

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS



TRABAJO DE GRADO DE ESPECIALIZACIÓN EN FINANZAS

**“PRESUPUESTO DE EFECTIVO COMO HERRAMIENTA PARA LA TOMA DE
DECISIONES FINANCIERAS EN LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS DEL
MUNICIPIO DE SAN SALVADOR”**

PRESENTADO POR:

MARVIN EFRAIN ARGUETA DIAZ	L10802
VICTOR ISMAEL AVALOS DE LA CRUZ	L10802
JACQUELINE IVONNE RAMOS POSADA	L10802

ABRIL 2022

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTROAMÉRICA

AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

Rector:	Msc. Roger Armando Arias Alvarado
Vicerrector Académico:	PhD. Raúl Ernesto Azcúnaga López
Secretario general:	Ing. Francisco Antonio Alarcón Sandoval
Decano de la facultad de Ciencias Económicas:	Msc. Nixon Rogelio Hernández Vásquez
Secretaria de la facultad de Ciencias Económicas:	Licda. Vilma Marisol Mejía Trujillo
Director de la Escuela de Administración de Empresas:	Msc. Abraham Vásquez Sánchez.
Coordinador general de procesos de grado:	Lic. Mauricio Ernesto Magaña Menéndez
Coordinador (a) de procesos de graduación de la Escuela de Administración de Empresas:	Lic. Rafael Arístides Campos
Docente asesor:	Msc. Mauricio Ernesto Magaña Menéndez
Tribunal evaluador:	Msc. Mauricio Ernesto Magaña Menéndez Msc. Carlos Edwin Avalos Romero Msc. Morena Guadalupe Colorado de Hernández

AGRADECIMIENTOS

Agradezco primeramente a Dios por permitirme culminar con este logro profesional, a mi madre Yasmin Ibon Posada por su sacrificio y apoyo incondicional en todas las etapas de mi vida, a mis tíos que siempre han estado animándome y apoyándome durante mi formación académica; dedico este logro a mi abuelita Flora Posada que sé que desde el cielo está muy orgullosa de mi por culminar con mi carrera, a mis compañeros que siempre estuvieron ahí en todo momento y licenciados que nos impartieron sus conocimientos.

Jacqueline Ivonne Ramos Posada.

Primeramente, agradecerle a Dios por darme la salud, fortaleza y sabiduría para culminar mi carrera. A mis Padres por sus oraciones cada día, la responsabilidad y el sacrificio que hicieron por darme todo, por sus consejos, valores y ese amor que fue la base para luchar cada día. A mis hermanas por el apoyo incondicional y animarme a seguir adelante a cumplir mi meta. Agradezco a mi esposa por ser la persona idónea que me acompañó desde el inicio de mi carrera y darme esa inspiración para seguir escalando cada peldaño hasta ser profesionales. A mis amistades, asesores, docentes, compañeros de tesis y toda persona que fue participe para la culminación de mi carrera.

Víctor Ismael Avalos De la Cruz.

Eternamente agradecido con Dios, María madre de nosotros a san Romero de América. Por darme fortaleza, sabiduría y paciencia para terminar un peldaño de mi aprendizaje: A mis padres, hermanos sobre todo a mi esposa Paola e hijos Jesé, Yessel por estar siempre acompañándome en cada unos de los procesos para culminar mi carrera satisfactoriamente. A cada uno de los docentes, así como el valioso aporte de los asesores también amigos que están y estuvieron en el recorrido de mi carrera, a ustedes compañeros de tesis. Gracias totales.

Marvin Efraín Argueta Diaz

CONTENIDO

RESUMEN EJECUTIVO	i
INTRODUCCION	iii
CAPITULO I: MARCO TEORICO, CONCEPTUAL, TECNICO Y LEGAL	1
1.1 ANTECEDENTES	1
1.1.1 ANTECEDENTES DE LOS PRESUPUESTOS	1
1.1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	3
1.1.3 ANTECEDENTES DEL PROBLEMA	4
1.1.4 CARACTERIZACION DEL PROBLEMA	5
1.1.5 FORMULACION DEL PROBLEMA	6
1.1.6 DELIMITACION DEL PROBLEMA	6
1.1.6.1 TEÓRICA	6
1.1.6.2 TEMPORAL	7
1.1.6.3 GEOGRÁFICA	7
1.1.7 JUSTIFICACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA	7
1.1.7.1 NOVEDOSO	8
1.1.7.2 UTILIDAD SOCIAL	8
1.1.7.3 FACTIBILIDAD	8
1.2 CONCEPTOS	8
1.3 GENERALIDADES	10
1.3.1 IMPORTANCIA DEL PRESUPUESTO	10
1.3.2 OBJETIVOS DEL PRESUPUESTO	11
1.3.3 CLASIFICACION DE LOS PRESUPUESTOS	12
1.3.4 CLASIFICACION Y METODOS DE CALCULO DE LOS PRONOSTICOS FINANCIEROS	14
1.4 BASE TÉCNICA	15
1.4.1 NIF PARA PYMES	15
1.5 BASE LEGAL	18
1.5.1 CODIGO DE COMERCIO	18
1.5.2 CODIGO CIVIL	18
1.5.3 CODIGO TRIBUTARIO	18
1.5.4 LEY DE IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES Y A LA PRESTACION DE SERVICIOS	19
1.5.5 LEY DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	19

1.5.6 LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO	19
CAPITULO II: DISEÑO METODOLOGICO O METODO DE LA INVESTIGACIÓN	20
2.1 TIPO DE ESTUDIO	20
2.2 POBLACIÓN	20
2.3 DETERMINACIÓN DE LA MUESTRA	20
2.4 UNIDAD DE ANÁLISIS	20
2.5 TÉCNICAS O INSTRUMENTO A UTILIZAR EN LA INVESTIGACIÓN.	21
2.6 PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN.	21
2.7 ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS DATOS PROCESADOS.	21
2.8 DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN	22
2.9 FORMULACION DE HIPOTESIS	22
2.10 HIPÓTESIS DEL TRABAJO	23
CAPITULO III: PRESUPUESTO DE EFECTIVO PARA LA EMPRESA JMV, S.A DE C.V. DEL MUNICIPIO SAN SALVADOR.	24
3.1 BENEFICIOS DE LA PROPUESTA	24
3.2 GENERALIDADES DE LA EMPRESA	24
3.3 INFORMACION FINANCIERA	27
3.3.1 POLITICAS CONTABLES	31
3.3.2 RAZONES FINANCIERAS	37
3.3.2.1 ANALISIS DE LAS RAZONES FINANCIERAS	38
3.3.3 PRESUPUESTOS	41
3.3.4 PRESUPUESTO DE EFECTIVO	77
3.3.5. ESTADOS FINANCIEROS PROYECTADOS 2021	79
3.3.6. ANALISIS DEL PRESUPUESTO DE EFECTIVO	81
CONCLUSIONES	82
RECOMENDACIONES	83
BIBLIOGRAFIA	84
ANEXOS	86

INDICE DE TABLAS

Tabla No. 1 Clasificación de los Presupuestos según la Flexibilidad.....	12
Tabla No. 2 Clasificación de los Presupuestos según el periodo de tiempo.	12
Tabla No. 3 Clasificación de los Presupuestos según su campo de aplicación.	13
Tabla No. 4 Clasificación de los Presupuestos según el sector de la economía.	13
Tabla No. 5 NIIF PARA PYMES.....	15

INDICE DE GRAFICOS

Gráfico 1. Sexo.....	93
Gráfico 2. Cargo que desempeña.	94
Gráfico 3. Posee estructura organizativa.....	95
Gráfico 4. Conoce sobre toma de decisiones.....	96
Gráfico 5. Importancia del Presupuesto de Efectivo para la toma de decisiones.....	97
Gráfico 6. Factores que intervienen en la toma de decisiones.....	98
Gráfico 7. Cuenta con políticas de efectivo para la toma de decisiones	99
Gráfico 8. Una herramienta para la toma de decisiones contribuye a mejorar el desempeño.....	100
Gráfico 9. Instrucción recibida para la toma de decisiones.	101
Gráfico 10. Sistema para el monitoreo de la información financiera	102
Gráfico 11. La falta de una herramienta para la toma de decisiones	103
Gráfico 12. Encargado de realizar los pagos a proveedores	104
Gráfico 13. Proceso utilizado para las salidas de efectivo	105
Gráfico 14. Encargado de verificar que los procesos se ejecuten	106
Gráfico 15. La empresa elabora presupuesto.....	107
Gráfico 16. Bases para la elaboración de presupuestos	108
Gráfico 17. Presupuestos que se elaboran.....	109
Gráfico 18. Encargado del cumplimiento de los presupuestos.....	110
Gráfico 19. Periodo en que se elaboran los presupuestos.....	111
Gráfico 20. Principales fuentes de financiamiento.....	112
Gráfico 21. Forma de pago de las ventas.....	113
Gráfico 22. Posee políticas de crédito.....	114

Gráfico 23. Posee fondo de caja chica para gastos menores.....	115
Gráfico 24. Estados financieros que se elaboran.....	116
Gráfico 25. Tipo de informe utilizado.	117
Gráfico 26. El presupuesto de efectivo ayudara a mejorar la liquidez y la toma de decisiones.	118
Gráfico 27. Aplicar una herramienta que contribuya a la elaboración del presupuesto de efectivo.....	119

INDICE DE FIGURAS

Figura 1: Estructura organizativa de la INMOBILIARIA JMV, S.A de C.V.....	25
Figura 2: Estado de situación financiera año 2019	27
Figura 3: Estado de resultados año 2019.....	28
Figura 4: Estado de situación financiera año 2020	29
Figura 5: Estado de resultados año 2020.....	30
Figura 6: Razones financieras	37
Figura 7: Formula del metodo de incremento porcentual.....	41
Figura 8: Ventas año 2020.....	41
Figura 9: Hoja de cálculos.....	42
Figura 10: Ventas proyectadas 2021	42
Figura 11: Costos del año 2020	43
Figura 12: Costos proyectados 2021.....	44
Figura 13: Sueldos.....	44
Figura 14: Sueldos año 2021.....	45
Figura 15: Indemnizaciones	45
Figura 16: Indemnizaciones proyectadas 2021	46
Figura 17: ISSS Patronal 2020	46
Figura 18: ISSS Patronal proyectados 2021.....	47
Figura 19: AFP Patronal 2020	47
Figura 20: AFP Patronal proyectado 2021	48
Figura 21: Papelería y útiles 2020.....	48
Figura 22: Hoja de cálculos.....	49
Figura 23: Papelería y útiles proyectados 2021	49
Figura 24: Combustible y lubricantes 2020.....	50

Figura 25: Hoja de cálculos.....	50
Figura 26: Combustible y lubricantes proyectados 2021.....	51
Figura 27: Mantenimiento de terreno 2020	51
Figura 28: Hoja de cálculos.....	52
Figura 29: Mantenimiento de terreno proyectado 2021.....	52
Figura 30: Mantenimiento de instalaciones 2020	53
Figura 31: Hoja de cálculos.....	53
Figura 32: Mantenimiento de instalaciones proyectadas 2021.....	54
Figura 33: Mantenimiento de herramientas y accesorios 2020	54
Figura 34: Hoja de cálculos.....	55
Figura 35: Mantenimiento de herramientas y accesorios proyectadas 2021	55
Figura 36: Matriculas 2020	56
Figura 37: Hoja de cálculos.....	56
Figura 38: Matriculas proyectadas 2021	57
Figura 39: Mantenimiento de vehículos 2020	57
Figura 40: Hoja de calculo.....	58
Figura 41: Mantenimiento de vehículos proyectados 2021	58
Figura 42: Honorarios 2020.....	59
Figura 43: Hoja de calculo.....	59
Figura 44: Honorarios proyectados 2021	60
Figura 45: Seguros 2020	60
Figura 46: Hoja de calculo.....	61
Figura 47: Seguros proyectados 2021.....	61
Figura 48: Multas y recargos 2020.....	62
Figura 49: Hoja de calculo.....	62
Figura 50: Multas y recargos proyectados 2021.....	63
Figura 51: Otros gastos 2020.....	63
Figura 52: Hoja de calculo.....	64
Figura 53: Otros gastos proyectados 2021	64
Figura 54: Sueldos 2020.....	65
Figura 55: Sueldos proyectados 2021	65
Figura 56: Indemnizaciones 2020	66
Figura 57: ISSS Patronal 2020	66

Figura 58: ISSS Patronal proyectado 2021.....	67
Figura 59: AFP Patronal 2020	67
Figura 60: AFP Patronal proyectada 2021.....	68
Figura 61: Papelería y útiles 2020.....	69
Figura 62: Hoja de cálculos.....	69
Figura 63: Papelería y útiles proyectado 2021	70
Figura 64: Combustible y lubricantes 2020.....	70
Figura 65: Hoja de cálculos.....	71
Figura 66: Combustible y lubricantes proyectados 2021.....	71
Figura 67: Otros gastos 2020.....	72
Figura 68: Hoja de calculo.....	72
Figura 69: Otros gastos proyectados 2021	73
Figura 70: Gastos financieros 2020.....	73
Figura 71: Hoja de cálculos.....	74
Figura 72: Gastos financieros proyectados 2021	74
Figura 73: Gastos operativos 2020.....	75
Figura 74: Gastos proyectados 2020.....	76
Figura 75: Presupuesto de Efectivo de enero a junio 2021	77
Figura 76: Presupuesto de Efectivo de julio a diciembre 2021.....	78
Figura 77: Estado de Situación Financiera 2021	79
Figura 78: Estado de Resultados Proyectado 2021.....	80

RESUMEN EJECUTIVO

Los presupuestos han existido desde siempre lo único que las civilizaciones antiguas no se daban cuenta de ello, ya que hacían estimaciones y pronosticaban los resultados de sus cosechas y demás actividades cotidianas; fue hasta después de la primera guerra mundial que se dieron cuenta de la importancia o el beneficio que podría traer los presupuestos en materia de control de gastos y de mucha importancia en términos empresariales.

Por ello es importante que las empresas del sector inmobiliario elaboren y utilicen los presupuestos para la toma de decisiones financieras, ya que es una manera más certera de pronosticar lo que ocurrirá durante el ciclo de operaciones.

Es importante saber que los presupuestos tienen una gran relación con los pronósticos, pero existe una diferencia entre ambos, Presupuesto es el conjunto de expectativas establecidas antes de un periodo determinado y los pronósticos son las expectativas que surgen después de que ya ha transcurrido el periodo es decir que es la revisión de los presupuestos que han sido elaborados. El presupuesto es mucho más detallado y puede contener gran cantidad de informes escritos en los cuales se apoya la administración; los pronósticos solo se centran en números y en cualquier cambio significativo en las suposiciones hechas en el presupuesto.

Con el presente trabajo de investigación se facilita a las empresas inmobiliarias el desarrollo de un presupuesto de efectivo, y con lo anterior la toma de decisiones financieras a los administradores y gerentes de manera oportuna y eficiente.

La metodología utilizada para el desarrollo de la investigación fue el método hipotético deductivo partiendo de la observación del problema por la falta de elaboración de

un presupuesto de efectivo por las empresas inmobiliarias y los efectos que causa la no aplicación de esta herramienta, es por ello que a través de la recopilación de información bibliográfica de fuentes secundarias y de fuente primaria mediante un cuestionario con preguntas cerradas y de opción múltiple se logró obtener información general de las empresas, la necesidad de un presupuesto de efectivo e información financiera que será toma como base para la elaboración del presupuesto de efectivo.

Algunos de los resultados obtenidos reflejan que las empresas inmobiliarias no elaboran el presupuesto de efectivo, el único que elaboran es el de compras, pero los administradores, gerentes y contadores reconocen que debería de elaborarse ya que es considerado una herramienta fundamental para la toma de decisiones financieras y que contribuye al mejoramiento de las operaciones de la empresa y tener mayor liquidez para afrontar sus obligaciones.

Con la elaboración del presupuesto de efectivo para el periodo de un año a través de proyecciones de ventas, costos, gastos operativos y haciendo uso de las principales cuentas que reflejan entradas y salidas de efectivo se logró obtener al final de cada mes una razonable liquidez que permitirá tomar decisiones oportunas a los administradores de las empresas inmobiliarias. Adicional se elabora un Estado de Situación Financiera para presentación de la situación económica de la empresa y un Estado de Resultados para conocer el rendimiento económico que se tendrá al final del año al decidir utilizar el presupuesto de efectivo.

INTRODUCCION

El presupuesto de efectivo se considera una herramienta de suma importancia en la toma de decisiones financieras de las empresas comerciales, industriales, de servicios e inmobiliarias, en la presente investigación se han estudiado las empresas inmobiliarias del municipio de San Salvador tomando como referencia la empresa JMV, S.A de C.V.

Por lo antes mencionado en el presente documento, se describe el planteamiento del problema, los antecedentes que presentan la carencia y la importancia de ir evolucionando en el tema de la contabilidad, además la investigación de una empresa Inmobiliaria y desarrollaremos un caso práctico como propuesta de solución ante la problemática encontrada.

Así mismo un marco teórico que incluye: las diversas normativas como lo son: la técnica y legal aplicable al tema, también describe la metodología que se ha utilizado para el desarrollo de la investigación de campo dirigida a obtener conocimiento de los procesos implementación actual de la información requerida dentro de los temas a desarrollar.

Se presenta un análisis y diagnóstico sobre la problemática en estudio; por lo que se expone el tipo de estudio, unidad de análisis, universo, muestra, instrumentos y técnicas a utilizar para la recolección de la información y procesamiento de la misma. Así mismo, se han incluido los objetivos e hipótesis del trabajo, destacando las variables que forman parte prescindible en la obtención y desarrollo de la temática; para posteriormente efectuar su operacionalización y conclusión.

CAPITULO I: MARCO TEORICO, CONCEPTUAL, TECNICO Y LEGAL

1.1 ANTECEDENTES

1.1.1 ANTECEDENTES DE LOS PRESUPUESTOS

Desde inicios de la humanidad siempre ha existido la idea de presupuestar, como ejemplo de ello el hecho que los egipcios hacían estimaciones para pronosticar los resultados de sus cosechas de trigo, con objetivo de prevenir los años de escasez; y que los romanos estiman las posibilidades de pago de los pueblos conquistados, para exigirles el tributo correspondiente.

Entonces, el presupuesto representa: “antes de lo hecho o formado”, lo cual ha tomado relevancia en cualquier empresa. En lo que se refiere al ámbito financiero, es la técnica que planea y predetermina las cifras que están sobre bases estadísticas y apreciaciones de hechos y fenómenos financieros; se puede entender como la estimación programada, es decir, aquella realizada en forma sistemática tanto de las condiciones de operación como de los resultados a obtener en un organismo determinando y periodo en específico. Se puede concluir que el concepto de presupuesto se ha definido según la necesidad de la empresa, ya sea la circunstancia en la que se encuentre, su motivo o razón que justifique llevarlo a la práctica, visualizando el costo de una obra, recursos necesarios, alquileres, etc., aplicable al uso individual o corporativo. (tomado de la universidad insurgentes (presupuestos y antecedentes y conceptos básicos))

Un claro ejemplo sobre las habilidades de planeación y organización es el pueblo egipcio porque hace 2500 A.C, realizo estimaciones sobre los recursos que necesitaría para la construcción de la Pirámide de Cheops.

Pero es hasta el siglo XVIII que el presupuesto se desarrolló como una herramienta de planificación, ejecución y control, presentando los planes de gastos del reino al Parlamento Británico.

La evolución del presupuesto se ha desarrollado en varias épocas. La primera se origina a finales del siglo XVIII en Inglaterra. Posteriormente, después de la primera guerra mundial se crean nuevos sistemas en función del control de gastos y la planeación privada en función de la eficiencia.

Para garantizar el control del gasto público y la eficiencia en las actividades gubernamentales en los años 1820 Francia y Estados Unidos en 1821 adoptan este sistema, aprobando así en años siguiente la Ley de Presupuesto Nacional. El sector privado en busca de obtener márgenes de rendimiento altos incorpora en este sistema después de la Primera Guerra Mundial con el objetivo de controlar sus gastos y hacer crecer sus industrias con mayor rapidez.

Para la dirección financiera de cualquier empresa el Presupuesto de efectivo es de suma importancia para prevenir situaciones de insolvencias, evaluar proyectos de inversión o acudir a préstamos bancarios cuando sea necesario. Las empresas que apliquen esta herramienta logran conseguir el éxito, maximizan utilidades y optimizan sus costos, claro ejemplo son General Motor Co. y Ford Motors Co en los años 30s en México.

En El Salvador como en todos los países los presupuestos surgieron como una herramienta necesaria para el manejo adecuado de los ingresos y egresos de las entidades, es por eso que la Asamblea Legislativa en 1995 emitió la Ley Orgánica de la administración financiera del estado, con el objeto de: Normar y armonizar la gestión financiera del sector

público; creando así subsistemas entre ellos el de Presupuesto con la finalidad de designar los recursos disponibles del Estado para cumplir sus metas propuestas mediante principios, técnicas, métodos y procedimientos ejecutados en diferentes fases.

Los presupuestos tienen una gran relación con los pronósticos pero es importante aclarar la diferencia que existe entre ambos, Presupuesto es el conjunto de expectativas establecidas antes de un periodo determinado y los pronósticos son las expectativas que surgen después de que ya ha transcurrido el periodo es decir que es la revisión de los presupuestos que han sido elaborados, es decir, el presupuesto es mucha más detallado y puede contener gran cantidad de informes escritos en los cuales se apoya la administración, los pronósticos solo se centran en números y en cualquier cambio significativo en las suposiciones hechas en el presupuesto.

1.1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El presupuesto de efectivo contribuye al crecimiento de las empresas y al desarrollo de las múltiples actividades que conlleva al cumplimiento de sus objetivos, identificando las posibles entradas y salidas de efectivo durante un periodo determinado, pero una mala aplicación del presupuesto de efectivo o al no tener uno, da origen a muchos riesgos como la falta de fondos para financiar sus operaciones, así como el no poder cumplir con sus obligaciones de pago a corto plazo, esto puede deberse a diversos factores como una mala gestión de cobros de las cuentas por cobrar comerciales, no poseer una fuente de financiamiento por medio de préstamos, el mal uso de los recursos que posee la empresa o la falta de aprovechamiento de los recursos.

Se debe tener presente que pueden ocurrir diversos problemas como pérdida de recursos que son indispensables para el desarrollo de las actividades, por tanto, es importante tener un presupuesto de efectivo para poder prevenir y reducir el riesgo de insolvencia en que se encuentra la empresa JMV, S.A DE C.V y abordar soluciones a los posibles acontecimientos que puedan suceder.

1.1.3 ANTECEDENTES DEL PROBLEMA

El sector inmobiliario obtuvo un bajo crecimiento en la economía del país y el poco interés por invertir en este sector se debió a la recesión económica ocurrida entre los años 2009 a 2014, después los años siguientes a la crisis financiera en El Salvador (2009-2014) el sector inmobiliario mostró un desempeño secundario en la economía del país, debido al bajo crecimiento económico y a una baja inversión al sector, agregado a esto están los efectos negativos del COVID-19 con la disminución de diversos servicios, la crisis de empleo y una desaceleración del flujo de remesas, genera preocupación al sector inmobiliario reflejando un entorno operativo más débil, antes de la crisis se percibía una adecuada absorción de la oferta, después de la crisis se obtuvo una desaceleración en los ingresos de los demandantes, un incremento del desempleo y los avances tecnológicos, son factores de riesgo para el sector inmobiliario (**Orantes, 2020, Impacto del COVID-19 en el Sector Inmobiliario en El Salvador, pag. 1-5**)

Ante estos hechos la falta de un presupuesto de efectivo dificulta realizar estimaciones del comportamiento del sector inmobiliario y ocasiona una falta de liquidez inesperada y a no poder lograr cumplir sus obligaciones a corto plazo.

En la actualidad es común ver colonias con casetas de seguridad sobre todo en el municipio de San Salvador, esto a raíz del conflicto armado ocurrido en el país, las familias que vivían en zonas rurales tuvieron la necesidad de migrar a zonas urbanas del departamento de San Salvador y empezaron a construir muros perimetrales para sentirse seguras, claro ejemplo fue la Colonia Arce donde residían militares destacados, la comunidad Las Palmas en la Colonia San Benito y Cristo Redentor en la Colonia Escalón que son de los lugares más distinguidos en apartamentos y casas en el departamento.

Existen residenciales privadas o pasajes privados a través de las llamadas “Juntas Directivas” que se crearon para tomar acciones para el bienestar de sus comunidades, ocasionado por las deportaciones en gran número de salvadoreños en los años 90’s dando origen a las maras en el país, generando un ambiente de incertidumbre e inseguridad en las colonias donde residen estos grupos y las comunidades que no toman medidas de prevención es bastante difícil comprar o vender un inmueble por considerarse inseguras.

La demanda habitacional se resuelve de dos maneras; a) generar proyectos de habitación y b) ampliación de carreteras en las afueras de la ciudad expandiéndose con respectivos desarrollos de centros comercial, elementos que brinden a los habitantes de todas las comodidades y accesos que una ciudad les puede ofrecer.

1.1.4 CARACTERIZACION DEL PROBLEMA

En la actualidad la mayoría de las empresas, e incluyendo las del sector inmobiliario del municipio de San Salvador no elaboran periódicamente el presupuesto de efectivo ya que solo se basan en los cuatro estados financieros básicos que establecen las NIIF para pymes y completas, es decir, el Estado de Situación Financiera o bien conocido como Balance

General, el Estado de resultados o el Estado de Resultados Integrales, el Estado de flujo de efectivo y el Estado de Cambios en el Patrimonio; debido a esta razón la empresa JMV, S.A DE C.V., no cuenta con una herramienta que le permita proyectar y controlar sus flujos de efectivo, y actualmente se encuentra insolvente de sus deudas a corto plazo.

1.1.5 FORMULACION DEL PROBLEMA

La empresa JMV, S.A. DE C.V., que se encuentra ubicada en el departamento de San Salvador se encuentra insolvente en algunos de sus pasivos a corto plazo, ya que no llevan un control detallado de las entradas y salidas de efectivo de la entidad.

La incorporación de la herramienta del presupuesto de efectivo se considera de gran importancia para la toma de decisiones estratégicas en el ámbito empresarial.

¿De qué manera se ve afectada la liquidez de las empresas del sector inmobiliario del departamento de San Salvador con la incorporación del presupuesto de efectivo como herramienta para la toma de decisiones financieras?

1.1.6 DELIMITACION DEL PROBLEMA

1.1.6.1 TEÓRICA

Se cuenta con información para sustentar las bases de la investigación; y éstas se tomarán de libros, trabajos de investigación, páginas web, además de la información proporcionada por la empresa JMV, S.A DE C.V como lo son Estados Financieros, políticas contables, documentación administrativa, reglamentos e informes de auditoría.

1.1.6.2 TEMPORAL

El período en los cuales se investigará la problemática está comprendido entre enero 2019 a diciembre del 2020 debido a que se utilizó como base los estados financieros e información administrativa de esos dos periodos.

