para deducir una serie de medidas y relaciones que son significativas y útiles para la toma de decisiones. En consecuencia, la función esencial del análisis de los estados financieros, es convertir los datos en información útil, razón por la que el análisis de los estados financieros debe ser básicamente decisional. De acuerdo con esta perspectiva, a lo largo del desarrollo de un análisis financiero, los objetivos perseguidos deben traducirse en una serie de preguntas concretas que deberían encontrar una respuesta adecuada con el fin de identificar sus fortalezas y debilidades como un respaldo para la toma de decisiones”².

²<https://rapidshare.com/#!/download|307p5|1791193667|36698.zip|177|R~1F6F1B62B9328ABA748DE00A2716048D|0|0>

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



“El análisis de estados financieros, también conocido como análisis económico-financiero, análisis de balances o análisis contable, es un conjunto de técnicas utilizadas para diagnosticar la situación y perspectivas de la empresa, con el fin de poder tomar decisiones adecuadas. De esta forma, desde una perspectiva interna, la dirección de la empresa puede ir tomando las decisiones que corrijan los objetivos débiles que pueden amenazar su futuro, al mismo tiempo que se saca provecho de los puntos fuertes para que la empresa alcance sus objetivos. Desde una perspectiva externa, estas técnicas también son de gran utilidad para todas aquellas personas interesadas en conocer la situación y evolución previsible de la empresa”³.

Es un proceso de ordenamiento, estudio e interpretación de las cuentas que reflejan la situación financiera-económica de una empresa, con el fin de identificar sus fortalezas y debilidades como un respaldo para la toma de decisiones.

“Básicamente, el análisis contable pretende los siguientes objetivos”⁴:

1. Conocer la situación patrimonial, económica y financiera de la empresa.
2. Determinar las causas que han provocado la situación actual.
3. Aconsejar líneas de actuación de cara a una posible situación de desequilibrio.
4. Predecir, dentro de unos límites razonables, la evolución futura de la empresa.

2.2 TÉCNICAS DE ANÁLISIS

Las técnicas que utilizaremos para este capítulo son: Análisis Vertical, Análisis Horizontal y Razones Financieras. Inmediatamente daremos una introducción sobre estas técnicas:

Análisis Vertical

“Este análisis relaciona cada una de estas partidas de un estado financiero con un total determinado dentro del mismo y lo expresa en términos porcentuales.

³ AMAT, Oriol, Análisis de Estados Financieros.2008³, Ediciones Gestión 2000, España, p14.

⁴ SANZ, Carlos, “Guía de los Principales Ratios” Universidad de Zaragoza, 2002.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



El análisis vertical es una de las técnicas más utilizadas dentro del análisis financiero por su fácil realización y se lo identifica como un análisis estático, pues estudia la situación financiera en un momento determinado, sin tener en cuenta los cambios ocurridos a través del tiempo”⁵.

“El análisis vertical o llamado también de base 100 es de gran importancia a la hora de establecer si una empresa tiene una distribución de activos equitativa y de acuerdo a las necesidades financieras y operativas. Por ejemplo, una empresa que tenga unos activos totales de \$5.000 y su cartera sea de \$800, quiere decir que el 16% de sus activos está representado en cartera, lo cual puede significar que la empresa pueda tener problemas de liquidez, o también pueda significar unas equivocadas o deficientes políticas de cartera”⁶.

Análisis Horizontal

“Es un procedimiento que consiste en comparar estados financieros homogéneos en dos o más periodos consecutivos, para determinar los aumentos y disminuciones o variaciones de las cuentas, de un periodo a otro. Este análisis es de gran importancia para la empresa, porque mediante él se informa si los cambios en las actividades y si los resultados han sido positivos o negativos; también permite definir cuáles merecen mayor atención por ser cambios significativos en la marcha”⁷.

A diferencia del análisis vertical que es estático porque analiza y compara datos de un solo periodo, este procedimiento es dinámico porque relaciona los cambios financieros presentados en aumentos o disminuciones de un periodo a otro. Muestra también las variaciones en cifras absolutas, en porcentajes o en razones, lo cual permite observar ampliamente los cambios presentados para su estudio, interpretación y toma de decisiones.

⁵ RENGEL, Ruth, ROBLES, Carmen, “Análisis Económico-Financiero de la Comercializadora de sistemas electrónicos Electro Instalaciones 2002-2007”, Facultad de Economía de la Universidad de Cuenca, 2008.

⁶ <http://www.gerencie.com/analisis-vertical.html>

⁷ <http://www.gestiopolis.com/canales/financiera/articulos/no%2016/analisisfinanciero.htm>

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



Razones Financieras

“Los ratios constituyen la forma más tradicional de análisis de estados contables. Equivale a razón, índice, cociente o relación existente entre dos cuentas, masas o magnitudes determinadas. Lógicamente, los elementos que son objeto de comparación han de tener alguna relación económica entre sí, porque en caso contrario el ratio no tendría ninguna significación”⁸.

“Una razón financiera es el resultado de dividir una partida de estado financiero entre otra. Estas razones ayudan a los analistas a interpretar los estados financieros concentrándose en relaciones específicas”⁹.

Las razones financieras representan datos anteriores y por tanto sólo proporcionan un indicio acerca del futuro. Además probablemente no existan razones financieras que signifiquen un mejor desempeño en forma indefinida a medida que se desplacen en una dirección. Por ejemplo, una cantidad demasiado pequeña de fondos invertidos en activos circulantes puede obstaculizar la liquidez, pero una cantidad excesiva de fondos invertidos en activos circulantes puede comprometer la rentabilidad. Por tanto, lo mejor que podemos esperar de un análisis de informes contables consiste en señalar las excepciones y las variaciones, o sea las relaciones que parecen estar fuera de línea en relación con las tendencias y las cuales, en caso de continuar, podrían causar problemas. Las razones no indican problemas específicos como tampoco causas. Sin embargo, pueden ayudar a tomar decisiones señalando las áreas que pueden ser problemáticas o que pueden requerir de mayores investigaciones.

⁸ SANZ, Carlos, “Guía de los Principales Ratios” Universidad de Zaragoza, 2002.

⁹ EMERY, Douglas, STOWE John y FINNERTY John. Fundamentos de administración financiera. 2000¹, Pearson Educación, México, p89.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



Existen distintos tipos de razones:

Razones de Liquidez

Miden la capacidad de pago que tiene la empresa para hacer frente a sus deudas de corto plazo. Es decir, el dinero en efectivo que dispone, para cancelar las deudas. Expresan no solamente el manejo de las finanzas totales de la empresa, sino la habilidad gerencial para convertir en efectivo determinados activos y pasivos corrientes. Facilitan examinar la situación financiera de la compañía frente a otras, en este caso los ratios se limitan al análisis del activo y pasivo corriente.

“Una buena imagen y posición frente a los intermediarios financieros, requiere: mantener un nivel de capital de trabajo suficiente para llevar a cabo las operaciones que sean necesarias para generar un excedente que permita a la empresa continuar con su actividad y que produzca el dinero suficiente para cancelar las necesidades de los gastos financieros que le demande una estructura de endeudamiento en el corto plazo”¹⁰.

Razones de Actividad o Eficiencia

Miden la efectividad y eficiencia de la gestión, en la administración del capital de trabajo, expresan los efectos de decisiones y políticas seguidas por la empresa, con respecto a la utilización de sus fondos. Evidencian cómo se manejó la empresa en lo referente a cobranzas, ventas al contado, inventarios y ventas totales. Estos ratios implican una comparación entre ventas y activos necesarios para soportar el nivel de ventas, considerando que existe un apropiado valor de correspondencia entre estos conceptos.

“Expresan la rapidez con que las cuentas por cobrar o los inventarios se convierten en efectivo. Son un complemento de las razones de liquidez, ya que permiten precisar aproximadamente el periodo de tiempo que la cuenta respectiva (cuenta por cobrar, inventario), necesita para convertirse en dinero.

¹⁰ ACHING, Cesar, Ratios Financieros y Matemáticos de la Mercadotecnia 2005¹, Editorial Prociencia y Cultura S.A., Ecuador, p15.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



Miden la capacidad que tiene la gerencia para generar fondos internos, al administrar en forma adecuada los recursos invertidos en estos activos”¹¹.

Razones de Endeudamiento

“Miden el grado en que la empresa depende de fondos a crédito, en lugar de hacerlo del capital de accionistas o del flujo monetario interno, para financiar operaciones. Las razones miden como estas fuentes secundarias de fondos están apalancadas con endeudamiento”¹².

“La razón de endeudamiento también es un indicador útil de lo bien que la empresa sorteará épocas financieras difíciles. Por ejemplo, si una empresa con una razón de endeudamiento alta sufre pérdidas significativas de ganancias, le será difícil continuar con sus operaciones y simultáneamente pagar sus deudas. Pero una empresa con una razón de endeudamiento baja, está en una mejor posición para continuar con sus operaciones si las ganancias disminuyen, debido a que no requerirá una cantidad importante de ganancias para saldar su deuda”¹³.

Razones de Rentabilidad

Las razones más importantes son aquellas que reflejan el poder de generación de utilidades de la empresa. La prueba final del éxito económico de una empresa es su capacidad para obtener un rendimiento sobre los recursos invertidos en ella. De este modo, la medida central es la relación entre la utilidad y la inversión, esta relación se expresa como una tasa porcentual de rendimiento sobre la inversión (utilidad/ inversión promedio). Las definiciones exactas de utilidades e inversiones varían con el punto de vista y propósito del analista.

¹¹ ACHING, Cesar, Ratios Financieros y Matemáticos de la Mercadotecnia 2005¹, Editorial Prociencia y Cultura S.A., Ecuador, p19.

¹² MINTZBERG, Henry, QUINN, James y VOYER, John. El Proceso Estratégico 1997¹, PEARSON EDITION. México, p64.

¹³ WIEGAND, Greg, Análisis de los Negocios con Excel XP 2003², Pearson Educación, México, p316.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



2.3 ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA PARA LOS AÑOS 2006-2011

BOUTIQUE HOTEL MANSIÓN ALCÁZAR
BALANCE GENERAL CONDENSADO AL 31 DE DICIEMBRE PERIODOS 2006-2011
(expresado en dólares)

Cuentas	AÑO					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
ACTIVO						
Caja y Bancos	37.907,06	40.142,22	15.972,85	48.222,51	64.067,52	78.418,19
Inversiones Temporales	-	-	-	25.989,33	44.061,38	14.496,67
Documentos y cuentas por cobrar	42.504,77	44.582,79	37.444,94	60.057,99	69.913,53	71.401,66
Inventarios	8.677,89	13.002,47	19.745,86	13.085,91	17.259,99	13.396,88
Impuestos anticipados y otros activos corrientes	3.741,25	5.665,15	25.089,10	15.876,81	9.440,35	12.294,43
Activo Corriente	92.830,97	103.392,63	98.252,75	163.232,55	204.742,77	190.007,83
Propiedad y Equipo	113.580,47	118.690,70	124.133,66	123.450,02	133.772,70	197.468,14
Otros Activos y Cargos Diferidos	35.932,30	26.478,15	34.042,67	22.641,80	28.503,56	26.815,43
TOTAL ACTIVO	242.343,74	248.561,48	256.429,08	309.324,37	367.019,03	414.291,40
PASIVO						
Obligaciones bancarias	-	-	-	-	6.580,33	947,12
Documentos y cuentas por pagar	13.647,15	19.777,18	21.562,97	13.704,83	27.092,15	59.767,77
Gastos acumulados por pagar	18.702,07	14.951,50	-	20.356,65	36.564,24	43.880,08
Otros pasivos	-	-	-	5.338,52	-	-
Pasivo Corriente	32.349,22	34.728,68	21.562,97	39.400,00	70.236,72	104.594,97
TOTAL PASIVO	32.349,22	34.728,68	21.562,97	39.400,00	70.236,72	104.594,97
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS						
Capital Social	225.120,00	225.120,00	225.120,00	225.120,00	225.120,00	225.120,00
Reserva Legal	1.111,40	1.961,10	4.797,81	10.765,94	10.765,94	13.451,73
Pérdidas acumuladas	-24.331,62	-16.283,75	-10.915,29	-10.915,29	-10.915,29	-10.915,29
Aportes para futuras capitalizaciones	-	-	-	-	15.863,60	15.863,60
Utilidades acumuladas	-	-	-	15.863,60	29.090,12	53.262,26
Utilidad del ejercicio	8.094,74	3.035,45	15.863,59	29.090,12	26.857,94	12.914,13
TOTAL PATRIMONIO	209.994,52	213.832,80	234.866,11	269.924,37	296.782,31	309.696,43
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	242.343,74	248.561,48	256.429,08	309.324,37	367.019,03	414.291,40

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
 GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



BOUTIQUE HOTEL MANSIÓN ALCÁZAR
BALANCE GENERAL CONDENSADO AL 31 DE DICIEMBRE PERIODOS 2006-2011
(expresado en porcentajes)

CUENTAS	ANÁLISIS VERTICAL					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
ACTIVO						
Caja y Bancos	15,64%	16,15%	6,23%	15,59%	17,46%	18,93%
Inversiones Temporales	-	-	-	8,40%	12,01%	3,50%
Documentos y cuentas por cobrar	17,54%	17,94%	14,60%	19,42%	19,05%	17,23%
Inventarios	3,58%	5,23%	7,70%	4,23%	4,70%	3,23%
Impuestos anticipados y otros activos corrientes	1,54%	2,28%	9,78%	5,13%	2,57%	2,97%
Activo Corriente	38,31%	41,60%	38,32%	52,77%	55,79%	45,86%
Propiedad y Equipo	46,87%	47,75%	48,41%	39,91%	36,45%	47,66%
Otros Activos y Cargos Diferidos	14,83%	10,65%	13,28%	7,32%	7,77%	6,47%
TOTAL ACTIVO	100%	100%	100%	100%	100%	100%
PASIVO						
Obligaciones bancarias	-	-	-	-	1,79%	0,23%
Documentos y cuentas por pagar	5,63%	7,96%	8,41%	4,43%	7,38%	14,43%
Gastos acumulados por pagar	7,72%	6,02%	-	6,58%	9,96%	10,59%
Otros pasivos	-	-	-	1,73%	-	-
Pasivo Corriente	13,35%	13,97%	8,41%	12,74%	19,14%	25,25%
TOTAL PASIVO	13,35%	13,97%	8,41%	12,74%	19,14%	25,25%
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS						
Capital Social	92,89%	90,57%	87,79%	72,78%	61,34%	54,34%
Reserva Legal	0,46%	0,79%	1,87%	3,48%	2,93%	3,25%
Pérdidas acumuladas	-10,04%	-6,55%	-4,26%	-3,53%	-2,97%	-2,63%
Aportes para futuras capitalizaciones	-	-	-	-	4,32%	3,83%
Utilidades acumuladas	-	-	-	5,13%	7,93%	12,86%
Utilidad del ejercicio	3,34%	1,22%	6,19%	9,40%	7,32%	3,12%
TOTAL PATRIMONIO	86,65%	86,03%	91,59%	87,26%	80,86%	74,75%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	100%	100%	100%	100%	100%	100%

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
 GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



2.3.1 Análisis Vertical

Para el Análisis Vertical, el total de activos es representado con el 100% y lo mismo sucede con el total las cuentas del pasivo y patrimonio que conjuntamente conforman el 100%.

ESTRUCTURA ECONÓMICA

Para el Activo:

Dentro del Activo se encuentra las partidas del Activo Corriente, Propiedad & Equipo y por Otros Activos & Cargos Diferidos.

Dentro del Activo Corriente la empresa cuenta con Caja & Bancos, Documentos & Cuentas cobrar, Inventarios, Impuestos anticipados & otros activos corrientes y desde el año 2009 con la cuenta Inversiones temporales.

Documentos & Cuentas por cobrar es la cuenta que resalta dentro del grupo de Activo Corriente en todos los años de estudio, lo que podría deberse a una deficiencia en la gestión de cobro.

Con excepción de los años 2009 y 2010 **Propiedad & Equipo** es el grupo con mayor posición dentro del Activo Total, escenario que es totalmente justificado ya que son inversiones que se requieren para cumplir con los servicios por las cuales AGHARTSA existe.

Mientras que en los años 2009 y 2010 el Activo Corriente es superior a Propiedad & Equipo, situación que se debe al gran incremento generado en las cuentas Caja & Bancos, Documentos & Cuentas por Cobrar y por la aparición de la cuenta Inversiones Temporales, y mas no por una disminución en Propiedad & Equipo.

