

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
ESCUELA DE POSGRADO



TRABAJO DE POSGRADO

PROPUESTA DE HERRAMIENTAS FINANCIERAS PARA CALCULAR LA
RENTABILIDAD, ENDEUDAMIENTO Y LIQUIDEZ EN EMPRESAS MIPYMES DE
LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA

PARA OPTAR AL GRADO DE

MAESTRO EN ADMINISTRACIÓN FINANCIERA

PRESENTADO POR

INGENIERO MARVIN ALEXANDER MONROY GONZÁLEZ

INGENIERO XAVIER EDGARDO MONROY GONZÁLEZ

DOCENTE ASESOR

MAESTRO LEÓNIDAS ALEXANDER ORDOÑEZ MARROQUÍN

NOVIEMBRE, 2022

SANTA ANA, EL SALVADOR, CENTROAMÉRICA

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
AUTORIDADES**



**M.Sc. ROGER ARMANDO ARIAS ALVARADO
RECTOR**

**DR. RAÚL ERNESTO AZCÚNAGA LÓPEZ
VICERRECTOR ACADÉMICO**

**ING. JUAN ROSA QUINTANILLA QUINTANILLA
VICERRECTOR ADMINISTRATIVO**

**ING. FRANCISCO ANTONIO ALARCÓN SANDOVAL
SECRETARIO GENERAL**

**LICDO. LUIS ANTONIO MEJÍA LIPE
DEFENSOR DE LOS DERECHOS UNIVERSITARIOS**

**LICDO. RAFAEL HUMBERTO PEÑA MARIN
FISCAL GENERAL**

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
AUTORIDADES**



**M. Ed. ROBERTO CARLOS SIGÜENZA CAMPOS
DECANO**

**M. Ed. RINA CLARIBEL BOLAÑOS DE ZOMETA
VICEDECANA**

**LICDO. JAIME ERNESTO SERMEÑO DE LA PEÑA
SECRETARIO**

**M. Ed. JOSÉ GUILLERMO GARCÍA ACOSTA
DIRECTOR DE ESCUELA DE POSGRADO**

Agradecimientos

A Dios Gracias por sus bendiciones y haberme guiado, he llegado a cumplir uno de los sueños más importantes de mi vida. "Bueno es alabarte, Oh Jehová, y cantar salmos a tu nombre, Oh Altísimo; anunciar por la mañana tu misericordia, y tu fidelidad de noche" (Salmo 92:1-2), todo te lo debo a ti mi Dios.

A mi Esposa Alejandra Morales quiero agradecerte profundamente por todo tu apoyo, cariño, comprensión y amor que me tuviste en los momentos más difíciles, no fue sencillo culminar este proyecto que paso de ser una meta personal a familiar, Te amo.

A mi hijo Xavier Alexander Monroy fue necesario sacrificar muchos momentos a tu lado para cumplir esta meta, pero siempre tú serás el mejor regalo que he podido recibir de Dios y mi fuente de motivación para ser cada día una mejor persona.

Mi hermano y compañero de Tesis Marvin Monroy que ha estado en tantas luchas, ha sido mi compañero de desvelo me ha apoyado en todos los momentos de mi vida, ha sido un enorme placer pasar esta etapa de mi vida con vos, has hecho que esto sea mucho más fácil y divertido.

A papá Mario Antonio Monroy quien a lo largo de mi vida ha velado por mi bienestar y educación siendo mi apoyo en todo momento. Sin él no hubiera sido posible el logro de esta meta.

A mi tía Ena Martínez que ha sido mi segunda madre la cual siempre ha estado pendiente de mí me ha tratado como otro hijo, gracias tía por estar siempre pendiente de mí.

A mis docentes por haberme transmitido su conocimiento para poder convertirme en Máster y ser capaz de enfrentar la vida laboral, en especial al Máster Leónidas Alexander Ordoñez.

A mis compañeros y amigos con los cuales he vivido experiencias difíciles y gratificantes a lo largo de toda la maestría en especial al Máster Joab González gracias por todo les deseo muchísimas bendiciones y éxitos.

Finalmente agradezco a mi madre EDITH ARELI GONZÁLEZ MARTÍNEZ (Q.E.P.D) a la cual le dedico mi tesis, fue la mejor mujer que yo he conocido. Me enseñó a siempre luchar y sonreírle a la vida a pesar de las dificultades.

ING. XAVIER EDGARDO MONROY GONZÁLEZ

Agradecimientos

A Dios Doy gracias por todas las bendiciones que me ha dado hasta el momento y las que me seguirá otorgando. El presente trabajo de grado lo hemos hecho por gracia de Dios ya que todo el conocimiento adquirido y la oportunidad de llevarlo a cabo se lo debo a la gracia de Dios. “Tú eres mi Dios, y yo te doy gracias; Dios mío, yo te glorifico”. (Salmos 118:28).

Mi hermano y compañero de Tesis Xavier Monroy que siempre ha sido un apoyo a lo largo de mi vida un ejemplo a seguir, es un placer en este momento ser compañeros en la maestría poder vivir esta etapa llena de desvelos y alegrías en la adquisición de nuevos conocimientos. La maestría fue más fácil a tu lado hermano.

Mis mamás soy dichoso por tener dos mamás a las cuales estoy agradecido, primero a mi mamá biológica Edith Areli González Martínez (Q.E.P.D) una luchadora la cual siempre me demostró un apoyo y amor incondicional. Mi segunda mamá mi tía Ena Martínez, de la cual estoy eternamente agradecido por ser un pilar fundamental en mi vida a la cual le debo todos mis logros, gracias le doy por todo su apoyo y amor que me ha brindado.

Mi papá Mario Monroy quien siempre ha estado presente en mi vida apoyándome y velando por que nada me falte, un gran ejemplo de hombre luchador. Gracias por siempre darme el ejemplo de estudiar y ser mejor en la vida.

Mis docentes por haberme transmitido su conocimiento para poder convertirme en Máster y ser capaz de enfrentar la vida laboral, en especial al Máster Leónidas Alexander Ordoñez.

Mis compañeros que a lo largo de estos dos años pudimos entablar con muchos una amistad que perdurara en el tiempo, compartimos experiencias tanto difíciles como felices en la adquisición de nuevos conocimientos de la maestría. Especial al Máster Joab González un gran compañero y amigo. Les deseo éxitos en sus vidas.

ING. MARVIN ALEXANDER MONROY GONZÁLEZ

Índice

Introducción.....	x
CAPITULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	11
1.1. Delimitación del problema de investigación	11
1.1.1. Delimitación teórica	11
1.1.2. Delimitación espacial.....	11
1.1.3. Delimitación temporal	11
1.2. Preguntas de investigación	12
1.3. Objetivos	12
1.3.1 General.....	12
1.3.2 Específicos	12
1.4. Justificación.....	13
1.5. Límites y alcances.....	14
1.5.1 Limitaciones.....	14
1.5.2 Alcances	14
CAPITULO II: MARCO TEORICO DE REFERENCIA.....	15
2.1. Generalidades de una empresa en El Salvador.....	15
2.1.1. Empresa	15
2.1.2. MIPYMES	19
2.2. Industria de la construcción en El Salvador	20

2.3.	Antecedentes de finanzas	22
2.3.1.	Servicios financieros.....	23
2.3.2.	Finanzas administrativas	23
2.4.	Razones financieras.....	23
2.5.	Marco jurídico (legal).....	38
2.5.1	Ley de fomento protección y desarrollo para la micro y pequeña empresa 38	
2.5.2	Ley de registro de comercio.	38
2.5.3	Código de comercio.....	38
2.5.4	Registro tributario	39
2.5.5	Código municipal.	39
2.5.6	Código de trabajo.	39
CAPÍTULO III: DISEÑO METODOLÓGICO		40
3.1.	Enfoque de la investigación	40
3.1.1.	Investigación	40
3.2.	Alcance de la investigación.....	40
3.2.1.	Alcance descriptivo	41
3.3.	Población y muestra.....	41
3.3.1.	Población	41
3.3.2.	Muestra	44

3.4. Técnicas e instrumentos	44
3.4.1. Técnica.....	44
3.4.2. Instrumento	45
3.4.3. Diseño de la investigación.....	45
CAPÍTULO IV: ANALISIS DE RESULTADOS.....	46
4.1. Generalidades.....	46
4.2. Alcances.....	46
4.3. Modelo de análisis financiero	46
4.4. Empresa A	47
4.4.1. Variables.....	47
4.4.2. Información adicional de variables.....	50
4.4.3. Balance general.....	52
4.4.4. Información adicional de variables.....	54
4.4.5. Análisis horizontal al balance general.....	56
4.4.6. Estado de resultados	59
4.4.7. Análisis vertical de estado de resultados.....	60
4.4.8. Análisis horizontal al balance general.....	61
4.4.9. Análisis al estado de resultados	62
4.4.10. Resumen de análisis vertical y horizontal al balance general y estado de resultados.....	64

4.4.11.	Indicadores de liquidez.....	67
4.4.12.	Indicadores de endeudamiento	71
4.4.13.	Indicadores de rentabilidad	74
4.5.	Propuesta de herramientas financieras.....	79
4.5.1.	Indicadores de liquidez	79
4.5.2.	Indicadores de endeudamiento	85
4.5.3.	Indicadores de rentabilidad.....	90
4.5.4.	Indicadores de actividad	96
4.5.5.	Indicadores de generación de valor.....	99
4.6.	Plantilla financiera de EXCEL	102
	Conclusiones.....	108
	Recomendaciones.....	110
	Referencias	111

Introducción

En El Salvador, uno de los principales problemas que tienen las empresas de la industria de la construcción, es la mala administración por parte de sus directivos, que por lo general son ingenieros y arquitectos, y el municipio de Santa Ana no es la excepción. Los ingenieros y/o arquitectos son considerados buenos organizadores técnicos para designar los recursos humanos a las diferentes actividades de los procesos constructivos de una obra y para hacer presupuestos de los diferentes proyectos civiles.