1.1.6.3 GEOGRÁFICA

Empresa JMV, S.A DE C.V que se encuentran en el Municipio de San Salvador, por lo que la investigación se centrará en las empresas inmobiliarias ubicadas en el Municipio de San Salvador.

1.1.7 JUSTIFICACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA

Se considera de gran importancia la inclusión del presupuesto de efectivo como herramienta para la toma de decisiones financieras, ya que permite identificar los aspectos económicos y financieros que muestran las condiciones en que opera la empresa con respecto al nivel de liquidez, solvencia, endeudamiento, eficiencia, rendimiento y rentabilidad, facilitando la toma de decisiones financieras de la empresa.

Con el objeto de que se lleve el control exhaustivo de las entradas y salidas de efectivo, en el transcurso de las operaciones del periodo y de esta manera ir tomando las decisiones adecuadas en el momento adecuado e ir anteponiéndonos a los resultados.

1.1.7.1 NOVEDOSO

En la realidad económica, las empresas necesitan de una herramienta que contribuya a la toma de decisiones y que sea una pronta solución a solventar la falta de liquidez, el uso de un presupuesto de efectivo es de gran utilidad para realizar proyecciones de las posibles entradas y salidas de efectivo, realizar los ajustes o correcciones en el momento oportuno antes que se vuelvan un obstáculo para el crecimiento de la empresa.

1.1.7.2 UTILIDAD SOCIAL

Con el desarrollo de la presente investigación los principales beneficiarios son los profesionales en contaduría pública y gerentes y administradores de las empresas del sector inmobiliario del municipio de San Salvador que tendrán como herramienta un presupuesto de efectivo que sea capaz de mejorar el control de las entradas y salidas de efectivo en la empresa y ser alternativa confiable para la toma de decisiones financieras.

1.1.7.3 FACTIBILIDAD

Se dispone de información bibliográfica contenida en libros, leyes, reglamentos, códigos; además se cuenta con disposición de tiempo para la investigación, recursos económicos y materiales, adicional se cuenta con facilitadores metodológicos y una empresa del sector inmobiliario que brindará la información necesaria para el desarrollo de la investigación.

1.2 CONCEPTOS

El presupuesto El presupuesto de una empresa es un documento físico o virtual que recoge todas y cada una de las partidas que puedan generar un ingreso o gasto en la empresa objetivo, es decir, consiste en un documento por el cual se establece una serie de pronósticos

a nivel de ventas y costes de fabricación entre otros factores. De esta forma se consigue obtener una radiografía a medio o largo plazo de la actividad de la empresa según se necesite.

(Diccionario económico: Economipedia, Año 2018; Pág. 324)

Herramientas financieras Son aquellos recursos que nos sirven para llevar a cabo nuestros trabajos y obligaciones dentro de una entidad. Sirven para mejorar los servicios, productos de las empresas y tener una buena planeación.

(Gestión Financiera, Josías Ortiz González)

Estados financieros son el reflejo de la contabilidad de una empresa y muestran la estructura económica de ésta. En los estados financieros se plasman las actividades económicas que se realizan en la empresa durante un determinado período.

(Diccionario económico: Economipedia, Año:2018; Pag.219)

Las empresas inmobiliarias Son las que se dedican a la compra y venta de bienes inmuebles (casas, departamentos, comercios, terrenos, etc.). También brindan otros servicios como: alquileres, gestionamientos de créditos hipotecarios, asesoramiento inmobiliario.

(<https://definicion.mx/inmobiliaria/>)

El presupuesto de efectivo También es conocido como flujo de caja y esta muestra el pronóstico de las futuras entradas y salidas de efectivo específicamente del dinero de una empresa para un periodo determinado de tiempo.

(Diccionario económico: Economipedia, Año 2018; Pag.326)

Los pronósticos Son predicciones, no hechos ciertos, pero son una forma muy efectiva de preparar a la empresa ante determinadas contingencias e imprevistos: Además de que ayudan a la administración de la empresa a la toma de decisiones ante las situaciones adversas.

(<https://www.captio.net/blog/en-que-consisten-los-pronosticos-financieros>)

1.3 GENERALIDADES

Los presupuestos siempre van ligados al tipo de empresa, al logro de sus objetivos y metas por alcanzar y su contenido puede variar de una empresa a otra dependiendo de las necesidades y del giro económico que esta lleva, por tanto, es indispensable conocer a fondo las operaciones que realiza (**Iglesias, 2016, Contabilidad de Costos II, pag. 3-4**).

Al desarrollar el proceso del presupuesto de efectivo se deben identificar aquellas principales variables que son la causa directa para lograr el éxito o fracaso de los objetivos planteados, hay que tener en cuenta que existen variables internas que pueden ser controladas por la administración de la empresa y existen variables externas que no están al alcance de la administración de la empresa.

1.3.1 IMPORTANCIA DEL PRESUPUESTO

El presupuesto es una herramienta de planeación que expresa en términos financieros o monetarios las operaciones y recursos que forman parte de la empresa en un período de tiempo determinado, para lograr los objetivos fijados por la organización en su estrategia.

Así mismo, es un plan que integra y coordina todas las áreas, actividades, departamentos y responsables de la empresa expresando de forma monetaria y cuantificada los objetivos que la organización quiere lograr.

Esto facilita su asignación y comunicación a cada una de las áreas de la empresa, así como el correspondiente seguimiento para garantizar su cumplimiento y detectar posibles desviaciones a corregir.

El presupuesto es útil para determinar la cantidad de recursos que se requieren para desarrollar las diferentes actividades de la empresa y para controlar los ingresos, gastos e inversiones a realizar en un tiempo determinado. (Muñiz, 2009)

Los presupuestos son valiosos en la medida que sirven de guía, que ayuda a monitorear si la implantación esta bien y su están logrando los resultados esperados.

Es parte del proceso de planeación de una empresa, ayuda a proporcionar información financiera para la toma de decisiones financieras de una empresa para minimizar el riesgo en las operaciones a realizar, ayuda con la revisión de las políticas existen o establecer nuevas políticas y estrategias de la empresa para alcanzar los objetivos trazados (**Iglesias, 2016, Contabilidad de Costos II, pag. 4-5**).

1.3.2 OBJETIVOS DEL PRESUPUESTO

1. Planear integral y sistemáticamente todas las actividades que la empresa debe desarrollar en un periodo determinado.
2. Coordinar todas las áreas de la empresa para que cumplan sus objetivos.

3. Proporciona una ayuda oportuna en las políticas a seguir, tomas de decisiones y visión conjunta.
4. Controlar y medir los resultados cuantitativos, cualitativos, analizando las desviaciones para hacer las oportunas correcciones (**Iglesias, 2016, Contabilidad de Costos II, pag. 5-6**).

1.3.3 CLASIFICACION DE LOS PRESUPUESTOS

Existen algunas clasificaciones dentro de los presupuestos, estas pueden ser (**Iglesias, 2016, Contabilidad de Costos II, pag. 6-7**):

Tabla No. 1 Clasificación de los Presupuestos según la Flexibilidad

Según la flexibilidad	
Rígidos o fijos	Se elaboran para un único nivel de actividad y no permiten realizar ajustes por la variación que ocurre en la realidad económica, política y cultural.
Flexibles o variables	Se elaboran para distintos niveles de actividad y se adaptan al entorno cambiante de la realidad.

Tabla No. 2 Clasificación de los Presupuestos según el periodo de tiempo.

Según el periodo de tiempo	
A corto plazo	Son aquellos que se elaboran para cubrir la planeación de las operaciones generalmente de un año.

A largo plazo	Son aquellos que corresponden a los planes de desarrollo que adoptan los gobiernos de los países y las grandes empresas.
----------------------	--

Tabla No. 3 Clasificación de los Presupuestos según su campo de aplicación.

Según el campo de aplicación	
De operación o económicos	Tienen en cuenta la planeación detallada de las actividades a desarrollar en el periodo siguiente al que se elaboran y se resume en un Estado de Resultados.
Financieros	Se incluyen los rubros y partidas que inciden en el balance y puede ser el presupuesto de tesorería o de capital.
Presupuesto de efectivo	También es conocido como flujo de caja y esta muestra el pronóstico de las futuras entradas y salidas de dinero en la empresa en un periodo determinado de tiempo.

Tabla No. 4 Clasificación de los Presupuestos según el sector de la economía.

Según el sector de la economía	
Presupuestos del sector publico	Estos involucran los planes, políticas, programas, proyectos, estrategias y objetivos del Estado y controlan el

	gasto público y la asignación de recursos para gastos e inversiones.
Presupuestos del sector privado	Son usados por las empresas particulares y se busca planificar todas las actividades de una empresa.

1.3.4 CLASIFICACION Y METODOS DE CALCULO DE LOS PRONOSTICOS FINANCIEROS

Los pronósticos se pueden clasificar en cualitativos y cuantitativos.

Los pronósticos cualitativos son aquellos que utilizan el juicio, intuición o resumen o técnicas comparativas para producir estimados cuantitativos acerca del futuro. Estos suelen utilizarse cuando no se dispone de suficientes datos o información histórica.

(Ronald H. Ballou, 2007, p.277)

Los pronósticos cuantitativos son los que están basados en datos previos. Los análisis de series temporales, los indicadores económicos y los modelos de regresión.

Para el cálculo de estos existen algunos métodos de cálculo entre los cuales tenemos:

- a) Método estadístico y matemático
 - ✓ Mínimos cuadrados
 - ✓ Logarítmicos
- b) Método de criterios personales
 - ✓ Personal de ventas y comercialización
 - ✓ Departamento de comercialización

✓ Consultores externos

c) Método aritmético

✓ Incremento porcentual

✓ Incremento absoluto

✓ Promedio móvil

Para nuestra investigación se utilizará el método de incremento porcentual, este método sirve para proyectar futuros periodos tomando como base el porcentaje de variación de los distintos periodos con respecto al anterior y determinar el promedio de las variaciones. Este como cualquier otro método debe ser ajustado en caso de que existan factores que cambien las situaciones y condiciones ya sea económicas, políticas, de mercado, de capacidad, tanto internas como externas.

1.4 BASE TÉCNICA

1.4.1 NIIF PARA PYMES

La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades:

Tabla No. 5 NIIF PARA PYMES

SECCIÓN	INTERPRETACIÓN	PARRAFOS RELACIONADOS
SECCION 1: Pequeñas y medianas entidades.	Son medianas y pequeñas entidades aquellas que no tienen la obligación publica de rendir cuentas y publican estados financieros con propósitos de información general para usuarios externos como	Alcance de la Sección y Descripción de las pequeñas y medianas entidades

	propietarios, acreedores y agencia de calificación crediticia.	
SECCIÓN 3: Presentación de Estados Financieros.	Se explica la presentación razonable de los estados financieros, los requerimientos para el cumplimiento de la NIIF para Pymes y que es un conjunto completo de estados financieros.	Sección 3.2, los estados financieros presentaran razonablemente la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad. Sección 3.17, un conjunto completo de estado financiero incluye: un Estado de Situación Financiera, un Estado de Resultados, un Estado de Cambios en el Patrimonio, un Estado de Flujos de Efectivo y notas explicativas.
SECCIÓN 7: Estado de Flujos de Efectivo.	Proporciona información sobre los cambios en el efectivo y equivalentes al efectivo de una entidad durante un periodo determinado.	Sección 7.2, Equivalentes en efectivos son inversiones de alta liquidez a corto plazo y se mantienen para cumplir con sus compromisos a corto plazo.

<p>SECCIÓN 16: Propiedades de Inversión.</p>	<p>Se aplicará a la contabilización de inversiones en terrenos o edificios que cumplan la definición de propiedades de inversión del párrafo 16.2.</p>	<p>Párrafo 16.2, las propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, o partes de un edificio, o ambos) que se mantienen por el arrendatario bajo un arrendamiento financiero para obtener rentas, plusvalías o ambas.</p>
<p>SECCIÓN 20: Arrendamientos.</p>	<p>Trata sobre la contabilización de todos los arrendamientos, distintos de: arrendamientos para la exploración o uso de minerales, acuerdos de licencia para grabaciones de video, inmuebles mantenidos por arrendatarios que se contabilicen como propiedades de inversión, activos biológicos mantenidos como arrendamientos financieros, arrendamientos que puedan dar lugar a una pérdida para el arrendador y los arrendamientos operativos que son onerosos.</p>	<p>Sección 20.2, la sección se aplicará a los acuerdos que transfieran el derecho de uso de activos. Sección 20.4, un arrendamiento se clasificará como financiero cuando transfiera todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad, de lo contrario se clasificará como operativo.</p>

1.5 BASE LEGAL

1.5.1 CODIGO DE COMERCIO

Regula a los comerciantes, los actos de comercio y las cosas mercantiles de los comerciantes individuales y sociedades, además formalidades de los contratos, clases de derechos y obligaciones mercantiles de las partes. En su artículo 569 establece que el arrendamiento constituye el derecho de uso y goce de bienes inmuebles.

1.5.2 CODIGO CIVIL

Regula las relaciones civiles entre personas naturales y jurídicas, en su artículo 1703 establece que el arrendamiento es un contrato en que las dos partes recíprocamente una a conceder del goce de una cosa, o ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado y en su artículo 1712 al 1725 las obligaciones del arrendador, así como las obligaciones del arrendatario desde su artículo 1726 al 1737.

1.5.3 CODIGO TRIBUTARIO

Regula algunas formalidades y obligaciones que deberá de cumplir las personas naturales y jurídicas cuando realicen operaciones relacionadas a arrendamientos de activos, en su artículo 156 establece la obligación de retenerle el 10% por el servicio de arrendamiento cuando esta sea persona natural.

1.5.4 LEY DE IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES Y A LA PRESTACION DE SERVICIOS

Regula la obligación de cobrar en concepto de impuesto de IVA el 13% del valor del servicio y/o bien prestado, en su artículo 17 establece que será generador del impuesto las actividades onerosas que no consistan en la transferencia de dominio del bien cuando se da un arrendamiento, causando el impuesto cuando se da la prestación del servicio.

1.5.5 LEY DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA

En su artículo 29 establece como deducible el gasto por concepto de arrendamiento del local, siempre y cuando sea necesario o indispensable para la generación de renta gravable.

1.5.6 LEY DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

La ley establece en su artículo 2 que el arrendamiento es un contrato mediante el cual el arrendador concede el uso y goce de determinados bienes muebles e inmuebles dentro de un periodo establecido, establece además los derechos y deberes del arrendador y arrendatario.

CAPITULO II: DISEÑO METODOLOGICO O METODO DE LA INVESTIGACIÓN

2.1 TIPO DE ESTUDIO

El método que utilizado para la presente investigación fue el método hipotético deductivo partiendo de la observación del problema de la falta de elaboración de un presupuesto de efectivo que contribuya a la toma de decisiones financieras en las empresas dedicadas al sector inmobiliario del municipio de San Salvador.

2.2 POBLACIÓN

La población objeto de estudio son las empresas inmobiliarias que existen en el Municipio de San Salvador.

2.3 DETERMINACIÓN DE LA MUESTRA

La población que se tomó como referencia para el presente trabajo de investigación está compuesta por 3 empresas del sector inmobiliario ubicadas en el municipio de San Salvador, por lo que no fue necesario aplicar formulas ya que por las medidas de bioseguridad ante la pandemia provocada por el COVID-19 se ha tomado como referencia principal la información brindada por la empresa JMV, S.A de C.V., para el desarrollo de la presente investigación.

2.4 UNIDAD DE ANÁLISIS

Las unidades de análisis para la presente investigación estarán conformadas por contadores públicos, gerentes y administradores de las empresas del sector inmobiliario que existen en el municipio de San Salvador, tomando como referencia principal la información brindada por la empresa JMV S.A DE C.V.

2.5 TÉCNICAS O INSTRUMENTO A UTILIZAR EN LA INVESTIGACIÓN.

Para la obtención de la información a utilizar en la investigación se hará uso de las siguientes técnicas de investigación:

El cuestionario: hemos realizado cuestionarios al contador y administrador de la empresa JMV S.A DE C.V. ubicada en el municipio de San Salvador, con la finalidad de obtener información que contribuya al planteamiento de la herramienta del presupuesto. El cuestionario se presentará con preguntas cerradas y de opción múltiple.

Consultas bibliográficas: hemos hecho uso de fuentes bibliográficas como lo son: libros, leyes, tesis, uso de páginas web y otros documentos generales del sector inmobiliario que nos permita obtener información verídica para el desarrollo de la investigación.

2.6 PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN.

Luego de aplicar las técnicas y procedimientos para la recolección de datos, procedimos a la tabulación de los resultados obtenidos, haciendo uso de una computadora y el programa Microsoft Office Excel que es una herramienta de mucha utilidad para reflejar interpretar información mediante tablas y gráficas que orienten a la facilitación del objetivo de la investigación.

2.7 ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS DATOS PROCESADOS.

Una vez tabulada la información recolectada mediante los instrumentos de recolección de datos, procedimos a interpretar los resultados obtenidos a través de tablas y gráficos destacando la información más relevante de forma individual cada una de las preguntas, de conformidad al anexo N° 2 del presente trabajo de investigación.

2.8 DIAGNÓSTICO DE LA INVESTIGACIÓN

Mediante la información obtenida de las empresas inmobiliarias objeto de estudio mediante la entrevista, se han listado las principales causas, efectos, consecuencias que ocasiona el problema en investigación.

Se identificó que la Inmobiliaria JMV, S.A de C.V tiene problemas en la administración de los flujos de efectivo, debido a que no programan sus ingresos y egresos, tardan en el cumplimiento de sus pasivos durante los años 2019 y 2020 situación que se agravo con la pandemia COVID-19, ya que sus ingresos bajaron considerablemente.

Por otro lado, se identificó que, a pesar de no llevar un control programado de sus ingresos y egresos de efectivo, la inmobiliaria durante el 2021 muestra un saldo positivo por lo que se puede afirmar que va solventar sus pasivos en el tiempo esperado. A pesar de los resultados obtenidos durante el año para continuar con los resultados se propone elaborar el presupuesto de efectivo con la finalidad de que la empresa continúe con dichos resultados.

Se espera que con la elaboración del presupuesto de efectivo ayude de gran manera a la empresa en la toma de decisiones de manera que los objetivos e hipótesis planteadas se cumplan dentro de la investigación realizada.

2.9 FORMULACION DE HIPOTESIS

Este trabajo de investigación se llevó a cabo en el Sector Inmobiliario en los Bienes Raíces ofrecerá una alternativa de solución a la empresa JMV, S.A de C.V. con respecto a la aplicación del presupuesto de efectivo como herramienta para la toma de decisiones financieras.

2.10 HIPÓTESIS DEL TRABAJO

Para efectos de la investigación se establece la siguiente hipótesis:

El adecuado diseño e implementación del presupuesto de efectivo como herramienta para la toma de decisiones financieras del sector inmobiliario del municipio de San Salvador; mejorará con el cumplimiento de sus obligaciones de corto plazo.

CAPITULO III: PRESUPUESTO DE EFECTIVO PARA LA EMPRESA JMV, S.A DE C.V. DEL MUNICIPIO SAN SALVADOR.

3.1 BENEFICIOS DE LA PROPUESTA

La implementación de herramientas financieras, ayuda de manera significativa a la toma de decisiones financieras eficaces y eficientes en la distribución de los recursos de una empresa, en esta ocasión nos referimos específicamente al presupuesto de efectivo

El flujo de caja o presupuesto de efectivo ayuda a prever el monto de dinero que la empresa espera recibir y pagar en un periodo determinado. Se espera que al efectuar una mejor distribución de los recursos los administradores puedan tomar mejores decisiones administrativas que lleven a realizar los pagos oportunos de las obligaciones de corto plazo que se encontraban insolventes.

3.2 GENERALIDADES DE LA EMPRESA

La inmobiliaria JMV, S.A de C.V inicia sus operaciones en el año 2000, la cual se dedica únicamente a prestar servicios inmobiliarios, está ubicada en el departamento de San Salvador, desde sus inicios comenzó elaborando y presentando los estados financieros requeridos por la normativa contable.

Además, es importante conocer la estructura organizativa de la empresa:

Figura 1: Estructura organizativa de la INMOBILIARIA JMV, S.A de C.V.



Fuente: Elaboración propia, tomando como base información brindada por la empresa.

Durante el año 2019 se dieron algunos inconvenientes con respecto al pago puntual de las obligaciones a corto plazo que a su momento se tenían, por ello se optó como manera alternativa la elaboración del presupuesto de efectivo.

Para la elaboración del flujo de caja se tomó como base los estados financieros del 2019 y 2020, anexos y todo lo relacionado con las entradas y salidas de efectivo y demás información que la empresa ha proporcionado mediante un cuestionario con el fin de obtener información general de la empresa

Debido a que la inmobiliaria no ha elaborado anteriormente el presupuesto de efectivo es necesario conocer todas las operaciones que se realizan. Por lo que es necesario elaborar los presupuestos de ventas, de cobro, de compras, de pagos y el presupuesto operativo; esto ayudará a comprender de mejor manera la información que comprende el presupuesto de efectivo.

Adicionalmente, es necesario conocer la siguiente información: Obtener el juego completo de los estados financieros que han sido preparados por la empresa, es desde ahí que basaremos para la elaboración e interpretación de las ratios financieros, luego procederemos a elaborar los presupuestos mencionados en el párrafo anterior

3.3 INFORMACION FINANCIERA

Figura 2: Estado de situación financiera año 2019

JMV, S.A. DE C.V

Balance General Al 31 de Diciembre de 2019
VALORES EXPRESADOS EN US DOLARES

ACTIVOS		PASIVOS	
ACTIVOS CORRIENTE	\$ 220,940.94	PASIVOS CORRIENTE	\$ 23,661.92
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$ 118,433.72	CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 1,213.54
CUENTAS POR COBRAR	\$ 98,930.00	BNEF EMP POR PAG	\$ 471.43
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$ <u>3,577.22</u>	IMPUESTOS POR PAGAR	\$ 13,543.73
ACTIVOS NO CORRIENTE	\$ 874,291.66	PARTES RELACION.	\$ <u>8,433.22</u>
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 215,600.79	PASIVOS NO CORRI.	\$ 99,071.77
DEPRECIACION ACUMULADA	\$ (161,255.90)	PRESTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO	\$ 97,297.93
PROPIEDADES DE INVERSION	\$ 782,367.50	BENEF A EMPLEADOS LP	\$ 1,773.84
DEPRECIACION ACUMULADA	\$ (124,345.00)		
INVERSIONES PERMANENTES	\$ 24,999.77		
DEPOSITO EN GARANTIA	\$ 136,924.50		
		TOTAL PASIVOS	\$ 122,733.69
		PATRIMONIO	\$ 972,498.91
		CAPITAL SOCIAL	\$ 500,000.00
		RESULTADOS A CUMUL	\$ 442,870.00
		RESERVA LEGAL	\$ 4,579.02
		UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ <u>25,049.89</u>
TOTAL ACTIVO	<u>\$ 1,095,232.60</u>	TOTAL PASIVO y PATRIMONIO	<u>\$ 1,095,232.60</u>

F 
Representante
Legal


F 
Contador

F 
Auditor Externo

Figura 3: Estado de resultados año 2019

JMV, S.A. DE C.V.
Estado de Resultados del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2019
VALORES EXPRESADOS EN US DOLARES

<u>VENTAS</u>		\$	231,516.00
Ventas por alquileres	\$	151,012.36	
Ventas de locales	\$	80,503.64	
<u>COSTO DE VENTAS</u>		\$	117,222.09
Costo de alquileres	\$	64,123.89	
Costo de ventas	\$	53,098.20	
<u>UTILIDAD BRUTA</u>		\$	114,293.91
<u>GASTOS DE OPERACIÓN</u>		\$	69,260.00
Gastos de venta	\$	38,696.40	
Gastos de Administracion	\$	30,563.60	
<u>UTILIDAD DE OPERACIÓN</u>		\$	45,033.91
<u>GASTOS NO OPERACIONALES</u>		\$	6,554.82
Gastos Financieros	\$	6,554.82	
<u>UTILIDAD ANTES DE RESERVAS E ISR</u>		\$	38,479.09
Reserva Legal	\$	2,693.54	
<u>UTILIDAD ANTES DE RESERVA LEGAL</u>		\$	35,785.55
Impuesto sobre la Renta	\$	10,735.67	
<u>UTILIDAD DEL EJERCICIO</u>		\$	<u>25,049.89</u>

F 
 Representante legal

F 
 Contador

F 
 Auditor Externo

Figura 4: Estado de situación financiera año 2020

JMV, S.A. DE C.V

Balance General Al 31 de Diciembre de 2020
VALORES EXPRESADOS EN US DOLARES

<u>ACTIVOS</u>			<u>PASIVOS</u>	
<u>ACTIVOS CORRIENTE</u>		\$ 182,348.38	<u>PASIVOS CORRIENTE</u>	\$ 108,899.67
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$ 23,358.38		CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 92,213.54
CUENTAS POR COBRAR	\$ 158,990.00		BNEF EMP POR PAG	\$ 10,777.89
<u>ACTIVOS NO CORRIENTE</u>		\$ 717,184.24	IMPUESTOS POR PAGAR	\$ 2,375.02
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 220,600.80		PARTES RELACION.	<u>\$ 3,533.22</u>
DEPRECIACION ACUMULADA	\$ (198,255.90)		<u>PASIVOS NO CORRI.</u>	\$ 50,394.05
PROPIEDADES DE INVERSION	\$ 732,367.50		PRESTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO	\$ 50,394.05
DEPRECIACION ACUMULADA	\$ (174,345.00)		TOTAL PASIVOS	\$ 159,293.72
INVERSIONES PERMANENTES	\$ 24,999.77		<u>PATRIMONIO</u>	\$ 740,238.90
DEPOSITO EN GARANTIA	\$ 111,817.07		CAPITAL SOCIAL	\$ 500,000.00
			RESULTADOS ACUMUL	\$ 242,870.00
			RESERVA LEGAL	\$ 4,579.02
			PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>\$ (7,210.12)</u>
TOTAL ACTIVO		<u>\$ 899,532.62</u>	TOTAL PASIVO y PATRIMONIO	<u>\$ 899,532.62</u>

F 
Representante
Legal

F 
Contador

F 
Auditor Externo

Figura 5: Estado de resultados año 2020

JMV, S.A. DE C.V.
Estado de Resultados del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2020
VALORES EXPRESADOS EN US DOLARES

<u>VENTAS</u>		\$ 95,354.93
Ventas por alquileres	\$ 52,012.36	
Ventas de locales	\$ 43,342.57	
COSTO DE VENTAS		\$ 21,222.09
Costo de alquileres	\$ 4,123.89	
Costo de ventas	\$ 17,098.20	
UTILIDAD BRUTA		\$ 74,132.84
GASTOS DE OPERACIÓN		\$ 73,701.46
Gastos de venta	\$ 30,396.59	
Gastos de Administracion	\$ 43,304.87	
UTILIDAD DE OPERACIÓN		\$ 431.38
GASTOS NO OPERACIONALES		\$ 7,641.50
Gastos Financieros	\$ 7,641.50	
PERDIDA DEL EJERCICIO		\$ (7,210.12)


 F _____
 Representante legal


 F _____
 Contador


 F _____
 Auditor Externo

3.3.1 POLITICAS CONTABLES

1) Base de Registro y Presentación de los Estados Financieros:

Los Estados Financieros de JMV, S.A. de C.V., son preparados y presentados de acuerdo a la Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Mediana Entidades (NIIF para PYMES), las cuales tienen como marco de referencia las normas e interpretaciones adoptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), aprobadas por el Consejo de Vigilancia de la profesión de la Contaduría Pública y Auditoría; excepto en los casos donde algunas disposiciones legales contenida en el Código de Comercio, Código Tributario o leyes vinculantes a la sociedad, contravenga lo establecido en las Normas Internacionales de Contabilidad, en cuyos casos se aplicará lo establecido en las leyes de El Salvador, revelándose lo pertinente.