En cambio para el año 2011 podemos observar que Propiedad y Equipo nuevamente llegan a ser superior al Activo Corriente, cuyo escenario se debe

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



únicamente al elevado incremento de la inversión fija por la construcción de un Spa y habitaciones para la prestación de un mejor servicio.

Por último pero en menor grado se encuentra a **Otros Activos y Cargos Diferidos**. Dentro de este grupo se encuentran artículos de decoración, vajillas & cristalerías, alfombras, lencería, programas de seguros, entre otros.

Para el Pasivo:

Para los años 2006, 2007, 2008 y 2009 las cuentas que se encuentran en este grupo son Documentos & Cuentas por Pagar, Gastos acumulados por pagar, Otros Pasivos, tomando en cuenta que solamente contamos con pasivo operacional y para los años 2010 y 2011 se incorpora la cuenta denominada Obligaciones Bancarias a corto plazo.

Las **Obligaciones Bancarias** se presentaron únicamente por el uso de tarjetas de crédito en la realización de adquisiciones a proveedores que no son permanentes.

Podemos observar que el pasivo no ha tenido mayor participación en la empresa durante los años de análisis, siendo esto muy positivo ya que AGHARTSA demuestra poseer una gran autonomía financiera.

Para el Patrimonio:

Como podemos observar el patrimonio acapara la mayor parte del activo e incluso en el año 2008 está llega a quintuplicar al pasivo, ratificando que la empresa se encuentra financiada en su mayoría por recursos propios.

Dentro de las cuentas que se encuentran en el Patrimonio de los Accionistas son Capital Social, Reserva Legal, Pérdidas Acumuladas, Aportes para futuras capitalizaciones, Utilidades Acumuladas y Utilidad de ejercicio.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



Uno de los rubros más importantes dentro este grupo es la **Utilidad** con la cual podemos observar que la empresa no pudo utilizar al máximo los recursos con que cuenta para poderla maximizar y obtener mejores resultados.



BOUTIQUE HOTEL MANSIÓN ALCÁZAR
ESTADO DE RESULTADOS CONDENSADO AL 31 DE DICIEMBRE PERIODOS 2006-2011
 (expresado en dólares)

CUENTAS	AÑO					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
INGRESOS Y COSTOS						
VENTAS NETAS	363.235,76	380.237,27	473.012,74	455.215,90	526.117,76	546.004,25
COSTOS Y GASTOS RELACIONADOS	-138.138,08	-152.474,59	-175.338,66	-179.315,07	-350.260,07	-372.387,71
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	225.097,68	227.762,68	297.674,08	275.900,83	175.857,69	173.616,54
(-) EGRESOS:						
Gastos operativos	-74.796,96	-118.447,10	-164.668,07	-119.985,77	-13.972,66	-31.560,33
Gastos administrativos	-93.055,30	-53.989,47	-50.715,37	-55.967,21	-36.174,00	-49.509,76
Otros Gastos no distribuidos	-54.537,66	-46.679,13	-44.273,08	-46.623,63	-46.416,87	-58.072,56
Subtotal	-222.389,92	-219.115,70	-259.656,52	-222.576,61	-96.563,53	-139.142,65
UTILIDAD OPERACIONAL	2.707,76	8.646,98	38.017,56	53.324,22	79.294,16	34.473,89
OTROS INGRESOS - EGRESOS:						
Ingresos no operacionales	14.714,97	-	-	-	1.625,32	3.831,73
Ingresos exentos	-	-	-	989,00	2.125,35	-
Gastos financieros	-492,55	-1.592,92	-1.152,27	-1.308,57	-16.217,18	-14.853,49
Gastos no operacionales	-	-	-	-	-278,77	-2.523,64
Gastos no deducibles	-	-	-	-1.891,00	-18.049,14	-
Subtotal	14.222,42	-1.592,92	-1.152,27	-2.210,57	-30.794,42	-13.545,40
	16.930,18	7.054,06	36.865,29	51.113,65	48.499,74	20.928,49
Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores (25%)	-4.232,54	-1.763,52	-9.216,32	-	-	-
UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES	12.697,64	5.290,55	27.648,97	51.113,65	48.499,74	20.928,49
15% Participación a trabajadores	-1904,65	-793,58	-4147,35	-7667,05	-7274,96	-3139,27
UTILIDAD NETA BÁSICA	10.792,99	4.496,96	23.501,62	43.446,60	41.224,78	17.789,22
25% Impuesto a la Renta	-2.698,25	-1.124,24	-5.875,41	-11.124,24	-14.366,84	-4.875,09
UTILIDAD GRAVABLE	8.094,74	3.372,72	17.626,21	32.322,36	26.857,94	12.914,13
10% Reserva Legal	-	-337,27	-1.762,62	-3.232,24	-	-
UTILIDAD NETA	8.094,74	3.035,45	15.863,59	29.090,12	26.857,94	12.914,13

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
 GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



BOUTIQUE HOTEL MANSIÓN ALCÁZAR
ESTADO DE RESULTADOS CONDENSADO AL 31 DE DICIEMBRE PERIODOS 2006-2011
 (expresado en porcentajes)

CUENTAS	ANÁLISIS VERTICAL					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
INGRESOS Y COSTOS						
VENTAS NETAS	100%	100%	100%	100%	100%	100%
COSTOS Y GASTOS RELACIONADOS	38,03%	40,10%	37,07%	39,39%	66,57%	68,20%
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	61,97%	59,90%	62,93%	60,61%	33,43%	31,80%
(-) EGRESOS:						
Gastos operativos	20,59%	31,15%	34,81%	26,36%	2,66%	5,78%
Gastos administrativos	25,62%	14,20%	10,72%	12,29%	6,88%	9,07%
Otros Gastos no distribuidos	15,01%	12,28%	9,36%	10,24%	8,82%	10,64%
Subtotal	61,22%	57,63%	54,89%	48,89%	18,35%	25,48%
UTILIDAD OPERACIONAL	0,75%	2,27%	8,04%	11,71%	15,07%	6,31%
OTROS INGRESOS - EGRESOS:						
Ingresos no operacionales	4,05%	-	-	-	0,31%	0,70%
Ingresos exentos	-	-	-	0,22%	0,40%	-
Gastos financieros	0,14%	0,42%	0,24%	0,29%	-3,08%	-2,72%
Gastos no operacionales	-	-	-	-	-0,05%	-0,46%
Gastos no deducibles	-	-	-	0,42%	-3,43%	-
Subtotal	3,92%	0,42%	0,24%	0,49%	-5,85%	-2,48%
	4,66%	1,86%	7,79%	11,23%	9,22%	3,83%
Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores (25%)	1,17%	0,46%	1,95%	-	-	-
UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES	3,50%	1,39%	5,85%	11,23%	9,22%	3,83%
15% Participación a trabajadores	0,52%	0,21%	0,88%	1,68%	1,38%	0,57%
UTILIDAD NETA BÁSICA	2,97%	1,18%	4,97%	9,54%	7,84%	3,26%
25% Impuesto a la renta	-0,74%	-0,30%	-1,24%	-2,44%	-2,73%	-0,89%
UTILIDAD GRAVABLE	2,23%	0,89%	3,73%	7,10%	5,10%	2,37%
10% Reserva Legal	0%	-0,09%	-0,37%	-0,71%	0%	0%
UTILIDAD NETA	2,23%	0,80%	3,35%	6,39%	5,10%	2,37%

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
 GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



ESTRUCTURA FINANCIERA

A continuación analizaremos la composición del Estado de Resultados histórico. La cuenta **Ventas Netas** representará el 100% y las demás partidas se repartirán proporcionalmente de acuerdo a la incidencia que tenga con la cuenta ventas.

El **Costo de Ventas** tiene un comportamiento muy similar hasta el año 2009 con porcentajes que oscilan entre 37,07% al 40,1%, y en los años 2010 y 2011 la incidencia del costo con respecto a las ventas es de 66,57% y 68,2% respectivamente.

Según como se presentan los gastos operacionales el problema radica en cómo fueron asignados tanto los costos como los gastos dentro de la empresa. Por ejemplo los gastos operacionales tienen un comportamiento similar hasta el año 2009, mientras que para los años 2010 y 2011 bajan radicalmente.

La cuenta **Gastos Operacionales** en los años 2006 a 2009, se manejan con porcentajes no tan distantes debido a que en este momento no se manejaban con un sistema que les permita obtener costos, para los años 2010 y 2011 se empieza a re direccionar las cuentas porque se adquieren un sistema que le permite manejar centros de costos y costear las recetas de cada uno de los platos y cocteles que ofrecen a sus clientes.

En este caso los Gastos Operativos están conformados por cuentas como publicidad, atención al cliente, comisiones, es decir, todo lo relacionado con las ventas.

Los gastos administrativos comprenden los honorarios profesionales, remuneraciones en especie, suministros de oficina, arriendos, correspondencia, suscripciones (revistas), capacitaciones, entre otros.

La **Utilidad Operacional** se obtiene de la diferencia entre las Ventas con Costo de Ventas y Gastos Operacionales, donde durante los años de estudio este ha

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



sido muy fluctuante, por ejemplo en el 2006 fue de 0,75% mientras que en el año 2010 fue de 15,07% con respecto a las ventas.

Las cuentas **Otros Ingresos y Gastos** han llegado a ser determinantes al momento de definir los respectivos márgenes netos, como en el caso del año 2006 los ingresos no operacionales tuvieron un papel muy preponderante al determinar el margen neto, y para el 2010 en cambio los otros gastos hacen que el margen disminuya un 40%.

La cuenta **Reserva Legal** como podemos observar no se encuentra calculada en los Estados de Resultados de los años 2006, 2010 y 2011, sin embargo si se encuentra en los respectivos Balances Generales.

Esta situación intentamos averiguar en la empresa pero fue imposible encontrar una respuesta, por lo que acudimos a la Ley de Compañías donde menciona en el Art. 297 lo siguiente “Salvo disposición estatutaria en contrario de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social”.

Es por ello que hemos decidido dejar tal y como se está los respectivos Estados de Resultados para no tener que modificar la mayoría de los estados financieros de AGHARTSA.

La **Utilidad Neta** es una de las cuentas de mayor importancia dentro de la estructura financiera, porque es el resultado que se obtiene luego de un período económico, en este caso podemos observar que en el año 2007 se obtuvo el menor porcentaje de ganancia siendo 0,80% y el año 2009 se obtuvo el mayor porcentaje dentro de los 6 años con 6,39%.



BOUTIQUE HOTEL MANSIÓN ALCÁZAR
BALANCE GENERAL CONDENSADO AL 31 DE DICIEMBRE PERIODOS 2006-2011
(expresado en porcentajes)

CUENTAS	ANÁLISIS HORIZONTAL					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
ACTIVO						
Caja y Bancos	100%	5,90%	-60,21%	201,90%	32,86%	22,40%
Inversiones Temporales	-	-	-	100%	69,54%	-67,10%
Documentos y cuentas por cobrar	100%	4,89%	-16,01%	60,39%	16,41%	2,13%
Inventarios	100%	49,83%	51,86%	-33,73%	31,90%	-22,38%
Impuestos anticipados y otros activos corrientes	100%	51,42%	342,87%	-36,72%	-40,54%	30,23%
Activo Corriente	100%	11,38%	-4,97%	66,14%	25,43%	-7,20%
Propiedad y Equipo	100%	4,50%	4,59%	-0,55%	8,36%	47,61%
Otros Activos y Cargos Diferidos	100%	-26,31%	28,57%	-33,49%	25,89%	-31,92%
TOTAL ACTIVO	100%	2,57%	3,17%	20,63%	18,65%	12,88%
PASIVO						
Obligaciones bancarias	-	-	-	-	100%	-85,61%
Documentos y cuentas por pagar	100%	44,92%	9,03%	-36,44%	97,68%	120,61%
Gastos acumulados por pagar	100%	-20,05%	-	36,15%	79,62%	20,01%
Otros pasivos	-	-	-	100%	-100%	-
Pasivo Corriente	100%	7,36%	-37,91%	82,72%	78,27%	21,12%
TOTAL PASIVO	100%	7,36%	-37,91%	82,72%	78,27%	37,51%
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS						
Capital Social	100%	0%	0%	0%	0%	0%
Reserva Legal	100%	76,45%	144,65%	124,39%	0%	24,95%
Pérdidas acumuladas	100%	-33,08%	-32,97%	0%	0%	0%
Aportes para futuras capitalizaciones	-	-	-	-	100%	0%
Utilidades acumuladas	-	-	-	100%	83,38%	83,09%
Utilidad del ejercicio	100%	-62,50%	422,61%	83,38%	-7,67%	-51,92%
TOTAL PATRIMONIO	100%	1,83%	9,84%	14,93%	9,95%	4,35%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	100%	2,57%	3,17%	20,63%	18,65%	12,88%

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
 GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



2.3.2 Análisis Horizontal

El procedimiento del Análisis Horizontal se realiza mediante una comparación entre las mismas cuentas cuyo procedimiento se basará en el análisis de tendencias de un año respecto al año inmediato anterior, es decir se comparará el año 2006 con el 2007 y así sucesivamente.

ESTRUCTURA ECONÓMICA

Para el Activo:

Caja & Bancos al ser una cuenta de gran rotación, ha tenido grandes variaciones a lo largo del tiempo, como en el caso del año 2008 obtenemos un decrecimiento de 60,2% con respecto al año 2007 y para el 2009 obtenemos un crecimiento significativo de 201,9% con respecto al año anterior. Esta es una cuenta muy importante dentro del activo.

Inversiones temporales es una cuenta que aparece en el año 2009 como resultado de una nueva forma de hacer uso del disponible. Para el año 2010 está llega a incrementarse en un 70%, sin embargo para el 2011 esta cae un 67%.

Como ya mencionamos en el análisis vertical, la cuenta **Documentos & Cuentas por Cobrar** tiene una participación considerable dentro del Activo. El único año donde no ha existido un incremento de esta cuenta es en año 2008, sin embargo a partir de esta se ha incrementado considerablemente.

La cuenta **Inventarios** ha tenido una fluctuación muy significativa, tomando como referencia el año 2008 donde esta cuenta sufre un incremento de 51.86% y en los años posteriores, es decir los años 2009 y 2011, sufren un decremento de 33.73% y 22.38% respectivamente.

Como resultado de las cuentas anteriores, la tendencia que ha tenido el **Activo Corriente** ha sido variante principalmente en el año 2009 por el incremento del

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



66.14%, seguido del año 2010 con 25.43%, el 2007 con 11.38% y con los años 2008 y 2011 las cuales tienen un decremento de 4.97% y 7.20% respectivamente. Básicamente el incremento del año 2009 se da debido al alto incremento del disponible más las Inversiones Temporales realizadas en ese año.

Propiedad y Equipo creció paulatinamente hasta el año 2010, pero en el año 2011 se decide realizar una de las inversiones más importantes para el hotel que fue la construcción de 5 habitaciones y un Spa.

Otros Activos y Cargos Diferidos han tenido un comportamiento variante desde el año 2006 hasta el año 2011. En este caso, esta cuenta está conformada por anticipos en la compra de vajillas, lencería, alfombras, artículos de decoración, etc.

Finalmente la tendencia del activo se presenta de una manera prolija como resultado de los distintos comportamientos de las cuentas anteriores. Es importante señalar que en el 2009 tenemos el más alto porcentaje de 20.63%, seguido del 2010 con 18.65%, comparándolos con los años anteriores.

Para el Pasivo:

Obligaciones Bancarias es una cuenta de pasivo que se presenta únicamente en los dos últimos años por la utilización de tarjetas de crédito y en el 2011 existe un decremento de 85.61% a comparación del año antecesor.

A excepción del año 2009, **Documentos y Cuentas por Pagar** han venido incrementándose paulatinamente, principalmente para los años 2010 y 2011 que han alcanzado incrementos del 97,7% y 120,6% respectivamente, estos altos incrementos se dan por la construcción de nuevas instalaciones para utilización del hotel.

Otros Pasivos es una cuenta que existe únicamente en el año 2009, porque en este año existió reclasificación de cuentas y se hizo de acuerdo al criterio de la nueva persona encargada de parte contable de la empresa.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



La tendencia que tuvo el **Pasivo** durante los años 2006 al 2011 fue creciente con excepción del año 2008 en donde el pasivo fue sumamente pequeño. Los incrementos más amplios del pasivo vienen desde el año 2009, y que no lo consideramos negativo ya que tiene una relación directa con el importante crecimiento que ha tenido el activo en los tres últimos años.