A menudo en las empresas constructoras MIPYMES contratan a un contador interno o externo, dándole instrucciones para que lleve la contabilidad de la empresa, pero por lo general con el único propósito de cumplir con las obligaciones fiscales y laborales que tiene la empresa, y al final del año cuando presentan el balance general y el estado de resultados, lo único que se observa es la cuenta de las utilidades sin darle importancia a los demás conceptos que integran los estados financieros.

Se observa que las empresas de este rubro solo viven el presente, sin darle importancia a hechos pasados y futuros, por lo que no hay un análisis, planeamiento ni control de las partidas que componen los estados financieros de la empresa, para lograr ser más eficientes y eficaces en estos tiempos difíciles del mundo globalizado donde estas buscan la permanencia en el mercado.

La falta de educación financiera en los directivos o jefes en una empresa MIPYMES de la industria de la construcción en el municipio de Santa Ana produce la quiebra o bajos rendimientos, por lo que con esta investigación ayudara a dar herramientas adecuadas para verificar las tres variables más importantes en las empresas MIPYMES de la industria de la construcción las cuales son: La Rentabilidad, Endeudamiento y Liquidez, facilitando su cálculo he interpretación además de proponer una herramienta comparativa.

CAPITULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Delimitación del problema de investigación

1.1.1. Delimitación teórica

- Se ha identificado que, en las MIPYMES de la industria de la construcción en el municipio de Santa Ana, no se hace una administración en sus finanzas y esto impacta directamente el desempeño y funcionamiento de la empresa. La falta de aplicación de las herramientas financieras hace que las empresas no tengan un buen equilibrio de su deuda y liquidez como también el saber cuan rentable son las empresas.

1.1.2. Delimitación espacial

- La investigación será realizada en las MIPYMES de la industria de la construcción en el municipio de Santa Ana.

1.1.3. Delimitación temporal

- Se realizará el estudio en el período comprendido del año 2017 al 2019 excluyendo el año 2020 debido a ser atípico por los factores especiales de pandemia y posterior resección en los siguientes años.
- Por lo anterior definimos como problema de investigación: “La deficiente administración financiera en las MIPYMES del sector comercio en la Ciudad de Santa Ana.

1.2. Preguntas de investigación

- ¿Cuáles son las herramientas financieras que se aplican en las empresas MIPYMES de la industria de la construcción en el municipio de Santa Ana para el análisis de rentabilidad, endeudamiento y liquidez en los años 2017 al 2019?

- ¿Qué ratios son los adecuados que debe de tener una empresa MIPYMES de la industria de la construcción en el municipio de Santa Ana en los años 2017 al 2019?

- ¿Como influye la falta de educación financiera en los directivos de una empresa MIPYMES de la industria de la construcción en el municipio de Santa Ana?

1.3. Objetivos

1.3.1 General

- ✓ Proporcionar herramientas financieras adecuadas de rentabilidad, endeudamiento y liquidez a las empresas MIPYMES de la industria de la construcción en el municipio de Santa Ana.

1.3.2 Específicos

- ✓ Calcular los ratios adecuados para una empresa MIPYMES de la industria de la construcción en el municipio de Santa Ana.
- ✓ Analizar los Estados Financieros de las empresas MIPYMES de la industria de la construcción del municipio de Santa Ana.
- ✓ Generar parámetros financieros a los directivos de empresas MIPYMES de la industria de la construcción en el municipio de Santa Ana.

1.4. Justificación

La industria de la construcción e inmobiliaria representa un 13.3% del PIB aproximadamente, es un sector económico muy importante; por lo general las empresas constructoras son administradas por un ingeniero o arquitecto que tienen poco conocimiento de finanzas que solo le presta atención a los resultados del ejercicio, este problema se agudiza más en las MIPYMES que lo único que hacen son el balance general y el estado de resultados pero si bien lo hacen solo es por una obligación por lo que nunca prestan atención a la información en ellos y mucho menos hacen un análisis de este, llevando a que los empresarios tengan una visión a corto plazo que los hace tomar malas decisiones como ver los proyectos individualmente y no como un todo, endeudarse excesivamente o lo contrario tener un exceso de liquidez, ser impactados por los impuestos al finalizar el ejercicio fiscal por no tomar en cuenta dicho costo en sus proyectos, entre otros problemas.

El problema de la falta de estudio financiero en los directivos de las empresas constructoras abonado al poco o nula importancia que se le da a un análisis financiero en las empresas provoca grandes problemas los cuales no dejan explotar todo el potencial que pueden tener muchas empresas en este rubro y evitando que las empresas crezcan por no tener el control de los volúmenes de sus operaciones.

Con esta propuesta se busca demostrar que el manejo de los estados financieros es esencial para la buena administración de las empresas constructoras, por lo tanto se ha establecido como objetivo general del mismo lo siguiente: "dar a conocer la aplicación de herramientas que existen para saber analizar e interpretar la información de los estados financieros de una empresa constructora MIPYMES, que nos ayude en la buena toma de decisiones, con el fin de lograr la mayor rentabilidad de operaciones de la empresa y además de ayudar a los directivos a tener parámetros financieros e interpretación de resultados". Los gerentes de las empresas podrán establecer metas y objetivos financieros fáciles de verificar mejorando competitividad de las MIPYMES.

1.5. Límites y alcances

1.5.1 Limitaciones

- ✓ Pocas investigaciones de herramientas financieras para calcular la rentabilidad, endeudamiento y liquidez en empresas MIPYMES de la industria de la construcción.
- ✓ Falta de análisis de los balances generales y estados de resultados por parte de las empresas constructoras.
- ✓ Recelo en las empresas constructoras por compartir los balances y estados de resultados ya que existe desconfianza por parte de los socios el uso que se les dé a estos.
- ✓ Las empresas elegidas a la investigación son una pequeña muestra del total de la población.
- ✓ Solo tres empresas nos proporcionaron los balances generales y estados de resultados de los tres años investigados las demás nos dieron información de menos años.

1.5.2 Alcances

- ✓ La investigación da las herramientas financieras adecuadas y eficientes para el cálculo la rentabilidad, endeudamiento y liquidez en empresas MIPYMES de la industria de la construcción.
- ✓ La elaboración de una plantilla de Excel para que los accionistas puedan analizar el pasado y presente de la empresa y con ello poder generar acciones a corto, mediano y largo plazo.
- ✓ La investigación pretende hacer un análisis integral de la de los balances generales y estados de resultados de empresas MIPYMES de la industria de la construcción en el municipio de Santa Ana en los años 2017 al 2019.

CAPITULO II: MARCO TEORICO DE REFERENCIA

2.1. Generalidades de una empresa en el salvador

2.1.1. Empresa

Las empresas son creadas para cubrir un servicio o una necesidad en un entorno determinado y por medio de esta acción existe la posibilidad de obtener un lucro. La definición estricta de una empresa dice que es “Una empresa es una organización de personas y recursos que buscan la consecución de un beneficio económico con el desarrollo de una actividad en particular. Esta unidad productiva puede contar con una sola persona y debe buscar el lucro y alcanzar una serie de objetivos marcados en su formación”¹

Debido a que las empresas se encargan de suplir múltiples necesidades o servicios por lo cual existen una gran diversidad de estas, por ello se pueden clasificar las empresas según diferentes criterios que veremos a continuación.

2.1.1.1. Empresas según la propiedad

Las empresas según su propiedad se dividen en dos grandes grupos los cuales, así como su nombre lo indica de su propiedad ya sea pública o privadas, es decir si el propietario es El Estado o particulares.

Empresas privadas: Empresa en que la propiedad del capital, la gestión, la toma de decisiones, y el control de la misma son ejercidos por agentes económicos privados y en las cuales el Estado no tiene ninguna inherencia. Un sistema de mercado se basa en la empresa privada la cual tiene como principal objetivo maximizar ganancias. No obstante, puede ocurrir que este no sea su único objetivo.² Ejemplos de estas empresas Apple Inc., Amazon, Inc. y más.

¹ Javier Sanchez Galán, (2015), Empresa, Economipedia. Recuperado de <https://economipedia.com/definiciones/empresa.html>

² Anónimo, (2021), Empresa privada, Bolsa de Valores de El Salvador SA de CV. Recuperado de <https://www.bolsadevalores.com.sv/index.php/centro-de-informacion/educacion-bursatil/glosario/empresa-privada>

Empresas Públicas: Aquella en que tanto la propiedad del capital, como su gestión y toma de decisiones están bajo el control gubernamental. Uno de los principales objetivos, pudiendo tener otros, como seguridad nacional u obtener ganancias.³

Cabe destacar que en El salvador históricamente se han ido privatizando la mayoría de las empresas públicas en los diferentes gobiernos, quedando hoy en día muy pocas empresas que son de carácter público.

2.1.1.2. Empresas según los sectores de actividad

Empresas del sector primario: se refiere a la actividad en la cual el ser humano se dedica a la extracción de recursos naturales para que sirvan posteriormente como materia prima para producir otros bienes o los consume directamente como alimentos.

Estas empresas engloban todo el sector agrícola, ganadero y minero.

Empresas del sector secundario: son todas las empresas que se dedican a transformar los bienes, donde se da un proceso productivo.