Los Estados Financieros se preparan y se presentan en carácter general y forma anual, el ejercicio contable se inicia con fecha uno de enero y finaliza con fecha treinta y uno de diciembre de cada año; se presentarán en forma comparativa para dos períodos contables, los Estados Financieros que se presentarán, son los siguientes:

- a) Estado de Situación Financiera,
- b) Estado de Resultado,
- c) Estado de Cambio en el Patrimonio,
- d) Estado de Flujo de Efectivo, y
- e) Las notas en las que se incluirá un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas, necesarias para una mejor comprensión y toma de decisiones relacionadas con los estados financieros.

2) Unidad básica de medición.

Lleva su contabilidad formal y presentará sus Estados Financieros en dólares de los Estados Unidos de América.

3) Efectivo y equivalente de efectivo.

Para propósitos del Estado de Flujos de Efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen: Efectivo en caja, saldos en Bancos.

5) Estimaciones contables.

La gerencia realiza ciertas estimaciones y supuestos que afecten los saldos de los activos y pasivos para la preparación y presentación de los estados financieros, así como en los ingresos y gastos. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando sea probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la compañía y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido.

Las estimaciones contables que la compañía pudiese adoptar son las siguientes:

- a) Estimaciones para cuentas incobrables comerciales y no comerciales.
- b) Estimación de las vidas útiles de los activos sujetos a depreciación.
- c) Estimaciones por deterioro de los activos.
- f) Todas aquellas estimaciones que la administración adopte, o que estimen necesarios de acuerdo con las circunstancias imperantes en el momento del cierre contables.

6) Errores

La entidad corrige los errores materiales de periodos anteriores, de forma retroactiva, en los primeros estados financieros formulados después de haberlos descubiertos:

- a) Re expresando la información comparativa para el periodo o periodos anteriores en los que se originó el error: o
- b) Si el error ocurrió con anterioridad al periodo más antiguo para el que se presenta información, re expresando los saldos iniciales de activos, pasivos y patrimonio neto para dicho periodo.

7) Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar son valuadas a su valor razonable de recuperación al final del ejercicio contable tomando en cuenta el importe de cualquier descuento comercial y rebajas realizadas con relación a las ventas realizadas.

Para cuentas por cobrar que se consideren de cobro dudoso, deben considerarse lo siguiente:

1. Debe crearse con cargo a gastos una estimación razonable que cubra los importes que pudieran resultar incobrables en el futuro, con lo anterior, las cuentas por cobrar se presentan en los estados financieros a su valor estimado de recuperación.
2. El saldo de las cuentas de dudoso cobro se calculará mediante el análisis individual de cada uno de los deudores.
3. La estimación para cuentas de dudoso cobro, registrada debe mostrarse por separados disminuyendo el total de los documentos y cuentas por cobrar.

8) Propiedad, planta y equipo.

Los bienes muebles son valuados al costo de adquisición y los inmuebles valuados a su costo de construcción o de compra. La depreciación se calcula por el método de la línea recta sobre la vida útil estimada de los activos depreciables.

Las ganancias y pérdidas provenientes del retiro de bienes o venta de activos fijos se incluirán en los resultados del periodo a través de partidas separadas, así como los gastos por reparaciones y mantenimientos los que no excederán la vida de los activos. Al final de cada año la administración realizará las estimaciones respectivas para determinar si la propiedad, planta y equipo ha sufrido deterioro, la cual será ajustada con cargos a resultados correspondientes.

Posteriormente la administración toma la decisión de cambiar la política de acuerdo a su conveniencia.

9) Inversiones.

Las inversiones en acciones son registradas bajo el Método del Costo cuando el monto invertido asciende hasta el 20% del capital social de la empresa emisora; y las inversiones en acciones en una compañía asociada cuando el monto de lo invertido sea del 20% hasta menos del 50% del capital de la empresa emisora. Se clasifica al vencimiento y se valúan mediante el Método de Participación conforme al resultado del ejercicio corriente anual obtenido en las participaciones, así se reconocen en los resultados de la compañía las diferentes pérdidas y ganancias.

Otras inversiones en acciones se valúan al costo o valor de mercado el que sea menor.

Las inversiones al vencimiento son registradas en los activos no corrientes, en tanto inversiones adquiridas para ser vendidas en periodos cortos serán contabilizadas en los activos corrientes.

10) Arrendamientos operativos.

Los arrendamientos donde una porción significativa del riesgo y la propiedad es mantenida por el arrendador son clasificados como arrendamientos operativos. Los pagos y cobros recibidos por los arrendamientos operativos son cargados en los resultados a lo largo del periodo de arrendamiento.

11) Costos de beneficios a empleados.

Los beneficios a empleados comprenden, todos los tipos de retribuciones que la empresa proporciona a los trabajadores clasificándolos en: Beneficios a empleados a corto plazo, siendo los beneficios cuyo pago debe ser atendido en el término de doce meses siguientes al cierre del periodo, en el cual los empleados han prestado sus servicios; los cuales son aplicados directamente contra resultados y beneficios post empleo que consistirá en las obligaciones por indemnizaciones las cuales se aplicaran como gastos del ejercicio en que se cancele la obligación acumulada por los años de servicio de los empleados por la cesación de los servicios laborales.

12) Reserva legal.

El porcentaje de reserva legal que se reconoce es del 7% aplicado sobre la utilidad neta de cada ejercicio corriente, hasta el mínimo legal que establezcan las leyes mercantiles salvadoreñas vigentes.

13) Propiedades de inversión.

Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente al costo, así mismo los costos asociados a la transacción se miden. Para propósitos de medición con posterioridad al reconocimiento inicial de las propiedades de inversión, se efectúa mediante el método del valor razonable; el cual consiste en el importe por el cual un activo puede ser intercambiado entre partes interesadas y debidamente informadas en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de una propiedad de inversión se incluirán en el resultado del periodo en el que surjan.

14) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos.

Los ingresos, costos y gastos son reconocidos contablemente en el momento en que se formalicen, mediante la base de los acumulado o devengado y cuando se transfieren al cliente los riesgos o beneficios. Para propósitos de medición de los ingresos ordinarios se utiliza el valor razonable. Los anticipos recibidos de clientes sobre cualquier compromiso adquirido son reconocidos como parte de los pasivos corrientes o no corrientes en caso de compromisos a largo plazo, siempre y cuando la compañía los haya recibido, pero no devengado.

3.3.2 RAZONES FINANCIERAS

Figura 6: Razones financieras

Razones Financieras

Razones de Liquidez		Unidad	2019	2020	2021
Liquidez General o Razon Actual: Razón Corriente (RC) = AC/PC		\$	9.34	1.67	4.68
Liquidez Inmediata (LI) : Efectivo y Equivalentes/PC		\$	5.01	0.21	2.68
Capital Neto de Trabajo (CNT) = AC - PC		\$	197,279.02	73,448.71	81,637.16
Razones de Administración de Activos			2019	2020	2021
Rotación de Cuentas por cobrar (o Cartera RCC) = Ventas / Ctas. por Cobrar netas		Veces/año	2.34	0.60	3.05
Período Promedio de Cobro (PPC) = Ctas. por Cobrar netas / (Ventas Anuales /365)		Días	155.97	608.58	119.56
Rotación de Cuentas por pagar (RCP) = Compras / Cuentas por pagar		Veces/año	57.07	0.80	96.70
Período Promedio de Pago (PPP) = 365 / RCP		Días	6	457	4
Rotación de Activos Totales (RAT) = Ventas / Activos Totales		Veces/año	0.21	0.11	0.16
Margen de Utilidad Bruta = VT-CV/VT		Porcentaje	49.37%	77.74%	77.97%
Margen de Utilidad Neta = UN/VN		Porcentaje	33.67%	0.00%	9.59%
Razones de Endeudamiento			2019	2020	2021
Razón de Deuda (RD) = Pasivo / Activo		Porcentaje	0.11	0.18	0.12
Razón Deuda Patrimonio = Pasivo / Capital		\$	0.13	0.22	0.13
Razón de Cobertura de Intereses (RCI) = UAI / Gastos Financieros		Veces	5.87	0.00	1.26
Razones de Rentabilidad			2019	2020	2021
Margen de Utilidad Neta sobre Ventas = Utilidad Neta / Ventas		Porcentaje	10.82%	0.00%	1.74%
Rendimiento de Activos Totales (ROA) = Utilidad Neta / Activos Totales		Porcentaje	2.3%	0.0%	0.3%
Rendimiento sobre Capital (ROE) = Utilidad Neta / Capital		Porcentaje	2.6%	0.0%	0.3%

3.3.2.1 ANALISIS DE LAS RAZONES FINANCIERAS

RAZONES DE LIQUIDEZ	2019	2020	2021	
Razón actual o razón corriente.	9.34	1.67	4.68	
Es la principal medida de liquidez, nos muestra que porción de la deuda a corto plazo es cubierta por los activos de la empresa, donde la conversión de dinero corresponde al vencimiento de las deudas; en el caso de la empresa JMV, S.A de C.V para el año 2019 tenía \$9.34 por cada dólar que adeudaba, pero para el 2020 debido a los resultados negativos que ocasiono los efectos de la pandemia del Covid-19 con el cierre o disminución de las operaciones de la empresa por varios meses se obtuvo que la entidad durante el periodo solo contaba con \$1.67 por cada dólar adeudado, sabiendo las consecuencias para el año 2021 por los problemas acarriados por el año 2020 la empresa tiene poco margen para hacer frente a las obligaciones, teniendo en cuenta el año 2021 las mejores de las deudas se establece que \$4.68 se tiene para hacerle frente a las obligaciones	Liquidez General o Razon Actual: Razón Corriente (RC) = AC/ PC			
Liquidez Inmediata	5.01	0.21	2.68	
En esta razon observamos la liquidez inmediata que tiene la empresa para hacerle responsabilidad a las deudas de corto y largo plazo donde vemos que en el 2019 tiene 5.01 para hacer frente a las obligaciones de la entidades, no asi el 2020 que fue un año muy complicado para todas las empresa ya que se presento la pandemia y los ingresos no fueron favorables donde tenemos en cuenta que para el 2021 las cosas empiezan a tomar forma muy poco pero se observa que la empresa esta recuperandose porque muestra el 0.21 para poder hacer frente a las obligaciones verificando el año 2021 la mejora de liquidez es de 2.68 con noticias favorables para la entidad	Liquidez Inmediata (LI): Efectivo y Equivalentes/PC			
Capital de trabajo neto	197,279.02	73,448.71	81,637.16	
En esta razon podemos ver las variaciones que se tiene de un año a otro, obteniendo como resultados que para el año 2019 contaba con suficiente CNT, caso contrario para los años 2020 y 2021 donde se redujo en mas del 50% provocando que la entidad no pueda llegar a no poder cubrir sus obligaciones.	Capital Neto de Trabajo (CNT) = AC - PC			
RAZONES DE ADMINISTRACION DE ACTIVO				
Rotación de cuentas por cobrar	2.34	0.60	3.05	
Esta razón nos indica la frecuencia de recuperación de las cuentas por cobrar, con el propósito de conocer el plazo promedio de los créditos otorgados a los clientes y evaluar las políticas de cobranza que tiene la empresa; en este caso en el año 2019 es de 2.34 veces al año es decir 2 vez por cada mes, mientras que en el 2020 es de 0,60 veces por año es decir cada 1 vez por cada meses, como podemos observar para el 2020 hubo una reducción en el cobro a los clientes, según los resultados obtenidos del año 2021 podríamos decir que las políticas utilizadas por la empresa están dando los resultados esperados, teniendo en cuenta que en este ultimo año los cobros mejoran a 3.05 veces quiere decir que cada 3 veces por mes se esta cobrando.	Rotación de Cuentas por cobrar (o Cartera RCC) = Ventas / Ctas. por Cobrar netas			
Periodo promedio de cobro	155.97	608.58	119.56	
Esta razón nos indica el número de días que la empresa tarda en convertir sus cuentas por cobrar en efectivo, durante el año 2019 la empresa tardaba 155 días es decir que las políticas de cobro implementadas por la empresa están resultando efectivas pero para el 2020 la situación cambia ya que la empresa tarda 608 días en hacer efectivas las cuentas por cobrar, podemos observar que existe un incremento de 145 días en un periodo de 1 año, la administración de la empresa debería evaluar de qué manera podría cambiar las políticas de cobro lo cual se dificulta a la empresa ya apra el año 2021 las cobras se empiezan a estabilizarse	Periodo Promedio de Cobro (PPC) = Ctas. por Cobrar netas / (Ventas Anuales /365)			
Rotación de cuentas por pagar	57.07	0.80	96.70	
Esta razón nos muestra cuantas veces al año la empresa es capaz de pagar sus deudas al año, en este caso durante el año 2019 la empresa era capaz de cubrir sus deudas 57.07 veces al año, es decir, la empresa se encontraba bien en cuanto al pago de sus deudas a corto plazo, situación que cambió drásticamente para el año 2020 ya que la empresa solo era capaz de cubrir 0.80 veces al año con sus deudas y es hasta 2021 que se obtienen datos positivos para pagar las deudas de casi en su totalidad de 96.70 veces al año.	Rotación de Cuentas por pagar (RCP)= Compras / Cuentas por pagar			

Periodo promedio de pagos	6	457	4
Esta razón muestra el número de días en que la empresa es capaz de pagar sus deudas a corto plazo, en el 2019 era a los 6 días, es decir, se encontraba solvente con un saldo en la cuenta por pagar, siendo lo contrario en el 2020 ya que tarda 457 días en saldar sus deudas de corto plazo, es decir cayó en un nivel de insolvencia registrando un incremento del 250% en las cuentas por pagar con respecto al año anterior, si podemos ver que para el año 2021 se notifica más promedio de pago de 4 días.	Periodo Promedio de Pago (PPP) = $365 / RCP$		
Rotación de activos totales	0.21	0.11	0.16
Esta razón nos indica el número de veces que se realizan las ventas totales al año, en este caso en el año 2019 la rotación de activos totales de la empresa nos muestra un valor de 0.21 veces al año, mostrando una leve reducción de 0.11 para el año 2020, es decir a la empresa le esta costando un poco mas que el año anterior.asi como el año 2021 muestra la mejora de 0.16 teniendo a la alza en la ventas del año	Rotación de Activos Totales (RAT) = $Ventas / Activos$ Totales		
Margen de utilidad bruta	49.37%	77.74%	77.97%
Esta razón representa el beneficio directo que obtiene la empresa por la fabricación del producto o la prestación de un servicio, es decir nos permite conocer si el negocio es rentable o no, en este caso, durante el 2019 resulta 49.37% es decir que por cada dólar invertido la empresa genera \$0.50 de utilidad, situación que cambia para el 2020 ya que da como resultado 77.74% es decir que por cada dólar invertido la empresa genera \$0.33 de utilidad.teniendo en cuenta el año 2021 la variedad es casi igual que le 2020 teniendo solo muy poco porcentaje de utilidades por cada dolar	Margen de Utilidad Bruta = $VT-CV/VT$		
Margen de utilidad neta.	33.67%	0.00%	9.59%
Esta razón compara la utilidad neta de una empresa con sus ventas netas, en este caso para el 2019 este representaba el 42.67%, es decir, la empresa era capaz de obtener ganancias caso contrario se dio durante el 2020 ya que el resultado es negativo 0.0% es decir que la empresa no fue capaz de obtener ninguna utilidad.sabiendo que el 2021 las utilidades empezaron a verce de mejor forma de 9.59% de margen de utilidad teniendo en cuenta la pérdida de 2020	Margen de Utilidad Neta = UN/VN		
RAZONES DE ENDEUDAMIENTO			
Razón de deuda	0.11	0.18	0.12
Esta razón indica la cantidad de deuda que la entidad esta utilizando para financiar sus activos, en este caso durante el año 2019 la empresa financiaba con un 0.11% de sus acreedores, situación que mejoro para el año 2020 la empresa financiaba con un 0.18 % de sus acreedores.donde el año 2021 a los acreedores se puede a 0.12 donde se puede reponer la entidad	Razón de Deuda (RD) = $Pasivo / Activo$		
Razón deuda de patrimonio	0.13	0.22	0.13
La deuda total de la empresa para el año 2019 representa un 0.13% del patrimonio, esto quiere decir que por cada dólar aportado por los socios \$0.13 son utilizados para financiar pasivos totales; en este caso se muestra un incremento de \$0.22 para el año 2020 es decir que por cada dólar a portado por los socios de la empresa \$0.20 son utilizados para financiar los pasivos totales de la empresa.de los cuales el 0.13 para le 2021 se volvio a establecer la razon de la deuda patrimonio	Razón Deuda Patrimonio = $Pasivo / Capital$		
Razón de cobertura de interés.	5.87	0.00	1.26
Esta razón indica el número de veces el flujo de caja generado por la empresa es superior a la carga financiera que se debe pagar, en este caso para el año 2019 era de 5.87 veces mientras que para el 2020 el resultado fue negativo 0.0 veces.ya que por motivos de pandemia se obtuvieron esos cambios dastricos, la recuperacion del año 2021 es a la alza con 1.26	Razón de Cobertura de Intereses (RCI) = $UAII / Gastos$ Financieros		
RAZONES DE RENTABILIDAD			
Margen de utilidad neta sobre ventas.	10.82%	0.00%	1.74%
Esta razón compara los ingresos netos de una empresa con sus ventas totales, en este caso para el 2019 este representaba el 10.82%, es decir, la empresa era capaz de obtener ganancias caso contrario se dio durante el 2020 ya que el resultado es negativo 0.0% es decir que la empresa no fue capaz de obtener ninguna utilidad hasta el año 2021 por apertura de las empresas se verifica que la rentabilidad es de 1.74%	Margen de Utilidad Neta sobre Ventas = $Utilidad$ Neta / Ventas		

Rendimiento de activos totales.	2.3%	0.0%	0.3%	
Esta razón se utiliza para valorar el grado de rendimiento que ha obtenido la gerencia de los activos bajo su control, sirve de indicativo para la sostenibilidad económica de la empresa, en este caso para el año 2019 fue de 2.3% para el 2020 mostrando un resultado negativo 0.0% sabiendo que el año fue muy malo ya que el año 2021 la mejora fue muy leve de 0.3% de rendimiento de activos	Rendimiento de Activos Totales (ROA) = Utilidad Neta / Activos Totales			
Rendimiento sobre capital.	2.6%	0.0%	0.3%	
Esta razón mide la capacidad que tiene la empresa de hacer remuneraciones a las personas que invirtieron en ella, en este caso para el 2019 la capacidad era del 2.6%, situación contraria fue la que se presentó para el 2020 ya que el resultado fue negativo 0.0%, es decir, la empresa no tiene la capacidad de pagar a sus accionistas y mostrando un leve incremento de 0.3% de lo cual sera de beneficio para los accionistas.	Rendimiento sobre Capital (ROE) = Utilidad Neta / Capital			

3.3.3 PRESUPUESTOS

Para el desarrollo de las proyecciones de ventas, cobros, gastos y cuentas por pagar se cuenta con los Estados Financieros del año 2020. Utilizando el método de incremento porcentual, se procede a realizar las proyecciones para el año 2021.

Figura 7: Formula del método incremento porcentual

$$\text{Porcentaje de variación} = \frac{Y_n - Y_{n-1}}{Y_{n-1}}$$

Ventas proyectadas para el año 2021

Suponiendo que para el año 2020 se obtuvo ventas durante el año de la siguiente manera:

Figura 8: Ventas año 2020

AÑO 2020		
MES	VENTAS ALQUILER	VARIACIÓN
ENERO	\$ 7,207.45	-
FEBRERO	\$ 7,195.23	-0.001695469
MARZO	\$ 6,527.56	-0.092793463
ABRIL	\$ 1,875.23	-0.712721503
MAYO	\$ 2,005.90	0.069682243
JUNIO	\$ 2,206.90	0.100204564
JULIO	\$ 2,417.12	0.095255933
AGOSTO	\$ 2,917.23	0.206903542
SEPTIEMBRE	\$ 4,150.90	0.422891376
OCTUBRE	\$ 5,117.01	0.232747302
NOVIEMBRE	\$ 5,086.90	-0.005884300
DICIEMBRE	\$ 5,304.97	0.042868966
TOTAL	\$ 52,012.36	0.357459191

Porcentaje de Variación
0.0324962901

AÑO 2020		
MES	VENTAS LOCALES	VARIACIÓN
ENERO	\$ 4,643.64	-
FEBRERO	\$ 4,453.58	-0.040929099
MARZO	\$ 4,656.47	0.045556608
ABRIL	\$ 2,253.69	-0.516008908
MAYO	\$ 2,358.58	0.046541450
JUNIO	\$ 2,553.56	0.082668385
JULIO	\$ 2,753.58	0.078329861
AGOSTO	\$ 3,409.47	0.238195367
SEPTIEMBRE	\$ 3,820.47	0.120546595
OCTUBRE	\$ 3,991.65	0.044806006
NOVIEMBRE	\$ 4,185.14	0.048473689
DICIEMBRE	\$ 4,262.69	0.018529846
TOTAL	\$ 43,342.52	0.166709801

Porcentaje de Variación
0.0151554364

Figura 9: Hoja de cálculos**Alquiler de locales:**

MES ANTERIOR	AUMENTO	PROYECCIÓN
\$ 5,304.97	\$ 172.39	\$ 5,477.36
\$ 5,477.36	\$ 177.99	\$ 5,655.35
\$ 5,655.35	\$ 183.78	\$ 5,839.13
\$ 5,839.13	\$ 189.75	\$ 6,028.88
\$ 6,028.88	\$ 195.92	\$ 6,224.80
\$ 6,224.80	\$ 202.28	\$ 6,427.08
\$ 6,427.08	\$ 208.86	\$ 6,635.94
\$ 6,635.94	\$ 215.64	\$ 6,851.58
\$ 6,851.58	\$ 222.65	\$ 7,074.23
\$ 7,074.23	\$ 229.89	\$ 7,304.12
\$ 7,304.12	\$ 237.36	\$ 7,541.47
\$ 7,541.47	\$ 245.07	\$ 7,786.54
TOTAL		\$ 78,846.47

Venta de locales:

MES ANTERIOR	AUMENTO	PROYECCIÓN
\$ 4,262.69	\$ 64.60	\$ 4,327.29
\$ 4,327.29	\$ 65.58	\$ 4,392.87
\$ 4,392.87	\$ 66.58	\$ 4,459.45
\$ 4,459.45	\$ 67.58	\$ 4,527.04
\$ 4,527.04	\$ 68.61	\$ 4,595.65
\$ 4,595.65	\$ 69.65	\$ 4,665.29
\$ 4,665.29	\$ 70.70	\$ 4,736.00
\$ 4,736.00	\$ 71.78	\$ 4,807.77
\$ 4,807.77	\$ 72.86	\$ 4,880.64
\$ 4,880.64	\$ 73.97	\$ 4,954.61
\$ 4,954.61	\$ 75.09	\$ 5,029.70
\$ 5,029.70	\$ 76.23	\$ 5,105.92
TOTAL		\$ 56,482.23

Ventas proyectadas del 2021:**Figura 10: Ventas proyectadas 2021**

AÑO 2021	
MES	VENTAS ALQUILER
ENERO	\$ 5,477.36
FEBRERO	\$ 5,655.35
MARZO	\$ 5,839.13
ABRIL	\$ 6,028.88
MAYO	\$ 6,224.80
JUNIO	\$ 6,427.08
JULIO	\$ 6,635.94
AGOSTO	\$ 6,851.58
SEPTIEMBRE	\$ 7,074.23
OCTUBRE	\$ 7,304.12
NOVIEMBRE	\$ 7,541.47
DICIEMBRE	\$ 7,786.54
TOTAL	\$ 78,846.47

AÑO 2021	
MES	VENTAS LOCALES
ENERO	\$ 4,327.29
FEBRERO	\$ 4,392.87
MARZO	\$ 4,459.45
ABRIL	\$ 4,527.04
MAYO	\$ 4,595.65
JUNIO	\$ 4,665.29
JULIO	\$ 4,736.00
AGOSTO	\$ 4,807.77
SEPTIEMBRE	\$ 4,880.64
OCTUBRE	\$ 4,954.61
NOVIEMBRE	\$ 5,029.70
DICIEMBRE	\$ 5,105.92
TOTAL	\$ 56,482.23

Proyección de costos del año 2021:

Suponiendo que durante el año 2020 se tuvieron los siguientes costos por mes:

Figura 11: Costos del año 2020

AÑO 2020		
MES	COSTO ALQUILER	VARIACIÓN
ENERO	\$ 510.51	-
FEBRERO	\$ 509.80	-0.001390093
MARZO	\$ 471.02	-0.076056893
ABRIL	\$ 200.85	-0.573590568
MAYO	\$ 208.44	0.037781620
JUNIO	\$ 220.11	0.056000869
JULIO	\$ 232.32	0.055463653
AGOSTO	\$ 261.36	0.125013436
SEPTIEMBRE	\$ 333.00	0.274114777
OCTUBRE	\$ 389.11	0.168481208
NOVIEMBRE	\$ 387.36	-0.004493802
DICIEMBRE	\$ 400.02	0.032693026
TOTAL	\$ 4,123.89	0.094017233

Porcentaje de Variación
0.0085470212

AÑO 2020		
MES	COSTO VENTAS	VARIACIÓN
ENERO	\$ 1,921.74	-
FEBRERO	\$ 1,830.21	-0.047629310
MARZO	\$ 1,927.92	0.053387329
ABRIL	\$ 770.76	-0.600210330
MAYO	\$ 821.27	0.065537817
JUNIO	\$ 915.18	0.114334971
JULIO	\$ 1,011.50	0.105255957
AGOSTO	\$ 1,327.37	0.312278012
SEPTIEMBRE	\$ 1,525.31	0.149116728
OCTUBRE	\$ 1,607.75	0.054047227
NOVIEMBRE	\$ 1,700.93	0.057958729
DICIEMBRE	\$ 1,738.28	0.021957020
TOTAL	\$ 17,098.20	0.286034151