Para el Patrimonio:

El **Capital Social** se ha mantenido constante con \$225.120, lo que significa que los accionistas no han realizado incrementos en esta cuenta durante estos años. Sin embargo la empresa decidió acumular sus utilidades para los tres últimos años, \$15.863,60 en el 2009, \$29.090,12 en el 2010 y \$53.262,26 en el 2011, representando un incremento del 83% para cada año.

Finalmente la tendencia que ha tenido la **Utilidad Neta** ha sido muy variable, en el año 2007 cayó 62,5% cuya utilidad fue de \$3.035,45 convirtiéndose en la ganancia más baja conseguida por la empresa, mientras que en los años 2008 y 2009 esta crece 422,61% y 83,38% respectivamente, siendo el 2009 el año con la utilidad más alta conseguida por la empresa con \$29.326,46.



BOUTIQUE HOTEL MANSIÓN ALCÁZAR
ESTADO DE RESULTADOS CONDENSADO AL 31 DE DICIEMBRE PERIODOS 2006-2011
 (expresado en porcentajes)

CUENTAS	ANÁLISIS HORIZONTAL					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
INGRESOS Y COSTOS						
VENTAS NETAS	100%	4,7%	24,4%	-3,8%	15,6%	3,8%
COSTOS Y GASTOS RELACIONADOS	100%	10,4%	15,0%	2,3%	95,3%	6,3%
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	100%	1,2%	30,7%	-7,3%	-36,3%	-1,3%
(-) EGRESOS:						
Gastos operativos	100%	58,4%	39,0%	-27,1%	-88,4%	125,9%
Gastos administrativos	100%	-42,0%	-6,1%	10,4%	-35,4%	36,9%
Otros Gastos no distribuidos	100%	-14,4%	-5,2%	5,3%	-0,4%	25,1%
Subtotal	100%	-1,5%	18,5%	-14,3%	-56,6%	44,1%
UTILIDAD OPERACIONAL	100%	219,3%	339,7%	40,3%	48,7%	-56,5%
OTROS INGRESOS - EGRESOS:						
Ingresos no operacionales	100%	-	-	-	-89,0%	135,8%
Ingresos exentos	-	-	-	100,0%	114,9%	-100,0%
Gastos financieros	100%	223,4%	-27,7%	13,6%	1139,3%	-8,4%
Gastos no operacionales	-	-	-	-	100,0%	805,3%
Gastos no deducibles	-	-	-	100,0%	854,5%	-100,0%
Subtotal	100%	-111,2%	-27,7%	91,8%	1293,1%	-56,0%
	100%	-58,3%	422,6%	38,6%	-5,1%	-56,8%
Amortización pérdidas de ejercicios anteriores (25%)	100%	-58,3%	422,6%	0,0%	0,0%	0,0%
UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES	100%	-58,3%	422,6%	84,9%	-5,1%	-56,8%
15% Participación a trabajadores	100%	-58,3%	422,6%	84,9%	-5,1%	-56,8%
UTILIDAD NETA BÁSICA	100%	-58,3%	422,6%	84,9%	-5,1%	-56,8%
25% Impuesto a la renta	100%	-58,3%	422,6%	89,3%	29,1%	-66,1%
UTILIDAD GRAVABLE	100%	-58,3%	422,6%	83,4%	-16,9%	-51,9%
10% Reserva legal	-	100,0%	422,6%	83,4%	-	-
UTILIDAD NETA	100%	-62,5%	422,6%	83,4%	-7,7%	-51,9%

AUTORES:
 BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
 GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



ESTRUCTURA ECONÓMICA

La tendencia de las **Ventas** ha sido creciente a excepción del año 2009 que descendió 3,8%. Las mejores evoluciones fueron en los años 2008 y 2010 cuando las ventas crecieron 24,4% 15,6% respectivamente. En los años 2007 y 2011 el incremento no fue significativo, sobrepasando apenas el nivel de ventas conseguido en los años 2006 y 2010 respectivamente.

El **Costo de Ventas** tiene un comportamiento creciente, sin embargo en ciertos años el comportamiento creciente no es similar al de las ventas, como en el año 2009 donde el costo sube 2,3% y las ventas bajan 3,8% o en el año 2010 el costo sube 95,3% pero las ventas crecen apenas 15,6%. Lo mismo sucede con los gastos operativos en los años 2010 y 2011. Esto ocurre por la redistribución que se dieron en las cuentas de costos y gastos operativos que ya lo mencionamos en el análisis vertical.

Una vez conocido los comportamientos que tuvieron las Ventas, el Costo de Ventas y los Gastos operacionales analizaremos cómo evolucionó la **Utilidad Operacional**. Ésta tuvo un comportamiento creciente a excepción del año 2011 que descendió 56,5%. Para el resto de los años la utilidad operacional creció considerablemente, sobre todo en los años 2007 y 2008 que incrementó 219,3% y 339,7% respectivamente. Esta tendencia creciente hasta el año 2010 se da porque el Costo de Ventas y los Gastos Operacionales crecieron en menor proporción que lo que creció las Ventas

Por último la tendencia de la **Utilidad Neta** como resultado del comportamiento en las partidas anteriores, en los años 2008 y 2009 el margen neto incrementó 422,6% y 83,4% respectivamente, mientras que en los años 2007, 2010 y 2011 esta disminuyó 62,5%, 7,7% y 51,9% respectivamente.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS

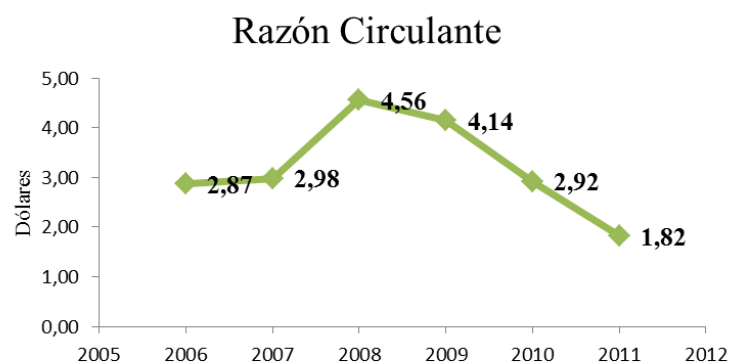
2.3.3 Razones Financieras

A continuación presentamos las razones utilizadas para nuestro análisis:

Razón Circulante

$$Rc = \frac{\text{Activo Circulante}}{\text{Pasivo Circulante}}$$

La Razón Circulante se calcula dividiendo los activos circulantes entre los pasivos circulantes. Los primeros normalmente incluyen efectivo, valores negociables, cuentas y documentos por cobrar, e inventarios; mientras los segundos se forman a partir de cuentas y documentos por pagar, pagarés a corto plazo, vencimientos circulantes de deudas a corto plazo, impuestos sobre ingresos acumulados y otros gastos acumulados. Es la razón más utilizada para medir la solvencia a corto plazo, e indica el grado en el cual los derechos de los acreedores a corto plazo se encuentran cubiertos por activos que se espera que se conviertan en efectivo en un periodo más o menos igual al del vencimiento de las obligaciones¹⁴.



Fuente: Boutique Hotel Mansión Alcázar

Elaborado: Los Autores

La liquidez de la empresa durante todo el periodo de análisis ha sido excelente, en los años 2006 y 2007 la empresa contó aproximadamente con el triple en activo disponible por cada dólar de deuda en el corto plazo.

¹⁴ <http://www.zonaeconomica.com/analisis-financiero/ratios-liquidez>

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



En el año 2008 la liquidez finalizó en su punto más alto, contó con \$4,56 en activo corriente por cada dólar de deuda en obligaciones a la vista, quedando la empresa con una posición de liquidez vigorosa.

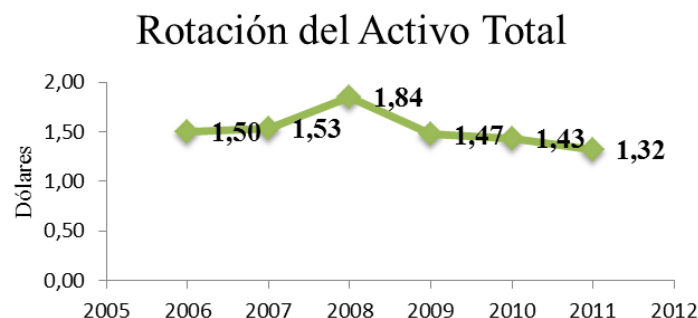
En los tres últimos años la liquidez continua siendo muy buena a pesar de que ésta ha descendido progresivamente. En el año 2009 la liquidez finalizó en \$4,14, en el 2010 en \$2,92 y en el 2011 en \$1,82. Este descenso se debe principalmente por el incremento del pasivo en los tres últimos años.

Además es importante mencionar que las únicas obligaciones que tuvo la empresa durante el periodo de análisis fueron de corto plazo, siendo el pasivo corriente igual al pasivo total en todo los años de estudio.

Rotación del Activo Total

$$Ra = \frac{\text{Ventas Totales}}{\text{Activo Total}}$$

Miden cuántas veces al año la empresa puede colocar entre sus clientes un valor igual a la inversión realizada en activos. Por tanto, nos da una idea general sobre la capacidad que tiene la empresa para utilizar el capital en activos. Mide la actividad de ventas de la empresa. A mayor rotación de activos fijos más beneficioso para la empresa pues logra colocar mayor valor en el mercado de lo invertido en activo¹⁵.



Fuente: Boutique Hotel Mansión Alcázar
Elaborado: Los Autores

¹⁵ <http://www.areadepymes.com/?tit=ratios-de-circulacion-ratios-del-balance-y-de-la-cuenta-de-resultados&name=Manuales&fid=ej0bcae>



A lo largo del periodo, la rotación del total de activos ha tenido un comportamiento equilibrado, con un leve crecimiento hasta el año 2008, y a partir de allí un ligero descenso.

En el año 2006, por cada dólar de inversión existente en activos, la empresa generó \$1,50 en ventas.

El 2008 fue el año con mayor rotación, el volumen de ventas fue de \$1,84 por cada dólar de inversión en sus activos.

Mientras que el 2011 fue el año con menor rotación, la empresa generó \$1,32 en ventas por cada dólar de inversión en activo total.

Al manejar la empresa una alta inversión en Activos, es normal que los resultados obtenidos en este indicador se encuentren en un rango de 1 a 2, más no valores elevados que podemos encontrar normalmente en otras actividades empresariales.

Días de Cuentas Por Cobrar

$$Dcxc = \frac{\text{Cuentas por Cobrar}}{\text{Promedio de ventas diarias}}$$

Esta razón nos indica el número de días promedio que le toma a la empresa recibir el pago de sus clientes¹⁶.

El Plazo Promedio de Cobro expresa el número de días promedio que tardan los clientes en cancelar sus cuentas. A través de este índice se puede evaluar la política de créditos de la empresa y el comportamiento de su gestión de cobros¹⁷.

¹⁶ BERK, Jonathan, DEMARZO Peter, Finanzas Corporativas. 2008¹, Pearson Educación, México, p29.

¹⁷ <http://www.zonaeconomica.com/analisis-financiero/ratios-actividad>

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS

Días de Cuentas por Cobrar



Fuente: Boutique Hotel Mansión Alcázar
Elaborado: Los Autores

La política de créditos que otorga AGHARTSA a sus clientes es de 15 días, sin embargo la gráfica nos indica resultados muy superiores en todos los años de análisis. 29 días fue el menor tiempo promedio que tardó las Cuentas por Cobrar para convertirse en efectivo en el año 2008, mientras que el mayor tiempo fue en el año 2007 con un promedio de 40 días. Para el resto de los años el periodo promedio de cobro va de 34 a 37 días.

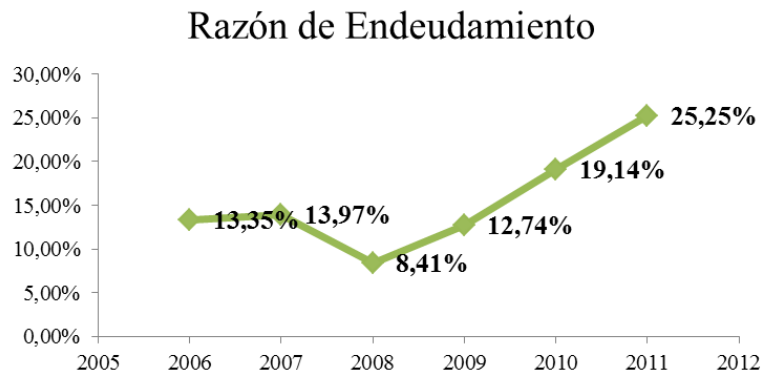
En algunas ocasiones la empresa flexibiliza el tiempo de cobro dependiendo del cliente o las referencias que este posea, siempre y cuando el beneficio sea mayor, buscando ser respaldado la decisión para no tener resultados que perjudique a la empresa siendo esta una estrategia que les permitiría mantener altos niveles de ventas.

Razón de Endeudamiento

$$Re = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} \times 100$$

Este ratio no da una idea de qué porcentaje de las inversiones totales ha sido financiado por deudas a terceros. Mientras mayor sea este ratio, mayor será el

financiamiento de terceros, lo que refleja un mayor apalancamiento financiero y una menor autonomía financiera¹⁸.



Fuente: Boutique Hotel Mansión Alcázar
Elaborado: Los Autores

El nivel de endeudamiento que tuvo la empresa en todo el periodo de análisis fue bajo, a pesar del comportamiento creciente que se comienza desde el año 2008.

La intervención de capitales ajenos para el financiamiento de la empresa en los años 2006 y 2007 tuvo un comportamiento muy similar de 13,35% y 13,97% respectivamente.

El 2008 es el año con la menor participación de capitales ajenos en la empresa, debido a que su pasivo fue el más bajo de todos los años.

Finalmente consideramos que la empresa posee una fortaleza por tener esta gran autonomía financiera que la mayoría de empresas no la tienen.

Ratio de Apalancamiento Financiero

$$\text{Raf} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}}$$

Es otra forma de mostrar el modelo financiero de la empresa. Nos indica cuanto han invertido los acreedores por cada dólar que han invertido los accionistas.

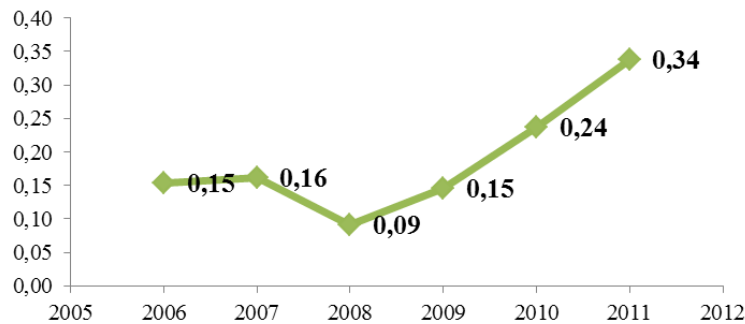
¹⁸ TANAKA, Gustavo, Análisis de Estados Financieros para la Toma de Decisiones. 2005¹, Fondo Editorial, Perú, p321.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS

Si este ratio es mayor a la unidad reflejará que el financiamiento de terceros es mayor que el financiamiento de los accionistas y la utilidad que ha ido autogenerando la empresa, lo que refleja un mayor apalancamiento financiero y una menor autonomía financiera¹⁹.

Ratio de Apalancamiento Financiero



Fuente: Boutique Hotel Mansión Alcázar
Elaborado: Los Autores

Como podemos observar en la gráfica, los valores son similares a los obtenidos en la Razón de Endeudamiento debido a la baja participación que tuvo el pasivo en la empresa. Sin embargo el ratio de apalancamiento financiero es otra forma de mostrar el modelo financiero de la empresa.

El ratio de apalancamiento financiero en los años 2006 y 2007 indica que por cada dólar que han aportado los accionistas \$0,15 y \$0.16 fue obtenido por los acreedores respectivamente.

El 2008 es el año con menor apalancamiento financiero, donde podemos observar que por cada dólar que han aportado los accionistas \$0.09 fue obtenido por los acreedores.

Mientras que el año de mayor apalancamiento que tuvo la empresa fue en el 2011, donde \$0,34 fue la inversión hecha por los acreedores por cada dólar de financiamiento que tuvo la empresa.