Estas empresas engloban la industria, la construcción y la producción de energía.

Empresas del sector terciario: Son todas las empresas que se dedican a prestar servicios como lo son los comercios, transporte, administración, banca, el turismo entre otras.⁴

³ Anónimo, (2021), Empresa pública, Bolsa de Valores de El Salvador SA de CV. Recuperado de <https://www.bolsadevalores.com.sv/index.php/centro-de-informacion/educacion-bursatil/glosario/empresa-publica>

⁴ Myriam Quiroa, (2020), Sector primario, secundario y terciario, Economipedia. Recuperado de <https://economipedia.com/definiciones/sector-primario-secundario-y-terciario.html#:~:text=%C2%BFQu%C3%A9%20es%20el%20sector%20primario,los%20consume%20directamente%20como%20alimentos.>

2.1.1.3. *Empresas según el tipo de actividad*

Empresa comercial o de distribución: es aquella que desarrolla actividades de compra y venta de productos ya elaborados para el consumo humano o de materia prima para la producción de otros productos.⁵

Estas empresas engloban todo tipo de almacenes o tiendas de todo tipo.

Empresa de transformación. Son todas aquellas empresas que procesan la materia prima para transformarla en un bien. Ejemplo de este tipo de empresas son las fábricas de lápices transforma materia prima como el grafito y la madera en lápices.⁶

Según el tamaño de la empresa: En El Salvador para clasificar las empresas por su tamaño radica en dos criterios, el primero por el nivel de ventas brutas anuales y el segundo por el número de empleados fijos. La clasificación es la siguiente.

Cuenta Propia o Emprendimiento: Toda persona que desarrolla una actividad económica en forma independiente, en un local fijo o en forma ambulante, con ventas brutas anuales inferiores a \$ 5,715 y sin trabajadores remunerados.⁷

Microempresa: persona natural o jurídica que opera en los diversos sectores de la economía, a través de una unidad económica con un nivel de ventas brutas anuales hasta 482 salarios mínimos mensuales de mayor cuantía y hasta 10 trabajadores.

Pequeña Empresa: persona natural o jurídica que opera en los diversos sectores de la economía, a través de una unidad económica con un nivel de ventas brutas anuales mayores a 482 y hasta 4,817 salarios mínimos mensuales de mayor cuantía y con un máximo de 50 trabajadores.⁸

⁵ Editorial Grudemi (2019). Empresas comerciales, Enciclopedia Económica. Recuperado de <https://enciclopediaeconomica.com/empresas-comerciales/>

⁶ Anónimo, (2021), Clasificación de las empresas de El Salvador, El Contador SV. Recuperado de <https://elcontadorsv.com/clasificacion-de-las-empresas-el-salvador/>

⁷ Karla Flemenco, (2007), Ensayo: Qué Papel desempeña la Micro y Pequeña Empresa en el Crecimiento Económico, Boletín Económico BCR

⁸ Ley de Fomento Protección y Desarrollo para la Micro y Pequeña Empresa, 28 de noviembre de 2017, Art 3

Mediana Empresa: Persona natural o jurídica que opera en el mercado produciendo y/o comercializando bienes o servicios por riesgo propio, a través de una unidad organizativa, con un nivel de ventas brutas anuales de \$1 millón hasta \$ 7 millones y hasta 100 trabajadores remunerados.⁹

Gran Empresa: Persona natural o jurídica que opera en el mercado produciendo y/o comercializando bienes o servicios por riesgo propio, a través de una unidad organizativa, con un nivel de ventas brutas anuales desde \$7 millones y más de 100 trabajadores remunerados.

Con lo antes expresado.

Tabla 1

Clasificación de empresas según su tamaño.

Segmento Empresarial	Establecimiento	Empleados fijos	Ventas Brutas Anuales
Cuenta Propia o Autoempleo	Fijo o Ambulante	-	Hasta \$5,715.00
Microempresa	Fijo	Hasta 10	Hasta \$100,000.00
Pequeña Empresa	Fijo	Hasta 50	Hasta \$1,000,000.00
Mediana Empresa	Fijo	Hasta 100	Hasta \$7,000,000.00
Gran Empresa	Fijo	Más de 100	Más \$7,000,000.00

Fuente: Boletín Económico de BCR

Tabla de autoría propia.

⁹ Karla Flemenco, (2007), Ensayo: Qué Papel desempeña la Micro y Pequeña Empresa en el Crecimiento Económico, Boletín Económico BCR

2.1.2. MIPYMES

El concepto de las MIPYMES son las siglas que se le dan a la unión de los tres estratos de las empresas que son la Micro, Pequeña y Mediana Empresa las cuales se definieron en la tabla 1. En este conglomerado incluye las diferentes empresas que la conforman, a partir de la diferenciación con base en el número de empleados y las ventas brutas anuales.

La micro, pequeña y mediana empresa son un componente fundamental de la economía salvadoreña, ya que al contener la mayor parte de empresas es lógico pensar que ayudan en gran parte al desarrollo económico del país. La MIPYMES aparte de contener la más alta participación de empresas estas generan una gran cantidad de empleos y ayudan a dinamizar la economía por medio de sus operaciones ya sea de producción o comercialización.

A pesar de la importancia de las MIPYME en la economía del país, se tiene escasa información útil para elaborar una caracterización básica que detalle las oportunidades y limitantes a las que se enfrentan, lo cual hace muy difícil analizar y medir su impacto económico y social, pero debido a la naturaleza de este trabajo no es necesario un análisis de todas la MIPYME'S ya que nos enfocaremos solo en las MIPYME'S en el rubro de la construcción.

2.1.2.1. Recursos e instituciones de apoyo al sector

CONAMYPE es una institución pública creada por Decreto Ejecutivo No. 48, publicado en el Diario Oficial No. 331 de fecha 8 de mayo de 1996, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 12, publicado en el Diario Oficial No. 344 de fecha 6 de julio de 1999, por el que pasa a formar parte del Ministerio de Economía.¹⁰

¹⁰ CONAMYPE, 2010, Introducción, Informe de Resultados, El Salvador: Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa CONAMYPE. Primer Edición.

2.2. Industria de la construcción en el salvador

La industria de la construcción hace referencia a la edificación y producción de una amplia variedad de estructuras, productos y servicios, entre los cuales se incluye:

- ✓ Infraestructura pública vial (carreteras, puentes, caminos secundarios, entre otros.).
- ✓ Vivienda de todo tipo (horizontal y vertical).
- ✓ Urbanización y/o preparación de terrenos para desarrollos diversos.
- ✓ Edificación e instalación de fuentes de generación de energía, suministro de aguas y saneamiento, y demás servicios públicos.
- ✓ Construcción de edificios y equipamientos sociales-comunitarios (hospitales, escuelas, juzgados, centros penitenciarios, entre otros.).
- ✓ Instalaciones y edificios para el desarrollo de actividades económicas (centros comerciales, oficinas, desarrollos industriales, entre otros.).
- ✓ Infraestructura de telecomunicaciones.
- ✓ Suministro de materiales, bienes y servicios para la industria de la construcción.

El sector construcción tiene suma importancia debido a los efectos económicos y sociales que genera ya que se considera una fuente generadora de una gran cantidad de empleo, además contribuye al mejoramiento de los niveles de vida mediante la construcción de infraestructura necesaria para la modernización y competitividad del país. En nuestro país la industria de la construcción e inmobiliaria representa un 13.3% del PIB aproximadamente.

Los beneficios de la industria de la construcción están asociados al impacto que genera la formación de activos fijos, la urbanización y la creación de infraestructura que sirven de apoyo para el desarrollo de las actividades económicas y sociales de un país.¹¹

¹¹ Claudia Rodriguez, (2017). Perfil del Sector de la Construcción y Obra Civil en El Salvador, El Salvador: CoST. Primer Edición.

En la construcción se involucran muchas personas y empresas lo cual hace que este rubro sea vital para el movimiento de la economía del país ya que para realizar un proyecto pueden llegar a intervenir empresas contratistas y subcontratistas, empresas que suministran los materiales de construcción, empresas que venden o alquilan las máquinas y equipos utilizados en los proyectos, como también empresas profesionales que se dedican a prestar servicios de diseño e ingeniería; es decir que no solo la empresa constructora genera valor sino todos los que están involucrados.

La construcción posee la característica de ser un sector intensivo en mano de obra, por lo que se convierte en un gran generador de empleo, tanto en las zonas urbanas como rurales. Por tanto, la construcción se vuelve importante para la economía del país no solo por ser una fuente de empleo y contribuir a la Formación Bruta de Capital Fijo, sino también porque abarca un gran número de actividades que permiten que este se vincule con otros sectores del tejido productivo del país.

El sector construcción es considerado como uno de los sectores claves tanto en la inversión como en la economía salvadoreña, por ello se relaciona de forma directa con el crecimiento económico del país, aparte que la productividad de los procesos integradores del sector, permiten que este forme un complejo industrial dinámico.

Como todo sector necesita un registro y este lo proporciona la entidad conocida como La Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción (CASALCO) que nace a raíz de la unión de un grupo de empresarios en 1964, aunque en este año la construcción no era tan relevante como hoy en día.