Porcentaje de Variación
0.0260031046

Haciendo los cálculos en una hoja de Excel, queda de la siguiente manera:

MES ANTERIOR	AUMENTO	PROYECCIÓN
\$ 400.02	\$ 3.42	\$ 403.44
\$ 403.44	\$ 3.45	\$ 406.89
\$ 406.89	\$ 3.48	\$ 410.37
\$ 410.37	\$ 3.51	\$ 413.88
\$ 413.88	\$ 3.54	\$ 417.41
\$ 417.41	\$ 3.57	\$ 420.98
\$ 420.98	\$ 3.60	\$ 424.58
\$ 424.58	\$ 3.63	\$ 428.21
\$ 428.21	\$ 3.66	\$ 431.87
\$ 431.87	\$ 3.69	\$ 435.56
\$ 435.56	\$ 3.72	\$ 439.28
\$ 439.28	\$ 3.75	\$ 443.04
TOTAL		\$ 5,075.50

MES ANTERIOR	AUMENTO	PROYECCIÓN
\$ 1,738.28	\$ 45.20	\$ 1,783.48
\$ 1,783.48	\$ 46.38	\$ 1,829.85
\$ 1,829.85	\$ 47.58	\$ 1,877.43
\$ 1,877.43	\$ 48.82	\$ 1,926.25
\$ 1,926.25	\$ 50.09	\$ 1,976.34
\$ 1,976.34	\$ 51.39	\$ 2,027.73
\$ 2,027.73	\$ 52.73	\$ 2,080.46
\$ 2,080.46	\$ 54.10	\$ 2,134.56
\$ 2,134.56	\$ 55.51	\$ 2,190.06
\$ 2,190.06	\$ 56.95	\$ 2,247.01
\$ 2,247.01	\$ 58.43	\$ 2,305.44
\$ 2,305.44	\$ 59.95	\$ 2,365.39
TOTAL		\$ 24,744.01

Figura 12: Costos proyectados 2021

AÑO 2021	
MES	COSTO ALQUILER
ENERO	\$ 403.44
FEBRERO	\$ 406.89
MARZO	\$ 410.37
ABRIL	\$ 413.88
MAYO	\$ 417.41
JUNIO	\$ 420.98
JULIO	\$ 424.58
AGOSTO	\$ 428.21
SEPTIEMBRE	\$ 431.87
OCTUBRE	\$ 435.56
NOVIEMBRE	\$ 439.28
DICIEMBRE	\$ 443.04
TOTAL	\$ 5,075.50

AÑO 2021	
MES	COSTO VENTAS
ENERO	\$ 1,783.48
FEBRERO	\$ 1,829.85
MARZO	\$ 1,877.43
ABRIL	\$ 1,926.25
MAYO	\$ 1,976.34
JUNIO	\$ 2,027.73
JULIO	\$ 2,080.46
AGOSTO	\$ 2,134.56
SEPTIEMBRE	\$ 2,190.06
OCTUBRE	\$ 2,247.01
NOVIEMBRE	\$ 2,305.44
DICIEMBRE	\$ 2,365.39
TOTAL	\$ 24,744.01

GASTOS DE ADMINISTRACION**Figura 13: Sueldos**

AÑO 2020	
MES	SUELDOS
ENERO	\$ 1,400.00
FEBRERO	\$ 1,400.00
MARZO	\$ 1,400.00
ABRIL	\$ 1,400.00
MAYO	\$ 1,400.00
JUNIO	\$ 1,400.00
JULIO	\$ 1,400.00
AGOSTO	\$ 1,400.00
SEPTIEMBRE	\$ 1,400.00
OCTUBRE	\$ 1,400.00
NOVIEMBRE	\$ 1,400.00
DICIEMBRE	\$ 1,400.00
TOTAL	\$ 16,800.00

Para el año 2020 el personal de Administración, esta compuesto por el Gerente, Administrador y Contador, devengando los siguientes salarios:

Gerente \$550.00
 Administrador \$450.00
 Contador \$400.00

Sueldos proyectados del 2021:

Figura 14: Sueldos año 2021

AÑO 2021	
MES	SUELDOS
ENERO	\$ 1,550.00
FEBRERO	\$ 1,550.00
MARZO	\$ 1,550.00
ABRIL	\$ 1,550.00
MAYO	\$ 1,550.00
JUNIO	\$ 1,550.00
JULIO	\$ 1,550.00
AGOSTO	\$ 1,550.00
SEPTIEMBRE	\$ 1,550.00
OCTUBRE	\$ 1,550.00
NOVIEMBRE	\$ 1,550.00
DICIEMBRE	\$ 1,550.00
TOTAL	\$ 18,600.00

Para el año 2021 se mantiene al personal de Administración y devengando los siguientes salarios:

Gerente \$600.00
 Administrador \$500.00
 Contador \$450.00

Indemnizaciones

Figura 15: Indemnizaciones

AÑO 2020	
MES	INDEMNIZACIÓN
ENERO	\$ -
FEBRERO	\$ -
MARZO	\$ -
ABRIL	\$ -
MAYO	\$ -
JUNIO	\$ -
JULIO	\$ -
AGOSTO	\$ -
SEPTIEMBRE	\$ -
OCTUBRE	\$ -
NOVIEMBRE	\$ -
DICIEMBRE	\$ 1,400.00
TOTAL	\$ 1,400.00

Se considera que cada año se indemniza al personal de la empresa

Indemnizaciones proyectadas del 2021:

Figura 16: Indemnizaciones proyectadas 2021

AÑO 2021	
MES	INDEMNIZACIÓN
ENERO	\$ -
FEBRERO	\$ -
MARZO	\$ -
ABRIL	\$ -
MAYO	\$ -
JUNIO	\$ -
JULIO	\$ -
AGOSTO	\$ -
SEPTIEMBRE	\$ -
OCTUBRE	\$ -
NOVIEMBRE	\$ -
DICIEMBRE	\$ 1,550.00
TOTAL	\$ 1,550.00

Figura 17: ISSS Patronal 2020

AÑO 2020	
MES	ISSS Patronal
ENERO	\$ 105.00
FEBRERO	\$ 105.00
MARZO	\$ 105.00
ABRIL	\$ 105.00
MAYO	\$ 105.00
JUNIO	\$ 105.00
JULIO	\$ 105.00
AGOSTO	\$ 105.00
SEPTIEMBRE	\$ 105.00
OCTUBRE	\$ 105.00
NOVIEMBRE	\$ 105.00
DICIEMBRE	\$ 105.00
TOTAL	\$ 1,260.00

$\$550 \times 7.50\%$
= \$41.25 Gerente

$\$450 \times 7.50\%$
= \$33.75 Administrador

$\$400 \times 7.50\%$
= \$30.00 Contador

ISSS Patronal proyectados del 2021:**Figura 18: ISSS Patronal proyectados 2021**

AÑO 2021	
MES	ISSS Patronal
ENERO	\$ 116.25
FEBRERO	\$ 116.25
MARZO	\$ 116.25
ABRIL	\$ 116.25
MAYO	\$ 116.25
JUNIO	\$ 116.25
JULIO	\$ 116.25
AGOSTO	\$ 116.25
SEPTIEMBRE	\$ 116.25
OCTUBRE	\$ 116.25
NOVIEMBRE	\$ 116.25
DICIEMBRE	\$ 116.25
TOTAL	\$ 1,395.00

$$\begin{aligned} & \$600 \times 7.50\% \\ & = \$45.00 \text{ Gerente} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \$500 \times 7.50\% \\ & = \$37.50 \text{ Administrador} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \$450 \times 7.50\% \\ & = \$33.75 \text{ Contador} \end{aligned}$$

AFP Patronal 2020**Figura 19: AFP Patronal 2020**

AÑO 2020	
MES	AFP Patronal
ENERO	\$ 108.51
FEBRERO	\$ 108.51
MARZO	\$ 108.51
ABRIL	\$ 108.51
MAYO	\$ 108.51
JUNIO	\$ 108.51
JULIO	\$ 108.51
AGOSTO	\$ 108.51
SEPTIEMBRE	\$ 108.51
OCTUBRE	\$ 108.51
NOVIEMBRE	\$ 108.51
DICIEMBRE	\$ 108.51
TOTAL	\$ 1,302.12

$$\begin{aligned} & \$550 \times 7.75\% \\ & = \$42.63 \text{ Gerente} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \$450 \times 7.75\% \\ & = \$34.88 \text{ Administrador} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \$400 \times 7.75\% \\ & = \$31.00 \text{ Contador} \end{aligned}$$

AFP Patronal proyectado 2021:

Figura 20: AFP Patronal proyectado 2021

AÑO 2021	
MES	AFP Patronal
ENERO	\$ 120.13
FEBRERO	\$ 120.13
MARZO	\$ 120.13
ABRIL	\$ 120.13
MAYO	\$ 120.13
JUNIO	\$ 120.13
JULIO	\$ 120.13
AGOSTO	\$ 120.13
SEPTIEMBRE	\$ 120.13
OCTUBRE	\$ 120.13
NOVIEMBRE	\$ 120.13
DICIEMBRE	\$ 120.13
TOTAL	\$ 1,441.56

$$\begin{aligned} & \$600 \times 7.75\% \\ & = \$46.50 \text{ Gerente} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \$500 \times 7.75\% \\ & = \$38.75 \text{ Administrador} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \$450 \times 7.75\% \\ & = \$34.88 \text{ Contador} \end{aligned}$$

Papelería y útiles:

Figura 21: Papelería y útiles 2020

AÑO 2020		
MES	Papelería y Utiles	VARIACIÓN
ENERO	\$ 9.00	-
FEBRERO	\$ 9.03	0.003110640
MARZO	\$ 9.26	0.025281247
ABRIL	\$ 9.38	0.013877686
MAYO	\$ 9.11	-0.028914736
JUNIO	\$ 9.14	0.003171445
JULIO	\$ 9.17	0.003186710
AGOSTO	\$ 9.20	0.003202000
SEPTIEMBRE	\$ 9.53	0.035826538
OCTUBRE	\$ 9.26	-0.028350472
NOVIEMBRE	\$ 9.29	0.003248013
DICIEMBRE	\$ 9.62	0.035558412
TOTAL	\$ 110.99	0.069197481

Porcentaje de Variación

0.0062906801

Figura 22: Hoja de cálculos

MES ANTERIOR	AUMENTO	PROYECCIÓN
\$ 9.62	\$ 0.06	\$ 9.68
\$ 9.68	\$ 0.06	\$ 9.74
\$ 9.74	\$ 0.06	\$ 9.80
\$ 9.80	\$ 0.06	\$ 9.86
\$ 9.86	\$ 0.06	\$ 9.93
\$ 9.93	\$ 0.06	\$ 9.99
\$ 9.99	\$ 0.06	\$ 10.05
\$ 10.05	\$ 0.06	\$ 10.11
\$ 10.11	\$ 0.06	\$ 10.18
\$ 10.18	\$ 0.06	\$ 10.24
\$ 10.24	\$ 0.06	\$ 10.31
\$ 10.31	\$ 0.06	\$ 10.37
TOTAL		\$ 120.27

Figura 23: Papelería y útiles proyectados 2021

AÑO 2021	
MES	Papeleria y Utiles
ENERO	\$ 9.68
FEBRERO	\$ 9.74
MARZO	\$ 9.80
ABRIL	\$ 9.86
MAYO	\$ 9.93
JUNIO	\$ 9.99
JULIO	\$ 10.05
AGOSTO	\$ 10.11
SEPTIEMBRE	\$ 10.18
OCTUBRE	\$ 10.24
NOVIEMBRE	\$ 10.31
DICIEMBRE	\$ 10.37
TOTAL	\$ 120.27

Figura 24: Combustible y lubricantes 2020

AÑO 2020		
MES	Combustibles y Lubricantes	VARIACIÓN
ENERO	\$ 228.09	-
FEBRERO	\$ 246.91	0.082506986
MARZO	\$ 252.91	0.024289002
ABRIL	\$ 254.93	0.008000000
MAYO	\$ 256.97	0.008000000
JUNIO	\$ 259.03	0.008000000
JULIO	\$ 261.10	0.008000000
AGOSTO	\$ 263.19	0.008000000
SEPTIEMBRE	\$ 265.29	0.008000000
OCTUBRE	\$ 267.41	0.008000000
NOVIEMBRE	\$ 269.55	0.008000000
DICIEMBRE	\$ 271.71	0.008000000
TOTAL	\$ 3,097.09	0.178795988

Porcentaje de Variación

0.0162541807

Figura 25: Hoja de cálculos

MES ANTERIOR	AUMENTO	PROYECCIÓN
\$ 271.71	\$ 4.42	\$ 276.13
\$ 276.13	\$ 4.49	\$ 280.62
\$ 280.62	\$ 4.56	\$ 285.18
\$ 285.18	\$ 4.64	\$ 289.81
\$ 289.81	\$ 4.71	\$ 294.52
\$ 294.52	\$ 4.79	\$ 299.31
\$ 299.31	\$ 4.87	\$ 304.17
\$ 304.17	\$ 4.94	\$ 309.12
\$ 309.12	\$ 5.02	\$ 314.14
\$ 314.14	\$ 5.11	\$ 319.25
\$ 319.25	\$ 5.19	\$ 324.44
\$ 324.44	\$ 5.27	\$ 329.71
TOTAL	\$	3,626.40

Figura 26: Combustible y lubricantes proyectados 2021

AÑO 2021	
MES	Combustibles y Lubricantes
ENERO	\$ 276.13
FEBRERO	\$ 280.62
MARZO	\$ 285.18
ABRIL	\$ 289.81
MAYO	\$ 294.52
JUNIO	\$ 299.31
JULIO	\$ 304.17
AGOSTO	\$ 309.12
SEPTIEMBRE	\$ 314.14
OCTUBRE	\$ 319.25
NOVIEMBRE	\$ 324.44
DICIEMBRE	\$ 329.71
TOTAL	\$ 3,626.40

Figura 27: Mantenimiento de terreno 2020

AÑO 2020		
MES	Mtto. Terreno	VARIACIÓN
ENERO	\$ 119.22	-
FEBRERO	\$ 125.18	0.050000000
MARZO	\$ 131.44	0.050000000
ABRIL	\$ 138.02	0.050000000
MAYO	\$ 144.92	0.050000000
JUNIO	\$ 152.16	0.050000000
JULIO	\$ 159.77	0.050000000
AGOSTO	\$ 167.76	0.050000000
SEPTIEMBRE	\$ 176.15	0.050000000
OCTUBRE	\$ 184.95	0.050000000
NOVIEMBRE	\$ 194.20	0.050000000
DICIEMBRE	\$ 204.90	0.055097767
TOTAL	\$ 1,898.69	0.555097767

Porcentaje de Variación

0.0504634334

Figura 28: Hoja de cálculos

MES ANTERIOR	AUMENTO	PROYECCIÓN
\$ 204.90	\$ 10.34	\$ 215.24
\$ 215.24	\$ 10.86	\$ 226.10
\$ 226.10	\$ 11.41	\$ 237.51
\$ 237.51	\$ 11.99	\$ 249.50
\$ 249.50	\$ 12.59	\$ 262.09
\$ 262.09	\$ 13.23	\$ 275.32
\$ 275.32	\$ 13.89	\$ 289.21
\$ 289.21	\$ 14.59	\$ 303.81
\$ 303.81	\$ 15.33	\$ 319.14
\$ 319.14	\$ 16.10	\$ 335.24
\$ 335.24	\$ 16.92	\$ 352.16
\$ 352.16	\$ 17.77	\$ 369.93
TOTAL		\$ 3,435.25

Figura 29: Mantenimiento de terreno proyectado 2021

AÑO 2021	
MES	Mtto. Terreno
ENERO	\$ 215.24
FEBRERO	\$ 226.10
MARZO	\$ 237.51
ABRIL	\$ 249.50
MAYO	\$ 262.09
JUNIO	\$ 275.32
JULIO	\$ 289.21
AGOSTO	\$ 303.81
SEPTIEMBRE	\$ 319.14
OCTUBRE	\$ 335.24
NOVIEMBRE	\$ 352.16
DICIEMBRE	\$ 369.93
TOTAL	\$ 3,435.25

Figura 30: Mantenimiento de instalaciones 2020

AÑO 2020		
MES	Mtto. Instalaciones	VARIACIÓN
ENERO	\$ 8.04	-
FEBRERO	\$ 8.44	0.050000000
MARZO	\$ 8.87	0.050000000
ABRIL	\$ 9.31	0.050000000
MAYO	\$ 9.77	0.050000000
JUNIO	\$ 9.96	0.019308153
JULIO	\$ 10.48	0.051505523
AGOSTO	\$ 11.02	0.051431779
SEPTIEMBRE	\$ 11.58	0.051361742
OCTUBRE	\$ 12.18	0.051295218
NOVIEMBRE	\$ 13.10	0.075872435
DICIEMBRE	\$ 13.75	0.050000000
TOTAL	\$ 126.50	0.550774850

Porcentaje de Variación
0.0500704409

Figura 31: Hoja de cálculos

MES ANTERIOR	AUMENTO	PROYECCIÓN
\$ 13.75	\$ 0.69	\$ 14.44
\$ 14.44	\$ 0.72	\$ 15.17
\$ 15.17	\$ 0.76	\$ 15.92
\$ 15.92	\$ 0.80	\$ 16.72
\$ 16.72	\$ 0.84	\$ 17.56
\$ 17.56	\$ 0.88	\$ 18.44
\$ 18.44	\$ 0.92	\$ 19.36
\$ 19.36	\$ 0.97	\$ 20.33
\$ 20.33	\$ 1.02	\$ 21.35
\$ 21.35	\$ 1.07	\$ 22.42
\$ 22.42	\$ 1.12	\$ 23.54
\$ 23.54	\$ 1.18	\$ 24.72
TOTAL		\$ 229.98

Figura 32: Mantenimiento de instalaciones proyectadas 2021

AÑO 2021	
MES	Mtto. Instalaciones
ENERO	\$ 14.44
FEBRERO	\$ 15.17
MARZO	\$ 15.92
ABRIL	\$ 16.72
MAYO	\$ 17.56
JUNIO	\$ 18.44
JULIO	\$ 19.36
AGOSTO	\$ 20.33
SEPTIEMBRE	\$ 21.35
OCTUBRE	\$ 22.42
NOVIEMBRE	\$ 23.54
DICIEMBRE	\$ 24.72
TOTAL	\$ 229.98

Figura 33: Mantenimiento de herramientas y accesorios 2020

AÑO 2020		
MES	Mtto. Herramientas y Accesorios	VARIACIÓN
ENERO	\$ 6.07	-
FEBRERO	\$ 6.38	0.050000000
MARZO	\$ 6.70	0.050000000
ABRIL	\$ 7.03	0.050000000
MAYO	\$ 7.38	0.050000000
JUNIO	\$ 7.75	0.050000000
JULIO	\$ 8.14	0.050000000
AGOSTO	\$ 8.55	0.050000000
SEPTIEMBRE	\$ 8.98	0.050000000
OCTUBRE	\$ 9.42	0.050000000
NOVIEMBRE	\$ 10.00	0.060610971
DICIEMBRE	\$ 10.49	0.049499771
TOTAL	\$ 96.90	0.560110742

Porcentaje de Variación

0.0509191584

Figura 34: Hoja de cálculos

MES ANTERIOR	AUMENTO	PROYECCIÓN
\$ 10.49	\$ 0.53	\$ 11.02
\$ 11.02	\$ 0.56	\$ 11.59
\$ 11.59	\$ 0.59	\$ 12.18
\$ 12.18	\$ 0.62	\$ 12.80
\$ 12.80	\$ 0.65	\$ 13.45
\$ 13.45	\$ 0.68	\$ 14.13
\$ 14.13	\$ 0.72	\$ 14.85
\$ 14.85	\$ 0.76	\$ 15.61
\$ 15.61	\$ 0.79	\$ 16.40
\$ 16.40	\$ 0.84	\$ 17.24
\$ 17.24	\$ 0.88	\$ 18.12
\$ 18.12	\$ 0.92	\$ 19.04
TOTAL		\$ 176.41

Figura 35: Mantenimiento de herramientas y accesorios proyectadas 2021

AÑO 2021	
MES	Mtto. Herramientas y Accesorios
ENERO	\$ 11.02
FEBRERO	\$ 11.59
MARZO	\$ 12.18
ABRIL	\$ 12.80
MAYO	\$ 13.45
JUNIO	\$ 14.13
JULIO	\$ 14.85
AGOSTO	\$ 15.61
SEPTIEMBRE	\$ 16.40
OCTUBRE	\$ 17.24
NOVIEMBRE	\$ 18.12
DICIEMBRE	\$ 19.04
TOTAL	\$ 176.41

Figura 36: Matriculas 2020

AÑO 2020		
MES	Matriculas	VARIACIÓN
ENERO	\$ 27.57	-
FEBRERO	\$ 27.71	0.005000000
MARZO	\$ 27.85	0.005000000
ABRIL	\$ 27.99	0.005000000
MAYO	\$ 28.13	0.005000000
JUNIO	\$ 28.27	0.005000000
JULIO	\$ 28.41	0.005000000
AGOSTO	\$ 28.55	0.005000000
SEPTIEMBRE	\$ 29.44	0.031267979
OCTUBRE	\$ 29.59	0.004872642
NOVIEMBRE	\$ 29.73	0.004873260
DICIEMBRE	\$ 29.63	-0.003534491
TOTAL	\$ 342.87	0.072479391

Porcentaje de Variación

0.0065890355

Figura 37: Hoja de cálculos

MES ANTERIOR	AUMENTO	PROYECCIÓN
\$ 29.63	\$ 0.20	\$ 29.82
\$ 29.82	\$ 0.20	\$ 30.02
\$ 30.02	\$ 0.20	\$ 30.22
\$ 30.22	\$ 0.20	\$ 30.42
\$ 30.42	\$ 0.20	\$ 30.62
\$ 30.62	\$ 0.20	\$ 30.82
\$ 30.82	\$ 0.20	\$ 31.02
\$ 31.02	\$ 0.20	\$ 31.23
\$ 31.23	\$ 0.21	\$ 31.43
\$ 31.43	\$ 0.21	\$ 31.64
\$ 31.64	\$ 0.21	\$ 31.85
\$ 31.85	\$ 0.21	\$ 32.06
TOTAL	\$	371.13

Figura 38: Matriculas proyectadas 2021

AÑO 2021	
MES	Matriculas
ENERO	\$ 29.82
FEBRERO	\$ 30.02
MARZO	\$ 30.22
ABRIL	\$ 30.42
MAYO	\$ 30.62
JUNIO	\$ 30.82
JULIO	\$ 31.02
AGOSTO	\$ 31.23
SEPTIEMBRE	\$ 31.43
OCTUBRE	\$ 31.64
NOVIEMBRE	\$ 31.85
DICIEMBRE	\$ 32.06
TOTAL	\$ 371.13

Figura 39: Mantenimiento de vehículos 2020

AÑO 2020		
MES	Mtto. Vehiculos	VARIACIÓN
ENERO	\$ 139.03	-
FEBRERO	\$ 139.72	0.005000000
MARZO	\$ 140.42	0.005000000
ABRIL	\$ 141.12	0.005000000
MAYO	\$ 141.83	0.005000000
JUNIO	\$ 142.54	0.005000000
JULIO	\$ 143.25	0.005000000
AGOSTO	\$ 143.97	0.005000000
SEPTIEMBRE	\$ 144.69	0.005000000
OCTUBRE	\$ 145.41	0.005000000
NOVIEMBRE	\$ 146.14	0.005000000
DICIEMBRE	\$ 148.21	0.014185797
TOTAL	\$ 1,716.32	0.064185797

Porcentaje de Variación

0.0058350725

Figura 40: Hoja de calculo

MES ANTERIOR	AUMENTO	PROYECCIÓN
\$ 148.21	\$ 0.86	\$ 149.07
\$ 149.07	\$ 0.87	\$ 149.94
\$ 149.94	\$ 0.87	\$ 150.82
\$ 150.82	\$ 0.88	\$ 151.70
\$ 151.70	\$ 0.89	\$ 152.58
\$ 152.58	\$ 0.89	\$ 153.48
\$ 153.48	\$ 0.90	\$ 154.37
\$ 154.37	\$ 0.90	\$ 155.27
\$ 155.27	\$ 0.91	\$ 156.18
\$ 156.18	\$ 0.91	\$ 157.09
\$ 157.09	\$ 0.92	\$ 158.01
\$ 158.01	\$ 0.92	\$ 158.93
TOTAL		\$ 1,847.44

Figura 41: Mantenimiento de vehículos proyectados 2021

AÑO 2021	
MES	Mtto. Vehiculos
ENERO	\$ 149.07
FEBRERO	\$ 149.94
MARZO	\$ 150.82
ABRIL	\$ 151.70
MAYO	\$ 152.58
JUNIO	\$ 153.48
JULIO	\$ 154.37
AGOSTO	\$ 155.27
SEPTIEMBRE	\$ 156.18
OCTUBRE	\$ 157.09
NOVIEMBRE	\$ 158.01
DICIEMBRE	\$ 158.93
TOTAL	\$ 1,847.44

Figura 42: Honorarios 2020

AÑO 2020		
MES	Honorarios	VARIACIÓN
ENERO	\$ 361.41	-
FEBRERO	\$ 365.15	0.010339076
MARZO	\$ 366.97	0.005000000
ABRIL	\$ 368.81	0.005000000
MAYO	\$ 370.65	0.005000000
JUNIO	\$ 372.51	0.005000000
JULIO	\$ 374.37	0.005000000
AGOSTO	\$ 376.24	0.005000000
SEPTIEMBRE	\$ 378.12	0.005000000
OCTUBRE	\$ 380.01	0.005000000
NOVIEMBRE	\$ 381.91	0.005000000
DICIEMBRE	\$ 383.82	0.005000000
TOTAL	\$ 4,479.97	0.060339076

Porcentaje de Variación

0.0054853705

Figura 43: Hoja de calculo

MES ANTERIOR	AUMENTO	PROYECCIÓN
\$ 383.82	\$ 2.11	\$ 385.93
\$ 385.93	\$ 2.12	\$ 388.04
\$ 388.04	\$ 2.13	\$ 390.17
\$ 390.17	\$ 2.14	\$ 392.31
\$ 392.31	\$ 2.15	\$ 394.46
\$ 394.46	\$ 2.16	\$ 396.63
\$ 396.63	\$ 2.18	\$ 398.80
\$ 398.80	\$ 2.19	\$ 400.99
\$ 400.99	\$ 2.20	\$ 403.19
\$ 403.19	\$ 2.21	\$ 405.40
\$ 405.40	\$ 2.22	\$ 407.63
\$ 407.63	\$ 2.24	\$ 409.86
TOTAL		\$ 4,773.42

Figura 44: Honorarios proyectados 2021

AÑO 2021	
MES	Honorarios
ENERO	\$ 385.93
FEBRERO	\$ 388.04
MARZO	\$ 390.17
ABRIL	\$ 392.31
MAYO	\$ 394.46
JUNIO	\$ 396.63
JULIO	\$ 398.80
AGOSTO	\$ 400.99
SEPTIEMBRE	\$ 403.19
OCTUBRE	\$ 405.40
NOVIEMBRE	\$ 407.63
DICIEMBRE	\$ 409.86
TOTAL	\$ 4,773.42