¹⁹ TANAKA, Gustavo, Análisis de Estados Financieros para la Toma de Decisiones. 2005¹, Fondo Editorial, Perú, p322.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



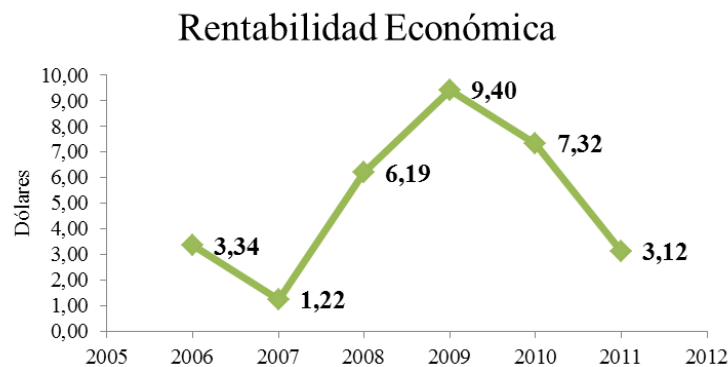
Este indicador ratifica la superioridad financiera que ha tenido el capital propio dentro de la empresa AGHARTSA.

Rentabilidad Económica (ROI)

$$ROI = \frac{\text{Beneficio Neto}}{\text{Activo Total}} \times 100$$

La rentabilidad económica consiste en analizar la rentabilidad del activo independientemente de cómo está financiado el mismo, o dicho de otra forma, sin tener en cuenta la estructura del pasivo²⁰.

Este índice también denominado ROA (rentabilidad de las inversiones) muestra la calidad de las inversiones que ha realizado la empresa. Es decir, si las inversiones han sido eficaces entonces este ratio será alto, caso contrario, será bajo²¹.



Fuente: Boutique Hotel Mansión Alcázar
Elaborado: Los Autores

²⁰ <http://www.contabilidad.tk/node/163>

²¹ TANAKA, Gustavo, Análisis de Estados Financieros para la Toma de Decisiones. 2005¹, Fondo Editorial, Perú, p325.



En el año 2007 por cada \$100 de inversión la empresa ganó \$1,22 siendo esta la rentabilidad más baja. Mientras que la rentabilidad más alta fue en el año 2009 con \$9,40.

La gráfica nos indica que el comportamiento de la rentabilidad económica tuvo ciertas fluctuaciones, y que además la capacidad que ha tenido la empresa para generar beneficios probablemente no fue la mejor para muchos de los años.

Rentabilidad de los Recursos Propios

$$Rc = \frac{\text{Beneficio Neto}}{\text{Capital}} \times 100$$

Ratio que mide la rentabilidad que obtienen los accionistas de los fondos invertidos en la sociedad, es decir la capacidad de la empresa de remunerar a sus accionistas. Mide la rentabilidad sobre recursos propios, es decir, el retorno de los recursos propios invertidos que se han transformado en resultado. A mayor ratio, mayores beneficios generan los recursos propios. Un valor más alto significa una situación más próspera para la empresa²².



Fuente: Boutique Hotel Mansión Alcázar
Elaborado: Los Autores

²²<http://www.areadepymes.com/?tit=ratios-de-rendimiento-ratios-del-balance-y-de-la-cuenta-de-resultados&name=Manuales&fid=ej0bcad>

Como podemos observar, los resultados obtenidos en la rentabilidad de los recursos propios son muy parecidos a los resultados del ratio de la rentabilidad económica debido a la baja participación que ha tenido el pasivo de la empresa durante todo el periodo.

La menor rentabilidad obtenida por la empresa fue de \$1,42 por cada \$100 que han aportado los accionistas, cuyo periodo fue en el año 2007.

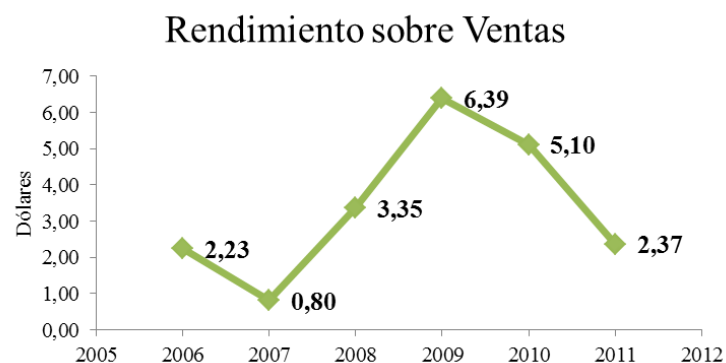
El año 2009 presenta una rentabilidad de \$10,78 por cada \$100 que han aportado los accionistas, siendo esta la rentabilidad más alta obtenida por la empresa durante el periodo de análisis.

Rendimiento sobre Ventas

$$Rv = \frac{\text{Beneficio Neta}}{\text{Ventas}} \times 100$$

Este ratio refleja el porcentaje que se obtiene de utilidad con respecto a las ventas realizadas. A mayor cociente resultante de este ratio la situación de la utilidad de la empresa será mejor, debido a que los costos y gastos han tenido una menor incidencia en la empresa²³.

Toda la información proviene de la cuenta de resultados donde reflejan los diferentes rendimientos, beneficios o utilidades de la empresa.



Fuente: Boutique Hotel Mansión Alcázar
Elaborado: Los Autores

²³ TANAKA, Gustavo, Análisis de Estados Financieros para la Toma de Decisiones. 2005¹, Fondo Editorial, Perú, p324.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



De igual manera, el año 2007 presenta el rendimiento más bajo obtenido por la empresa, cuyo valor es de \$0,80 por cada \$100 de ventas.

En el año 2009 el rendimiento sobre las ventas llegó a su punto más alto, la utilidad neta fue de \$6,39 por cada \$100 de ventas.

Los decrementos existentes en los años 2007, 2010 y 2011 se generaron porque a pesar de haber existido incrementos notables en las Ventas, la utilidad neta tomo un comportamiento inverso, disminuyendo significativamente.

Los decrementos existentes en los años 2007, 2010 y 2011 se generaron porque a pesar de haberse incrementado las Ventas, la utilidad cayó debido a que los costos y gastos incrementaron notablemente.



CAPÍTULO III

PROYECCIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 2012-2015

3.1 PROYECCIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

3.1.1 Estado de Resultados proyectado 2012-2015

3.1.2 Balance General proyectado 2012-2015

3.1 PROYECCIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

“Los estados financieros no solo ayudan a entender el pasado, también ofrecen un punto de partida para desarrollar un plan financiero para el futuro. Aquí es donde se requiere que las finanzas y la estrategia se integren. Un plan financiero coherente demanda la comprensión de la forma en la que la empresa puede generar rendimientos superiores en el largo plazo, por la industria que ha elegido y por la manera en la que se ubica en ella”²⁴.

“Las proyecciones financieras son herramientas que nos permiten estimar las cifras futuras de una entidad en el corto, mediano y largo plazo, ya que mediante su aplicación podemos pronosticar los resultados económicos y financieros de la empresa, permitiéndonos identificar los posibles riesgos y actuar aplicando diversas estrategias para evitar un impacto negativo en el funcionamiento de la empresa”²⁵.

En la actualidad la proyección de los estados financieros de una empresa reviste gran importancia, puesto que permite tomar decisiones a futuro previniendo todo tipo de variables que puedan afectar el adecuado desarrollo de las actividades de la empresa.

²⁴ BREALEY Richard, MYERS Stewart y ALLEN Franklin. Principios de Finanzas Corporativas 2010⁹, Mc Graw Hill, México, p804.

²⁵ DE LA ROSA Luis, et. al. Proyecciones financieras de Pymes en un entorno Globalizado, 2012, Instituto Politécnico Nacional, México, p99.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



Emery, Finnerty y Stowe (2000) en su libro Fundamentos de Administración Financiera, explican acerca de la planeación financiera lo siguiente²⁶:

“La planeación financiera crea un croquis para el futuro de la compañía. La planeación es necesaria para (1) establecer las metas de la compañía, (2) escoger estrategias operativas y financieras, (3) pronosticar los resultados operativos y usar estos pronósticos para monitorear y evaluar el desempeño, y (4) crear planes de contingencia para enfrentar circunstancias imprevistas. Una buena planificación financiera contempla todas las partes de la compañía y de sus políticas y decisiones acerca de cosas como liquidez, capital de trabajo, inventarios, presupuesto de capital, estructura de capital y dividendos. Por lo tanto, la planeación financiera es una parte decisiva de la administración financiera”.

“Las compañías usan modelos de planeación financiera tanto a corto como a largo plazo. Los modelos se clasifican según su horizonte de planeación. El horizonte de planeación de un modelo es el tiempo que su proyección se extiende hacia el futuro. “A corto plazo” generalmente significa un año o menos. Un horizonte de cinco años es común para un modelo de planeación a largo plazo, pero algunas industrias emplean un horizonte de diez años o más. Por ejemplo, una compañía de productos madereros podría tener un horizonte de planeación de varias décadas”.

“Los modelos a corto plazo son detallados y muy específicos. Los modelos a largo plazo suelen ser mucho menos detallados”.

²⁶ EMERY Douglas, FINNERTY John y STOWE John. Fundamentos de Administración Financiera, 2000¹, Pearson Educación, México, p646 y 650.



“Finalmente los planes financieros se actualizan con regularidad, según un ciclo de planeación. Cada actualización añade la información más reciente y renueva el horizonte de planeación; es decir, proyecta hacia el futuro un tiempo equivalente a la duración del ciclo. Los modelos a corto plazo podrían actualizarse cada mes, cada semana, o incluso cada día. Los planes a largo plazo podrían actualizarse una, dos, o quizá cuatro veces al año”²⁷.

Pronósticos de ventas

“La preparación de pronósticos es una parte esencial del proceso de planeación, a la vez que el pronóstico de ventas es el componente más importante de la elaboración de pronósticos financieros. Por lo general, el pronóstico de ventas empieza con una revisión de las ventas de los últimos cinco a diez años, lo cual puede expresarse en una gráfica tal como aparecerá en este capítulo”²⁸.

Método de porcentaje de Ventas

“El enfoque más sencillo para pronosticar los requerimientos financieros, llamado método del porcentaje de ventas, empieza por expresar las diversas partidas del balance general como porcentajes de las ventas anuales de la empresa”²⁹.

“La idea básica es separar las cuentas del estado de resultados y del balance en dos grupos: las que varían de manera directa con las ventas y las que no lo hacen. Con un pronóstico de ventas, después se podrá calcular cuánto

²⁷ EMERY Douglas, FINNERTY John y STOWE John. Fundamentos de Administración Financiera, 2000¹, Pearson Educación, México, p650.

²⁸ BESLEY Scott, BRIGHAM Eugene. Planeamientos de Administración Financiera, 2001¹², Mc Graw Hill, México, 151.

²⁹ WESTON Fred, BRIGHAM Eugene. Fundamentos de Administración Financiera. 1990⁷, Mc Graw Hill, México, p103

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



financiamiento necesitará la empresa para respaldar el nivel de ventas pronosticado”³⁰.

El modelo de planeación financiera en el que nos basaremos será en base al **método del porcentaje de ventas**.

El ajuste³¹

“Una vez que la empresa tiene el pronóstico de ventas y un estimativo de los gastos requeridos para activos, a menudo se necesitará cierta cantidad de nuevo financiamiento porque los activos totales proyectados exceden al total de pasivos y capital proyectados. En otras palabras, el balance ya no estará equilibrado”.

“Debido a que podría ser necesario un nuevo financiamiento para cubrir todos los gastos de capital proyectados, se debe seleccionar una variable financiera de “ajuste”. El ajuste es la fuente o fuentes designadas de financiamiento externo necesario para enfrentarse a cualquier déficit (o superávit) en el financiamiento y así lograr que el balance se equilibre de nuevo”.

“Por ejemplo, una empresa con un gran número de oportunidades de inversión y un flujo de efectivo limitado quizá deba obtener capital nuevo. Otras empresas con poca oportunidad de crecimiento y un amplio flujo de efectivo tendrán un superávit y, por lo tanto, podrían pagar un dividendo extra. En el primer caso, el capital externo es la variable de ajuste. En el segundo, se utiliza el dividendo”.

³⁰ ROSS Stephen, WESTERFIELD Randolph, JORDAN Bradford, Fundamentos de Finanzas Corporativas. 2010⁹, Mc Graw Hill, México, p94.

³¹ ROSS Stephen, WESTERFIELD Randolph, JORDAN Bradford, Fundamentos de Finanzas Corporativas. 2010⁹, Mc Graw Hill, México, p92.



La finalidad de realizar la proyección del Estado de Resultados y del Balance General es obtener una idea de la posición financiera consolidada de los próximos 4 años para la empresa AGHARTSA.

3.1.1 ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO 2012-2015

VENTAS NETAS

Nuestro punto de partida es el pronóstico de ventas: empezamos con la revisión de las ventas habidas a lo largo de los 6 últimos años, como lo expresamos a continuación:



Fuente: Boutique Hotel Mansión Alcázar

Elaborado: Los Autores

El crecimiento promedio que tendrá las ventas netas en los próximos 4 años será de 8,93%.

Al saber que el Costo de Ventas y los Gastos Operativos varían en relación directa con las Ventas, hemos calculado el porcentaje que representará cada uno de estos egresos en los próximos 4 años, de acuerdo al comportamiento histórico como podemos ver a continuación:

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS

**COSTO DE VENTAS****Tabla N°: Porcentaje promedio del Costo de Ventas**

CUENTAS	AÑO					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
INGRESOS Y COSTOS						
VENTAS NETAS	363.235,76	380.237,27	473.012,74	455.215,90	526.117,76	546.004,25
COSTOS Y GASTOS RELACIONADOS	-138.138,08	-152.474,59	-175.338,66	-179.315,07	-350.260,07	-372.387,71
% DE COSTO DE VENTAS	38,03%	40,10%	37,07%	39,39%	66,57%	68,20%
% PROMEDIO DE COSTO DE VENTAS	48,23%					

Fuente: AGHARTSA

Elaborado por: Los Autores

El Costo de Ventas representará el 48,23% de las Ventas para los próximos 4 años.

GASTOS OPERATIVOS**Gasto de Ventas****Tabla N°: Porcentaje promedio de Gasto de Ventas**

CUENTAS	AÑO					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
VENTAS NETAS	363.235,76	380.237,27	473.012,74	455.215,90	526.117,76	546.004,25
GASTO DE VENTAS	-74.796,96	-118.447,10	-164.668,07	-119.985,77	-13.972,66	-31.560,33
% DE GASTO DE VENTAS	20,59%	31,15%	34,81%	26,36%	2,66%	5,78%
% PROMEDIO DE GASTO DE VENTAS	20,22%					

Fuente: AGHARTSA

Elaborado por: Los Autores

El Gasto de Ventas ocupará 20,22% del valor de las Ventas para los próximos 4 años.

Gastos Administrativos**Tabla N°: Porcentaje promedio de Gastos Administrativos**

CUENTAS	AÑO					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
VENTAS NETAS	363.235,76	380.237,27	473.012,74	455.215,90	526.117,76	546.004,25
GASTOS ADMINISTRATIVOS	-93.055,30	-53.989,47	-50.715,37	-55.967,21	-36.174,00	-49.509,76
% DE GASTOS ADMINISTRATIVOS	25,62%	14,20%	10,72%	12,29%	6,88%	9,07%
% PROMEDIO GASTOS ADMINISTRATIVOS	13,13%					

Fuente: AGHARTSA

Elaborado por: Los Autores

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
 GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



Los Gastos Administrativos tendrán una participación del 13,13% del valor de las Ventas para los años de proyección.

Gastos no Distribuidos

Tabla N°: Porcentaje promedio de Gastos no Distribuidos

CUENTAS	AÑO					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
VENTAS NETAS	363.235,76	380.237,27	473.012,74	455.215,90	526.117,76	546.004,25
GASTOS NO DISTRIBUIDOS	-54.537,66	-46.679,13	-44.273,08	-46.623,63	-46.416,87	-58.072,56
% DE GASTOS NO DISTRIBUIDOS	15,01%	12,28%	9,36%	10,24%	8,82%	10,64%
% PROMEDIO GASTOS NO DISTRIBUIDOS	11,06%					

Fuente: AGHARTSA

Elaborado por: Los Autores

Los Gastos no Distribuidos tendrán una participación del 11,06% del valor de las Ventas para los próximos 4 años de proyección.