2.2.1. Leyes y Reglamentos que Regulan el Sector Construcción

- ✓ Ley del Medio Ambiente y su Reglamento, (Trata de Protección, Conservación y recuperación del Medio Ambiente)
- ✓ Ley de Riego y Avenamiento, (Tiene como finalidad incrementar la producción y la productividad agropecuaria mediante la utilización racional de los recursos suelo agua)

- ✓ Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento (Permisos de parcelación y normas de lotificación)
- ✓ Ley Forestal (Encargada de manejo y aprovechamiento de recurso forestal)

2.3. Antecedentes de finanzas

Las finanzas surgen por la necesidad que tienen todos los individuos y organizaciones en saber cómo recaudar dinero y como invertirlo de la mejor manera, ya que sin las finanzas lo único que se lleva en el mejor de los casos es una administración que solo sabe cuánto dinero se recauda y cuanto se gasta; de manera que las finanzas nos ayuda a obtener los datos importantes para el análisis, la planeación y el control para poder llevar acabo la toma de decisiones y alcanzar objetivos de maximizar la utilidad a corto, mediano y largo plazo y con ello aumentar el capital contable de las personas tanto jurídicas como naturales.

Las finanzas fueron consideradas durante mucho tiempo parte de la economía y no fue hasta el siglo XX que surgieron como un campo de estudio independiente. En su origen se relacionaron solamente como los documentos, instituciones y aspectos de procedimientos de los mercados de capital. Con las innovaciones tecnológicas y las nuevas industrias impulsaron al estudio de las finanzas para destacar la liquidez y el financiamiento de las empresas.

Con forme el pasar de los años las empresas comenzaron a tener nuevos problemas tales como de financiamiento, quiebra y liquidez; tal situación hizo que los estudios de las finanzas se centren en el estudio de los aspectos defensivos y de la supervivencia, la preservación de la liquidez, las quiebras, las liquidaciones y reorganizaciones; para lo cual las empresas deben de conocer cómo mantener una solvencia tratando de tener el punto de equilibrio entre capital propio y deuda preocupándose por la estructura financiera de la empresa.

Las finanzas se pueden resumir en dos áreas principales que son las siguientes: servicios financieros y finanzas administrativas.

2.3.1. Servicios financieros

Es la parte de la finanza centrada en diseñar y proporcionar asesoría y/o productos financieros a los individuos, empresas y gobiernos.

2.3.2. Finanzas administrativas

Son las finanzas que desempeñan los administradores financieros en la empresa, son estos los encargados activamente de todo lo concerniente a las finanzas desarrollando tareas como la planeación, la extensión de créditos a clientes, la evaluación de fuertes gastos propuestos, la recaudación de dinero para financiar las operaciones de cualquier tipo de empresa, no importa si esta es pública o privada, si es con fines lucrativos o sin fines lucrativos, en si no importa su rubro; en los últimos años el cambio más significativo en las tareas del administrador financiero radica en crear estrategias corporativas dirigidas al crecimiento de la empresa.¹²

2.4. Razones financieras

Las razones financieras son de vital importancia para ver el rumbo de la empresa no solo para los dueños de la empresa sino que también para los acreedores y contratantes de servicios, observando su rendimiento, solvencia, liquidez, uso de capital de trabajo, apalancamientos, entre otras no solo su valor sino que su análisis e interpretación y su comparación con años anteriores y con los competidores; estos son alimentados por la información plasmada en los estados financieros que cada empresa realiza, en especial el Estado de Pérdidas y Ganancias y el Balance General.

Pero el cálculo de las razones financieras se debe de complementar con un análisis e interpretación adecuada, que solo se puede obtener de establecer análisis comparativos con los siguientes:

¹² Lawrence J Gitman, (2007), Principios de administración financiera Decimoprimer edición. México: Pearson, Decimoprimer Edición.

- **Análisis comparativo de muestras representativas:** Comparación de las razones financieras de diferentes empresas en el mismo periodo; implica comparar las razones de la empresa con las de otras empresas de su industria o con promedios industriales, cabe destacar que hay que tener cuidado con este tiempo de análisis porque si un parámetro esta por encima de los valores de la industria o de la competencia no necesariamente es que la empresa este mejor, sino que hay que prestar más atención.

- **Análisis comparativo de series temporales** Evaluación del rendimiento financiero de la empresa con el paso del tiempo mediante un análisis de razones financieras, si existe diferencias significativas de un año a otro es un indicador que algo está pasando al interior de las empresas.¹³ (Lawerence J Gitman,2007, Principios de administración financiera Decimoprimer edición, Pearson Educación, México)

Lo mejor es apoyarse en ambas comparaciones para realizar un mejor análisis por ejemplo en el país se da un fenómeno para las empresas constructoras que tienen como principales clientes a las municipalidades estas empresas presenta cambios abruptos de un año a otro en sus razones financieras presentado un ciclo económico de 3 años aproximadamente, no necesariamente este cambio en los valores en disminución significa que la empresa este mal si lo comparamos con otros ciclos económicos y esto a su vez lo podemos ver de igual medida con otras empresas que tienen los mismos clientes y en el mismo periodo, por lo cual es de realizar una correcta interpretación para no pensar que cambios abruptos son señal de problemas sino que son puntos de interés que debe de ser analizados con mayor detenimiento, para evitar problemas a futuro o para fortalecer lo que nos está generando mayores beneficios.

Las razones financieras tienen varias divisiones, pero las principales son:

- **Razones de liquidez,** estas miden la capacidad de una empresa para cumplir con sus obligaciones de corto plazo a medida que éstas llegan a su vencimiento.

¹³ Lawerence J Gitman, (2007), Principios de administración financiera Decimoprimer edición. México: Pearson, Decimoprimer Edición.

- **Razones de actividad**, Miden la velocidad a la que diversas cuentas se convierten en ventas o efectivo, es decir, entradas o salidas.
- **Razones de deuda**, Aumento del riesgo y retorno introducido a través del uso del financiamiento de costo fijo, como la deuda y acciones preferentes.
- **Razones de rentabilidad** estas medidas permiten a los analistas evaluar las utilidades de la empresa con respecto a un nivel determinado de ventas, cierto nivel de activos o la inversión de los propietarios.
- **Razones de mercado**. Estas medidas permiten a los analistas evaluar las utilidades de la empresa con respecto a un nivel determinado de ventas, cierto nivel de activos o la inversión de los propietarios.

Estas razones a su vez presentan sub-divisiones las cuales se desglosan a continuación con sus fórmulas:

Tabla 2

Indicadores de liquidez.

Indicador	Formula	Interpretación
KT - Capital de trabajo	Activo corriente	Recursos de corto plazo para cubrir deudas de corto plazo y la operación.
% KT	$KT / \text{Activo total}$	Porcentaje del activo corriente sobre el activo total de la empresa
0 - Capital de trabajo neto	Activo corriente - pasivo corriente	Determina cuánto pesa el capital de trabajo neto sobre el total de activo corriente
% KTN	KTN / KT	Margen de seguridad de la empresa para cumplir sus compromisos de corto plazo.
KTO - Capital de trabajo operativo	Deudores + inventarios	Recursos operativos de corto plazo comprometidos en la operación por cartera pendiente y saldo inventarios

% KTO	KTO / KT	Porcentaje de los recursos de corto plazo operativos sobre el total de activo corriente
KTNO Capital de trabajo neto operativo	$KTO -$ Proveedores	Valor de los recursos operativos de corto plazo que no son financiados por los proveedores (recursos propios).
% KTNO	$KTNO / KTO$	Porcentaje de los recursos financiados por la empresa sobre el total de recursos comprometidos de corto plazo
Productividad KTO	$KTO /$ ventas	Determina los recursos comprometidos en capital de trabajo operativo para la generación de ventas
Productividad KTNO	$KTNO /$ ventas	Recursos propios comprometidos diferentes a la financiación de proveedores para generar ventas
Razón corriente - Razón circulante - Razón de solvencia - Razón de disponibilidad	Activo corriente / pasivo corriente	Capacidad de la empresa para atender las deudas a corto plazo con sus recursos corrientes. Por cada peso de deuda cuanto tiene la empresa de respaldo: 1 significa que la compañía tiene recursos suficientes para atender sus obligaciones de corto plazo, igual a uno que se encuentra equilibrada e inferior a 1 puede que esté sufriendo problemas de liquidez y se deben adoptar medidas para superar la situación

Inversa a la razón corriente	$[(1 - (1 / RC)) * 100]$	Determina el porcentaje que la empresa puede disminuir el activo corriente sin que afecte las deudas a corto plazo
Prueba ácida o coeficiente liquidez	(Activo corriente - inventarios) / pasivo corriente	Capacidad para atender deudas de corto plazo sin tener que recurrir a la venta de inventarios. Si el valor es mayor que 1, la empresa no tiene ningún problema para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo. Cuando el valor obtenido es inferior a 1, indicaría que tiene problemas para afrontar sus responsabilidades a corto plazo.
Liquidez Inmediata de primer grado	(Disponible + inversiones) / pasivo corriente	Determina los recursos actuales disponibles para hacer frente a deudas inmediatas.
Liquidez Inmediata de segundo grado	(Disponible + inversiones + deudores) / pasivo cte	Determina los recursos actuales disponibles y la cartera para hacer frente a deudas inmediatas.
Fondo de maniobra sobre deudas a corto plazo	KTN / Pasivos corrientes	Determina si el capital de trabajo neto es suficiente para atender las deudas a corto plazo. Valor adecuado 0.5 a 1
Solvencia Financiera o Solidez	Activo total / pasivo total	Capacidad que tiene la empresa a corto, largo plazo para demostrar su consistencia financiera

Razón de cobertura de deuda	(Flujo de caja operativo - dividendos pagados) / pasivo corriente	Determina el impacto de dividendos en la liquidez de la empresa y en su capacidad de cubrir deudas de corto plazo. Si el resultado es elevado confirma capacidad de generar efectivo
Razón de deuda total (flujo de caja a deuda total)	Flujo de caja operativo / Total pasivos	Determina la capacidad de generar fondos para cubrir la totalidad de deudas. Entre más tienda a cero, mayor insolvencia o incapacidad futura
Relación deudores a proveedores	Deudores / proveedores	Determina las veces que el saldo de deudores representa la financiación de recursos con proveedores
Eficiencia activo cte	Ventas / activo corriente promedio	Determina las veces que representan las ventas con relación a los recursos comprometidos en activo corriente
Eficiencia activo fijo	Ventas / activo fijo promedio	Determina las veces que representan las ventas con relación a los recursos comprometidos en activo fijo
Variación KTNO	Diferencia KTNO entre cada año	Establece cuanto aumentó o disminuyó el capital de trabajo neto

		operativo. Debe ser analizado con las ventas
Variación activos fijos	Diferencia saldo activos fijos en cada año	Determina el uso de recursos para el crecimiento de los activos fijos operativos.
Servicio de la deuda	Diferencia obligaciones financieras + gasto interés	Determina la variación en el saldo de las obligaciones financieras o recursos utilizados para el pago de deudas
Nota: Formulas tomadas de Lawrence J Gitman,2007, Principios de administración financiera Decimoprimer edición, Pearson Educación, México.		