Figura 45: Seguros 2020

MES ANTERIOR	AUMENTO	PROYECCIÓN
\$ 75.94	\$ 0.39	\$ 76.33
\$ 76.33	\$ 0.39	\$ 76.72
\$ 76.72	\$ 0.39	\$ 77.12
\$ 77.12	\$ 0.40	\$ 77.51
\$ 77.51	\$ 0.40	\$ 77.91
\$ 77.91	\$ 0.40	\$ 78.31
\$ 78.31	\$ 0.40	\$ 78.72
\$ 78.72	\$ 0.40	\$ 79.12
\$ 79.12	\$ 0.41	\$ 79.53
\$ 79.53	\$ 0.41	\$ 79.94
\$ 79.94	\$ 0.41	\$ 80.35
\$ 80.35	\$ 0.41	\$ 80.76
TOTAL		\$ 942.33

Figura 46: Hoja de calculo

MES ANTERIOR	AUMENTO	PROYECCIÓN
\$ 75.94	\$ 0.39	\$ 76.33
\$ 76.33	\$ 0.39	\$ 76.72
\$ 76.72	\$ 0.39	\$ 77.12
\$ 77.12	\$ 0.40	\$ 77.51
\$ 77.51	\$ 0.40	\$ 77.91
\$ 77.91	\$ 0.40	\$ 78.31
\$ 78.31	\$ 0.40	\$ 78.72
\$ 78.72	\$ 0.40	\$ 79.12
\$ 79.12	\$ 0.41	\$ 79.53
\$ 79.53	\$ 0.41	\$ 79.94
\$ 79.94	\$ 0.41	\$ 80.35
\$ 80.35	\$ 0.41	\$ 80.76
TOTAL		\$ 942.33

Figura 47: Seguros proyectados 2021

AÑO 2021	
MES	Seguros
ENERO	\$ 76.33
FEBRERO	\$ 76.72
MARZO	\$ 77.12
ABRIL	\$ 77.51
MAYO	\$ 77.91
JUNIO	\$ 78.31
JULIO	\$ 78.72
AGOSTO	\$ 79.12
SEPTIEMBRE	\$ 79.53
OCTUBRE	\$ 79.94
NOVIEMBRE	\$ 80.35
DICIEMBRE	\$ 80.76
TOTAL	\$ 942.33

Figura 48: Multas y recargos 2020

AÑO 2020		
MES	Multas y recargos	VARIACIÓN
ENERO	\$ 21.14	-
FEBRERO	\$ 21.24	0.005118279
MARZO	\$ 21.59	0.016414637
ABRIL	\$ 21.96	0.017100933
MAYO	\$ 22.07	0.005000000
JUNIO	\$ 22.18	0.005000000
JULIO	\$ 22.29	0.005000000
AGOSTO	\$ 22.41	0.005000000
SEPTIEMBRE	\$ 22.52	0.005000000
OCTUBRE	\$ 22.63	0.005000000
NOVIEMBRE	\$ 22.74	0.005000000
DICIEMBRE	\$ 22.86	0.005000000
TOTAL	\$ 265.64	0.078633849

Porcentaje de Variación

0.0071485317

Figura 49: Hoja de Calculo

MES ANTERIOR	AUMENTO	PROYECCIÓN
\$ 22.86	\$ 0.16	\$ 23.02
\$ 23.02	\$ 0.16	\$ 23.18
\$ 23.18	\$ 0.17	\$ 23.35
\$ 23.35	\$ 0.17	\$ 23.52
\$ 23.52	\$ 0.17	\$ 23.69
\$ 23.69	\$ 0.17	\$ 23.85
\$ 23.85	\$ 0.17	\$ 24.03
\$ 24.03	\$ 0.17	\$ 24.20
\$ 24.20	\$ 0.17	\$ 24.37
\$ 24.37	\$ 0.17	\$ 24.54
\$ 24.54	\$ 0.18	\$ 24.72
\$ 24.72	\$ 0.18	\$ 24.90
TOTAL		\$ 287.36

Figura 50: Multas y recargos proyectados 2021

AÑO 2021	
MES	Multas y recargos
ENERO	\$ 23.02
FEBRERO	\$ 23.18
MARZO	\$ 23.35
ABRIL	\$ 23.52
MAYO	\$ 23.69
JUNIO	\$ 23.85
JULIO	\$ 24.03
AGOSTO	\$ 24.20
SEPTIEMBRE	\$ 24.37
OCTUBRE	\$ 24.54
NOVIEMBRE	\$ 24.72
DICIEMBRE	\$ 24.90
TOTAL	\$ 287.36

Figura 51: Otros gastos 2020

AÑO 2020		
MES	Otros gastos	VARIACIÓN
ENERO	\$ 771.42	-
FEBRERO	\$ 775.28	0.005000000
MARZO	\$ 779.16	0.005000000
ABRIL	\$ 783.05	0.005000000
MAYO	\$ 786.97	0.005000000
JUNIO	\$ 790.90	0.005000000
JULIO	\$ 794.86	0.005000000
AGOSTO	\$ 798.83	0.005000000
SEPTIEMBRE	\$ 802.83	0.005000000
OCTUBRE	\$ 806.84	0.005000000
NOVIEMBRE	\$ 810.87	0.005000000
DICIEMBRE	\$ 820.07	0.011338842
TOTAL	\$ 9,521.08	0.061338842

Porcentaje de Variación

0.0055762584

Figura 52: Hoja de calculo

MES ANTERIOR	AUMENTO	PROYECCIÓN
\$ 820.07	\$ 4.57	\$ 824.64
\$ 824.64	\$ 4.60	\$ 829.24
\$ 829.24	\$ 4.62	\$ 833.86
\$ 833.86	\$ 4.65	\$ 838.51
\$ 838.51	\$ 4.68	\$ 843.19
\$ 843.19	\$ 4.70	\$ 847.89
\$ 847.89	\$ 4.73	\$ 852.62
\$ 852.62	\$ 4.75	\$ 857.37
\$ 857.37	\$ 4.78	\$ 862.15
\$ 862.15	\$ 4.81	\$ 866.96
\$ 866.96	\$ 4.83	\$ 871.80
\$ 871.80	\$ 4.86	\$ 876.66
TOTAL		\$ 10,204.90

Figura 53: Otros gastos proyectados 2021

AÑO 2021	
MES	Otros gastos
ENERO	\$ 824.64
FEBRERO	\$ 829.24
MARZO	\$ 833.86
ABRIL	\$ 838.51
MAYO	\$ 843.19
JUNIO	\$ 847.89
JULIO	\$ 852.62
AGOSTO	\$ 857.37
SEPTIEMBRE	\$ 862.15
OCTUBRE	\$ 866.96
NOVIEMBRE	\$ 871.80
DICIEMBRE	\$ 876.66
TOTAL	\$ 10,204.90

GASTOS DE VENTAS

Figura 54: Sueldos 2020

MES	SUELDOS
ENERO	\$ 1,520.85
FEBRERO	\$ 1,520.85
MARZO	\$ 1,520.85
ABRIL	\$ 1,520.85
MAYO	\$ 1,520.85
JUNIO	\$ 1,520.85
JULIO	\$ 1,520.85
AGOSTO	\$ 1,520.85
SEPTIEMBRE	\$ 1,520.85
OCTUBRE	\$ 1,520.85
NOVIEMBRE	\$ 1,520.85
DICIEMBRE	\$ 1,520.85
TOTAL	\$ 18,250.20

Para el año 2020 el personal de ventas era de 5 ganando el salario minimo legal vigente.

$$5 \times \$304.17 = \$1,520.85$$

Figura 55: Sueldos proyectados 2021

AÑO 2021	
MES	SUELDOS
ENERO	\$ 1,520.85
FEBRERO	\$ 1,520.85
MARZO	\$ 1,520.85
ABRIL	\$ 1,520.85
MAYO	\$ 1,520.85
JUNIO	\$ 1,520.85
JULIO	\$ 1,520.85
AGOSTO	\$ 1,825.00
SEPTIEMBRE	\$ 1,825.00
OCTUBRE	\$ 1,825.00
NOVIEMBRE	\$ 1,825.00
DICIEMBRE	\$ 1,825.00
TOTAL	\$ 19,770.95

Para el año 2021 el personal de ventas será de 5 ganando el salario minimo legal vigente.

$$5 \times \$304.17 = \$1,520.85$$

$$5 \times \$365.00 = \$1,825.00$$

Figura 56: Indemnizaciones 2020

AÑO 2021	
MES	INDEMNIZACIÓN
ENERO	\$ -
FEBRERO	\$ -
MARZO	\$ -
ABRIL	\$ -
MAYO	\$ -
JUNIO	\$ -
JULIO	\$ -
AGOSTO	\$ -
SEPTIEMBRE	\$ -
OCTUBRE	\$ -
NOVIEMBRE	\$ -
DICIEMBRE	\$ 1,825.00
TOTAL	\$ 1,825.00

Se considera de cada año se indemniza al personal de la empresa.

$$5 \times \$365.00 = \$1,825.00$$

Figura 57: ISSS Patronal 2020

AÑO 2020	
MES	ISSS Patronal
ENERO	\$ 114.06
FEBRERO	\$ 114.06
MARZO	\$ 114.06
ABRIL	\$ 114.06
MAYO	\$ 114.06
JUNIO	\$ 114.06
JULIO	\$ 114.06
AGOSTO	\$ 114.06
SEPTIEMBRE	\$ 114.06
OCTUBRE	\$ 114.06
NOVIEMBRE	\$ 114.06
DICIEMBRE	\$ 114.06
TOTAL	\$ 1,368.72

$$\begin{aligned} & \$304.17 \times 7.50\% \\ & = \$22.81 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \$22.81 \times 5 \text{ vendedores} \\ & = \$114.06 \end{aligned}$$

Figura 58: ISSS Patronal proyectado 2021

AÑO 2021	
MES	ISSS Patronal
ENERO	\$ 114.05
FEBRERO	\$ 114.05
MARZO	\$ 114.05
ABRIL	\$ 114.05
MAYO	\$ 114.05
JUNIO	\$ 114.05
JULIO	\$ 114.05
AGOSTO	\$ 136.90
SEPTIEMBRE	\$ 136.90
OCTUBRE	\$ 136.90
NOVIEMBRE	\$ 136.90
DICIEMBRE	\$ 136.90
TOTAL	\$ 1,482.85

$$\begin{aligned} & \$304.17 \times 7.50\% \\ & = \$22.81 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \$22.81 \times 5 \text{ vendedores} \\ & = \$114.05 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \$365.00 \times 7.50\% \\ & = \$27.38 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \$27.38 \times 5 \text{ vendedores} \\ & = \$136.90 \end{aligned}$$

Figura 59: AFP Patronal 2020

AÑO 2020	
MES	AFP Patronal
ENERO	\$ 117.85
FEBRERO	\$ 117.85
MARZO	\$ 117.85
ABRIL	\$ 117.85
MAYO	\$ 117.85
JUNIO	\$ 117.85
JULIO	\$ 117.85
AGOSTO	\$ 117.85
SEPTIEMBRE	\$ 117.85
OCTUBRE	\$ 117.85
NOVIEMBRE	\$ 117.85
DICIEMBRE	\$ 117.85
TOTAL	\$ 1,414.20

$$\begin{aligned} & \$304.17 \times 7.75\% \\ & = \$23.57 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \$23.57 \times 5 \text{ vendedores} \\ & = \$117.85 \end{aligned}$$

Figura 60: AFP Patronal proyectada 2021

AÑO 2021	
MES	AFP Patronal
ENERO	\$ 117.85
FEBRERO	\$ 117.85
MARZO	\$ 117.85
ABRIL	\$ 117.85
MAYO	\$ 117.85
JUNIO	\$ 117.85
JULIO	\$ 117.85
AGOSTO	\$ 141.45
SEPTIEMBRE	\$ 141.45
OCTUBRE	\$ 141.45
NOVIEMBRE	\$ 141.45
DICIEMBRE	\$ 141.45
TOTAL	\$ 1,532.20

$$\begin{aligned} & \$304.17 \times 7.75\% \\ & = \$23.57 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \$23.57 \times 5 \text{ vendedores} \\ & = \$117.85 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \$365.00 \times 7.75\% \\ & = \$28.29 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \$28.29 \times 5 \text{ vendedores} \\ & = \$141.45 \end{aligned}$$

Figura 61: Papelería y útiles 2020

AÑO 2020		
MES	Papelería y Utiles	VARIACIÓN
ENERO	\$ 8.50	-
FEBRERO	\$ 8.53	0.003293638
MARZO	\$ 8.76	0.026763648
ABRIL	\$ 8.88	0.014670212
MAYO	\$ 8.61	-0.030542125
JUNIO	\$ 8.64	0.003355564
JULIO	\$ 8.67	0.003371097
AGOSTO	\$ 8.70	0.003386649
SEPTIEMBRE	\$ 9.03	0.037885569
OCTUBRE	\$ 8.76	-0.029920361
NOVIEMBRE	\$ 8.79	0.003433417
DICIEMBRE	\$ 9.12	0.037581222
TOTAL	\$ 104.99	0.073278531

Porcentaje de Variación

0.0066616846

Figura 62: Hoja de cálculos

MES ANTERIOR	AUMENTO	PROYECCIÓN
\$ 9.12	\$ 0.06	\$ 9.18
\$ 9.18	\$ 0.06	\$ 9.24
\$ 9.24	\$ 0.06	\$ 9.30
\$ 9.30	\$ 0.06	\$ 9.37
\$ 9.37	\$ 0.06	\$ 9.43
\$ 9.43	\$ 0.06	\$ 9.49
\$ 9.49	\$ 0.06	\$ 9.55
\$ 9.55	\$ 0.06	\$ 9.62
\$ 9.62	\$ 0.06	\$ 9.68
\$ 9.68	\$ 0.06	\$ 9.75
\$ 9.75	\$ 0.06	\$ 9.81
\$ 9.81	\$ 0.07	\$ 9.88
TOTAL		\$ 114.29

Figura 63: Papelería y útiles proyectado 2021

AÑO 2021	
MES	Papelería y Útiles
ENERO	\$ 9.18
FEBRERO	\$ 9.24
MARZO	\$ 9.30
ABRIL	\$ 9.37
MAYO	\$ 9.43
JUNIO	\$ 9.49
JULIO	\$ 9.55
AGOSTO	\$ 9.62
SEPTIEMBRE	\$ 9.68
OCTUBRE	\$ 9.75
NOVIEMBRE	\$ 9.81
DICIEMBRE	\$ 9.88
TOTAL	\$ 114.29

Figura 64: Combustible y lubricantes 2020

AÑO 2020		
MES	Combustibles y Lubricantes	VARIACIÓN
ENERO	\$ 218.09	-
FEBRERO	\$ 236.91	0.086290130
MARZO	\$ 242.91	0.025314243
ABRIL	\$ 244.93	0.008329344
MAYO	\$ 246.97	0.008326623
JUNIO	\$ 249.03	0.008323926
JULIO	\$ 251.10	0.008321252
AGOSTO	\$ 253.19	0.008318601
SEPTIEMBRE	\$ 255.29	0.008315972
OCTUBRE	\$ 257.41	0.008313366
NOVIEMBRE	\$ 259.55	0.008310783
DICIEMBRE	\$ 261.71	0.008308221
TOTAL	\$ 2,977.09	0.186472460

Porcentaje de Variación

0.0169520418

Figura 65: Hoja de cálculos

MES ANTERIOR	AUMENTO	PROYECCIÓN
\$ 261.71	\$ 4.44	\$ 266.15
\$ 266.15	\$ 4.51	\$ 270.66
\$ 270.66	\$ 4.59	\$ 275.25
\$ 275.25	\$ 4.67	\$ 279.91
\$ 279.91	\$ 4.75	\$ 284.66
\$ 284.66	\$ 4.83	\$ 289.48
\$ 289.48	\$ 4.91	\$ 294.39
\$ 294.39	\$ 4.99	\$ 299.38
\$ 299.38	\$ 5.08	\$ 304.46
\$ 304.46	\$ 5.16	\$ 309.62
\$ 309.62	\$ 5.25	\$ 314.87
\$ 314.87	\$ 5.34	\$ 320.20
TOTAL		\$ 3,509.02

Figura 66: Combustible y lubricantes proyectados 2021

AÑO 2021	
MES	Combustibles y Lubricantes
ENERO	\$ 266.15
FEBRERO	\$ 270.66
MARZO	\$ 275.25
ABRIL	\$ 279.91
MAYO	\$ 284.66
JUNIO	\$ 289.48
JULIO	\$ 294.39
AGOSTO	\$ 299.38
SEPTIEMBRE	\$ 304.46
OCTUBRE	\$ 309.62
NOVIEMBRE	\$ 314.87
DICIEMBRE	\$ 320.20
TOTAL	\$ 3,509.02

Figura 67: Otros gastos 2020

AÑO 2020		
MES	Otros gastos	VARIACIÓN
ENERO	\$ 385.71	-
FEBRERO	\$ 387.64	0.005000000
MARZO	\$ 389.58	0.005000000
ABRIL	\$ 391.53	0.005000000
MAYO	\$ 393.48	0.005000000
JUNIO	\$ 395.45	0.005000000
JULIO	\$ 397.43	0.005000000
AGOSTO	\$ 399.42	0.005000000
SEPTIEMBRE	\$ 401.41	0.005000000
OCTUBRE	\$ 403.42	0.005000000
NOVIEMBRE	\$ 405.44	0.005000000
DICIEMBRE	\$ 410.03	0.011338842
TOTAL	\$ 4,760.54	0.061338842

Porcentaje de Variación

0.0055762584

Figura 68: Hoja de calculo

MES ANTERIOR	AUMENTO	PROYECCIÓN
\$ 410.03	\$ 2.29	\$ 412.32
\$ 412.32	\$ 2.30	\$ 414.62
\$ 414.62	\$ 2.31	\$ 416.93
\$ 416.93	\$ 2.32	\$ 419.26
\$ 419.26	\$ 2.34	\$ 421.59
\$ 421.59	\$ 2.35	\$ 423.95
\$ 423.95	\$ 2.36	\$ 426.31
\$ 426.31	\$ 2.38	\$ 428.69
\$ 428.69	\$ 2.39	\$ 431.08
\$ 431.08	\$ 2.40	\$ 433.48
\$ 433.48	\$ 2.42	\$ 435.90
\$ 435.90	\$ 2.43	\$ 438.33
TOTAL		\$ 5,102.45

Figura 69: Otros gastos proyectados 2021

AÑO 2021	
MES	Otros gastos
ENERO	\$ 412.32
FEBRERO	\$ 414.62
MARZO	\$ 416.93
ABRIL	\$ 419.26
MAYO	\$ 421.59
JUNIO	\$ 423.95
JULIO	\$ 426.31
AGOSTO	\$ 428.69
SEPTIEMBRE	\$ 431.08
OCTUBRE	\$ 433.48
NOVIEMBRE	\$ 435.90
DICIEMBRE	\$ 438.33
TOTAL	\$ 5,102.45

GASTOS FINANCIEROS**Figura 70: Gastos financieros 2020**

AÑO 2020		
MES	INTERESES	VARIACIÓN
ENERO	\$ 622.73	-
FEBRERO	\$ 625.23	0.004006552
MARZO	\$ 627.72	0.003990563
ABRIL	\$ 630.23	0.003998598
MAYO	\$ 632.75	0.003998540
JUNIO	\$ 635.28	0.003998420
JULIO	\$ 637.83	0.004013978
AGOSTO	\$ 640.38	0.003997930
SEPTIEMBRE	\$ 642.94	0.003997626
OCTUBRE	\$ 645.51	0.003997263
NOVIEMBRE	\$ 648.09	0.003996840
DICIEMBRE	\$ 652.81	0.007282939
TOTAL	\$ 7,641.50	0.047279249

Porcentaje de Variación

0.0042981136

Figura 71: Hoja de cálculos

MES ANTERIOR	AUMENTO	PROYECCIÓN
\$ 652.81	\$ 2.81	\$ 655.62
\$ 655.62	\$ 2.82	\$ 658.43
\$ 658.43	\$ 2.83	\$ 661.26
\$ 661.26	\$ 2.84	\$ 664.11
\$ 664.11	\$ 2.85	\$ 666.96
\$ 666.96	\$ 2.87	\$ 669.83
\$ 669.83	\$ 2.88	\$ 672.71
\$ 672.71	\$ 2.89	\$ 675.60
\$ 675.60	\$ 2.90	\$ 678.50
\$ 678.50	\$ 2.92	\$ 681.42
\$ 681.42	\$ 2.93	\$ 684.35
\$ 684.35	\$ 2.94	\$ 687.29
TOTAL		\$ 8,056.06

Figura 72: Gastos financieros proyectados 2021

AÑO 2021	
MES	INTERESES
ENERO	\$ 655.62
FEBRERO	\$ 658.43
MARZO	\$ 661.26
ABRIL	\$ 664.11
MAYO	\$ 666.96
JUNIO	\$ 669.83
JULIO	\$ 672.71
AGOSTO	\$ 675.60
SEPTIEMBRE	\$ 678.50
OCTUBRE	\$ 681.42
NOVIEMBRE	\$ 684.35
DICIEMBRE	\$ 687.29
TOTAL	\$ 8,056.06

Proyección de Gastos:

Suponiendo que la empresa durante el año 2020 tendrá los siguientes gastos operativos:

Figura 73: Gastos operativos 2020

GASTOS DE ADMINISTRACION	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
Sueldos	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00	\$ 16,800.00
Indemnizaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,400.00	\$ 1,400.00
ISSS Patronal	\$ 105.00	\$ 105.00	\$ 105.00	\$ 105.00	\$ 105.00	\$ 105.00	\$ 105.00	\$ 105.00	\$ 105.00	\$ 105.00	\$ 105.00	\$ 105.00	\$ 1,260.00
AFP Patronal	\$ 108.51	\$ 108.51	\$ 108.51	\$ 108.51	\$ 108.51	\$ 108.51	\$ 108.51	\$ 108.51	\$ 108.51	\$ 108.51	\$ 108.51	\$ 108.51	\$ 1,302.12
Papelería y Útiles	\$ 9.00	\$ 9.03	\$ 9.26	\$ 9.38	\$ 9.11	\$ 9.14	\$ 9.17	\$ 9.20	\$ 9.53	\$ 9.26	\$ 9.29	\$ 9.62	\$ 110.99
Combustibles y lubricantes	\$ 228.09	\$ 246.91	\$ 252.91	\$ 254.93	\$ 256.97	\$ 259.03	\$ 261.10	\$ 263.19	\$ 265.29	\$ 267.41	\$ 269.55	\$ 271.71	\$ 3,097.09
Mantenimiento de Terreno	\$ 119.22	\$ 125.18	\$ 131.44	\$ 138.02	\$ 144.92	\$ 152.16	\$ 159.77	\$ 167.76	\$ 176.15	\$ 184.95	\$ 194.20	\$ 204.90	\$ 1,898.69
Mantenimiento de Instalaciones	\$ 8.04	\$ 8.44	\$ 8.87	\$ 9.31	\$ 9.77	\$ 9.96	\$ 10.48	\$ 11.02	\$ 11.58	\$ 12.18	\$ 13.10	\$ 13.75	\$ 126.50
Mantenimiento de herramienta y accesorios	\$ 6.07	\$ 6.38	\$ 6.70	\$ 7.03	\$ 7.38	\$ 7.75	\$ 8.14	\$ 8.55	\$ 8.98	\$ 9.42	\$ 10.00	\$ 10.49	\$ 96.90
Matriculas	\$ 27.57	\$ 27.71	\$ 27.85	\$ 27.99	\$ 28.13	\$ 28.27	\$ 28.41	\$ 28.55	\$ 29.44	\$ 29.59	\$ 29.73	\$ 29.63	\$ 342.87
Mantenimiento de vehiculos	\$ 139.03	\$ 139.72	\$ 140.42	\$ 141.12	\$ 141.83	\$ 142.54	\$ 143.25	\$ 143.97	\$ 144.69	\$ 145.41	\$ 146.14	\$ 148.21	\$ 1,716.32
Honorarios	\$ 361.41	\$ 365.15	\$ 366.97	\$ 368.81	\$ 370.65	\$ 372.51	\$ 374.37	\$ 376.24	\$ 378.12	\$ 380.01	\$ 381.91	\$ 383.82	\$ 4,479.97
Seguros	\$ 71.77	\$ 72.25	\$ 72.61	\$ 72.98	\$ 73.34	\$ 73.71	\$ 74.08	\$ 74.45	\$ 74.82	\$ 75.19	\$ 75.57	\$ 75.94	\$ 886.72
Multas y recargos	\$ 21.14	\$ 21.24	\$ 21.59	\$ 21.96	\$ 22.07	\$ 22.18	\$ 22.29	\$ 22.41	\$ 22.52	\$ 22.63	\$ 22.74	\$ 22.86	\$ 265.64
GASTOS DE VENTAS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	
Sueldos	\$ 1,520.85	\$ 1,520.85	\$ 1,520.85	\$ 1,520.85	\$ 1,520.85	\$ 1,520.85	\$ 1,520.85	\$ 1,520.85	\$ 1,520.85	\$ 1,520.85	\$ 1,520.85	\$ 1,520.85	\$ 18,250.20
Indemnizaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,520.85	\$ 1,520.85
ISSS Patronal	\$ 114.06	\$ 114.06	\$ 114.06	\$ 114.06	\$ 114.06	\$ 114.06	\$ 114.06	\$ 114.06	\$ 114.06	\$ 114.06	\$ 114.06	\$ 114.06	\$ 1,368.72
AFP Patronal	\$ 117.85	\$ 117.85	\$ 117.85	\$ 117.85	\$ 117.85	\$ 117.85	\$ 117.85	\$ 117.85	\$ 117.85	\$ 117.85	\$ 117.85	\$ 117.85	\$ 1,414.20
Papelería y útiles	\$ 8.50	\$ 8.53	\$ 8.76	\$ 8.88	\$ 8.61	\$ 8.64	\$ 8.67	\$ 8.70	\$ 9.03	\$ 8.76	\$ 8.79	\$ 9.12	\$ 104.99
Combustible y lubricantes	\$ 218.09	\$ 236.91	\$ 242.91	\$ 244.93	\$ 246.97	\$ 249.03	\$ 251.10	\$ 253.19	\$ 255.29	\$ 257.41	\$ 259.55	\$ 261.71	\$ 2,977.09
Otros gastos	\$ 385.71	\$ 387.64	\$ 389.58	\$ 391.53	\$ 393.48	\$ 395.45	\$ 397.43	\$ 399.42	\$ 401.41	\$ 403.42	\$ 405.44	\$ 410.03	\$ 4,760.54
GASTOS FINANCIEROS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	
Intereses	\$ 622.73	\$ 625.23	\$ 627.72	\$ 630.23	\$ 632.75	\$ 635.28	\$ 637.83	\$ 640.38	\$ 642.94	\$ 645.51	\$ 648.09	\$ 652.81	\$ 7,641.50
TOTALES	\$ 5,592.65	\$ 5,646.59	\$ 5,673.85	\$ 5,693.37	\$ 5,712.27	\$ 5,731.92	\$ 5,752.35	\$ 5,773.27	\$ 5,796.06	\$ 5,817.44	\$ 5,840.37	\$ 8,791.73	\$ 71,821.88