OTROS INGRESOS Y EGRESOS

Al tener valores muy atípicos en cada una de estas cuentas y por ende haber actuado independientemente de lo que ocurra con las ventas, hemos decidido pronosticar dos valores fijos que representen por un lado al grupo de “Otros Ingresos” y por el otro al grupo de “Otros Gastos” durante los próximos cuatro años, como se expresan a continuación:

CUENTA	AÑO					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
OTROS INGRESOS	14.714,97	0,00	0,00	989,00	3.750,67	3.831,73
VALOR PROMEDIO	3.881,06					

Fuente: AGHARTSA

Elaborado por: Los Autores

El rubro a manejarse para la cuenta “Otros Ingresos” en los próximos 4 años será de \$3.881,06.

CUENTA	AÑO					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
OTROS EGRESOS	-492,55	-1.592,92	-1.152,27	-3.199,57	-34.545,09	-17.377,13
VALOR PROMEDIO	-9.726,59					

Fuente: AGHARTSA

Elaborado por: Los Autores

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
 GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



El valor a manejarse para la cuenta “Otros Egresos” en los próximos 4 años será de \$9.726,59.

15% PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

Es una partida que por ley estará presente en los próximos 4 años, cuyo valor se obtendrá mediante el cálculo del 15% de la “Utilidad antes de deducciones legales” de cada uno de los periodos.

25% IMPUESTO A LA RENTA

En los años 2010 y 2011 el Impuesto a la Renta fue el 25% calculado de acuerdo a una conciliación tributaria elaborada por AGHARTSA. Esta conciliación involucra cuentas de “Otros Ingresos y Egresos”. El porcentaje del Impuesto a la Renta en los próximos 4 años será del 25%.

10% RESERVA LEGAL

Una vez deducido el 15% de “Participación a Empleados y Trabajadores” y el 25% del “Impuesto a la Renta”, se efectuará el cálculo del 10% para cada uno de los años de acuerdo al Art. 297 de la Ley de Compañías³².

UTILIDAD DEL EJERCICIO

Esta cuenta será el resultado de todos los pronósticos establecidos en las cuentas del Estado de Resultados.

³² **Art. 297.-** Salvo disposición estatutaria en contrario de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.



BOUTIQUE HOTEL MANSIÓN ALCÁZAR
ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO 2012 - 2015

CUENTAS	2011	% Promedio de las Ventas	2012	2013	2014	2015
INGRESOS Y COSTOS						
VENTAS NETAS	546.004,25		594.787,31	647.928,91	705.818,49	768.880,24
COSTOS Y GASTOS RELACIONADOS	-372.387,71	48,23%	-286.852,27	-312.481,25	-340.400,06	-370.813,29
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	173.616,54		307.935,04	335.447,67	365.418,43	398.066,94
(-) EGRESOS:						
Gasto de Ventas	-31.560,33	20,22%	-120.295,07	-131.042,90	-142.751,00	-155.505,17
Gastos administrativos	-49.509,76	13,13%	-78.092,65	-85.069,88	-92.670,49	-100.950,19
Otros Gastos no distribuidos	-58.072,56	11,06%	-65.774,61	-71.651,28	-78.053,00	-85.026,69
Subtotal	-139.142,65		-264.162,32	-287.764,05	-313.474,49	-341.482,05
UTILIDAD OPERACIONAL	34.473,89		43.772,72	47.683,62	51.943,94	56.584,90
OTROS INGRESOS - EGRESOS						
Otros Ingresos	3.831,73		3.881,06	3.881,06	3.881,06	3.881,06
Otros Egresos	-17.377,13		-9.726,59	-9.726,59	-9.726,59	-9.726,59
Subtotal	-13.545,40		-5.845,53	-5.845,53	-5.845,53	-5.845,53
UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES	20.928,49		37.927,19	41.838,09	46.098,41	50.739,37
15% Participación a trabajadores	-3139,27		-5.689,08	-6.275,71	-6.914,76	-7.610,91
UTILIDAD NETA BÁSICA	17.789,22		32.238,11	35.562,37	39.183,65	43.128,46
25% Impuesto a la renta	-4.875,09		-8.059,53	-8.890,59	-9.795,91	-10.782,12
UTILIDAD GRAVABLE	12.914,13		24.178,58	26.671,78	29.387,73	32.346,35
10% Reserva legal	-		-2.417,86	-2.667,18	-2.938,77	-3.234,63
UTILIDAD NETA	8.039,04		21.760,73	24.004,60	26.448,96	29.111,71

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
 GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



3.1.2 BALANCE GENERAL PROYECTADO 2012-2015

En el balance se supone que algunas partidas varían en forma directa con las ventas y otras no. En el caso de las partidas que si varían con las ventas, se expresa cada una como un porcentaje de las ventas obtenido de los años 2006-2011. Cuando una partida no varía de manera directa con las ventas, se escribe "n/a", que significa "no aplicable" y se proyecta de diferente manera.

A continuación se detalla el comportamiento que tendrá cada una de las cuentas en los próximos 4 años:

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Caja-Bancos

CUENTAS	AÑO					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
VENTAS NETAS	363.235,76	380.237,27	473.012,74	455.215,90	526.117,76	546.004,25
CAJA-BANCOS	37.907,06	40.142,22	15.972,85	48.222,51	64.067,52	78.418,19
% DE LAS VENTAS	10,44%	10,56%	3,38%	10,59%	12,18%	14,36%
% PROMEDIO DE LAS VENTAS	10,25%					

Fuente: AGHARTSA
Elaborado por: Los Autores

De acuerdo al promedio obtenido en la tabla, esta partida representará el 10,25% de las ventas para cada uno de los próximos cuatro años. Por ejemplo si las ventas fueran de \$100, el rubro de esta partida será de \$10,25.

Sin embargo esta partida será nuestra cuenta de ajuste en el caso de existir déficit de financiamiento, es decir, cuando los activos totales proyectados exceden al total de pasivos y capital proyectados.

Inversiones Temporales

Esta es una cuenta que funciona independientemente de lo que ocurra con las ventas de la empresa, sino depende de las disponibilidades de Caja y Bancos. Para los próximos 4 años se tomará el crecimiento promedio que ha tenido esta cuenta en años pasados, como se muestra a continuación:

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



CUENTA	CRECIMIENTO ANUAL		
	2009	2010	2011
Inversiones Temporales	100%	69,54%	-67,10%
CRECIMIENTO PROMEDIO	1,22%		

Fuente: AGHARTSA

Elaborado por: Los Autores

Por lo tanto el crecimiento promedio que tendrá la cuenta Inversiones temporales será de 1,22% cada año.

Documentos y Cuentas por Cobrar

CUENTAS	AÑO					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
VENTAS NETAS	363.235,76	380.237,27	473.012,74	455.215,90	526.117,76	546.004,25
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	42.504,77	44.582,79	37.444,94	60.057,99	69.913,53	71.401,66
% DE LAS VENTAS	11,70%	11,72%	7,92%	13,19%	13,29%	13,08%
% PROMEDIO DE LAS VENTAS	11,82%					

Fuente: AGHARTSA

Elaborado por: Los Autores

El porcentaje promedio de las ventas que representa esta cuenta será de 11,82%, es decir, si las ventas fuesen de \$100, el rubro de esta partida será de \$11,82.

Inventarios

CUENTAS	AÑO					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
VENTAS NETAS	363.235,76	380.237,27	473.012,74	455.215,90	526.117,76	546.004,25
INVENTARIOS	8.677,89	13.002,47	19.745,86	13.085,91	17.259,99	13.396,88
% DE LAS VENTAS	2,39%	3,42%	4,17%	2,87%	3,28%	2,45%
% PROMEDIO DE LAS VENTAS	3,10%					

Fuente: AGHARTSA

Elaborado por: Los Autores

De acuerdo a la tabla, esta partida representará el 3,10% de las ventas para cada uno de los próximos cuatro años.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



Impuestos anticipados y Otros Activos Corrientes

CUENTAS	AÑO					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
VENTAS NETAS	363.235,76	380.237,27	473.012,74	455.215,90	526.117,76	546.004,25
IMPUESTOS ANT. Y OTROS ACT. CORRIENTES	3.741,25	5.665,15	25.089,10	15.876,81	9.440,35	12.294,43
% DE LAS VENTAS	1,03%	1,49%	5,30%	3,49%	1,79%	2,25%
% PROMEDIO DE LAS VENTAS	2,56%					

Fuente: AGHARTSA

Elaborado por: Los Autores

En los próximos cuatro años, la cuenta Impuestos anticipados y Otros Activos Corrientes representará el 2,56% de las ventas.

PROPIEDAD Y EQUIPO

Al no contar con un desglose de Propiedad y Equipo no podemos proyectar individualmente cada una de las cuentas que comprenden este grupo, además la falta de la cuenta “Depreciación Acumulada” nos impide mejorar nuestra proyección.

Sin embargo, el método que usaremos para los próximos 4 años de proyección seguirá siendo el mismo al utilizado en las otras cuentas, el “método de porcentaje de ventas”.

CUENTAS	AÑO					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
VENTAS NETAS	363.235,76	380.237,27	473.012,74	455.215,90	526.117,76	546.004,25
PROPIEDAD Y EQUIPO	113.580,47	118.690,70	124.133,66	123.450,02	133.772,70	197.468,14
% DE LAS VENTAS	31,27%	31,21%	26,24%	27,12%	25,43%	36,17%
% PROMEDIO DE LAS VENTAS	29,57%					

Fuente: AGHARTSA

Elaborado por: Los Autores

Como podemos ver en la tabla, el rubro de Propiedad y Equipo en los próximos 4 años comprenderá el 29,57% de las Ventas de la empresa.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



OTROS ACTIVOS Y CARGOS DIFERIDOS

CUENTAS	AÑO					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
VENTAS NETAS	363.235,76	380.237,27	473.012,74	455.215,90	526.117,76	546.004,25
OTROS ACTIVOS Y CARGOS DIFERIDOS	35.932,30	26.478,15	34.042,67	22.641,80	28.503,56	26.815,43
% DE LAS VENTAS	9,89%	6,96%	7,20%	4,97%	5,42%	4,91%
% PROMEDIO DE LAS VENTAS	6,56%					

Fuente: AGHARTSA

Elaborado por: Los Autores

El porcentaje de las ventas que representará esta cuenta será del 6,56%, es decir, por cada \$100 dólares en ventas, esta partida tendrá de \$6,56.

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Obligaciones Bancarias

Como ya sabemos esta cuenta se generó únicamente en los dos últimos años y se utilizó para cargar todos los consumos hechos con tarjetas de crédito. La necesidad de usar tarjeta de crédito fue más para el año 2010 que para el 2011 debido a que en este último año AGHARTSA logró conseguir crédito en empresas que en el 2010 no tenía. Por ende el valor que existirá en los próximos 4 años será el mismo al generado en el año 2011, mas no se le tomará como un porcentaje de las ventas. Es decir, esta cuenta llevará el signo "n/a" de no aplicable.

Documentos y Cuentas por Pagar

CUENTAS	AÑO					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
VENTAS NETAS	363.235,76	380.237,27	473.012,74	455.215,90	526.117,76	546.004,25
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR	13.647,15	19.777,18	21.562,97	13.704,83	27.092,15	59.767,77
% DE LAS VENTAS	3,76%	5,20%	4,56%	3,01%	5,15%	10,95%
% PROMEDIO DE LAS VENTAS	5,44%					

Fuente: AGHARTSA

Elaborado por: Los Autores

El porcentaje de las ventas que representará esta cuenta en los próximos 4 años será de 5,44%.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



Gastos Acumulados por Pagar

CUENTAS	AÑO					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
VENTAS NETAS	363.235,76	380.237,27	473.012,74	455.215,90	526.117,76	546.004,25
GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR	18.702,07	14.951,50	0,00	20.356,65	36.564,24	43.880,08
% DE LAS VENTAS	5,15%	3,93%	0,00%	4,47%	6,95%	8,04%
% PROMEDIO DE LAS VENTAS	4,76%					

Fuente: AGHARTSA

Elaborado por: Los Autores

Gastos Acumulados por Pagar en cada uno de los próximos 4 años comprenderá el 4,76% de las Ventas de la empresa.

Otros Pasivos

Al presentarse esta cuenta únicamente en el año 2009, además al no ser un valor significativo y al no saber con exactitud cómo se generó este rubro, la cuenta "Otros Pasivos" no se le considerará para los años de proyección.

PASIVO A LARGO PLAZO

Al no haber existido Pasivo de largo plazo durante los 6 años de análisis debido a la autonomía financiera que ya habíamos mencionado anteriormente, consideramos que para los próximos 4 años de proyección la empresa no tendrá obligaciones cuyo vencimiento superen los 12 meses.

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

A continuación tenemos las cuentas de Patrimonio, siendo importante señalar que ninguna de ellas se representará como porcentaje de las ventas.

Capital Social

Al igual que en años anteriores no se ha considerado incrementar el capital social. Es por ello que el valor de \$225.120 se mantendrá para los próximos cuatro años.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



Reserva Legal

Al igual que en los años pasados este valor será acumulable, por ejemplo, en el año 2010 la reserva legal presentó un valor de \$10.765,94, y para el 2011 esta fue de \$13.451.73, siendo la diferencia \$2.685,79, es decir, la reserva legal del año 2010. Por lo tanto, lo mismo sucederá para los próximos cuatro años.

Pérdidas acumuladas

El Art.11 de la Ley de Régimen Tributario Interno menciona lo siguiente “Las sociedades pueden compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo, con las utilidades gravables que obtuvieren dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas. Al efecto se entenderá como utilidades o pérdidas las diferencias resultantes entre ingresos gravados que no se encuentren exentos menos los costos y gastos deducibles”.

En nuestro caso no podemos amortizar las pérdidas acumuladas que tiene la empresa porque han pasado más de 5 años de su existencia. Es por ello que el valor de \$10.915,29 se mantendrá para los próximos 4 años.

Aportes para futuras capitalizaciones

Esta partida se generó únicamente para cubrir inversiones importantes hechas en el año 2011. Es por ello que suponemos que esta partida no existirá en los cuatro años de proyección.

Utilidades acumuladas

Como podemos observar desde el año 2008 la administración de AGHARTSA no ha pagado dividendos. En base a esta política, consideramos que para los próximos cuatro años no existirá pago de dividendos, es decir, se seguirá acumulando las utilidades.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



Además estos pronósticos nos ayudarán a reducir Fondos Externos Requeridos, es decir, cuando los activos totales proyectados sean mayores a los pasivos y capital proyectados.

Utilidad del ejercicio

Comprende el valor generado en los estados de resultados proyectados de cada uno de los años.