Tabla de autoría propia.

Tabla 3

Indicadores de actividad-rotación.

Indicador	Formula	Interpretación
Días de rotación deudores	deudores promedio * 365 días / ventas	Mide el número de días que tarda la empresa en recuperar la cartera. Se compara con la política de la empresa
Días de rotación inventario	Inventario promedio * 365 días / costo de ventas	Determina en cuantos días la empresa convierte sus inventarios en efectivo o en cartera.

Ciclo de caja operativo	días de cartera + días inventario	Determina los días que requiere la empresa para convertir lo producido en efectivo
Días de rotación proveedores	proveedores promedio * 365 días / compras	Determina los días que tarda la empresa en cancelar a los proveedores. Debe ser comparado con política de crédito
Ciclo de caja operativo neto	días de cartera+días inventario-días proveedores	Determina los días necesarios de caja operativa que no son financiados con los proveedores.
Rotación de activo corriente	Activo corriente promedio * 365 días / ventas	Determina los días que están comprometidos los recursos de corto plazo para generar ventas
Rotación de activo operativo	Ventas / Activo operativo neto	Mide por cada peso invertido en activo operativo neto cuanto se genera en ventas durante el período
Rotación de capital	Ventas / (patrimonio + pasivos a largo plazo)	Determina el grado de financiación propia y a largo plazo en las ventas de la empresa.
Rotación del patrimonio	Ventas / patrimonio	Participación en las ventas de la inversión de los propietarios
Rotación del efectivo	365 / ciclo de caja	Veces que rota el ciclo operativo neto en el período.

Tabla de autoría propia.

Tabla 4

Indicadores de endeudamiento

INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO		
INDICADOR	FORMULA	
Razón de independencia financiera - Financiación con recursos propios - Índice de propiedad	Patrimonio / activo total	Cuanto de los recursos de la empresa están financiados con participación de los propietarios
Endeudamiento total	Pasivo total / activo total	Determina el grado de apalancamiento de acreedores en los activos de la empresa, se considera un valor óptimo para el ratio de endeudamiento entre 0,4 y 0,6 (40-60%)
Endeudamiento a corto plazo	Pasivo corriente / pasivo total	Establece cual es el porcentaje del total de deudas que deben ser canceladas en el corto plazo. Se considera un valor óptimo para el ratio de endeudamiento entre 0,4 y 0,6 (40-60%)
Apalancamiento a largo plazo	Pasivo a largo plazo / pasivo total	Determina del total de deudas, cuanto está financiado a largo plazo.
Financiación con proveedores	Proveedores / pasivo total	Determina cuanto de los recursos financiados con terceros están comprometidos con los proveedores

Financiación con obligaciones financieras	Obligaciones financieras totales / pasivo total	Determina del total de pasivos cuanto es financiado con obligaciones financieras
Financiación con pasivos laborales	Obligaciones laborales / pasivo total	Determina cuanto de los recursos financiados con terceros están comprometidos con pasivo laboral
Financiación con impuestos	Impuestos por pagar / pasivo total	Determina cuanto de los recursos financiados con terceros corresponden a impuestos por pagar
Endeudamiento sin valorizaciones	Total pasivo / (Activo total - valorizaciones)	Determina cuál es el compromiso con acreedores sobre los activos sin considerar valorizaciones
Carga financiera	Gastos financieros / Ventas	Porcentaje de las ventas que son dedicadas a cubrir la carga financiera. Cuando esta ratio es superior a 0,05 indica que los gastos financieros son excesivos.
Cobertura de gastos financieros o veces que se ha ganado el interés	UAI / gastos financieros	Capacidad de la empresa para generar utilidades operativas y cubrir sus intereses. (Veces)
Relación gastos financieros a Ebitda	Gastos financieros / Ebitda	Relación de los gastos financieros con la caja operativa generada por la empresa.
Relación obligaciones financieras a Ebitda	Obligaciones financieras totales / Ebitda	Determina cuanto de la caja operativa está comprometida por deudas con el sistema financiero

Lverage o Apalancamiento financiero	Obligaciones financieras totales / patrimonio	Compromiso del patrimonio con entidades financieras. Por cada \$100 de patrimonio cuanto se debe por obligaciones financieras.
Lverage o Apalancamiento total	Pasivo total / patrimonio	Compromiso de los propietarios con los accionistas. Por cada \$100 de patrimonio cuanto es deuda total
Patrimonio ideal	UAI / TMRR	Determina cuál será el nivel de patrimonio a partir de la utilidad y la tasa esperada por los propietarios
Estructura corriente	Pasivo corriente / activo total	Establece cuanto es la financiación de corto plazo con respecto al total de los activos
Estructura de capital	(Pasivo largo plazo + patrimonio) / activo total	Determina cual es la financiación de largo plazo (pasivo l.p. y patrimonio) para crecimiento de la empresa
Nota: Formulas tomadas de Lawrence J Gitman,2007, Principios de administración financiera Decimoprimer edición, Pearson Educación, México.		

Tabla de autoría propia.

Tabla 5

Indicadores de rentabilidad.

INDICADOR	FORMULA	DESCRIPCIÓN
Margen Bruto - Rentabilidad bruta	Utilidad bruta / ventas	Determina la capacidad de ventas para generar utilidad bruta, es decir para cubrir los costos de ventas.
Margen Operativo -	UAI / ventas	Cuanto genera de utilidad operativa sobre las ventas al cubrir costos y

Rentabilidad operativa		gastos en desarrollo de su objeto social
Margen antes de impuestos	UAI / ventas	Cuanto ha obtenido la empresa como utilidad sobre las ventas antes de cubrir los impuestos de renta
Margen neto - Rentabilidad neta - Productividad marginal	Utilidad neta / ventas	Por cada peso en ventas cuanto se obtiene de utilidad neta incluyendo operación y no operacional.
Carga de costos de ventas	Costo de ventas / ventas	Cuánto representan los costos de ventas sobre el total de las ventas
Carga administrativa	Gastos administrativos / ventas	Cuánto representa el total de gastos administrativos sobre las ventas.
Carga mercadeo y ventas	Gastos de mercadeo y ventas / ventas	A cuanto equivale el total de gastos de mercadeo y ventas sobre el total de las ventas del período
Carga gastos operativos	Gastos operativos / ventas	Participación del total de gastos operativos sobre las ventas del período
Carga gastos financieros	Gastos financieros / ventas	Cuánto equivale el total de gastos financieros sobre las ventas del período
Otros ingresos netos a ventas	Otros ingresos netos / ventas	Cuánto representan los ingresos no operativos netos sobre el total de ventas
Potencial de utilidad	Utilidad neta / activos totales	Rendimiento del total de activos durante el período por la generación de utilidad neta

% ROA - Return on assets Retorno sobre activos	Ebitda / activo total	Determina la caja operativa obtenida en el período con el uso de la inversión total en activos
% ROI - Return on investment Retorno sobre inversión	UAI / activos operativos promedio	Determina el rendimiento obtenido por la empresa en su operación con el uso de los activos operativos
% ROE - Return on Equity Rentabilidad sobre patrimonio	UAI / patrimonio promedio	Determina el rendimiento obtenido antes de impuestos sobre la inversión realizada por los propietarios
SACADO DE UNA LICITACION ESTA MALO	UTILIDAD NETA/Patrimonio	Calcula el porcentaje de rentabilidad que cada dólar del patrimonio le está generando o haya generado en los últimos dos ejercicios contables, mientras mas alto sea este índice, tanta más capacidad tendrán los ofertantes para acceder a un financiamiento.
Ebitda	UAI + depreciación + amortización	Caja operativa durante el período al no considerar partidas de causación contable que son movimiento de caja
Margen Ebitda	EBITDA / ventas	Determina cuantos pesos se obtienen de caja operativa por cada \$100 obtenidos en ventas durante el período

Utilidades por acción	Utilidades netas / número acciones circulación	Determina el monto de utilidades obtenidas por cada acción ordinaria en circulación
Dividendos por acción	Dividendos pagados / número acciones circ.	Determina el valor de dividendos que se pagó a cada accionista
Valor en libros por acción	Patrimonio / número acciones circulación	Determina el valor aproximado de cada acción con base en el valor del patrimonio o activos menos pasivos
Valor de la acción en el mercado	Valor de la acción al cierre de cada período contable en el mercado accionario (en caso de cotizar en bolsa)	Determina el valor de la acción cuando la empresa cotiza en bolsa. Es el precio de la acción a diciembre 31 de cada año
Q de Tobin	Precio en bolsa / valor en libros por acción	Es el respaldo del patrimonio sobre el precio de mercado. Determina si la acción esta sobre o subvalorada
Relación Precio Ganancia - RPG	Precio en bolsa / utilidad neta por acción	Determina en cuantos períodos se recuperaría la inversión en acción a partir de la utilidad obtenida
Sistema Dupont	Margen neto: Utilidad neta / ventas	Correlaciona los indicadores de rendimiento y los de actividad, al medir la generación de utilidades con el control de costos y gastos y el volumen de ventas con el uso eficiente de los activos.
	Eficiencia activos: Ventas / activo total	
	Margen neto x eficiencia uso activos	

		Es la capacidad del activo para producir utilidades independientes de la forma en que ha sido financiado.
Nota: Formulas tomadas de Lawrence J Gitman,2007, Principios de administración financiera Decimoprimer edición, Pearson Educación, México.		