Se procede a realizar los gastos proyectados para el año 2021 utilizando el método de porcentaje incremental, mismo que se utilizó para cálculo de ventas y costos proyectados, quedando de la siguiente manera:

Figura 74: Gastos proyectados 2020

GASTOS DE ADMINISTRACION	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
Sueldos	\$ 1,550.00	\$ 1,550.00	\$ 1,550.00	\$ 1,550.00	\$ 1,550.00	\$ 1,550.00	\$ 1,550.00	\$ 1,550.00	\$ 1,550.00	\$ 1,550.00	\$ 1,550.00	\$ 1,550.00	\$ 18,600.00
Aguinaldos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 775.00	\$ 775.00
Vacaciones	\$ -	\$ -	\$ 390.00	\$ -	\$ -	\$ 325.00	\$ -	\$ -	\$ 292.50	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,007.50
Indemnizaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,550.00	\$ 1,550.00
Cuota Patronal ISSS	\$ 116.25	\$ 116.25	\$ 116.25	\$ 116.25	\$ 116.25	\$ 116.25	\$ 116.25	\$ 116.25	\$ 116.25	\$ 116.25	\$ 116.25	\$ 116.25	\$ 1,395.00
Cuota Patronal AFP	\$ 120.13	\$ 120.13	\$ 120.13	\$ 120.13	\$ 120.13	\$ 120.13	\$ 120.13	\$ 120.13	\$ 120.13	\$ 120.13	\$ 120.13	\$ 120.13	\$ 1,441.56
Papeleria y Utiles	\$ 9.68	\$ 9.74	\$ 9.80	\$ 9.86	\$ 9.93	\$ 9.99	\$ 10.05	\$ 10.11	\$ 10.18	\$ 10.24	\$ 10.31	\$ 10.37	\$ 120.27
Comunicaciones	\$ 45.00	\$ 45.00	\$ 45.00	\$ 45.00	\$ 45.00	\$ 45.00	\$ 45.00	\$ 45.00	\$ 45.00	\$ 45.00	\$ 45.00	\$ 45.00	\$ 540.00
Combustible y Lubricantes	\$ 276.13	\$ 280.62	\$ 285.18	\$ 289.81	\$ 294.52	\$ 299.31	\$ 304.17	\$ 309.12	\$ 314.14	\$ 319.25	\$ 324.44	\$ 329.71	\$ 3,626.40
Mantenimiento de Terreno	\$ 215.24	\$ 226.10	\$ 237.51	\$ 249.50	\$ 262.09	\$ 275.32	\$ 289.21	\$ 303.81	\$ 319.14	\$ 335.24	\$ 352.16	\$ 369.93	\$ 3,435.25
Depreciaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Energia Electrica	\$ 37.01	\$ 37.01	\$ 37.01	\$ 37.01	\$ 37.01	\$ 37.01	\$ 37.01	\$ 37.01	\$ 37.01	\$ 37.01	\$ 37.01	\$ 37.01	\$ 444.07
Mantto. Instalaciones	\$ 14.44	\$ 15.17	\$ 15.92	\$ 16.72	\$ 17.56	\$ 18.44	\$ 19.36	\$ 20.33	\$ 21.35	\$ 22.42	\$ 23.54	\$ 24.72	\$ 229.98
Mantto. Herramientas y Accesorios	\$ 11.02	\$ 11.59	\$ 12.18	\$ 12.80	\$ 13.45	\$ 14.13	\$ 14.85	\$ 15.61	\$ 16.40	\$ 17.24	\$ 18.12	\$ 19.04	\$ 176.41
Vigilancia y seguridad	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 300.00
Matriculas	\$ 29.82	\$ 30.02	\$ 30.22	\$ 30.42	\$ 30.62	\$ 30.82	\$ 31.02	\$ 31.23	\$ 31.43	\$ 31.64	\$ 31.85	\$ 32.06	\$ 371.13
Mantto. de Vehiculos	\$ 149.07	\$ 149.94	\$ 150.82	\$ 151.70	\$ 152.58	\$ 153.48	\$ 154.37	\$ 155.27	\$ 156.18	\$ 157.09	\$ 158.01	\$ 158.93	\$ 1,847.44
Honorarios	\$ 385.93	\$ 388.04	\$ 390.17	\$ 392.31	\$ 394.46	\$ 396.63	\$ 398.80	\$ 400.99	\$ 403.19	\$ 405.40	\$ 407.63	\$ 409.86	\$ 4,773.42
Derechos Registrales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Seguros	\$ 76.33	\$ 76.72	\$ 77.12	\$ 77.51	\$ 77.91	\$ 78.31	\$ 78.72	\$ 79.12	\$ 79.53	\$ 79.94	\$ 80.35	\$ 80.76	\$ 942.33
Fovial + Cotrans	\$ 2.24	\$ 2.24	\$ 2.24	\$ 2.24	\$ 2.24	\$ 2.24	\$ 2.24	\$ 2.24	\$ 2.24	\$ 2.24	\$ 2.24	\$ 2.24	\$ 26.86
Multas y Recargas	\$ 23.02	\$ 23.18	\$ 23.35	\$ 23.52	\$ 23.69	\$ 23.85	\$ 24.03	\$ 24.20	\$ 24.37	\$ 24.54	\$ 24.72	\$ 24.90	\$ 287.36
GASTOS DE VENTAS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
Sueldos	\$ 1,520.85	\$ 1,520.85	\$ 1,520.85	\$ 1,520.85	\$ 1,520.85	\$ 1,520.85	\$ 1,520.85	\$ 1,825.00	\$ 1,825.00	\$ 1,825.00	\$ 1,825.00	\$ 1,825.00	\$ 19,770.95
Aguinaldos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 912.50	\$ 912.50
Vacaciones	\$ 197.71	\$ 197.71	\$ 197.71	\$ 197.71	\$ 197.71	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 988.55
Indemnizaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,825.00	\$ 1,825.00
ISSS Patronal	\$ 114.05	\$ 114.05	\$ 114.05	\$ 114.05	\$ 114.05	\$ 114.05	\$ 114.05	\$ 136.90	\$ 136.90	\$ 136.90	\$ 136.90	\$ 136.90	\$ 1,482.85
AFP Patronal	\$ 117.85	\$ 117.85	\$ 117.85	\$ 117.85	\$ 117.85	\$ 117.85	\$ 117.85	\$ 141.45	\$ 141.45	\$ 141.45	\$ 141.45	\$ 141.45	\$ 1,532.20
Papeleria y utiles	\$ 9.18	\$ 9.24	\$ 9.30	\$ 9.37	\$ 9.43	\$ 9.49	\$ 9.55	\$ 9.62	\$ 9.68	\$ 9.75	\$ 9.81	\$ 9.88	\$ 114.29
Combustible y lubricantes	\$ 266.15	\$ 270.66	\$ 275.25	\$ 279.91	\$ 284.66	\$ 289.48	\$ 294.39	\$ 299.38	\$ 304.46	\$ 309.62	\$ 314.87	\$ 320.20	\$ 3,509.02
Otros gastos	\$ 412.32	\$ 414.62	\$ 416.93	\$ 419.26	\$ 421.59	\$ 423.95	\$ 426.31	\$ 428.69	\$ 431.08	\$ 433.48	\$ 435.90	\$ 438.33	\$ 5,102.45
GASTOS FINANCIEROS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
Intereses	\$ 655.62	\$ 658.43	\$ 661.26	\$ 664.11	\$ 666.96	\$ 669.83	\$ 672.71	\$ 675.60	\$ 678.50	\$ 681.42	\$ 684.35	\$ 687.29	\$ 8,056.06
TOTALES	\$ 6,380.04	\$ 6,410.16	\$ 6,831.10	\$ 6,472.88	\$ 6,505.53	\$ 6,666.40	\$ 6,375.92	\$ 6,762.04	\$ 7,091.10	\$ 6,836.24	\$ 6,875.00	\$ 11,977.45	\$ 85,183.85

3.3.4 PRESUPUESTO DE EFECTIVO

Figura 75: Presupuesto de Efectivo de enero a junio 2021

CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
Entrada de Efectivo						
Saldo inicial de caja	\$ 23,358.38	\$ 11,085.92	\$ 10,677.21	\$ 14,571.09	\$ 20,884.13	\$ 27,800.11
Ventas al contado	\$ 2,451.16	\$ 2,512.06	\$ 2,574.65	\$ 2,638.98	\$ 2,705.11	\$ 2,773.09
Recuperación de cuentas por cobrar	\$ 33,268.70	\$ 28,122.19	\$ 24,042.54	\$ 20,817.42	\$ 18,277.00	\$ 16,285.46
Total Entradas de Efectivo	\$ 59,078.24	\$ 41,720.17	\$ 37,294.39	\$ 38,027.49	\$ 41,866.25	\$ 46,858.66
Salidas de Efectivo						
COSTOS						
Costo Alquiler	\$ 403.44	\$ 406.89	\$ 410.37	\$ 413.88	\$ 417.41	\$ 420.98
Costo Locales	\$ 1,783.48	\$ 1,829.85	\$ 1,877.43	\$ 1,926.25	\$ 1,976.34	\$ 2,027.73
GASTOS DE ADMINISTRACION						
Sueldos	\$ 1,550.00	\$ 1,550.00	\$ 1,550.00	\$ 1,550.00	\$ 1,550.00	\$ 1,550.00
Aguinaldos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Vacaciones	\$ -	\$ -	\$ 390.00	\$ -	\$ -	\$ 325.00
Indemnizaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Cuota Patronal ISSS	\$ 116.25	\$ 116.25	\$ 116.25	\$ 116.25	\$ 116.25	\$ 116.25
Cuota Patronal AFP	\$ 120.13	\$ 120.13	\$ 120.13	\$ 120.13	\$ 120.13	\$ 120.13
Papelería y Útiles	\$ 9.68	\$ 9.74	\$ 9.80	\$ 9.86	\$ 9.93	\$ 9.99
Comunicaciones	\$ 45.00	\$ 45.00	\$ 45.00	\$ 45.00	\$ 45.00	\$ 45.00
Combustible y Lubricantes	\$ 276.13	\$ 280.62	\$ 285.18	\$ 289.81	\$ 294.52	\$ 299.31
Mantenimiento de Terreno	\$ 215.24	\$ 226.10	\$ 237.51	\$ 249.50	\$ 262.09	\$ 275.32
Depreciaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Energía Eléctrica	\$ 37.01	\$ 37.01	\$ 37.01	\$ 37.01	\$ 37.01	\$ 37.01
Mantto. Instalaciones	\$ 14.44	\$ 15.17	\$ 15.92	\$ 16.72	\$ 17.56	\$ 18.44
Mantto. Herramientas y Accesorios	\$ 11.02	\$ 11.59	\$ 12.18	\$ 12.80	\$ 13.45	\$ 14.13
Vigilancia y seguridad	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00
Matriculas	\$ 29.82	\$ 30.02	\$ 30.22	\$ 30.42	\$ 30.62	\$ 30.82
Mantto. de Vehículos	\$ 149.07	\$ 149.94	\$ 150.82	\$ 151.70	\$ 152.58	\$ 153.48
Honorarios	\$ 385.93	\$ 388.04	\$ 390.17	\$ 392.31	\$ 394.46	\$ 396.63
Derechos Registrales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Seguros	\$ 76.33	\$ 76.72	\$ 77.12	\$ 77.51	\$ 77.91	\$ 78.31
Fovial + Cotrans	\$ 2.24	\$ 2.24	\$ 2.24	\$ 2.24	\$ 2.24	\$ 2.24
Multas y Recargas	\$ 23.02	\$ 23.18	\$ 23.35	\$ 23.52	\$ 23.69	\$ 23.85
GASTOS DE VENTAS						
Sueldos	\$ 1,520.85	\$ 1,520.85	\$ 1,520.85	\$ 1,520.85	\$ 1,520.85	\$ 1,520.85
Aguinaldos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Vacaciones	\$ 197.71	\$ 197.71	\$ 197.71	\$ 197.71	\$ 197.71	\$ -
Indemnizaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
ISSS Patronal	\$ 114.05	\$ 114.05	\$ 114.05	\$ 114.05	\$ 114.05	\$ 114.05
AFP Patronal	\$ 117.85	\$ 117.85	\$ 117.85	\$ 117.85	\$ 117.85	\$ 117.85
Papelería y útiles	\$ 9.18	\$ 9.24	\$ 9.30	\$ 9.37	\$ 9.43	\$ 9.49
Combustible y lubricantes	\$ 266.15	\$ 270.66	\$ 275.25	\$ 279.91	\$ 284.66	\$ 289.48
Otros gastos	\$ 412.32	\$ 414.62	\$ 416.93	\$ 419.26	\$ 421.59	\$ 423.95
GASTOS FINANCIEROS						
Intereses	\$ 655.62	\$ 658.43	\$ 661.26	\$ 664.11	\$ 666.96	\$ 669.83
Pago a proveedores	\$ 37,050.34	\$ 22,396.05	\$ 13,604.41	\$ 8,330.35	\$ 5,166.85	\$ 3,269.69
Beneficios a empleados por pagar	\$ -					
Impuestos por pagar	\$ 2,375.02					
Total de Salidas de efectivo	\$ 47,992.32	\$ 31,042.96	\$ 22,723.31	\$ 17,143.35	\$ 14,066.13	\$ 12,384.79
EFECTIVO DISPONIBLE	\$ 11,085.92	\$ 10,677.21	\$ 14,571.09	\$ 20,884.13	\$ 27,800.11	\$ 34,473.87
Financiamiento	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Saldo final de efectivo	\$ 11,085.92	\$ 10,677.21	\$ 14,571.09	\$ 20,884.13	\$ 27,800.11	\$ 34,473.87

Figura 76: Presupuesto de Efectivo de julio a diciembre 2021

CONCEPTO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Entrada de Efectivo						
Saldo inicial de caja	\$ 34,473.87	\$ 41,037.72	\$ 46,713.10	\$ 51,568.05	\$ 56,251.33	\$ 60,555.48
Ventas al contado	\$ 2,842.98	\$ 2,914.84	\$ 2,988.72	\$ 3,064.68	\$ 3,142.79	\$ 3,223.12
Recuperación de cuentas por cobrar	\$ 14,734.16	\$ 13,536.23	\$ 12,622.21	\$ 11,936.58	\$ 11,434.94	\$ 11,081.82
Total Entradas de Efectivo	\$ 52,051.01	\$ 57,488.78	\$ 62,324.03	\$ 66,569.31	\$ 70,829.06	\$ 74,860.42
Salidas de Efectivo						
COSTOS						
Costo Alquiler	\$ 424.58	\$ 428.21	\$ 431.87	\$ 435.56	\$ 439.28	\$ 443.04
Costo Locales	\$ 2,080.46	\$ 2,134.56	\$ 2,190.06	\$ 2,247.01	\$ 2,305.44	\$ 2,365.39
GASTOS DE ADMINISTRACION						
Sueldos	\$ 1,550.00	\$ 1,550.00	\$ 1,550.00	\$ 1,550.00	\$ 1,550.00	\$ 1,550.00
Aguinaldos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 775.00
Vacaciones	\$ -	\$ -	\$ 292.50	\$ -	\$ -	\$ -
Indemnizaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,550.00
Cuota Patronal ISSS	\$ 116.25	\$ 116.25	\$ 116.25	\$ 116.25	\$ 116.25	\$ 116.25
Cuota Patronal AFP	\$ 120.13	\$ 120.13	\$ 120.13	\$ 120.13	\$ 120.13	\$ 120.13
Papelería y Útiles	\$ 10.05	\$ 10.11	\$ 10.18	\$ 10.24	\$ 10.31	\$ 10.37
Comunicaciones	\$ 45.00	\$ 45.00	\$ 45.00	\$ 45.00	\$ 45.00	\$ 45.00
Combustible y Lubricantes	\$ 304.17	\$ 309.12	\$ 314.14	\$ 319.25	\$ 324.44	\$ 329.71
Mantenimiento de Terreno	\$ 289.21	\$ 303.81	\$ 319.14	\$ 335.24	\$ 352.16	\$ 369.93
Depreciaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Energía Eléctrica	\$ 37.01	\$ 37.01	\$ 37.01	\$ 37.01	\$ 37.01	\$ 37.01
Mantto. Instalaciones	\$ 19.36	\$ 20.33	\$ 21.35	\$ 22.42	\$ 23.54	\$ 24.72
Mantto. Herramientas y Accesorios	\$ 14.85	\$ 15.61	\$ 16.40	\$ 17.24	\$ 18.12	\$ 19.04
Vigilancia y seguridad	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00	\$ 25.00
Matrículas	\$ 31.02	\$ 31.23	\$ 31.43	\$ 31.64	\$ 31.85	\$ 32.06
Mantto. de Vehículos	\$ 154.37	\$ 155.27	\$ 156.18	\$ 157.09	\$ 158.01	\$ 158.93
Honorarios	\$ 398.80	\$ 400.99	\$ 403.19	\$ 405.40	\$ 407.63	\$ 409.86
Derechos Registrales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Seguros	\$ 78.72	\$ 79.12	\$ 79.53	\$ 79.94	\$ 80.35	\$ 80.76
Fovial + Cotrans	\$ 2.24	\$ 2.24	\$ 2.24	\$ 2.24	\$ 2.24	\$ 2.24
Multas y Recargas	\$ 24.03	\$ 24.20	\$ 24.37	\$ 24.54	\$ 24.72	\$ 24.90
GASTOS DE VENTAS						
Sueldos	\$ 1,520.85	\$ 1,825.00	\$ 1,825.00	\$ 1,825.00	\$ 1,825.00	\$ 1,825.00
Aguinaldos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 912.50
Vacaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Indemnizaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,825.00
ISSS Patronal	\$ 114.05	\$ 136.90	\$ 136.90	\$ 136.90	\$ 136.90	\$ 136.90
AFP Patronal	\$ 117.85	\$ 141.45	\$ 141.45	\$ 141.45	\$ 141.45	\$ 141.45
Papelería y útiles	\$ 9.55	\$ 9.62	\$ 9.68	\$ 9.75	\$ 9.81	\$ 9.88
Combustible y lubricantes	\$ 294.39	\$ 299.38	\$ 304.46	\$ 309.62	\$ 314.87	\$ 320.20
Otros gastos	\$ 426.31	\$ 428.69	\$ 431.08	\$ 433.48	\$ 435.90	\$ 438.33
GASTOS FINANCIEROS						
Intereses	\$ 672.71	\$ 675.60	\$ 678.50	\$ 681.42	\$ 684.35	\$ 687.29
Pago a proveedores	\$ 2,132.33	\$ 1,450.88	\$ 1,042.96	\$ 799.17	\$ 653.86	\$ 567.65
Beneficios a empleados por pagar						
Impuestos por pagar						
Total de Salidas de efectivo	\$ 11,013.29	\$ 10,775.68	\$ 10,755.98	\$ 10,317.97	\$ 10,273.58	\$ 15,353.52
EFFECTIVO DISPONIBLE	\$ 41,037.72	\$ 46,713.10	\$ 51,568.05	\$ 56,251.33	\$ 60,555.48	\$ 59,506.90
Financiamiento	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Saldo final de efectivo	\$ 41,037.72	\$ 46,713.10	\$ 51,568.05	\$ 56,251.33	\$ 60,555.48	\$ 59,506.90

3.3.5. ESTADOS FINANCIEROS PROYECTADOS 2021

Figura 77: Estado de Situación Financiera 2021

JMV, S.A. DE C.V

Balance General Al 31 de Diciembre de 2021
VALORES EXPRESADOS EN US DOLARES




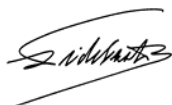
<u>ACTIVOS</u>			<u>PASIVOS</u>		
<u>ACTIVOS CORRIENTE</u>		\$ 103,834.18	<u>PASIVOS CORRIENTE</u>	\$ 22,197.02	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$ 59,506.90		CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 851.47	
CUENTAS POR COBRAR	\$ 44,327.28		BNEF EMP POR PAG	\$ 11,471.43	
<u>ACTIVOS NO CORRIENTE</u>			IMPUESTOS POR PAGAR	\$ 6,340.90	
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 235,600.80	\$ 742,290.62	PARTES RELACION.	<u>\$ 3,533.22</u>	
DEPRECIACION ACUMULADA	\$ (198,255.90)		<u>PASIVOS NO CORRI.</u>	\$ 75,921.44	
PROPIEDADES DE INVERSION	\$ 681,367.50		PRESTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO	\$ 75,921.44	
DEPRECIACION ACUMULADA	\$ (174,345.00)		TOTAL PASIVOS	\$ 98,118.46	
INVERSIONES PERMANENTES	\$ 71,073.22		<u>PATRIMONIO</u>	\$ 748,006.34	
DEPOSITO EN GARANTIA	\$ 126,850.00		CAPITAL SOCIAL	\$ 500,000.00	
			RESULTADOS ACUMUL	\$ 235,659.88	
			RESERVA LEGAL	\$ 5,287.45	
			UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>\$ 7,059.01</u>	
TOTAL ACTIVO		<u>\$ 846,124.80</u>	TOTAL PASIVO y PATRIMONIO	<u>\$ 846,124.80</u>	
 F _____ Representante Legal		 F _____ Contador		 F _____ Auditor Externo	

Figura 78: Estado de Resultados Proyectado 2021

JMV, S.A. DE C.V.
Estado de Resultados del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2021
VALORES EXPRESADOS EN US DOLARES

<u>VENTAS</u>		\$ 135,328.70
Ventas por alquileres	\$ 78,846.47	
Ventas de locales	\$ 56,482.23	
<u>COSTO DE VENTAS</u>		\$ 29,819.51
Costo de alquileres	\$ 5,075.50	
Costo de ventas	\$ 24,744.01	
<u>UTILIDAD BRUTA</u>		\$ 105,509.19
<u>GASTOS DE OPERACIÓN</u>		\$ 87,332.69
Gastos de venta	\$ 35,237.82	
Gastos de Administracion	\$ 52,094.87	
<u>UTILIDAD DE OPERACIÓN</u>		\$ 18,176.50
<u>GASTOS NO OPERACIONALES</u>		\$ 8,056.06
Gastos Financieros	\$ 8,056.06	
<u>UTILIDAD ANTES DE RESERVAS E IMPUESTOS</u>		\$ 10,120.44
Reserva Legal	\$ 708.43	
<u>UTILIDAD ANTES DE RESERVA LEGAL</u>		\$ 9,412.01
Impuesto sobre la renta	\$ 2,353.00	
<u>UTILIDAD DEL EJERCICIO</u>		<u>\$ 7,059.01</u>


 F _____
 Representante legal


 F _____
 Contador


 F _____
 Auditor Externo

3.3.6. ANALISIS DEL PRESUPUESTO DE EFECTIVO

La información presentada en el presupuesto de flujo de efectivo de la empresa inmobiliaria JMV, S.A DE C.V es determinante, y crucial ya que reduce la incertidumbre y respalda las decisiones tomadas en una empresa; por ello debe ser real y completa la información presentada en este presupuesto.

La información debe ser recopilada y almacenada para prever situaciones y hacer frente a los problemas que se pueden dar en la empresa en el desarrollo de las actividades ordinarias, garantizar así una liquidez estable y permanente ya que se hacen las gestiones de dinero para cumplir con las obligaciones que se tienen.

Debido a los cambios constantes que se tienen en los procesos económicos, es importante planear día a día el futuro inmediato de las empresas, es decir, llevar el control de los ingresos y egresos.

En la empresa inmobiliaria JMV, S.A de C.V se puede notar que en la empresa durante el año 2021 muestra un saldo positivo de efectivo mes a mes, es decir que se espera que durante el año la empresa cubra bien con sus pasivos sin sufrir retardo alguno en ello.

Esta información les servirá a los financieros a tomar las decisiones correctas, pero para que esto sea así es importante que dentro de la empresa se apliquen buenas políticas de cobro a sus clientes ya que son ellos su principal fuente de ingresos y además deben asegurarse que todos los procesos de control del efectivo se efectúen de la manera correcta y adecuada.

CONCLUSIONES

De acuerdo a los resultados obtenidos en la investigación es notable que las empresas inmobiliarias deben implementar la herramienta del presupuesto de flujo de efectivo para la toma de decisiones ya que este les facilita en gran manera a determinar si cuentan con el dinero suficiente para cubrir las obligaciones contraídas, o necesita hacer algún tipo de préstamo anticipándose hacer las gestiones para no tener que correr a la hora de requerirlo.

Debido a que ayuda a tomar decisiones de carácter financiero el presupuesto de flujo de efectivo, debería incorporarse como una de herramienta de planificación pues ayuda a prever las necesidades de efectivo en un futuro.

Se determinó que el presupuesto de flujo de efectivo le permite a la empresa garantizar una liquidez estable y permanente para que la empresa pueda desarrollar su gestión adecuadamente.

Es importante que se apliquen buenas políticas de cobro dentro de la empresa y que se implementen buenas medidas en el control de sus salidas y entradas de efectivo.

RECOMENDACIONES

Tomando como base la investigación realizada y conforme al desarrollo del Presupuesto de Efectivo, se recomienda:

- Elaborar el Presupuesto de Efectivo de manera mensual, con ello se obtendrá información más reciente y se podrá tomar decisiones en el momento oportuno.
- La creación de un Departamento de Presupuestos que pueda darle seguimiento al cumplimiento de este y realizar las correcciones pertinentes.
- Establecer políticas de crédito para sus clientes, realizando el estudio previo a quien se le otorgara crédito y que posea un buen récord de pago.
- Implementar políticas de cobro que le permitan recuperar sus cuentas por cobrar a la brevedad posible y poseer mayor liquidez.
- Cuando en el Presupuesto de Efectivo se considera que tenga un efecto negativo se recomienda solicitar un préstamo con entidad bancaria.
- Para la toma de decisiones se recomienda el Presupuesto de Efectivo porque es una herramienta que es capaz de indicar como estará económicamente la empresa en un periodo de tiempo determinado.