**BOUTIQUE HOTEL MANSIÓN ALCÁZAR
BALANCE GENERAL PROYECTADO 2012 - 2015 (Antes del Ajuste)**

CUENTAS	2011	Porcentaje de las Ventas	2012	2013	2014	2015
ACTIVO						
Caja y Bancos	78.418,19	10,25%	60.965,70	66.412,71	72.346,39	78.810,22
Inversiones Temporales	14.496,67	n/a	14.673,53	14.852,55	15.033,75	15.217,16
Documentos y cuentas por cobrar	71.401,66	11,82%	70.303,86	76.585,20	83.427,75	90.881,64
Inventarios	13.396,88	3,10%	18.438,41	20.085,80	21.880,37	23.835,29
Impuestos anticipados y otros activos corrientes	12.294,43	2,56%	15.226,56	16.586,98	18.068,95	19.683,33
Activo Corriente	190.007,83		179.608,05	194.523,23	210.757,21	228.427,65
Propiedad y Equipo	197.468,14	29,57%	175.878,61	191.592,58	208.710,53	227.357,89
Otros Activos y Cargos Diferidos	26.815,43	6,56%	39.018,05	42.504,14	46.301,69	50.438,54
TOTAL ACTIVO	414.291,40		394.504,70	428.619,95	465.769,43	506.224,08
PASIVO						
Obligaciones bancarias	947,12	n/a	947,12	947,12	947,12	947,12
Documentos y cuentas por pagar	59.767,77	5,44%	32.356,43	35.247,33	38.396,53	41.827,08
Gastos acumulados por pagar	43.880,08	4,76%	28.311,88	30.841,42	33.596,96	36.598,70
Pasivo Corriente	104.594,97		61.615,43	67.035,87	72.940,61	79.372,90
TOTAL PASIVO	104.594,97		61.615,43	67.035,87	72.940,61	79.372,90
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS						
Capital Social	225.120,00	n/a	225.120,00	225.120,00	225.120,00	225.120,00
Reserva Legal	13.451,73	n/a	15.869,59	18.287,45	20.705,31	23.123,17
Pérdidas acumuladas	-10.915,29	n/a	-10.915,29	-10.915,29	-10.915,29	-10.915,29
Utilidades acumuladas	53.262,26	n/a	66.176,39	87.937,12	111.941,72	138.390,68
Utilidad del ejercicio	12.914,13	n/a	21.760,73	24.004,60	26.448,96	29.111,71
TOTAL PATRIMONIO	309.696,43		318.011,42	344.433,88	373.300,70	404.830,28
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	414.291,40		379.626,84	411.469,75	446.241,31	484.203,18
Ajuste: Activo Total proyectado > Pasivo y Capital proyectados			14.877,86	17.150,20	19.528,12	22.020,90

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



BOUTIQUE HOTEL MANSIÓN ALCÁZAR
BALANCE GENERAL PROYECTADO 2012 - 2015 (Después del Ajuste)

CUENTAS	2011	Porcentaje de las Ventas	2012	2013	2014	2015
ACTIVO						
Caja y Bancos	78.418,19	n/a	46.087,84	49.262,51	52.818,27	56.789,33
Inversiones Temporales	14.496,67	n/a	14.673,53	14.852,55	15.033,75	15.217,16
Documentos y cuentas por cobrar	71.401,66	11,82%	70.303,86	76.585,20	83.427,75	90.881,64
Inventarios	13.396,88	3,10%	18.438,41	20.085,80	21.880,37	23.835,29
Impuestos anticipados y otros activos corrientes	12.294,43	2,56%	15.226,56	16.586,98	18.068,95	19.683,33
Activo Corriente	190.007,83		164.730,19	177.373,03	191.229,09	206.406,75
Propiedad y Equipo	197.468,14	29,57%	175.878,61	191.592,58	208.710,53	227.357,89
Otros Activos y Cargos Diferidos	26.815,43	6,56%	39.018,05	42.504,14	46.301,69	50.438,54
TOTAL ACTIVO	414.291,40		379.626,84	411.469,75	446.241,31	484.203,18
PASIVO						
Obligaciones bancarias	947,12	n/a	947,12	947,12	947,12	947,12
Documentos y cuentas por pagar	59.767,77	5,44%	32.356,43	35.247,33	38.396,53	41.827,08
Gastos acumulados por pagar	43.880,08	4,76%	28.311,88	30.841,42	33.596,96	36.598,70
Pasivo Corriente	104.594,97		61.615,43	67.035,87	72.940,61	79.372,90
TOTAL PASIVO	104.594,97		61.615,43	67.035,87	72.940,61	79.372,90
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS						
Capital Social	225.120,00	n/a	225.120,00	225.120,00	225.120,00	225.120,00
Reserva Legal	13.451,73	n/a	15.869,59	18.287,45	20.705,31	23.123,17
Pérdidas acumuladas	-10.915,29	n/a	-10.915,29	-10.915,29	-10.915,29	-10.915,29
Utilidades acumuladas	53.262,26	n/a	66.176,39	87.937,12	111.941,72	138.390,68
Utilidad del ejercicio	12.914,13	n/a	21.760,73	24.004,60	26.448,96	29.111,71
TOTAL PATRIMONIO	309.696,43		318.011,42	344.433,88	373.300,70	404.830,28
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	414.291,40		379.626,84	411.469,75	446.241,31	484.203,18

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
 GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



CAPÍTULO IV

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La investigación aplicada al “Hotel Boutique Mansión Alcázar” AGHARTSA S.A. tuvo como objetivo central, el ejecutar un análisis a los Estados Financieros a partir de los antecedentes de la empresa que van desde el año 2006 al 2011, para posteriormente realizar una proyección a los años 2012 al 2015.

Una vez finalizado el trabajo investigativo presentamos a continuación las respectivas Conclusiones y Recomendaciones:

4.1 CONCLUSIONES

La principal Fortaleza de la empresa ha sido su gran autonomía financiera para todos los años de análisis, llegando incluso el Activo a ser 11 veces superior al Pasivo en el año 2008.

En consecuencia la liquidez de la empresa ha sido muy buena, haciendo frente a sus obligaciones de corto plazo con total facilidad.

Los activos han experimentado un crecimiento considerable durante los años de estudio. Con respecto a la inversión fija, podemos decir que la empresa si se encuentra atravesando un franco proceso de crecimiento debido a que su inversión en activo fijo ha venido creciendo constantemente año tras año y sobre todo en el último año; y que además esto se ha logrado sin la necesidad de recurrir a terceros.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



Por otro lado la cuenta Clientes ha representado un alto porcentaje de los activos, sin embargo no ha perjudicado la liquidez de la empresa, ya que sin ésta la empresa podría de igual manera hacer frente a sus obligaciones.

En consecuencia la Administración de Cuentas por Cobrar no ha sido muy bien manejada, debido a que su política de cobro de 15 días no refleja la realidad generada durante estos seis años, ya que las cuentas por cobrar se han efectivizado en un periodo mayor al establecido, yendo de 29 a 40 días el promedio real de cobro.

El Capital Social de la empresa ha sido el mismo a lo largo del periodo de análisis, siendo este de \$225.120.

Las rentabilidades obtenidas por la empresa durante los años 2006 al 2011 han sido las siguientes:

- El rango de ganancia que han obtenido los propietarios por cada \$100 en Ventas, fue de \$0,80 a \$6,44.
- Con respecto a la rentabilidad económica, \$1,22 a \$9,47 fue el rango de ganancia por cada \$100 existentes en Activo; y,
- La rentabilidad de los recursos propios tiene un rango de \$1,42 a \$10,86 por cada \$100 que han aportado los propietarios.

Al ser AGHARTSA un Hotel que se caracteriza por tener altas inversiones en sus instalaciones, consideramos que los resultados obtenidos tanto en el ROI como en el ROE no han sido inadecuados. Sin embargo consideramos inadecuada el margen neto obtenido sobre las Ventas.

Además con respecto a estas rentabilidades podemos decir que no ha existido un comportamiento ordenado, es decir, su tendencia en ciertos años ha sido creciente pero para otros años ha sido decreciente.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



En los dos últimos años la empresa efectuó ciertas redirecciones para las cuentas correspondientes al Costo de Ventas y a los Gastos Operacionales, debido a la adquisición de un nuevo sistema que les permite manejar centros de costos, por lo que los valores concernientes a estas cuentas en los años 2010 y 2011 han sido muy diferentes a los presentados en los años 2006-2009.

Finalmente como resultado de la proyección de los Estados Financieros, se espera que las utilidades de la empresa crezcan paulatinamente durante los próximos 4 años.

4.2 RECOMENDACIONES

Consideramos que la empresa tiene una buena aceptación de mercado reflejado en su atractivo nivel de Ventas que ha venido creciendo año tras año, por lo que creemos que esta tendencia continuará para los próximos años.

Por otro lado si la empresa desea incrementar su margen de rentabilidad deberá implementar mecanismos de control tanto para los Costos como para los Gastos Operacionales con el fin de optimizar estos recursos.

Debido al incumplimiento de la política de cobros de 15 días recomendamos a la empresa poner más énfasis en la Administración de las Cuentas por Cobrar, siempre y cuando esta no afecte al nivel de Ventas.

Se debe hacer un esfuerzo para que el contador o contadora permanezca un mayor tiempo en la empresa, con el objetivo de que los directivos no tengan complicaciones al momento de interpretar los estados financieros y tomar decisiones de los mismos. Además se recomienda que exista un mayor control de los libros de la empresa para que no tengan que transcurrir meses para juntar los

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



documentos que se requieren, ya que en algún momento van a ser muy útiles para la empresa.

Por otro lado es necesario que exista un mayor interés de los directivos en el manejo de los estados financieros, con el fin de que se pueda detectar a tiempo posibles anomalías y efectuar las debidas correcciones.



ANEXOS



AGHARTSA S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de Diciembre de 2006

ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja y Bancos	US\$. 37.907,06	Documentos y cuentas por pagar	
Documentos y cuentas por cobrar:		Acreedores varios	US\$. 11.528,48
Clientes	36.205,53	Obligaciones al IESS e IVA por pagar	2.118,67
Provisión para incobrables	-362,06	Subtotal	<u>13.647,15</u>
Anticipos a proveedores	4.839,30	Gastos acumulados por pagar	18.702,07
Prestamos a empleados	1.822,00	Total Pasivo	<u>32.349,22</u>
Subtotal	<u>42.504,77</u>		
Inventario		PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
Alimentos y bebidas	825,25	Capital Social	225.120,00
Licores y vinos	2.753,00	Reserva Legal	1.111,40
Útiles de limpieza y otros	5.099,64	Pérdidas acumuladas	-24.331,62
Subtotal	<u>8677,89</u>	Utilidad del ejercicio	8.094,74
Impuestos anticipados	3.601,25	Total patrimonio de los accionistas	<u>209.994,52</u>
Otros activos corrientes	140,00		
Total activo corriente	<u>92.830,97</u>		
PROPIEDAD Y EQUIPO	113.580,47		
OTROS ACTIVOS Y CARGOS DIFERIDOS	35.932,30		
TOTAL ACTIVOS	US\$. <u>242.343,74</u>	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	US\$. <u>242.343,74</u>

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



AGHARTSA S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de Diciembre de 2007

ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja y Bancos	US\$. 40.142,22	Documentos y cuentas por pagar	
Documentos y cuentas por cobrar:		Acreedores varios	US\$. 16.305,86
Clientes	42.104,20	Obligaciones al IESS e IVA por pagar	3.471,32
Provisión para incobrables	-421,04	Subtotal	19.777,18
Préstamos a empleados	2.899,63	Gastos acumulados por pagar	14.951,50
Subtotal	44.582,79	Total Pasivo	34.728,68
Inventario		PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
Alimentos y bebidas	3.875,42	Capital Social	225.120,00
Licores y vinos	3.674,10	Reserva Legal	1.961,10
Útiles de limpieza y otros	5.452,95	Pérdidas acumuladas	-16.283,75
Subtotal	13.002,47	Utilidad del ejercicio	3.035,45
Impuestos anticipados	5.280,50	Total patrimonio de los accionistas	213.832,80
Otros activos corrientes	384,65		
Total activo corriente	103.392,63		
PROPIEDAD Y EQUIPO	118.690,70		
OTROS ACTIVOS Y CARGOS DIFERIDOS	26.478,15		
TOTAL ACTIVOS	US\$. 248.561,48	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	US\$. 248.561,48

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS

AGHARTSA S.A.
BALANCE GENERAL
PERIODO 2008

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Caja y Bancos	US\$.	15.972,85
Documentos y cuentas por cobrar:		
Clientes		37.256,25
Provisión para incobrables		-372,56
Préstamo a empleados		561,25
Subtotal		<u>37.444,94</u>
Inventarios		
Alimentos Bebidas		4.505,33
Licores y Vinos		5.232,02
Suministros Habitaciones		3.654,70
Inv. Regalos		1.924,66
Mat. Publicitario		1.823,90
Papelería efectos de escritorio - Mat. Publicitario		2.605,25
Subtotal		<u>19.745,86</u>
Anticipos		
Anticipo a proveedores		11.386,00
Impuestos anticipados		13.563,10
Depositos en Garantía		140,00
Subtotal		<u>25.089,10</u>
Total activo corriente		<u>98.252,75</u>

PROPIEDAD Y EQUIPO 124.133,66

OTROS ACTIVOS Y CARGOS DIFERIDOS 34.042,67

TOTAL ACTIVOS US\$ **256.429,08**

PASIVO CORRIENTE

Documentos y cuentas por pagar		
Proveedores y otros	US\$.	11.192,76
Obligaciones IR por pagar		5.287,87
Otras cuentas por pagar		5.082,34
Total Pasivo		<u>21.562,97</u>

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social		225.120,00
Reserva Legal		4.797,81
Pérdidas acumuladas		-10.915,29
Utilidad del ejercicio		15.863,59
Total patrimonio de los accionistas		<u>234.866,11</u>

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO US\$ **256.429,08**

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



AGHARTSA S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de Diciembre de 2009

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Caja y Bancos US\$. 48.222,51

Inversiones Temporales 25.989,33

Documentos y cuentas por cobrar:

Clientes 46.326,25

Provisión para incobrables -463,26

Anticipos a proveedores 14.095,00

Otras cuentas por cobrar 100,00

Subtotal 60.057,99

Inventario

Comestibles y bebidas 6.948,97

Otros inventarios 6.373,28

Subtotal 13322,25

Impuestos anticipados y otros activos corrientes 15.876,81

Total activo corriente 163.468,89

PROPIEDAD Y EQUIPO 123.450,02

OTROS ACTIVOS Y CARGOS DIFERIDOS 22.641,80

TOTAL ACTIVOS US\$. 309.560,71

PASIVO CORRIENTE

Documentos y cuentas por pagar

Proveedores y otros 13.704,83

Subtotal 13.704,83

Gastos acumulados por pagar 20.356,65

Otros pasivos 5.338,52

Total Pasivo 39.400,00

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social 225.120,00

Reserva Legal 10.765,94

Pérdidas acumuladas -10.915,29

Utilidades acumuladas 15.863,60

Utilidad del ejercicio 29.326,46

Total patrimonio de los accionistas 270.160,71

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO US\$. 309.560,71

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



AGHARTSA S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de Diciembre de 2010

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Caja y Bancos	US\$.	64.067,52
Inversiones Temporales		44.061,38
Documentos y cuentas por cobrar:		
Clientes		51.773,39
Provisión para incobrables		-1.463,26
Anticipos a proveedores		12.633,00
Otras cuentas por cobrar		6.970,40
Subtotal		69.913,53
Inventario		
Comestibles y bebidas		15646,33
Otros inventarios		1613,66
Subtotal		17259,99
Impuestos anticipados y otros activos corrientes		9440,35
Total activo corriente		204.742,77
PROPIEDAD Y EQUIPO		133.772,70
OTROS ACTIVOS Y CARGOS DIFERIDOS		28.503,56
TOTAL ACTIVOS	US\$.	367.019,03

PASIVO CORRIENTE

Obligaciones Bancarias	US\$.	6.580,33
Documentos y cuentas por pagar		
Proveedores y otros		20.150,56
Anticipos de clientes		6.610,76
Otras cuentas por pagar		330,83
Subtotal		27.092,15
Gastos acumulados por pagar		36.564,24
Total Pasivo		70.236,72
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
Capital Social		225.120,00
Reserva Legal		10.765,94
Pérdidas acumuladas		-10.915,29
Aportes para futuras capitalizaciones		15.863,60
Utilidades acumuladas		29.090,12
Utilidad del ejercicio		26.857,94
Total patrimonio de los accionistas		296.782,31
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	US\$.	367.019,03

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



AGHARTSA S.A.
BALANCE GENERAL
Al 31 de Diciembre de 2011

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Caja y Bancos	US\$. 78.418,19	Obligaciones Bancarias	US\$. 947,12
Inversiones Temporales	14.496,67	Documentos y cuentas por pagar	
Documentos y cuentas por cobrar:		Proveedores y otros	26.291,26
Cientes	50.667,20	Anticipos de clientes	5.376,50
Provisión para Incobrables	-2.463,26	Cuentas por pagar a accionistas	28.100,01
Anticipo Proveedores	22.525,81	Subtotal	59.767,77
Otras cuentas por cobrar	671,91	Gastos acumulados por pagar	43.880,08
Subtotal	71.401,66	Total pasivos	104.594,97
Inventario		PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
Comestibles y bebidas	9.398,01	Capital Social	225.120,00
Otros inventarios	3.998,87	Reserva Legal	13.451,73
Subtotal	13.396,88	Pérdidas acumuladas	-10.915,29
Impuestos anticipados y otros activos corrientes	12.294,43	Aportes para futuras capitalizaciones	15.863,60
Total activo corriente	190.007,83	Utilidades acumuladas	53.262,26
PROPIEDAD Y EQUIPO	197.468,14	Utilidad del ejercicio	12.914,13
OTROS ACTIVOS Y CARGOS DIFERIDOS	26.815,43	Total patrimonio de los accionistas	309.696,43
TOTAL ACTIVOS	US\$. 414.291,40	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	US\$. 414.291,40

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



AGHARTSA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
Al 31 de Diciembre de 2006

**INGRESOS Y
COSTOS**

VENTAS NETAS	US\$.	363.235,76
		-
COSTOS Y GASTOS RELACIONADOS		138.138,08
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		<u>225.097,68</u>

EGRESOS:

Gastos operativos		-74.796,96
Gastos administrativos		-93.055,30
Otros Gastos no distribuidos		-54.537,66
		-

Subtotal		222.389,92
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>2.707,76</u>

OTROS INGRESOS - EGRESOS:

Ingresos no operacionales		14.714,97
Gastos financieros		-492,55

Subtotal		<u>14.222,42</u>
-----------------	--	-------------------------

UTILIDAD BRUTA		<u>16.930,18</u>
-----------------------	--	-------------------------

Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores (25%)		-4.232,54
--	--	-----------

UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES		<u>12.697,64</u>
--	--	-------------------------

15% Participación a trabajadores		-1904,65
----------------------------------	--	----------

UTILIDAD LÍQUIDA		<u>10.792,99</u>
-------------------------	--	-------------------------

25% Impuesto a la renta		-2.698,25
-------------------------	--	-----------

UTILIDAD NETA	US\$.	<u>8.094,74</u>
----------------------	--------------	------------------------

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



AGHARTSA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
Al 31 de Diciembre de 2007

**INGRESOS Y
COSTOS**

VENTAS NETAS	US\$.	380.237,27
COSTOS Y GASTOS RELACIONADOS		-
		<u>152.474,59</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		<u>227.762,68</u>

EGRESOS:

Gastos operativos		-
Gastos administrativos		118.447,10
Otros Gastos no distribuidos		-53.989,47
		<u>-46.679,13</u>
		-
Subtotal		<u>219.115,70</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>8.646,98</u>

**OTROS INGRESOS -
EGRESOS:**

Gastos financieros		-1.592,92
Subtotal		<u>-1.592,92</u>

**UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES
LEGALES**

7.054,06

Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores
(25%)

-1.763,52

UTILIDAD ANTES DE PEYT

5.290,55

15% Participación a
trabajadores

-793,58

UTILIDAD NETA BÁSICA

4.496,96

25% Impuesto a la

-1.124,24

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



Renta

UTILIDAD GRAVABLE	<u>3.372,72</u>
10% Reserva Legal	-337,27
UTILIDAD DEL EJERCICIO	US\$. <u><u>3.035,45</u></u>



AGHARTSA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
Al 31 de Diciembre de 2008

INGRESOS Y COSTOS

VENTAS NETAS	US\$. 473.012,74
COSTOS Y GASTOS RELACIONADOS	-
	<u>175.338,66</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	<u>297.674,08</u>

EGRESOS:

Gastos operativos	-
Gastos operativos	164.668,07
Gastos administrativos	-50.715,37
Otros Gastos no distribuidos	-
	<u>-44.273,08</u>
	-
Subtotal	<u>259.656,52</u>
UTILIDAD OPERACIONAL	<u>38.017,56</u>

OTROS INGRESOS - EGRESOS:

Gatos financieros	-
	<u>-1.152,27</u>
Subtotal	<u>-1.152,27</u>

UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES**36.865,29**

Amortización de pérdidas de ejercicios anteriores (25%)	-
	<u>-9.216,32</u>

UTILIDAD ANTES DE PEYT**27.648,97**

15% Participación a trabajadores	-
	<u>-4147,35</u>

UTILIDAD NETA BÁSICA**23.501,62**

25% Impuesto a la renta	-
	<u>-5.875,41</u>

UTILIDAD GRAVABLE**17.626,22**

10% Reserva Legal	-
	<u>-1.762,62</u>

UTILIDAD DEL EJERCICIO**US\$.** **15.863,59****AUTORES:**

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



AGHARTSA S.A.
AGHARTSA S.A.
AGHARTSA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
Al 31 de Diciembre de 2011

**INGRESOS Y
COSTOS**

VENTAS NETAS	US\$.	546.004,25
COSTOS Y GASTOS RELACIONADOS		<u>372.387,71</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		<u>173.616,54</u>

EGRESOS:

Gastos de ventas		-31.560,33
Gastos administrativos		-49.509,76
Otros Gastos no distribuidos		<u>-58.072,56</u>
Subtotal		<u>139.142,65</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>34.473,89</u>

OTROS INGRESOS - EGRESOS:

Ingresos no operacionales		3.831,73
Gastos financieros		-14.853,49
Gastos no deducibles		<u>-2.523,64</u>
Subtotal		<u>-13.545,40</u>

UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES **20.928,49**

15% Participación a trabajadores -3.139,27

UTILIDAD LÍQUIDA **17.789,22**

25% Impuesto a la renta* -4.875,09

UTILIDAD NETA **US\$.** **12.914,13**

* Impuesto a la renta calculado en base a la conciliación tributaria preparada por la compañía por la compañía

UTILIDAD DEL EJERCICIO **US\$.** **29.326,46**

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



AGHARTSA S.A.	
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA	
Al 31 de Diciembre de 2009	
CÁLCULO	
Utilidad del ejercicio	51.113,65
(-) 15% Participación trabajadores	7.667,05
UTILIDAD DEL EJERCICIO	43.446,60
(+) Gastos no deducibles	1.891,00
(-) Rentas exentas	989,00
(+) Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos	148,35
Base imponible Impuesto a la Renta	44.496,95
25% Impuesto a la Renta	11.124,24
(-) Gastos no deducibles	1.891,00
(+) Rentas exentas	989,00
(-) Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos	148,35
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	29.090,12
 C.P.A Diana Limaico S. CONTADORA	



AGHARTSA S.A.	
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA	
Al 31 de Diciembre de 2010	
CÁLCULO	
Utilidad del ejercicio	48.499,74
(-) 15% Participación trabajadores	7.274,96
UTILIDAD DEL EJERCICIO	41.224,78
(+) Gastos no deducibles	17.466,96
(+) Gasto no deducible exceso en provisión ctas por cobrar	582,18
(-) Rentas exentas	2.125,35
(+) Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos	318,80
Base imponible Impuesto a la Renta	57.467,37
25% Impuesto a la Renta	14.366,84
(-) Gastos no deducibles	17.466,96
(-) Gasto no deducible exceso en provisión ctas por cobrar	582,18
(+) Rentas exentas	2.125,35
(-) Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos	318,80
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	26.857,94
C.P.A Diana Limaico S.	
CONTADORA	

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



BIBLIOGRAFÍA

LIBROS

- PERDOMO, Abraham, Análisis e interpretación de estados financieros. 2000¹, International Thomson Editores, México.
- VIDALES, Leonel, Glosario de Términos Financieros. 2003¹, Editorial Plaza y Valdés, México.
- AMAT, Oriol, Análisis de Estados Financieros. 2008⁸, Ediciones Gestión 2000, España.
- BESLEY Scott, BRIGHAM Eugene, GÓMEZ Jaime. Fundamentos de Administración Financiera. 2000¹², McGraw-Hill, México.
- MOYER, Charles, McGUIGAN, James y KRETLOW, William. Administración Financiera Contemporánea. 2005⁹, International Thompson Editores, México.
- EMERY, Douglas, STOWE John y FINNERTY John. Fundamentos de administración financiera. 2000¹, Pearson Educación, México.
- BESLEY, Scott, BRIGHAM, Eugene. Fundamentos de administración financiera. 2008¹⁴, McGraw-Hill, México.
- SANZ, Carlos. Guía de los Principales Ratios, Universidad de Zaragoza. 2002, España.
- ACHING, Cesar. Ratios Financieros y Matemáticos de la Mercadotecnia. 2005¹, Editorial Prociencia y Cultura S.A., Ecuador.
- MINTZBERG, Henry, QUINN, James y VOYER, John. El Proceso Estratégico. 1997¹, Pearson Edición. México.
- WIEGAND, Greg. Análisis de los Negocios con Excel XP. 2003², Pearson Educación, México.
- BERK, Jonathan, DEMARZO Peter. Finanzas Corporativas. 2008¹, Pearson Educación, México.
- TANAKA, Gustavo. Análisis de Estados Financieros para la Toma de Decisiones. 2005¹, Fondo Editorial, Perú.
- SORIANO Bárbara, PINTO César. Finanzas para no financieros. 2006², Fundación Confemetal, España.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



- BREALEY Richard, MYERS Stewart y ALLEN Franklin. Principios de Finanzas Corporativas 2010⁹, Mc Graw Hill, México.
- DE LA ROSA Luis, et. al. Proyecciones financieras de Pymes en un entorno Globalizado. 2012, Instituto Politécnico Nacional, México.
- WESTON Fred, BRIGHAM Eugene. Fundamentos de Administración Financiera. 1990⁷, Mc Graw Hill, México.
- ROSS Stephen, WESTERFIELD Randolph, JORDAN Bradford, Fundamentos de Finanzas Corporativas. 2010⁹, Mc Graw Hill, México.

TESIS

- ARÉVALO, Ana, JIMÉNEZ, María, Análisis Económico Financiero de la Compañía HOLODATSERV. Cía. Ltda. 2007, Universidad de Cuenca.
- AMOROSO, Daniela, ULLOA, Joaquín, Análisis Económico Financiero de la Empresa Comercial “Bazar la Victoria Ulloa Pacheco Cía. Ltda.”. 2008, Universidad de Cuenca.
- RENGEL, Ruth, ROBLES, Carmen, Análisis Económico-Financiero de la Comercializadora de sistemas electrónicos Electro Instalaciones 2002-2007. 2008, Universidad de Cuenca.
- DE LA ROSA Luis, et. al. Proyecciones financieras de Pymes en un entorno Globalizado. 2012, Instituto Politécnico Nacional, México.

REFERENCIAS ELECTRÓNICAS

- <http://www.luxurybooking.com.ar/hotelboutique.html>
- <http://www.auladeeconomia.com>
- <http://www.definicion.com.mx/>
- <http://www.gerencie.com>
- <http://www.gestiopolis.com>
- <http://www.zonaeconomica.com>
- <http://www.areadepymes.com>
- <http://www.definicion.org/>

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



UNIVERSIDAD DE CUENCA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS Y
ADMINISTRATIVAS

CARRERA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

DISEÑO DE TESIS

TEMA:

“Análisis, Interpretación y Proyección de los Estados Financieros”

Caso Aplicado: Boutique Hotel Mansión Alcázar

ALUMNOS:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA

GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS

ASESOR: ING. JOSÉ JARRÍN

Cuenca, Febrero 2012

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



1. TÍTULO DE LA TESIS.

“Análisis, Interpretación y Proyección de los Estados Financieros”

Caso Aplicado: AGHARTSA S.A. / Boutique Hotel Mansión Alcázar.

2. RESUMEN EJECUTIVO.

AGHARTSA S.A. más conocida por su nombre comercial “Boutique Hotel Mansión Alcázar” dedicada a la prestación de servicios personalizados de alojamiento, alimentos, bebidas y con servicio complementario de boutique que hacen de esta empresa una de las más prestigiosas a nivel nacional en cuanto a hotelería se trata.

Este tipo de hoteles generalmente se ubican en antiguas mansiones o edificaciones con gran valor arquitectónico, que fueron reacondicionadas para brindar las comodidades y servicios propios de los hoteles más exclusivos. Se diferencian del resto por su buen gusto, diseño de vanguardia y atención con el huésped. La mayoría de estos establecimientos se localizan en el centro histórico de la ciudad. Cada uno de estos hoteles posee estilos individuales y característicos que los hacen dignos de recibir al turista que busca tranquilidad, confort y personal disponible para satisfacer sus necesidades al instante y se caracterizan por ser pequeños y capaces de mantener un alto nivel de atención.³³

3. JUSTIFICACIÓN

3.1 Criterio Académico.

El aporte académico de nuestra tesis servirá de guía para la carrera de Administración de Empresas, porque nos enfocamos a generar técnicas y procedimientos que nos permiten obtener la información que se necesita para la toma de decisiones de los directivos, siendo de gran ayuda para los

³³ <http://www.luxurybooking.com.ar/hotelboutique.html>

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



estudiantes al momento de realizar la interpretación y proyección de los estados financieros.

3.2 Criterio Institucional.

Desde el punto de vista institucional nuestra tesis se justifica, porque apotraríamos con una herramienta útil para el administrador al momento de tomar decisiones, obteniendo como resultados un mejor desarrollo de la empresa en el ámbito social y económico.

3.3 Importancia Social.

El aporte social de nuestra tesis se centra en que los huéspedes o clientes se sientan más a gusto y esto se obtiene de una correcta toma de decisiones por parte de los altos directivos que den prioridad a mejorar los servicios que brinda el hotel, sin dejar a un lado los intereses de los accionistas.

3.4 Criterio Personal.

Elegimos este tema de tesis porque tenemos las capacidades y conocimientos necesarios para desarrollar esta investigación, además contamos con las ganas necesarias para culminar con éxito este trabajo.

3.5 Factibilidad.

Es factible, porque contamos con las condiciones necesarias para llevar a cabo la tesis, tales como el acceso a la información y la colaboración de las personas que laboran en la empresa demostrándonos total apoyo y confianza.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



4. MARCO CONCEPTUAL

4.1 SELECCIÓN DE LOS CONCEPTOS ORDENADORES:

- Estados financieros,
- Análisis financiero y;
- Razones financieras

4.2. DEFINICIÓN DE CADA UNO DE LOS CONCEPTOS

ESTADOS FINANCIEROS:

“Son aquellos documentos que muestran la situación financiera de una empresa, la capacidad de pago de la misma, a una fecha determinada, pasada presente o futura; o bien, el resultado de operaciones obtenidas en un periodo o ejercicio pasado, presente o futuro, en situaciones normales o especiales”³⁴.

“Son el producto final de un sistema de contable y están preparados con base en los principios de contabilidad generalmente aceptados, en las reglas particulares y en el criterio prudencial. Estos estados contienen información financiera y cada uno constituye un reporte especializado en ciertos aspectos de la empresa”³⁵.

Comentario:

Como podemos observar en los conceptos anteriores, los estados financieros son el resultado del sistema contable, y como resultado comunican a sus usuarios sobre la situación financiera y económica de la empresa.

³⁴ PERDOMO, Abraham, Análisis e interpretación de estados financieros. 2000¹, International Thomson Editores, México, p1.

³⁵ VIDALES, Leonel, Glosario de Términos Financieros. 2003¹, Editorial Plaza y Valdés, México, p208.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



Aplicación:

Los estados financieros representan los documentos principales que utilizaremos para realizar el respectivo análisis, interpretación y proyección de los mismos en la empresa.

ANÁLISIS FINANCIERO:

“El análisis de estados financieros, también conocido como análisis económico-financiero, análisis de balances o análisis contable, es un conjunto de técnicas utilizadas para diagnosticar la situación y perspectivas de la empresa, con el fin de poder tomar decisiones adecuadas. De esta forma, desde una perspectiva interna, la dirección de la empresa puede ir tomando las decisiones que corrijan los objetivos débiles que pueden amenazar su futuro, al mismo tiempo que se saca provecho de los puntos fuertes para que la empresa alcance sus objetivos. Desde una perspectiva externa, estas técnicas también son de gran utilidad para todas aquellas personas interesadas en conocer la situación y evolución previsible de la empresa”³⁶.

“El análisis financiero no sólo es importante para los administradores de la empresa, sino para los inversionistas y acreedores. Desde el punto de vista interno, los administradores financieros utilizan la información proporcionada por el análisis de tal modo que las decisiones de financiamiento e inversión maximicen el valor de la compañía. Desde el punto de vista externo, los accionistas y acreedores lo emplean para evaluar la atractividad de la empresa como una inversión; para tal propósito, analizan su capacidad para satisfacer sus obligaciones financieras actuales y las obligaciones financieras futuras”³⁷.

Comentario:

Como los conceptos mencionan, el análisis de estados financieros es el diagnóstico de la situación económica y financiera de la empresa. Este análisis satisface objetivos tanto de agentes internos que básicamente lo que buscan

³⁶ AMAT, Oriol, Análisis de Estados Financieros.2008⁸, Ediciones Gestión 2000, España, p14.

³⁷ BESLEY Scott, BRIGHAM Eugene, GÓMEZ Jaime. Fundamentos de Administración Financiera. 2000¹², McGraw-Hill, México, p95.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



es la maximización del valor de la empresa, como también de agentes externos que lo que buscan es evaluar a la empresa para tomar una decisión de inversión.

Aplicación:

El análisis de los estados financieros es lo primordial de nuestro trabajo, siendo el objetivo principal, establecer la situación económico-financiera de AGHARTSA S.A.

RAZONES FINANCIERAS:

“Los ratios constituyen la forma más tradicional de análisis de estados contables. Equivale a razón, índice, cociente o relación existente entre dos cuentas, masas o magnitudes determinadas. Lógicamente, los elementos que son objeto de comparación han de tener alguna relación económica entre sí, porque en caso contrario el ratio no tendría ninguna significación”³⁸.

“Una razón financiera es el resultado de dividir una partida de estado financiero entre otra. Estas razones ayudan a los analistas a interpretar los estados financieros concentrándose en relaciones específicas”³⁹.