Tabla de autoría propia.

Tabla 6

Indicadores de mercado.

Indicador	Formula	Interpretación
Relación precio/ ganancias	Precio de mercado por acción común / Ganancias por acción	Mide la cantidad que los inversionistas están dispuestos a pagar por cada dólar de las ganancias de una empresa; cuanto mayor sea la relación P/E, mayor será la confianza de los inversionistas.
Razón mercado/ libro	Precio de mercado por acción común / Valor en libros por acción común	Proporciona una evaluación de cómo los inversionistas ven el Rendimiento de la empresa. Las empresas de las que se esperan altos retornos con relación a su riesgo venden, por lo general, en múltiplos M/L más altos.
Nota: Formulas tomadas de Lawrence J Gitman,2007, Principios de administración financiera Decimoprimer edición, Pearson Educación, México.		

Tabla de autoría propia.

2.5. Marco jurídico (legal)

2.5.1 Ley de fomento protección y desarrollo para la micro y pequeña empresa

La Ley de Fomento, Protección y Desarrollo para la Micro y Pequeña Empresa, Ley MYPEM, fue aprobada según Decreto Legislativo No. 667 por la Asamblea Legislativa, el 25 de abril del 2014 y entró en vigencia el 28 de mayo del 2014.

El Ministerio de Economía, a través de la Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa (CONAMYPE), promovió, desde el 2010, un marco jurídico para el fomento, creación y desarrollo de la Micro y Pequeña empresa (MYPE) del país, que abordara y estableciera las demandas y los intereses propios de este sector.

2.5.2 Ley de registro de comercio.

Decreto Legislativo No. 642, de fecha 12 de junio de 2008, publicado en el Diario Oficial No. 120, Tomo 379 de fecha 27 de junio de 2008. Comentarios: La presente Ley establece la regulación en la inscripción de matrículas de comercio, balances generales, patentes de invención, marcas de comercio y fábrica y demás distintivos comerciales, nombres comerciales, derechos reales sobre naves, derechos de autor, y los actos y contratos mercantiles, así como los documentos sujetos por la ley a esta formalidad en el Registro de Comercio, oficina administrativa dependiente del Ministerio de Justicia.

2.5.3 Código de comercio.

Origen: ORGANO LEGISLATIVO Estado: VIGENTE N°: 671 Fecha:08/05/1970 D. Oficial: 140 Tomo: 228 Publicación DO: 31/07/1970 Reformas: (29) Decreto Legislativo No. 641, de fecha 26 de junio de 2008, publicado en el Diario Oficial No. 120, Tomo 379 de fecha 27 de junio de 2008. El Código de Comercio tiene como función primordial regir en cualquier actividad relacionada con los actos de comercio y las cosas mercantiles. JL

2.5.4 Registro tributario

La presente ley de impuesto regula lo relativo al impuesto directo, llamado así por el hecho de afectar directamente a la fuente o patrimonio de la persona (natural y jurídica).

La obtención de un registro de constitución es el requisito previo para la tramitación del Número de Identificación Tributaria (NIT) y la obtención del Registro del Impuesto al Valor Agregado (IVA). Estas gestiones deben realizarse ante la Dirección General de Impuestos Internos.

2.5.5 Código municipal.

Todas las empresas deben inscribirse en la Alcaldía Municipal de su jurisdicción para ser clasificadas, el impuesto en mención es valuado en atención al activo que maneja, el cual aparece en los balances generales que son presentados por disposiciones de las mismas alcaldías, al momento de solicitarse la inscripción.

2.5.6 Código de trabajo.

Por la relación que existe entre patronos y trabajadores, relacionándose con los contratos individuales de trabajo (Artículo 17) La empresa está inscrita como patrono en el ISSS y AFP, lo que garantiza el pago correspondiente para sus empleados y las prestaciones de ley.

CAPÍTULO III: DISEÑO METODOLÓGICO

3.1. Enfoque de la investigación

3.1.1. Investigación

La investigación es un conjunto de actividades humanas destinadas a la obtención de nuevos saberes y conocimientos, y su aplicación a la resolución de problemas concretos o interrogantes existenciales.

Se pudo realizar esta investigación de una manera comparable o sistemática del conocimiento que posee de los fenómenos que se experimentan.

La investigación desde la antigüedad está presente en absolutamente todos los campos del saber permitiendo al ser humano avanzar en la resolución de problemas o para entender el funcionamiento del mundo.

Dichas investigaciones para que su valor sea de gran relevancia es necesario aplicar metodologías que puedan ser replicables, explicables, comprensibles y transmisibles para otros fenómenos de igual naturaleza y complejidad.

Las herramientas usadas en la investigación fueron herramientas cualitativas que determinaron cuales son las herramientas más significativas que pueden afectar en el funcionamiento operativo y financiero en las empresas MIPYMES de la industria de la construcción.

3.2. Alcance de la investigación

Según Hernández Sampieri no se deben considerar los alcances como “tipos” de investigación, ya que, más que ser una clasificación, constituyen un continuo de “causalidad” que puede tener un estudio;¹⁴ y los divide en cuatro que son: exploratorio, descriptivo, correlacional y explicativo.

¹⁴ Roberto Hernández Sampieri. (2014). Metodología de la Investigación. MC GRAW HILL. Página 90

3.2.1. Alcance descriptivo

Busca especificar las propiedades, las características y los perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis. Es decir, únicamente pretenden medir o recoger información de manera independiente o conjunta sobre los conceptos o las variables a las que se refieren, esto es, su objetivo no es indicar cómo se relacionan éstas.

3.3. Población y muestra

3.3.1. Población

Es la totalidad de un fenómeno de estudio, incluye la totalidad de unidades de análisis o entidades de población que integran dicho fenómeno y que debe cuantificarse para un determinado estudio integrando en conjunto “N” de entidades que participan de una determinada característica; se le denomina población, por constituir la totalidad del fenómeno adscrito a un estudio o investigación.

En la presente investigación el criterio de selección de la población considerada para realizar el análisis tomando como referencia el sector de la construcción, se tiene como total de población 68 sociedades anónimas de capital variables que tienen como giro la construcción registradas legalmente en la Alcaldía Municipal de Santa Ana, pero cabe destacar que dentro de estas empresas hay empresas que solo son registradas para realizar urbanizaciones y lotificaciones que luego de realizar el proyecto inmobiliario ya no operan, por tanto empresas que poseen la categoría MYPIMES solo tenemos 30 empresas y que a la fecha activas solo se tiene 20 empresas, debido a que las demás han tenido diversos problemas como fallecimientos de los representantes legales, problemas financieros que los han llevado a la quiebra, falta de trabajo por la pandemia entre otros problemas.

Tabla 7

Nombres de empresas.

Nombres de Empresa con giro construcción en el Municipio de Santa Ana
SALAZAR R.S.A. DE C.V. (CIUDAD PARAÍSO)
CONSTRUCCIONES JL GUERRERO
GOCHEZ MANCIA, ARQUITECTURA Y SOLUCIONES
GRAPHICS MULTI-SERVICES (GMS)
RESIDENCIAL ANDALUCIA
CONSTRUCCION Y REMODELACION LARIOS
URB. SAN ERNESTO SEGUNDA ETAPA
RESIDENCIAL SANTA LUCIA
RESIDENCIAL RIO ZARCO
RES. ALTOS DE SANTA LUCIA II
BETTOS CONSTRUCTORES
CONTERRA S.A.DE C.V.
PROYECTO RESIDENCIAL ESCALON SANTA ANA
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS URB.SAN JUAN BOSCO
URBANIZACION JARDIN
PROMECO, S.A DE C.V.
GONZALEZ ARQUITECTOS
ADMINISTRADORA DE SERVICIOS HABITACIONALES, S.A. DE C.V.
SUMINISTROS E IMPORTACIONES QUINTANILLA
C S D
CONSMAVIAL
CONSTRUCCIONES DE OBRAS CIVILES, S.A. DE C.V.
CONSTRUCTORA GEDEON, S. A. DE C. V.
CONSTRUCTORA LOPEZ URRUTIA, S.A. DE C.V.
CONSTRUCTORA MADRID, S.A. DE C.V.
CONSTRUFISA
INVERSIONES TECNICAS S.A.
MDA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.
MULTI-CON & ASOCIADOS S.A. DE C.V.
PROYEC. DE VIVIENDA JARDINES DEL ROCIO
SERPROGAVALI S. A. DE C. V.