BIBLIOGRAFIA

- Iglesias, J. N. (2016). Contabilidad de Costos II. In J. N. Iglesias, *Contabilidad de Costos II, Primera Edición* (pp. 3-7). San Salvador: Talleres Graficos UCA.
- Orantes, M. (2020). Impacto del COVID-19 en el Sector Inmobiliario en El Salvador. *Enfoque Analitico de SCRiesgo*, 1-5.
- Código Civil. D.L. No. 512, del 11 de noviembre del 2004, publicado en el D.O. No. 236, Tomo No. 365, del 17 de diciembre del 2004, República de El Salvador.
- Código de Comercio. D.L. No. 671, de fecha 26 de junio de 2013, publicado en D.O. No. 140, Tomo 228, Republica de El Salvador.
- Código Tributario. D.L. No. 958, 14 de diciembre de 2011, D.O. No. 235, Tomo No. 393, 15 de diciembre de 2011, Republica de El Salvador.
- Ley de Arrendamiento Financiero. D.L. No. 647, del 17 de marzo del 2005, publicado en el D.O. No. 55, Tomo No. 366, del 18 de marzo del 2005, Republica de El Salvador.
- Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. D.L. No. 296, del 19 de septiembre de 2013, publicado en el D.O. No. 143, Tomo No. 313, Republica de El Salvador.
- Ley de Impuesto Sobre la Renta. D.L. No. 134, del 3 de diciembre de 2013, publicado en el D.O. No. 242, Tomo No. 313, Republica de El Salvador.
- Roberto Hernández Sampieri Metodología de la investigación. 6ta edición, Carlos Fernández Collado.
- Código Civil. D.L. No. 512, del 11 de noviembre del 2004, publicado en el D.O. No. 236, Tomo No. 365, del 17 de diciembre del 2004, República de El Salvador.
- Código de Comercio. D.L. No. 671, de fecha 26 de junio de 2013, publicado en D.O. No. 140, Tomo 228, Republica de El Salvador.

- Código Tributario. D.L. No. 958, 14 de diciembre de 2011, D.O. No. 235, Tomo No. 393, 15 de diciembre de 2011, Republica de El Salvador.
- Ley de Arrendamiento Financiero. D.L. No. 647, del 17 de marzo del 2005, publicado en el D.O. No. 55, Tomo No. 366, del 18 de marzo del 2005, Republica de El Salvador.
- Ley de Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y a la Prestación de Servicios. D.L. No. 296, del 19 de septiembre de 2013, publicado en el D.O. No. 143, Tomo No. 313, Republica de El Salvador.
- Ley de Impuesto Sobre la Renta. D.L. No. 134, del 3 de diciembre de 2013, publicado en el D.O. No. 242, Tomo No. 313, Republica de El Salvador.
- Roberto Hernández Sampieri Metodología de la investigación. 6ta edición , Carlos Fernández Collado.
- <https://www.captio.net/blog/en-que-consisten-los-pronosticos-financieros>

ANEXOS



ANEXO 1: CUESTIONARIO DE LA INVESTIGACION

CUESTIONARIO



El presente cuestionario ha sido elaborado por estudiantes de la carrera de Licenciatura en Contaduría Pública de la Universidad de El Salvador, con el fin de sustentar el trabajo de graduación relativo al presupuesto de efectivo como herramienta para la toma de decisiones financieras en las empresas inmobiliarias del municipio de San Salvador.

Objetivo: Recopilar información que contribuya a conocer la situación actual de la empresa del sector inmobiliario del municipio de San Salvador, por lo tanto, se le solicita de la manera más atenta posible nos pueda colaborar con responder las siguientes preguntas.

Nota: la información recopilada a través del presente instrumento será utilizada exclusivamente para fines académicos.

INDICACIONES:

A continuación, se le presentan una serie de preguntas, por favor responda de la manera que considere conveniente.

1. Sexo: Femenino _____ Masculino_____
2. Edad: _____
3. Cargo que desempeña en la empresa:
 Gerente _____ Administrador(a) Financiero(a) _____ Contador(a) _____
4. En qué año inició operaciones la empresa: _____
5. ¿La empresa posee una estructura organizativa definida?
 Sí _____ No_____

6. ¿Conoce sobre toma decisiones financieras?

Sí _____ No_____

7. ¿Considera que es importante el presupuesto de efectivo como herramienta para la toma de decisiones?

Sí _____ No_____

8. ¿Cuál de los siguientes factores intervienen en la toma de decisiones financiera?

a) La política _____

b) Estabilidad del entorno _____

c) El riesgo _____

d) El mercado _____

e) La experiencia _____

f) La cultura _____

g) Otros _____

Especifique:

9. ¿Cuentan con políticas de efectivo para la toma de decisiones financieras?

Sí _____ No_____

10. ¿Considera usted que una herramienta para la toma decisiones financieras puede contribuir a mejorar su desempeño en las empresas inmobiliarias?

Sí _____ No_____

¿Por qué? _____

11. ¿Qué tipo de instrucción ha recibido en herramientas para la toma de decisiones financieras? (Puede seleccionar más de una opción)
- a) Capacitaciones _____
 - b) Charlas informativas _____
 - c) Información de conocimiento para detección de operaciones fraudulentas _____
 - d) No ha recibido a la fecha _____
12. ¿Poseen un sistema manual o automatizado para el monitoreo de información financiera de la empresa?
- a) Manual _____
 - b) Automatizado _____
 - c) No posee _____
13. ¿Cómo afecta la falta de una herramienta para la toma de decisiones financieras?
- a) Mucho _____
 - b) Poco _____
 - c) Nada _____
14. ¿Quién es el encargado de realizar el pago a los proveedores?
- a) Administrador(a) _____
 - b) Tesorero(a) _____
 - c) Otro(a) _____
- Especifique: _____
15. ¿Cuál o cuáles de los siguientes procesos se utilizan en la empresa para controlar las salidas de efectivo y otras erogaciones?
- a) Conciliaciones Bancarias _____
 - b) Arqueos de cajas _____
 - c) Vales de caja chica _____
 - d) Otros _____
- e) Especifique: _____

16. ¿Quién es el encargado de supervisar que se ejecuten de manera correcta los procesos detallados en la pregunta anterior?

- a) Administrador(a) _____
- b) Asistente Administrativo(a) _____
- c) Contador(a) _____
- d) Tesorero(a) _____
- e) Gerente _____

17. ¿La empresa elabora presupuestos?

Sí _____ No _____

18. ¿Cuál es la base para la elaboración de los presupuestos?

- a) Estados de cuentas bancarios _____
- b) Experiencias _____
- c) Estados Financieros _____
- d) Libro de Compras _____
- e) Libro de Ventas _____
- f) No existe _____
- g) Otros _____

Especifique: _____

19. ¿Qué tipos de presupuestos se elaboran?

- a) Presupuestos de ventas _____
- b) Presupuestos de compras _____
- c) Presupuestos de operación _____
- d) Presupuestos de tesorería _____
- e) Presupuestos de efectivo _____
- f) Otros presupuestos _____

Especifique: _____

20. ¿Quién es el encargado del cumplimiento de los presupuestos?
- a) Gerente _____
 - b) Contador(a) _____
 - c) Tesorero(a) _____
 - d) Otro _____ Especifique: _____
21. ¿Para qué periodo de tiempo se elaboran los presupuestos? (puede seleccionar más de una respuesta)
- a) Semanales _____
 - b) Mensuales _____
 - c) Trimestrales _____
 - d) Semestrales _____
 - e) Anuales _____
22. ¿Cuáles son las principales fuentes de financiamiento de las actividades de la empresa?
- a) Préstamos _____
 - b) Inversiones _____
 - c) Ingresos de operación _____
 - d) Otros _____
 - e) Especifique: _____
23. ¿Qué forma de ventas de la empresa es?
- a) Al Contado _____
 - b) Al Crédito _____
 - c) Al contado y crédito _____
24. ¿La empresa posee políticas de crédito?
- Sí _____ No _____
25. ¿Conoce si la empresa posee un fondo de caja chica para gastos menores?
- Sí _____ No _____

26. ¿Qué estados financieros son los que se realizan periódicamente?

- a) Estado de Situación Financiera ____
- b) Estado de Resultado ____
- c) Estado de Cambios en el Patrimonio ____
- d) Estado de Flujo de Efectivo ____
- e) Otros ____ Especifique: _____

27. ¿Qué tipo de informes se utilizan para la toma de decisiones financieras?

- a) Estados financieros _____
- b) Presupuestos _____
- c) Otros _____

Especifique: _____

28. ¿Cree usted que el uso del presupuesto de efectivo ayudará a mejorar la liquidez y la toma de decisiones en la empresa?

Sí _____ No _____

29. ¿Si se le proporciona una herramienta que contribuya a la elaboración del presupuesto de efectivo, estaría dispuesto a aplicarla?

Sí _____ No _____

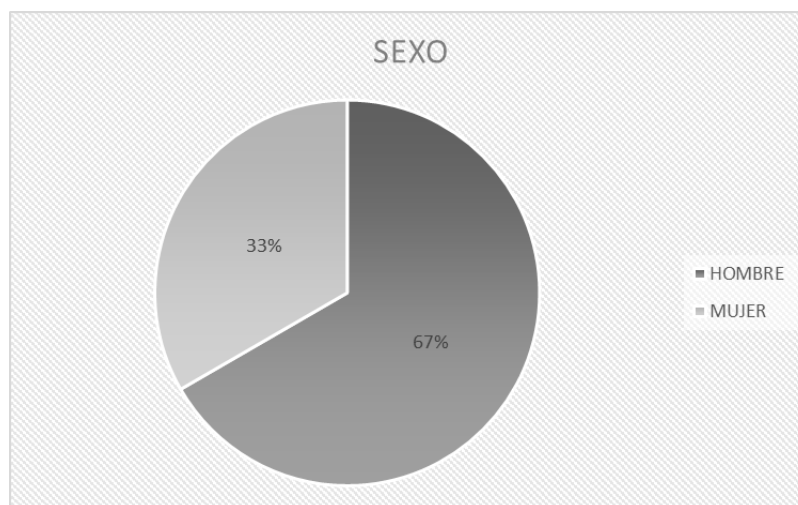
ANEXO 2: ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS DATOS PROCESADOS.

1. Sexo:

1. SEXO

Genero	Frecuencia	%
HOMBRE	2	67%
MUJER	1	33%
Totola	3	100%

Gráfico 1. Sexo



Analisis:

De las personas encuestadas el 67% es del sexo masculino y el 33% del sexo femenino

2. Edad

2.EDAD

GENERO	Año
HOMBRE	39
HOMBRE	45
Mujer	40

Analisis:

Las edades de las personas encuestadas son las dos personas del sexo masculino tienen 39 y 45 años, la persona del sexo femenino tiene 40 años.

3. Cargo que desempeña en la empresa

3.CARGO QUE DESEMPEÑA EN LA EMPRESA

CARGOS	Frecuencia	%
Gerente	1	33%
Administrador financiero	1	33%
Contador	1	33%
Totales	3	100%

Gráfico 2. Cargo que desempeña.



Analisis:

El 33% de la población respondió que es el Gerente, el 33% respondió que es el Administrador financiero y el otro 33% es el Contador

4. En qué año inició operaciones la empresa

4. EN QUE AÑO INICIO LA EMPRESA

EMPRESA	AÑO
INVIPER	1998
GEMELOS	2010
JMV	2000

Analisis :

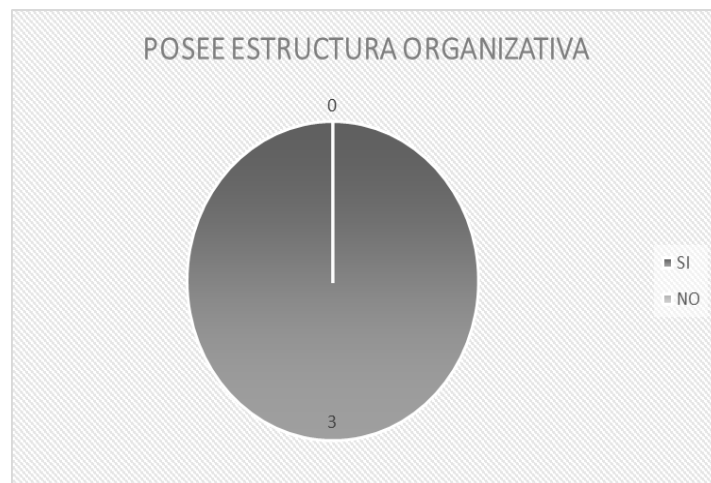
Esta pregunta no representa ningun porcentaje ya que solo se queria conocer el año en el que inicio sus operaciones cada una de las empresas; a lo que respondieron que Inviper inicio en 1998, JMV en el año 2000 y Gemelos en el año 2010.

5. ¿La empresa posee una estructura organizativa definida?

Gráfico 3. Posee estructura organizativa.

5. LA EMPRESA POSEE UNA ESTRUCTURA ORGANIZADA DEFINIDA

Empresa	Frecuencia	%
SI	3	100%
NO	0	0%
Totales	3	100%



Analisis:

El 100% de las personas encuestadas respondió que si cuentan con una estructura organizativa definida

6. ¿Conoce sobre toma decisiones financieras?

6. CONOCE SOBRE TOMA DE DECISIONES FINANCIERAS

Empresa	Frecuencia	%
SI	3	100%
NO	0	0%
Totales	3	100%

Gráfico 4. Conoce sobre toma de decisiones.



Analysis:

El 100% de las personas encuestadas respondieron que si saben acerca de la toma de decisiones financieras.

7. ¿Considera que es importante el presupuesto de efectivo como herramienta para la toma de decisiones?

**7. CONSIDERA QUE ES IMPORTANTE EL
PRESUPUESTO DE EFECTIVO COMO HERRAMIENTA
PARA LA TOMA DE DECISIONES**

Respuesta	Frecuencia	%
SI	3	100%
NO	0	0%
	3	100%

Gráfico 5. Importancia del Presupuesto de Efectivo para la toma de decisiones.



Analisis:

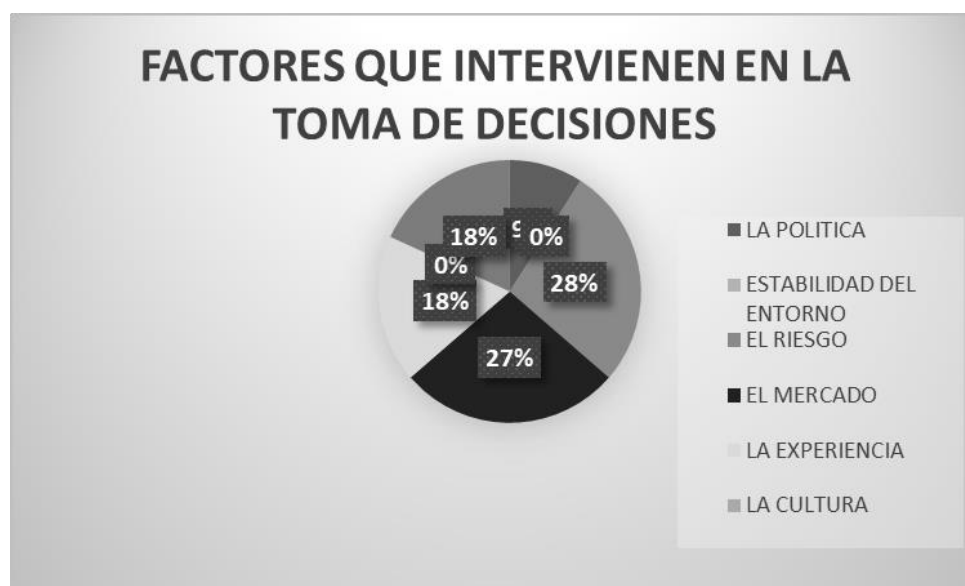
El 100% de las personas encuestadas respondio que si consideran importante el uso del presupuesto de efectivo.

8. ¿Cuál de los siguientes factores intervienen en la toma de decisiones financiera?

8. CUAL DE LOS SIGUIENTES FACTORES INTERVIENEN EN LA TOMA DE DECISIONES FINANCIERAS

		Frecuencia	%
A)	LA POLITICA	1	9%
B)	ESTABILIDAD DEL ENTORNO	0	0%
C)	EL RIESGO	3	27%
D)	EL MERCADO	3	27%
E)	LA EXPERIENCIA	2	18%
F)	LA CULTURA	0	0%
G)	OTROS	2	18%
		11	100%

Gráfico 6. Factores que intervienen en la toma de decisiones.



Análisis:

De las personas encuestadas el 9% respondió que utilizaban la política como actor que interviene en la toma de decisiones, el 27% respondió que se basan en el riesgo, el 18% respondió que se basan en la experiencia y el otro 18% respondió que otros.

9. ¿Cuentan con políticas de efectivo para la toma de decisiones financieras?

Empresa	si	%
SI	2	67%
NO	1	33%
Totales	3	100%

Gráfico 7. Cuenta con políticas de efectivo para la toma de decisiones.



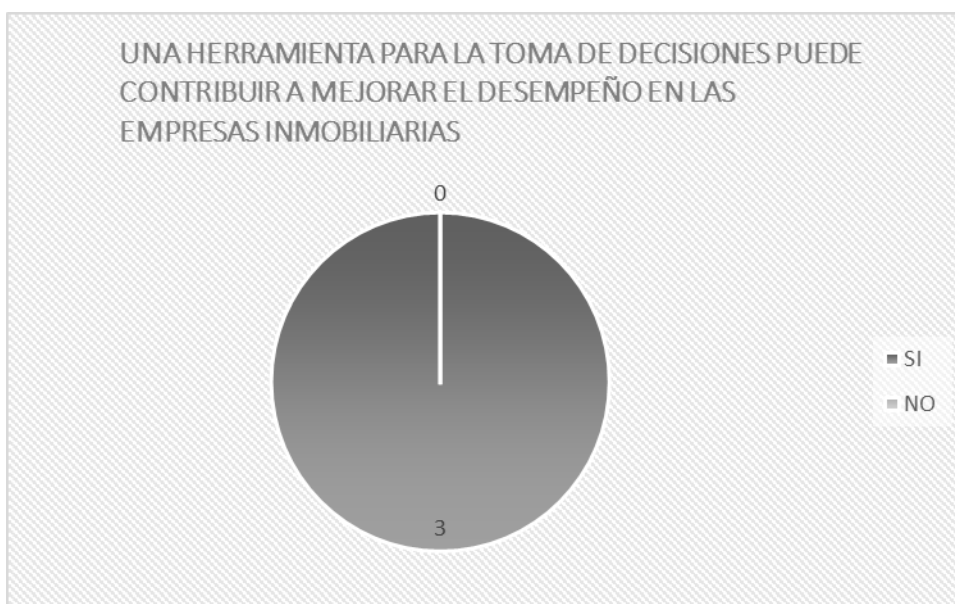
Analisis:

El 67% de las personas respondió que si cuenta con políticas de efectivo para la toma de decisiones financieras y el 33% respondió que no cuentan con políticas de efectivo para la toma de decisiones.

10. ¿Considera usted que una herramienta para la toma de decisiones financieras puede contribuir a mejorar su desempeño en las empresas inmobiliarias?

	SI	%	NO
RESPUESTA			
SI	3	100%	0
NO	0	0%	0
	3	100%	

Gráfico 8. Una herramienta para la toma de decisiones contribuye a mejorar el desempeño.



Análisis:

El 100% de las personas encuestadas respondió que si una herramienta para la toma de decisiones puede contribuir a mejorar el desempeño en las empresas inmobiliarias.

11. ¿Qué tipo de instrucción ha recibido en herramientas para la toma de decisiones financieras? (Puede seleccionar más de una opción)

	Respuestas	Frecuencia	%
a)	Capacitaciones	2	40%
b)	Charlas informativas	2	40%
c)	Informacion de conocimiento para la deteccion de operaciones fraudulentas	1	20%
d)	No ha recibido a la fecha	0	0%
		5	100%

Gráfico 9. Instrucción recibida para la toma de decisiones.



12. ¿Poseen un sistema manual o automatizado para el monitoreo de información financiera de la empresa?

	Pregunta	Frecuencia	%
a)	Manual	1	33%
b)	Automatizado	1	33%
c)	No posee	1	33%
		3	100%

Gráfico 10. Sistema para el monitoreo de la información financiera.



Analisis:

El 33% de las personas encuestadas respondió que si cuentan con un sistema manual para el monitoreo de la información financiera, el 33% respondió que utilizan un sistema automatizado y el otro 33% respondió que no utiliza ningún sistema.

13. ¿Cómo afecta la falta de una herramienta para la toma de decisiones financieras?

	Pregunta	Frecuencia	%
a)	Mucho	3	100%
b)	Poco	0	0%
c)	Nada	0	0%
		3	100%

Gráfico 11. La falta de una herramienta para la toma de decisiones.



Analisis:

El 100% de las personas encuestadas respondieron que afecta mucho la falta de una herramienta para la toma de decisiones financieras de las empresas

14. ¿Quién es el encargado de realizar el pago a los proveedores?

	Respuesta	Frecuencia	%
a)	Administrador	3	100%
b)	Tesorero	0	0%
c)	Otros	0	0%
		3	100%

Gráfico 12. Encargado de realizar los pagos a proveedores.



Analisis :

En las empresas encuestadas el 100% respondió que quien realiza los pagos a proveedores es el administrador.

15. ¿Cuál o cuáles de los siguientes procesos se utilizan en la empresa para controlar las salidas de efectivo y otras erogaciones?

	Respuestas	Frecuencia	%
a)	Concilaciones bancarias	3	50%
b)	Arqueos de caja	2	33%
c)	Vales de caja chica	1	17%
d)	Otros	0	0%
Totales		6	100%

Gráfico 13. Proceso utilizado para las salidas de efectivo.



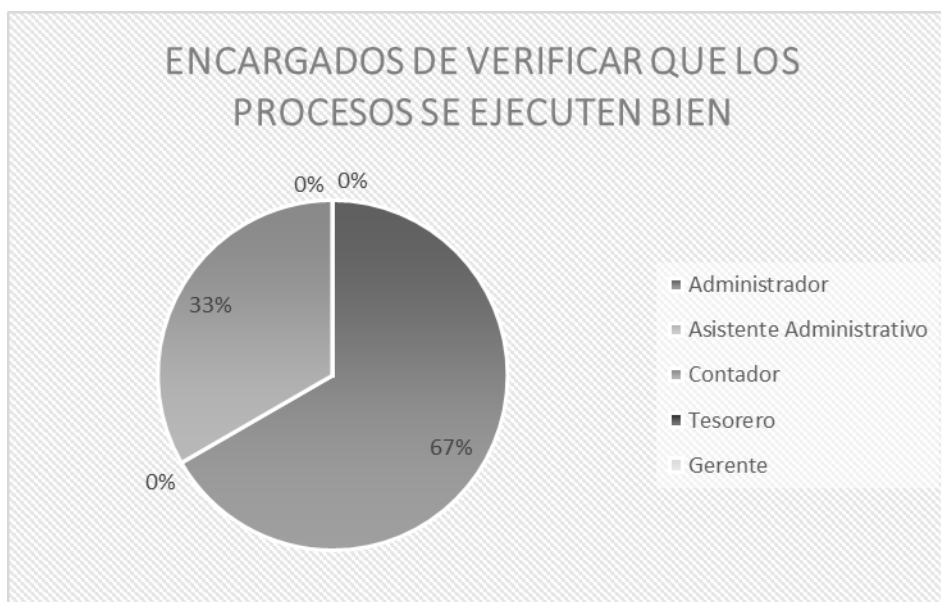
Análisis:

De las personas encuestadas el 50% respondió que utilizan conciliaciones bancarias para controlar sus erogaciones de efectivo, el 33% respondió que utilizan arqueos de caja y el 17% respondió que utilizan vales de caja chica.

16. ¿Quién es el encargado de supervisar que se ejecuten de manera correcta los procesos detallados en la pregunta anterior?

	Respuestas	Frecuencia	%
a)	Administrador	2	67%
b)	Asistente Administrativo	0	0%
c)	Contador	1	33%
d)	Tesorero	0	0%
e)	Gerente	0	0%
		3	100%

Gráfico 14. Encargado de verificar que los procesos se ejecuten.



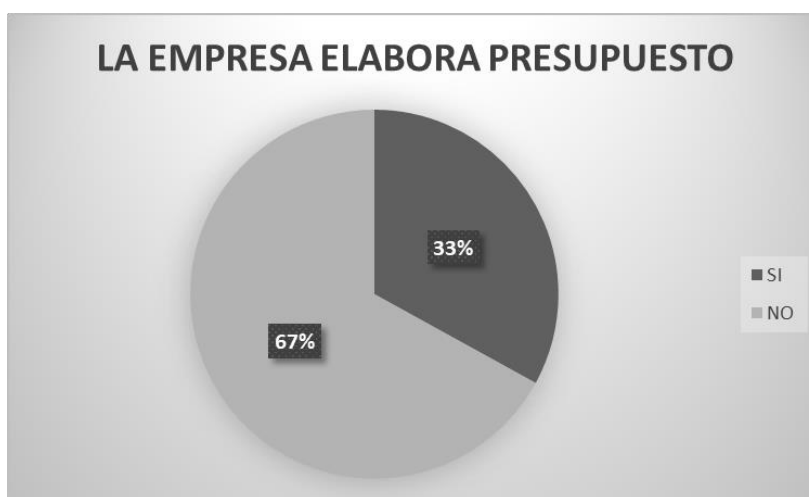
Análisis:

De las personas encuestadas el 67% respondió que es el administrador, el 33% respondió que es el contador quien se encarga de revisar estos procesos

17. ¿La empresa elabora presupuestos?

Respuesta	Frecuencia	%
SI	1	33%
NO	2	67%
	3	100%

Gráfico 15. La empresa elabora presupuesto.



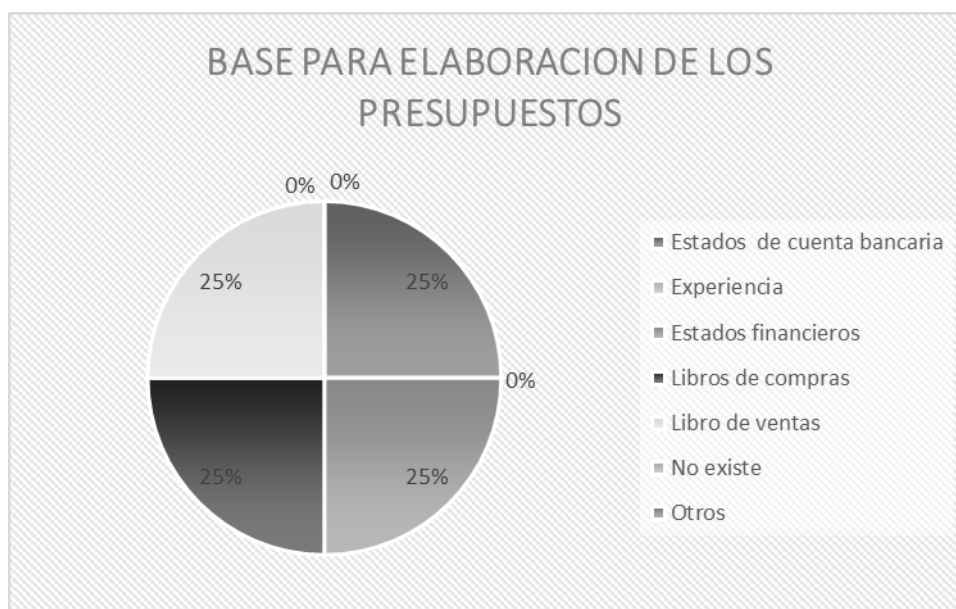
Análisis:

De las personas encuestadas el 67% respondió que no elaboran los presupuestos y el 33% respondió que en la empresa sí elaboran los presupuestos.