Las razones financieras representan datos anteriores y por tanto sólo proporcionan un indicio acerca del futuro. Además probablemente no existan razones financieras que signifiquen un mejor desempeño en forma indefinida a medida que se desplacen en una dirección. Por ejemplo, una cantidad demasiada pequeña de fondos invertidos en activos circulantes puede obstaculizar la liquidez, pero una cantidad excesiva de fondos invertidos en activos circulantes puede comprometer la rentabilidad. Por tanto, lo mejor que podemos esperar de un análisis de informes contables consiste en señalar las excepciones y las variaciones, o sea las relaciones que parecen estar fuera de línea en relación con las tendencias y las cuales, en caso de continuar, podrían causar problemas. Las razones no indican problemas específicos como

³⁸ SANZ, Carlos, “Guía de los Principales Ratios” Universidad de Zaragoza, 2002.

³⁹ EMERY, Douglas, STOWE John y FINNERTY John. Fundamentos de administración financiera. 2000¹, Pearson Educación, México, p89.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



tampoco causas. Sin embargo, pueden ayudar a tomar decisiones señalando las áreas que pueden ser problemáticas o que pueden requerir de mayores investigaciones.

Existen distintos tipos de razones:

Razones de Liquidez

“Miden la capacidad de pago que tiene la empresa para hacer frente a sus deudas de corto plazo. Es decir, el dinero en efectivo que dispone, para cancelar las deudas. Expresan no solamente el manejo de las finanzas totales de la empresa, sino la habilidad gerencial para convertir en efectivo determinados activos y pasivos corrientes. Facilitan examinar la situación financiera de la compañía frente a otras, en este caso los ratios se limitan al análisis del activo y pasivo corriente”.

“Una buena imagen y posición frente a los intermediarios financieros, requiere: mantener un nivel de capital de trabajo suficiente para llevar a cabo las operaciones que sean necesarias para generar un excedente que permita a la empresa continuar normalmente con su actividad y que produzca el dinero suficiente para cancelar las necesidades de los gastos financieros que le demande una estructura de endeudamiento en el corto plazo”⁴⁰.

Razones de Actividad o Eficiencia

“Miden la efectividad y eficiencia de la gestión, en la administración del capital de trabajo, expresan los efectos de decisiones y políticas seguidas por la empresa, con respecto a la utilización de sus fondos. Evidencian cómo se manejó la empresa en lo referente a cobranzas, ventas al contado, inventarios y ventas totales. Estos ratios implican una comparación entre ventas y activos necesarios para soportar el nivel de ventas, considerando que existe un apropiado valor de correspondencia entre estos conceptos”.

⁴⁰ ACHING, Cesar, Ratios Financieros y Matemáticos de la Mercadotecnia 2005¹, Editorial Prociencia y Cultura S.A., Ecuador, p15.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



“Expresan la rapidez con que las cuentas por cobrar o los inventarios se convierten en efectivo. Son un complemento de las razones de liquidez, ya que permiten precisar aproximadamente el periodo de tiempo que la cuenta respectiva (cuenta por cobrar, inventario), necesita para convertirse en dinero. Miden la capacidad que tiene la gerencia para generar fondos internos, al administrar en forma adecuada los recursos invertidos en estos activos”⁴¹.

Razones de Endeudamiento

“Miden el grado en que la empresa depende de fondos a crédito, en lugar de hacerlo del capital de accionistas o del flujo monetario interno, para financiar operaciones. Las razones miden como estas fuentes secundarias de fondos están apalancadas con endeudamiento”⁴².

“La razón de endeudamiento también es un indicador útil de lo bien que la empresa sorteará épocas financieras difíciles. Por ejemplo, si una empresa con una razón de endeudamiento alta sufre pérdidas significativas de ganancias, le será difícil continuar con sus operaciones y simultáneamente pagar sus deudas. Pero una empresa con una razón de endeudamiento baja, está en una mejor posición para continuar con sus operaciones si las ganancias disminuyen, debido a que no requerirá una cantidad importante de ganancias para saldar su deuda”⁴³.

Razones de Rentabilidad

Las razones más importantes son aquellas que reflejan el poder de generación de utilidades de la empresa. La prueba final del éxito económico de una empresa es su capacidad para obtener un rendimiento sobre los recursos invertidos en ella. De este modo, la medida central es la relación entre la

⁴¹ ACHING, Cesar, Ratios Financieros y Matemáticos de la Mercadotecnia 2005¹, Editorial Prociencia y Cultura S.A., Ecuador, p19,

⁴² MINTZBERG, Henry, QUINN, James y VOYER, John. El Proceso Estratégico 1997¹, PEARSON EDITION. México, p64.

⁴³ WIEGAND, Greg, Análisis de los Negocios con Excel XP 2003², Pearson Educación, México, p316.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



utilidad y la inversión, esta relación se expresa como una tasa porcentual de rendimiento sobre la inversión (utilidad/ inversión promedio). Las definiciones exactas de utilidades e inversiones varían con el punto de vista y propósito del analista.

Comentario:

Como podemos observar, una razón financiera es una cantidad dividida en otra, pero la información obtenida es importante para los analistas y gerentes financieros a la hora de determinar la situación de la empresa.

Aplicación:

El uso de razones financieras será fundamental para un buen análisis de los estados financieros de la empresa.

5. PROBLEMATIZACIÓN

Problema Central:

El estudio financiero representa una tarea obligatoria para la empresa, en otras palabras, los estados financieros de poco sirven a la empresa si no son analizados, interpretados y proyectados. La realización de estos pasos no solo dejará conocer la situación de la empresa, sino que también permitirá aplicar una gran variedad de estrategias y así alcanzar mejor sus objetivos.

Problema Complementario 1:

A través del estudio financiero la empresa deberá tomar un sin número de decisiones, es decir estrategias en donde se busque sacar provecho de los puntos fuertes como también corregir sus puntos débiles, y así conseguir maximizar el valor de la empresa.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



Problema Complementario 2:

El estudio financiero no puede ser solamente de uso para la empresa, sino que también debe ser usado para atraer la atención externa, es decir para que inversionistas y prestamistas vean atractiva a la empresa.

6. OBJETIVOS

6.1. OBJETIVO GENERAL

Elaborar el análisis, interpretación y proyección de los Estados Financieros de la Empresa AGHARTSA S. A.

6.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Conocer la empresa	Capítulo: ANTECEDENTES
2. Realizar el análisis e interpretación de los estados financieros del período 2006-2011	Capítulo: ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 2006-2011
3. Elaborar la proyección de los estados financieros 2012-2015.	Capítulo: PROYECCIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 2012-2015

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



7. ESQUEMA TENTATIVO

INTRODUCCIÓN

V. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

- 1.8. HISTORIA DE SU CREACIÓN
- 1.9. DISTRIBUCIÓN DE LAS ÁREAS
- 1.10. MISIÓN
- 1.11. VISIÓN
- 1.12. OBJETIVOS
- 1.13. VALORES
- 1.14. ORGANIGRAMA

VI. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 2006 – 2011

- 6.1 ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
- 6.2 TÉCNICAS DE ANÁLISIS
- 6.3 ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA PARA LOS AÑOS 2006-2011
 - 6.3.1 Análisis Vertical
 - 6.3.2 Análisis Horizontal
 - 6.3.3 Razones Financieras

VII. PROYECCIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 2012-2015

- 7.1 PROYECCIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



3.1.1 Estado de Resultados proyectado 2012-2015

3.1.2 Balance General proyectado 2012-2015

VIII. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1 CONCLUSIONES

4.2 RECOMENDACIONES

ANEXOS

BIBLIOGRAFÍA



8. VARIABLES Y CATEGORÍAS

VARIABLES:

1. Balance General
2. Estado de Resultados
3. Estado de Flujos de Efectivo
4. Activo
5. Activo Corriente
6. Activo Fijo
7. Pasivo
8. Pasivo Corriente
9. Pasivo a Largo Plazo
10. Patrimonio
11. Capital
12. Ingresos
13. Gastos
14. Análisis
15. Análisis Vertical
16. Ratios
17. Interpretación
18. Proyección
19. Deuda
20. Financiamiento
21. Endeudamiento
22. Apalancamiento
23. Productividad
24. Rentabilidad
25. Utilidad

CATEGORÍAS:

1. Objetividad
2. Veracidad
3. Actualidad
4. Pertinencia
5. Competitividad
6. Confianza
7. Cumplimiento
8. Eficiencia
9. Eficacia
10. Habilidad
11. Legalidad
12. Profesionalismo
13. Responsabilidad
14. Sinceridad

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS

**9. MATRIZ DE TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN**

Variables y Categorías	Técnicas Cuantitativas				Técnicas Cualitativas			
	Estadística	Registros	Encuesta	Observación	Entrevista	Grupos Focales	Testimonios	Otros
Balance General	x	100%	x	x	x	x	x	x
Estado de Resultados	x	100%	x	x	x	x	x	x
Estado de Flujos de Efectivo	x	100%	x	x	x	x	x	x
Activo	x	100%	x	x	x	x	x	x
Activo Corriente	x	100%	x	x	x	x	x	x
Activo Fijo	x	100%	x	x	x	x	x	x
Pasivo	x	100%	x	x	x	x	x	x
Pasivo Corriente	x	100%	x	x	x	x	x	x
Pasivo a Largo Plazo	x	100%	x	x	x	x	x	x
Patrimonio	x	100%	x	x	x	x	x	x
Capital	x	100%	x	x	x	x	x	x
Ingresos	x	100%	x	x	x	x	x	x
Gastos	x	100%	x	x	x	x	x	x
Análisis	x	100%	x	x	x	x	x	x
Análisis Vertical	x	100%	x	x	x	x	x	x
Ratios	x	100%	x	x	x	x	x	x
Interpretación	x	100%	x	x	x	x	x	x
Proyección	x	100%	x	x	x	x	x	x
Deuda	x	100%	x	x	x	x	x	x
Financiamiento	x	100%	x	x	x	x	x	x
Endeudamiento	x	100%	x	x	x	x	x	x
Apalancamiento	x	100%	x	x	x	x	x	x

AUTORES:BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



Productividad	x	100%	x	x	x	x	x	x
Rentabilidad	x	100%	x	x	x	x	x	x
Utilidad	x	100%	x	x	x	x	x	x
Objetividad	x	75%	x	x	x	x	25%	x
Veracidad	x	25%	x	x	25%	x	75%	x
Actualidad	x	100%	x	x	50%	x	50%	x
Pertinencia	x	75%	x	x	50%	x	75%	x
Competitividad	x	75%	x	x	100%	x	x	x
Confianza	x	75%	x	x	x	x	50%	x
Cumplimiento	x	25%	x	x	50%	x	50%	x
Eficiencia	x	100%	x	x	25%	x	50%	x
Eficacia	x	100%	x	x	25%	x	50%	x
Habilidad	x	50%	x	x	50%	x	50%	x
Legalidad	x	50%	x	x	x	x	50%	x
Profesionalismo	x	100%	x	x	x	x	50%	x
Responsabilidad	x	75%	x	x	25%	x	50%	x

Los porcentajes van de acuerdo al uso que genera cada técnica para la investigación de cada variable o categoría. Para nuestra tesis la única técnica de investigación serán los registros, es decir los estados financieros obtenidos de la empresa.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
 GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



10. DISEÑO METODOLÓGICO

ETAPA 1: Recolección y procesamiento de la Información

- ∞ Se diseñará instrumentos de investigación.
- ∞ La recolección de la información se realizará mediante las siguientes maneras:
 - Solicitud de los registros que posee la empresa, para nuestro caso los Estados Financieros.
- ∞ La información será procesada en:
 - Excel y WordEstos dos programas de Microsoft office son básicos para el desarrollo de nuestro trabajo porque nos permita desarrollar los diferentes tablas, fórmulas y cálculos, además de la redacción de los respectivos textos o interpretaciones.

ETAPA 2: Análisis y Propuesta

- ∞ El análisis cuantitativo lo realizaremos a través de tablas, gráficos y porcentajes.
- ∞ El análisis cualitativo va a realizarse mediante libros, revistas e investigaciones relacionados.
- ∞ El diseño de la propuesta se llevara a cabo mediante el uso de ratios financieros, con el propósito de generar la información que necesitamos para determinar la situación económica de la empresa.

ETAPA 3: Redacción del Texto de la Tesis.

Para una mejor organización nuestra tesis estará estructurada de la siguiente manera:

- **Preliminar**
 - Portada
 - Contraportada

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



Firma de responsabilidad

Resumen Ejecutivo (Español e Inglés)

Índices

- **Principal**

Introducción

Cuerpo de la Tesis: Capítulos y subcapítulos

Conclusiones y recomendaciones

- **Referencial**

Anexos

Bibliografía



12. BIBLIOGRAFÍA

LIBROS

- PERDOMO, Abraham, Análisis e interpretación de estados financieros. 2000¹, International Thomson Editores, México.
- VIDALES, Leonel, Glosario de Términos Financieros. 2003¹, Editorial Plaza y Valdés, México.
- AMAT, Oriol, Análisis de Estados Financieros. 2008⁸, Ediciones Gestión 2000, España.
- BESLEY Scott, BRIGHAM Eugene, GÓMEZ Jaime. Fundamentos de Administración Financiera. 2000¹², McGraw-Hill, México.
- MOYER, Charles, McGUIGAN, James y KRETLOW, William. Administración Financiera Contemporánea. 2005⁹, International Thompson Editores, México.
- EMERY, Douglas, STOWE John y FINNERTY John. Fundamentos de administración financiera. 2000¹, Pearson Educación, México.
- BESLEY, Scott, BRIGHAM, Eugene. Fundamentos de administración financiera. 2008¹⁴, McGraw-Hill, México.
- SANZ, Carlos. Guía de los Principales Ratios, Universidad de Zaragoza. 2002, España.
- ACHING, Cesar. Ratios Financieros y Matemáticos de la Mercadotecnia. 2005¹, Editorial Prociencia y Cultura S.A., Ecuador.
- MINTZBERG, Henry, QUINN, James y VOYER, John. El Proceso Estratégico. 1997¹, Pearson Edición. México.
- WIEGAND, Greg. Análisis de los Negocios con Excel XP. 2003², Pearson Educación, México.
- BERK, Jonathan, DEMARZO Peter. Finanzas Corporativas. 2008¹, Pearson Educación, México.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



- TANAKA, Gustavo. Análisis de Estados Financieros para la Toma de Decisiones. 2005¹, Fondo Editorial, Perú.
- SORIANO Bárbara, PINTO César. Finanzas para no financieros. 2006², Fundación Confemetal, España.
- BREALEY Richard, MYERS Stewart y ALLEN Franklin. Principios de Finanzas Corporativas 2010⁹, Mc Graw Hill, México.
- DE LA ROSA Luis, et. al. Proyecciones financieras de Pymes en un entorno Globalizado. 2012, Instituto Politécnico Nacional, México.
- WESTON Fred, BRIGHAM Eugene. Fundamentos de Administración Financiera. 1990⁷, Mc Graw Hill, México.
- ROSS Stephen, WESTERFIELD Randolph, JORDAN Bradford, Fundamentos de Finanzas Corporativas. 2010⁹, Mc Graw Hill, México.

TESIS

- ARÉVALO, Ana, JIMÉNEZ, María, Análisis Económico Financiero de la Compañía HOLODATSERV. Cía. Ltda. 2007, Universidad de Cuenca.
- AMOROSO, Daniela, ULLOA, Joaquín, Análisis Económico Financiero de la Empresa Comercial “Bazar la Victoria Ulloa Pacheco Cía. Ltda.”. 2008, Universidad de Cuenca.
- RENGEL, Ruth, ROBLES, Carmen, Análisis Económico-Financiero de la Comercializadora de sistemas electrónicos Electro Instalaciones 2002-2007. 2008, Universidad de Cuenca.
- DE LA ROSA Luis, et. al. Proyecciones financieras de Pymes en un entorno Globalizado. 2012, Instituto Politécnico Nacional, México.

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS



REFERENCIAS ELECTRÓNICAS

- <http://www.luxurybooking.com.ar/hotelboutique.html>
- <http://www.auladeeconomia.com>
- <http://www.definicion.com.mx/>
- <http://www.gerencie.com>
- <http://www.gestiopolis.com>
- <http://www.zonaeconomica.com>
- <http://www.areadepymes.com>
- <http://www.definicion.org/>

AUTORES:

BOLÍVAR DAVID GARCÍA BACUILIMA
GLENDA CRISTINA GARCÍA CONTRERAS