TAPIALES Y CASAS S.A. DE C.V.
WELL MASTER S.A. DE C.V.
RESIDENCIAL SANTA LUCIA II
EL DORADO SERVICIOS MULTIPLES
RC CONOCIV S.A. DE C.V.
INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES ORELLANA MURILLO, S.A. DE C.V.
BINGECON
MATA Y RAMIREZ ASOCIADOS, S.A. DE C.V.
CADYS S.A. DE C.V.
PLARCO S.A. DE C.V.
RUTA MAYA INVERSIONES S.A. DE C.V.
CONSTRUCTORA LOPEZ SANTILLANA S.A. DE C.V.
EMPRESA CONSTRUCTORA
GENESIS INGENIEROS S.A. DE C.V.
GENESIS INGENIEROS S.A. DE C.V.
ALTERNATIVA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.
OPADESA S.A. DE C.V.
COVISA S.A. DE C.V.
CONSTRUCCIONES L & M S.A. DE C.V.
AVALON S.A. DE C.V.
CONSTRUCTORA ROZ, S.A. DE C.V.
M.T. INVERSIONES
CASOCEM INGENIEROS S.A DE C.V
RESIDENCIAL SAN RAFAEL
PARSAL
MACASTA, S.A. DE C.V.
TR INVERSIONES, S.A. DE C.V.
GRUPO PHI S.A DE C.V
CATECO S. A. DE C. V.
PROYECTO RESIDENCIAL EL TREBOL III Y IV ETAPA
REYNOSA Y ASOCIADOS
PROCOMSSAL S.A. DE C.V.
INVERSIONES Y CONSTRUCTORA HELVETICA S.A. DE C.V. ICH
GRUPO GRECON S.A. DE C.V.
PROYECES, S.A. DE C.V.
CONSTRUSOLUCIONES, S.A DE C.V

Tabla de autoría propia.

3.3.2. Muestra

A partir de la población cuantificada para una investigación se determina la muestra, cuando no es posible medir cada una de las entidades de la población; esta muestra, se considera, ser una parte representativa de la población.¹⁵

Para la investigación se tomaron 6 empresas constructoras radicadas legalmente en Santa Ana que no son inmobiliarias las cuales han proporcionado los estados financieros, pero todas han solicitado que se tome de manera anónima por los motivos anteriormente expuestos, estos sirvieron para realizar las correlaciones cuantitativas entre los ratios financieros y posteriormente darles una interpretación. Además, se ha tomado los siguientes criterios:

1. Empresas legalmente constituidas en el Municipio de Santa Ana.
2. Que se encuentre en funcionamiento en el año 2022, garantizando una estabilidad ante las crisis financieras que se han tenido en los últimos años.

3.4. Técnicas e instrumentos

3.4.1. Técnica

Comprende un conjunto de procedimientos organizados sistemáticamente que orientan al investigador en la tarea de profundizar en el conocimiento y en el planteamiento de nuevas líneas de investigación. Pueden ser utilizadas en cualquier rama del conocimiento que busque la lógica y la comprensión del conocimiento científico de los hechos y acontecimientos que nos rodean.¹⁶

Para la presente investigación se empleó el Análisis documental de los Estados Financieros, para generar una base de datos de razones financieras, teniendo la realidad empresarial de empresas MIPYMES de la industria de la construcción en el municipio de Santa Ana.

¹⁵ Mario Tamayo y Tamayo. (2003). El proceso de la investigación científica. LIMUSA. Página 176.

¹⁶ Esther Amaya. (2014). Métodos y técnicas de investigación. México: UNAM, Primera edición.

3.4.2. Instrumento

Para la investigación se utilizó el Análisis de los Estados Financieros, realizando los siguientes métodos, calculados mediante las herramientas del programa Microsoft Excel, dicho archivo genera lo siguiente:

- Análisis vertical y Horizontal de los Estados de Resultado y Balance general.
- **Cálculo de razones financieras**, de Rentabilidad, endeudamiento y Liquidez como principales en conjunto a las razones que se encuentran en las tablas de la 2 a la 6. Además, que se usaron dos indicadores que son los de Actividad y de Generación de Valor; Permitiendo la comparación de información en los diferentes documentos contables con la finalidad de extraer conclusiones sobre la situación económica-financiera de la empresa. Sectorial comparando el ratio con valores calculados de la misma forma de una empresa o conjunto de empresas y un análisis temporal para ver la evolución y poder realizar una previsión futura.

Y se presentaron los resultados de los análisis de la muestra de las empresas que facilitaron su información financiera, los determinados por las empresas se comparan con la finalidad de realizar un diagnóstico que permita claramente identificar variaciones significativas, para establecer puntos de mejora, cabe destacar que para efectos de esta investigación no se tomó el año 2020 por la irregularidad de los estados financieros a causa de la pandemia (COVID-19), al igual los años 2021 por su inestabilidad y 2022 por que aún no se tienen resultados de final de año.

3.4.3. Diseño de la investigación.

La investigación en si no es de carácter experimental, debido a que dicha información de los balances ya existía y no ha sido provocado por la investigación, además es de tipo transaccional, puesto que la información que se realiza corresponde a un periodo determinado en un tiempo único por tal motivo se tiene una investigación cuantitativa correlacional, no experimental y transaccional.

CAPÍTULO IV: ANALISIS DE RESULTADOS

4.1. Generalidades

Se desarrollo la propuesta de las herramientas financieras para calcular la rentabilidad, endeudamiento y liquidez en empresas MIPYMES de la industria de la construcción en el municipio de Santa Ana, dichas propuestas de herramientas financieras usadas como mecanismo de mejoramientos de la gestión financiera en las empresas constructoras y así facilitar la toma de decisiones corto, mediano y en el largo plazo.

4.2. Alcances

Con el análisis e interpretación del Balance General y los Estados de Resultados de las empresas estudiadas por medio de las herramientas financieras se propone los adecuados indicadores según nuestra investigación para las empresas constructoras y con ellos poder disminuir riesgos financieros en la empresa como también ayudar en el cumplimiento de los objetivos y con ello mejorar la administración financiera y operativa. Todo esto por medio de una plantilla de Excel.

4.3. Modelo de análisis financiero

Se han tomado tres años de análisis en las presas que corresponden a los años 2017, 2018 y 2019 pero solo tres empresas proporcionaron toda la información las otras tres empresas solo de uno o dos años. Con el modelo, se realizó las operaciones y cálculos de elaboración de estados financieros, análisis horizontal y vertical, indicadores financieros de empresas constructoras para la generación de la plantilla de Excel que podrán utilizar cualquiera empresa para poder hacer un análisis Financiero.

4.4. Empresa A

4.4.1. Variables

Tabla 8

Variables de la “Empresa A”

EMPRESA	Empresa A		
DESCRIPCIÓN DEL SECTOR	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN		
VALORES PRESENTADOS EN	DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA		
Años a analizar	2017	2018	2019
ACTIVO			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 76,866.77	\$ 60,071.85	\$ 36,469.47
Inversiones			
Cuentas y Documentos por cobrar			\$ 1,945.69
Inventarios	\$ 15,673.62	\$ 15,673.62	\$ 6,538.49
Diferidos			
Otros activos corrientes		\$ 5,027.89	\$ 5,077.23
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Muebles y enseres			
Equipo de oficina			\$ 460.96
Maquinaria			\$ 7,544.49
Vehículos			\$ 49,448.85
Edificios			
Terrenos			\$ 125,000.00
Equipo de cómputo			
Depreciación acumulada	\$ (19,726.44)	\$ (19,726.44)	\$ (25,495.18)

Propiedad planta y equipo	\$ 182,454.30	\$ 182,454.30	\$ -
Intangibles			
Inversiones permanentes	\$ 48,268.07	\$ 77,986.07	
Valorizaciones	\$ 100,000.00	\$ 100,000.00	\$ 100,000.00
Otros activos no corrientes			\$ 82,043.97
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones financieras corto plazo			
Proveedores			
Cuentas y gastos por pagar			
Impuestos, gravámenes y tasas	\$ 7,868.75	\$ 4,974.60	\$ 2,340.74
Obligaciones laborales	\$ 196.44	\$ 167.26	\$ 107.17
Otros pasivos corto plazo	\$ 366.56	\$ 66.90	\$ 42.90
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones financieras largo plazo	\$ 204,556.12	\$ 199,699.57	\$ 230,777.22
Bonos y papeles comerciales por pagar			
Obligaciones laborales largo plazo			
Pasivos estimados y provisiones			
Otros pasivos largo plazo			

PATRIMONIO			
Capital social	\$ 11,428.58	\$ 11,428.58	\$ 11,428.58
Superávit de capital			
Reservas	\$ 2,285.72		
Revalorización del patrimonio	\$ 100,000.00	\$ 100,000.00	\$ 100,000.00
Resultados del ejercicio	\$ 25,078.95	\$ 26,030.65	\$ 16,020.99
Resultado de ejercicios anteriores	\$ 51,755.06	\$ 76,834.01	\$ 26,030.65
Superávit por valorización			
Otras cuentas de patrimonio			
RESULTADOS			
Ventas (Ingresos operativos)	\$ 495,116.34	\$ 955,950.72	\$ 509,520.72
Costo de ventas	\$ 379,623.10	\$ 716,693.31	\$ 378,435.47
Gastos de administración	\$ 27,675.64	\$ 141,964.82	\$ 40,741.89
Gastos de ventas	\$ 48,238.33	\$ 57,202.47	\$ 47,716.72
Ingresos financieros			
Otros ingresos no operativos			
Gastos financieros	\$ 3,752.20	\$ 2,903.48	\$ 19,739.51
Otros egresos no operativos			
Provisión impuesto de renta	\$ 10,748.12	\$ 11,155.99	\$ 6,866.14