18. ¿Cuál es la base para la elaboración de los presupuestos?

	Preguntas	Frecuencia	%
a)	Estados de cuenta bancaria	1	25%
b)	Experiencia	0	0%
c)	Estados financieros	1	25%
d)	Libros de compras	1	25%
e)	Libro de ventas	1	25%
f)	No existe	0	0%
g)	Otros	0	0%
		4	100%

Gráfico 16. Bases para la elaboración de presupuestos.



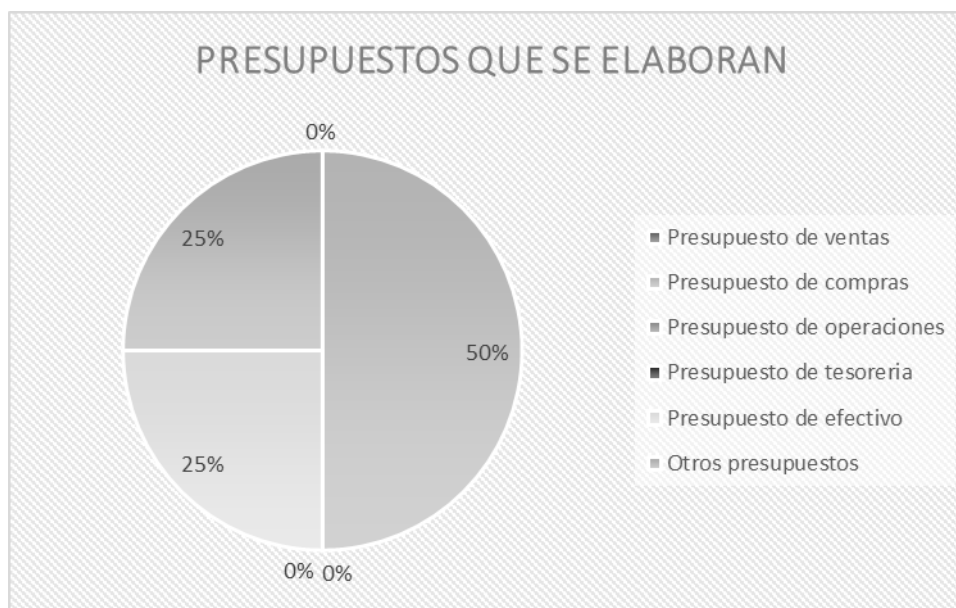
Análisis:

De las personas encuestadas el 25% respondió que se basan en los estados de cuenta bancarios, el 25% respondió que se basan en los estados financieros, el 25% respondió que se basan en el libro de compras, y el 25% restante manifestó que se basan en los libros de ventas.

19. ¿Qué tipos de presupuestos se elaboran?

	Respuestas	Frecuencia	%
a)	Presupuesto de ventas	0	0%
b)	Presupuesto de compras	2	50%
c)	Presupuesto de operacione:	0	0%
d)	Presupuesto de tesorería	0	0%
e)	Presupuesto de efectivo	1	25%
f)	Otros presupuestos	1	25%
		4	100%

Gráfico 17. Presupuestos que se elaboran.



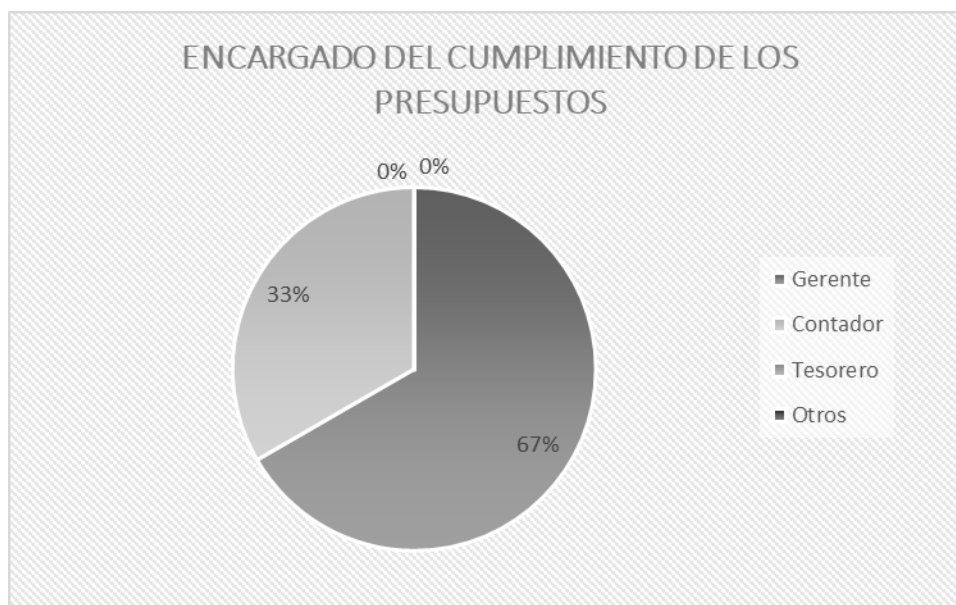
Análisis:

De las personas encuestadas el 25% respondió que elaboran el presupuesto de efectivo, el 25% respondió que elaboran otros presupuestos y el 50% respondió que elaboran el presupuesto de compras.

20. ¿Quién es el encargado del cumplimiento de los presupuestos?

	Respuestas	Frecuencia	%
a)	Gerente	2	67%
b)	Contador	1	33%
c)	Tesorero	0	0%
d)	Otros	0	0%
		3	100%

Gráfico 18. Encargado del cumplimiento de los presupuestos.



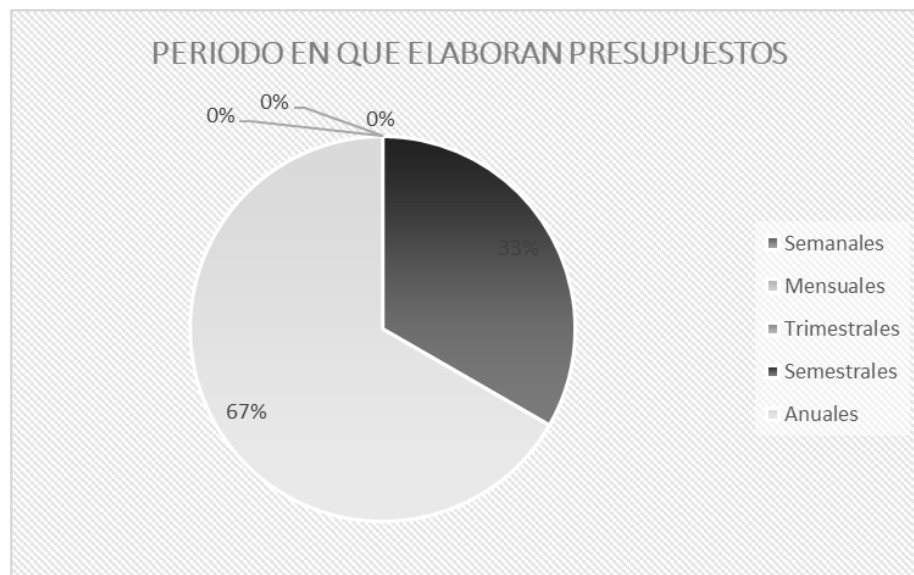
Análisis:

El 33% de las personas encuestadas respondió que el contador es el encargado del cumplimiento de los presupuestos y el 67% restante dijo que es el Gerente quien se encarga de ello.

21. ¿Para qué periodo de tiempo se elaboran los presupuestos? (puede seleccionar más de una respuesta)

	Respuestas	Frecuencia	%
a)	Semanales	0	0%
b)	Mensuales	0	0%
c)	Trimestrales	0	0%
d)	Semestrales	1	33%
e)	Anuales	2	67%
		3	100%

Gráfico 19. Periodo en que se elaboran los presupuestos.



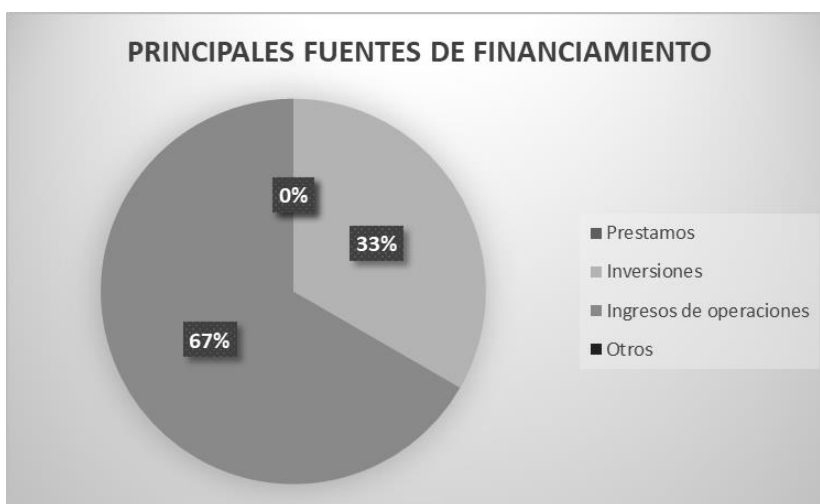
Analisis:

De las personas encuestadas el 33% respondió que elaboran los presupuestos semestralmente y el 67% respondió que los elaboran anualmente

22. ¿Cuáles son las principales fuentes de financiamiento de las actividades de la empresa?

	Respuestas	Frecuencia	%
a)	Prestamos	0	0%
b)	Inversiones	1	33%
c)	Ingresos de operaciones	2	67%
d)	Otros	0	0%
		3	100%

Gráfico 20. Principales fuentes de financiamiento.



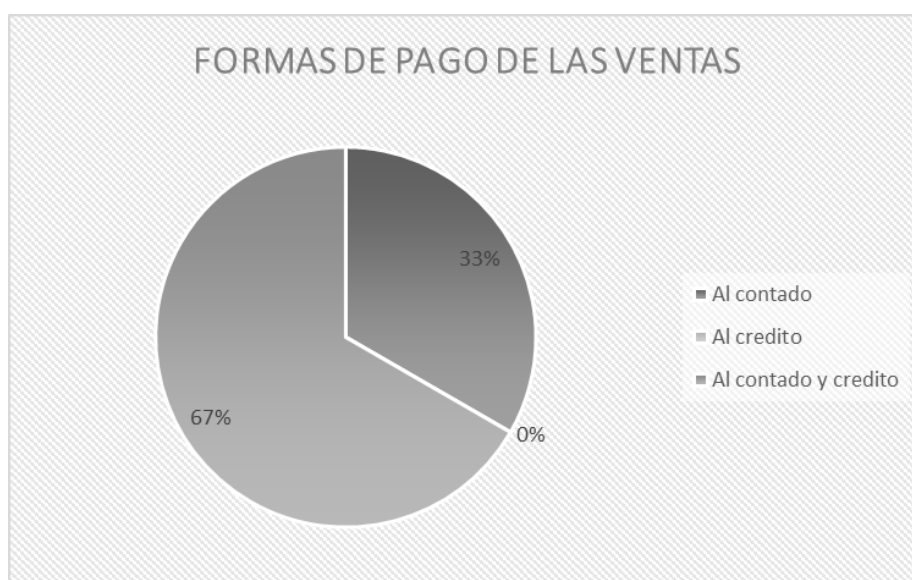
Analisis:

El 33% de las personas encuestados respondio que su fuente de financiamiento es por medio de inversiones, el 66% respondio que solo se mantienen unicamente por los ingresos de sus operaciones.

23. ¿Qué forma de ventas de la empresa es?

	Respuestas	Frecuencia	%
a)	Al contado	1	33%
b)	Al credito	0	0%
c)	Al contado y credito	2	67%
		3	100%

Gráfico 21. Forma de pago de las ventas.



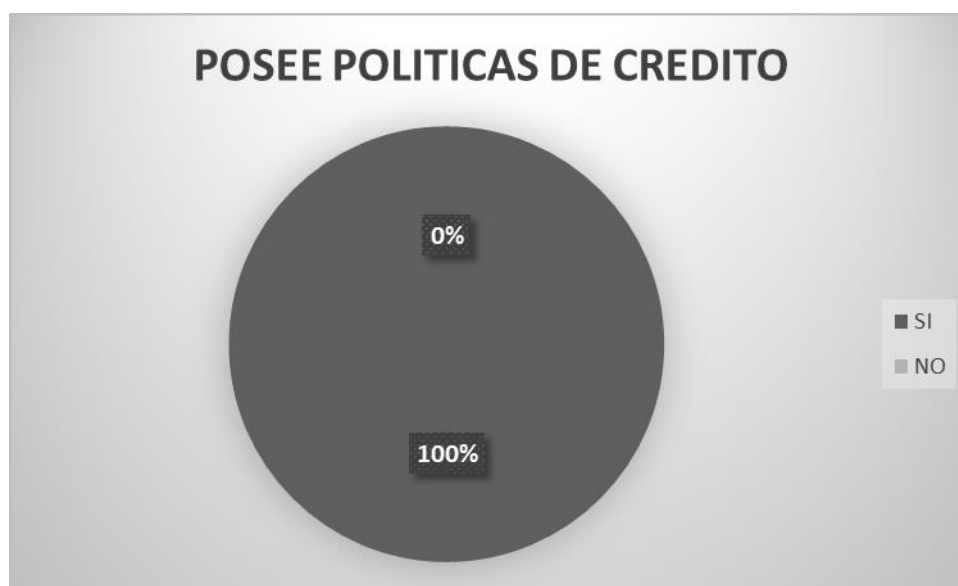
Analysis:

Del total de las personas encuestadas el 33% respondió que solo venden al contado y el 67% que venden de ambas formas, es decir al credito y al contado.

24. ¿La empresa posee políticas de crédito?

Respuesta	Frecuencia	%
SI	3	100%
NO	0	0%
	3	100%

Gráfico 22. Posee políticas de crédito.



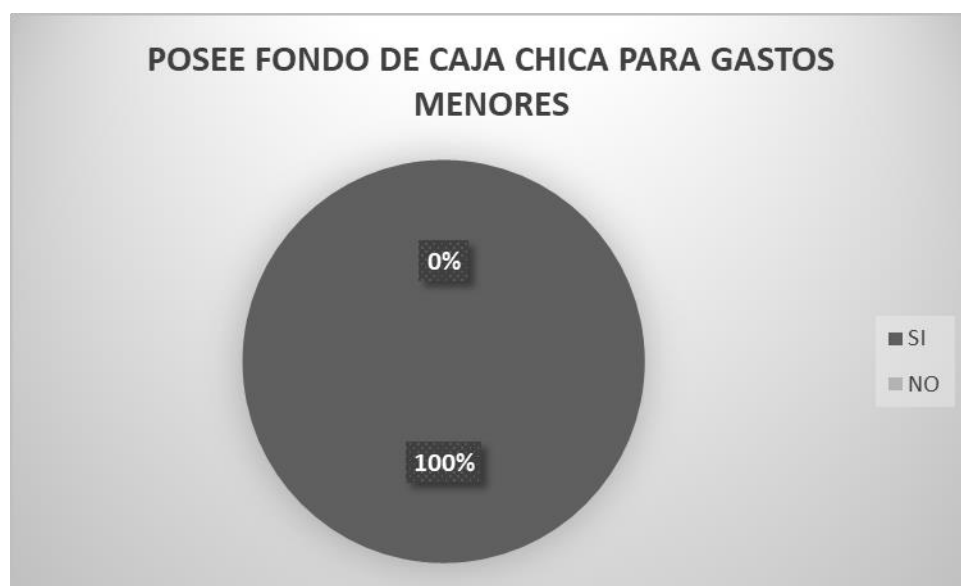
Analisis:

El 100% de las personas encuestadas respondio que si tienen politicas de credito dentro de sus respectivas empresas.

25. ¿Conoce si la empresa posee un fondo de caja chica para gastos menores?

Respuesta	Frecuencia	%
SI	3	100%
NO	0	0%
	3	100%

Gráfico 23. Posee fondo de caja chica para gastos menores.



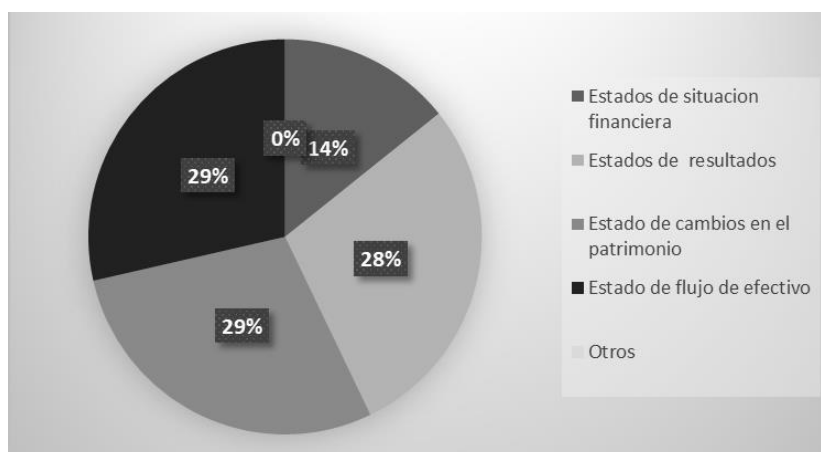
Analisis:

El 100% de las personas encuestadas respondieron que si tienen un fondo de caja chica para solventar gastos menores dentro de la empresa

26. ¿Qué estados financieros son los que se realizan periódicamente?

	Respuestas	Frecuencia	%
a)	Estados de situacion financiera	1	14%
b)	Estados de resultados	2	29%
c)	Estado de cambios en el patrimonio	2	29%
d)	Estado de flujo de efectivo	2	29%
e)	Otros	0	0%
		7	100%

Gráfico 24. Estados financieros que se elaboran.



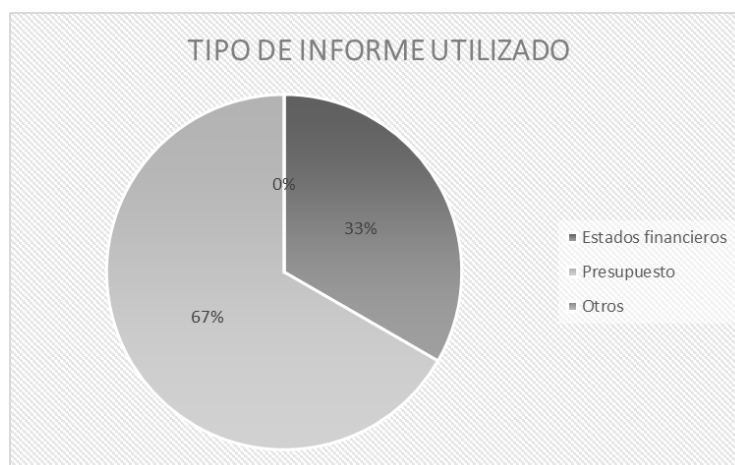
Analisis:

El 14% de las personas encuestadas respondió que elaboran el estado de situacion financiera, el 29% que elaboran el estado de resultados, el 29% el estado de cambios en el patrimonio y el otro 29% elaboran el estado de flujo de efectivo.

27. ¿Qué tipo de informes se utilizan para la toma de decisiones financieras?

	Respuestas	Frecuencia	%
a)	Estados financieros	1	33%
b)	Presupuesto	2	67%
c)	Otros	0	0%
		3	100%

Gráfico 25. Tipo de informe utilizado.



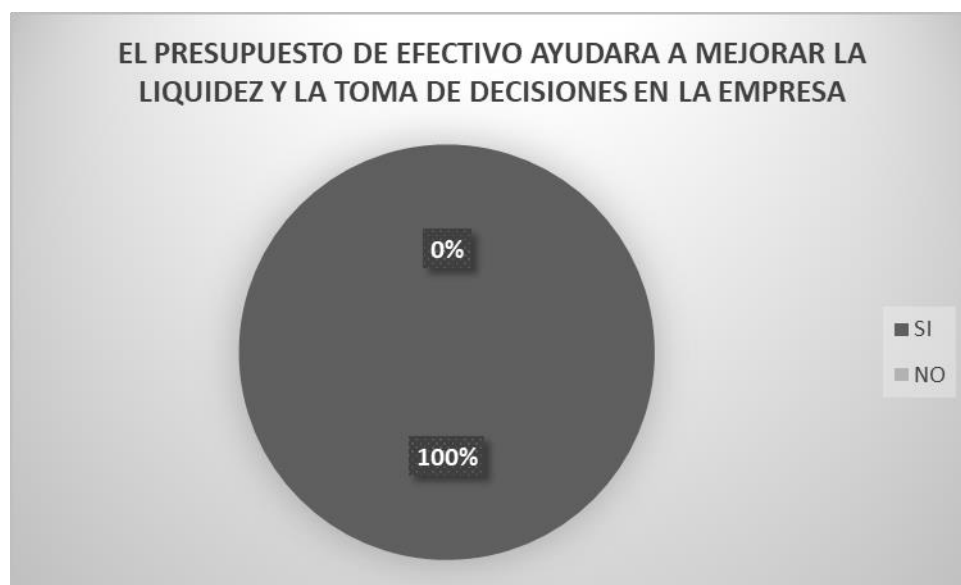
Analisis:

El 67% de las personas encuestadas respondió que utilizan los presupuestos para la toma de decisiones, el otro 33% respondió que utilizan los estados financieros para la toma de decisiones.

28. ¿Cree usted que el uso del presupuesto de efectivo ayudará a mejorar la liquidez y la toma de decisiones en la empresa?

Respuesta	Frecuencia	%
SI	3	100%
NO	0	0%
	3	100%

Gráfico 26. El presupuesto de efectivo ayudara a mejorar la liquidez y la toma de decisiones.



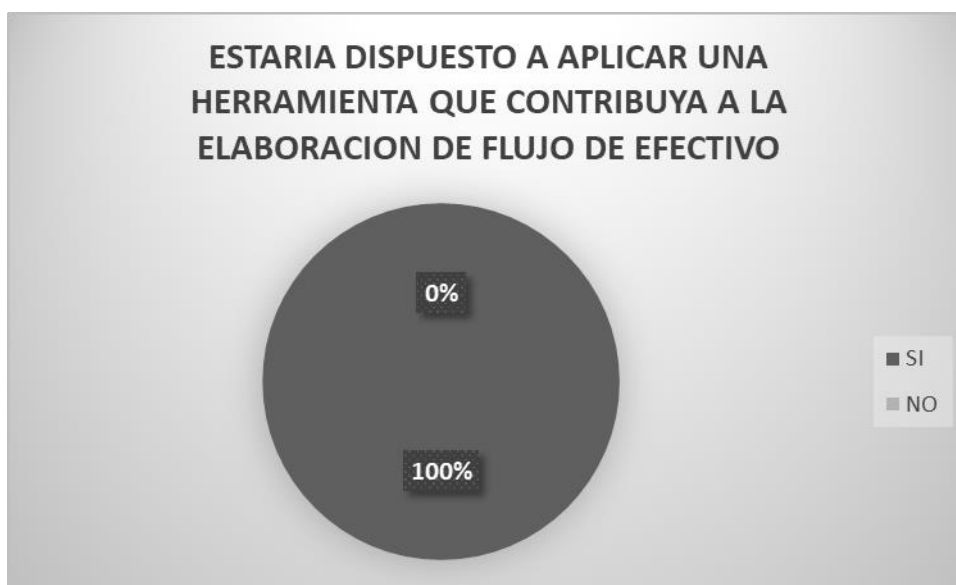
Analysis:

El 100% de las personas encuestadas respondió que sí cree que el uso del presupuesto de efectivo ayudara a mejorar la liquidez y la toma de decisiones de la empresa.

29. ¿Si se le proporciona una herramienta que contribuya a la elaboración del presupuesto de efectivo, estaría dispuesto a aplicarla?

Respuesta	Frecuencia	%
SI	3	100%
NO	0	0%
	3	100%

Gráfico 27. Aplicar una herramienta que contribuya a la elaboración del presupuesto de efectivo.



Analysis:

El 100% de las personas encuestadas respondió que si se le proporciona una herramienta para la elaboración de flujo efectivo si están dispuestos a utilizarla.

ANEXO 3: NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES	2019	2020	2021
Cuenta corriente BAC	\$ 23,936.87	\$ 9,122.90	\$ 13,136.93
Cuenta corriente Banco Agrícola	\$ 94,031.81	\$ 13,905.14	\$ 45,811.91
Caja Chica	\$ 465.04	\$ 330.34	\$ 558.06
Total	\$ 118,433.72	\$ 23,358.38	\$ 59,506.90
2. CUENTAS POR COBRAR	2019	2020	2021
Cartera de clientes	\$ 98,930.00	\$ 158,990.00	\$ 44,327.28
Total	\$ 98,930.00	\$ 158,990.00	\$ 44,327.28
3. INVERSIONES PERMANENTES	2019	2020	2021
Acciones con la empresa XYZ, S.A de	\$ 24,999.77	\$ 24,999.77	\$ 71,073.22
Total	\$ 24,999.77	\$ 24,999.77	\$ 71,073.22
4. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2019	2020	2021
Edificio	\$ 130,000.00	\$ 129,680.24	\$ 116,028.40
Equipo de oficina	\$ 53,600.79	\$ 49,808.15	\$ 83,815.60
Equipo de transporte	\$ 32,000.00	\$ 41,112.41	\$ 35,756.80
Total	\$ 215,600.79	\$ 220,600.80	\$ 235,600.80
5. PROPIEDADES DE INVERSION	2019	2020	2021
Casas	\$ 585,367.50	\$ 605,367.50	\$ 425,622.73
Apartamentos	\$ 197,000.00	\$ 127,000.00	\$ 255,744.77
Total	\$ 782,367.50	\$ 732,367.50	\$ 681,367.50
6. CUENTAS POR PAGAR A CORRIENTES	2019	2020	2021
Proveedor de materiales reparacion	\$ 1,213.54	\$ 92,213.54	\$ 851.47
Total	\$ 1,213.54	\$ 92,213.54	\$ 851.47
7. IMPUESTOS POR PAGAR	2019	2020	2021
Provision ISR del año	\$ 7,711.06	\$ -	\$ 3,943.32
Provision IVA y Pago a cuenta del mes	\$ 5,832.67	\$ 2,375.02	\$ 2,397.58
Total	\$ 13,543.73	\$ 2,375.02	\$ 6,340.90
8. PRESTAMOS BANCARIOS A LARGO PLAZO	2019	2020	2021
Prestamo Bancario 1	\$ 37,169.04	\$ 1,434.33	\$ -
Prestamo Bancario 2	\$ 60,128.89	\$ 48,959.72	\$ 33,356.07
Prestamo Bancario 3	\$ -	\$ -	\$ 42,565.37
Total	\$ 97,297.93	\$ 50,394.05	\$ 75,921.44