4.4.2. Información adicional de variables

Tabla 9

Información adicional de la “Empresa A”

INFORMACION ADICIONAL	2017	2018	2019
Compras durante el año	\$ 382,757.82	\$ 716,693.31	\$ 369,300.34
Cartera al inicio del año	\$ -		
Inventario al inicio del año	\$ 12,538.90		
Proveedores al inicio del año	\$ -		
Activo corriente al inicio del año	\$ 74,032.31		
Activo fijo al inicio del año	\$ 145,963.44		
Patrimonio al inicio del año	\$ 152,438.65		
Depreciación y amortizaciones del período	\$ 14,596.34	\$ 18,245.43	\$ 15,695.91
Número de acciones en circulación			
Valor de la acción en bolsa (En caso de sociedad anónima abierta)			
Dividendos decretados y pagados en el período			
TMRR (Tasa Patrimonio)	14.0%	11.0%	9.0%
Tasa interés efectiva anual a corto plazo (Obligaciones financieras)	11.0%	9.0%	8.0%
Tasa interés efectiva anual a largo plazo	11.0%	9.0%	8.0%

(Obligaciones financieras)			
Tasa interés bonos y papeles comerciales	10.0%	8.0%	7.0%
Costo de los proveedores	0.0%	0.0%	0.0%
Costo de otros pasivos	0.0%	0.0%	0.0%
Tasa de impuesto a la renta	35.0%	34.0%	33.0%
Política rotación cartera	30	30	30
Política rotación inventarios	20	20	20
Política rotación proveedores	45	45	45

Tabla 10

Información para el cálculo del costo promedio ponderado de “Empresa A”

INFORMACIÓN PARA EL CÁLCULO DEL COSTO PROMEDIO PONDERADO			
	2017	2018	2019
t (tasa impositiva)	35%	34%	33%
B desapalancado sector en USA	60.00%	70.00%	80.00%
Tasa libre de riesgo(bonos tesoro USA)	6.00%	6.00%	6.00%
Prima de mercado (USA)	5.00%	6.00%	7.00%
Riesgo país (El Salvador)	7.00%	6.00%	7.00%
Inflación de El Salvador en el largo plazo	1.00%	1.10%	0.1%
Inflación de EEUU en el largo plazo	2.5%	2.5%	2.5%
Costo deuda antes de impuestos para obligaciones financieras	11%	9%	8%
Costo deuda antes de impuestos para otros pasivos	0%	0%	0%

4.4.3. Balance general

Tabla 11

Balance General de “Empresa A”

EMPRESA A			
BALANCE GENERAL			
DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA			
AÑOS DE ANALISIS	2017	2018	2019
ACTIVO			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 76,866.77	\$ 60,071.85	\$ 36,469.47
Cuentas y Documentos por cobrar	\$ -	\$ -	\$ 1,945.69
Inventarios	\$ 15,673.62	\$ 15,673.62	\$ 6,538.49
Diferidos	\$ -	\$ -	\$ -
Otros activos corrientes	\$ -	\$ 5,027.89	\$ 5,077.23
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	\$ 92,540.39	\$ 80,773.36	\$ 50,030.88
Muebles y enseres	\$ -	\$ -	\$ -
Equipo de oficina	\$ -	\$ -	\$ 460.96
Maquinaria	\$ -	\$ -	\$ 7,544.49
Vehículos	\$ -	\$ -	\$ 49,448.85
Edificios	\$ -	\$ -	\$ -
Terrenos	\$ -	\$ -	\$ 125,000.00
Equipo de cómputo	\$ -	\$ -	\$ -
Depreciación acumulada	\$ (19,726.44)	\$ (19,726.44)	\$ (25,495.18)
Propiedad planta y equipo	\$ 182,454.30	\$ 182,454.30	\$ 156,959.12
Intangibles	\$ -	\$ -	\$ -
Inversiones permanentes	\$ 48,268.07	\$ 77,986.07	\$ -

Valorizaciones	\$ 100,000.00	\$ 100,000.00	\$ 100,000.00
Otros activos no corrientes	\$ -	\$ -	\$ 82,043.97
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 310,995.93	\$ 340,713.93	\$ 339,003.09
TOTAL ACTIVOS	\$ 403,536.32	\$ 421,487.29	\$ 389,033.97
PASIVOS			
Obligaciones financieras corto plazo	\$ -	\$ -	\$ -
Proveedores	\$ -	\$ -	\$ -
Cuentas y gastos por pagar	\$ -	\$ -	\$ -
Impuestos, gravámenes y tasas	\$ 7,868.75	\$ 4,974.60	\$ 2,340.74
Obligaciones laborales	\$ 196.44	\$ 167.26	\$ 107.17
Otros pasivos corto plazo	\$ 366.56	\$ 66.90	\$ 42.90
TOTAL PASIVO CORRIENTE	\$ 8,431.75	\$ 5,208.76	\$ 2,490.81
Obligaciones financieras largo plazo	\$ 204,556.12	\$ 199,699.57	\$ 230,777.22
Bonos y papeles comerciales por pagar	\$ -	\$ -	\$ -
Obligaciones laborales largo plazo	\$ -	\$ -	\$ -
Pasivos estimados y provisiones	\$ -	\$ -	\$ -
Otros pasivos largo plazo	\$ -	\$ -	\$ -

TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	\$ 204,556.12	\$ 199,699.57	\$ 230,777.22
TOTAL PASIVO	\$ 212,987.87	\$ 204,908.33	\$ 233,268.03
PATRIMONIO			
Capital social	\$ 11,428.58	\$ 11,428.58	\$ 11,428.58
Superávit de capital	\$ -	\$ -	\$ -
Reservas	\$ 2,285.72	\$ 2,285.72	\$ 2,285.72
Revalorización del patrimonio	\$ 100,000.00	\$ 100,000.00	\$ 100,000.00
Resultados del ejercicio	\$ 25,078.95	\$ 26,030.65	\$ 16,020.99
Resultado de ejercicios anteriores	\$ 51,755.06	\$ 76,834.01	\$ 26,030.65
Superávit por valorización	\$ -	\$ -	\$ -
Otras cuentas de patrimonio	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL PATRIMONIO	\$ 190,548.31	\$ 216,578.96	\$ 155,765.94
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 403,536.18	\$ 421,487.29	\$ 389,033.97

4.4.4. Información adicional de variables

Tabla 12

Análisis Vertical de Balance General de “Empresa A”

EMPRESA A			
ANÁLISIS VERTICAL AL BALANCE GENERAL			
ACTIVOS	2017	2018	2019
Efectivo y equivalentes de efectivo	83.06%	74.37%	72.89%
Inversiones	0.00%	0.00%	0.00%
Cuentas y Documentos por cobrar	0.00%	0.00%	3.89%
Inventarios	16.94%	19.40%	13.07%

Diferidos	0.00%	0.00%	0.00%
Otros activos corrientes	0.00%	6.22%	10.15%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	22.9%	19.2%	12.9%
Propiedad planta y equipo	58.67%	53.55%	46.30%
Intangibles	0.00%	0.00%	0.00%
Inversiones permanentes	15.5%	22.9%	0.0%
Valorizaciones	32.2%	29.4%	29.5%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	77.1%	80.8%	87.1%
TOTAL ACTIVOS	100%	100%	100%
PASIVOS			
Obligaciones financieras corto plazo	0.00%	0.00%	0.00%
Proveedores	0.00%	0.00%	0.00%
Cuentas y gastos por pagar	0.00%	0.00%	0.00%
Impuestos, gravámenes y tasas	93.32%	95.50%	93.98%
Obligaciones laborales	2.33%	3.21%	4.30%
Otros pasivos corto plazo	4.35%	1.28%	1.72%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	4.0%	2.5%	1.1%
Obligaciones financieras largo plazo	100.0%	100.0%	100.0%
Bonos y papeles comerciales por pagar	0.0%	0.0%	0.0%
Obligaciones laborales largo plazo	0.0%	0.0%	0.0%
Pasivos estimados y provisiones	0.0%	0.0%	0.0%
Otros pasivos largo plazo	0.0%	0.0%	0.0%
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	96.0%	97.5%	98.9%
TOTAL PASIVO	52.8%	48.6%	60.0%
Capital social	6.0%	5.3%	7.3%
Superávit de capital	0.0%	0.0%	0.0%
Reservas	1.2%	1.1%	1.5%
Revalorización del patrimonio	52.5%	46.2%	64.2%
Resultados del ejercicio	13.2%	12.0%	10.3%

Resultado de ejercicios anteriores	27.2%	35.5%	16.7%
Superávit por valorización	0.0%	0.0%	0.0%
Otras cuentas de patrimonio	0.0%	0.0%	0.0%
TOTAL PATRIMONIO	47.2%	51.4%	40.0%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	100.0%	100.0%	100.0%
ACTIVO CORRIENTE	83.1%	74.4%	72.9%
ACTIVO LARGO PLAZO	58.7%	53.6%	46.3%
PASIVO	100.0%	100.0%	100.0%
PATRIMONIO	52.5%	46.2%	64.2%

4.4.5. Análisis horizontal al balance general

Tabla 13

Análisis Horizontal de Balance General de “Empresa A”

EMPRESA A				
ANÁLISIS HORIZONTAL AL BALANCE GENERAL				
	2018 - 2017		2019 - 2018	
	var absoluta	var relativa	var absoluta	var relativa
ACTIVOS				
Efectivo y equivalentes de efectivo	-16,795	-21.8%	-23,602	-39.3%
Inversiones	0	0.0%	0	0.0%
Cuentas y Documentos por cobrar	0	0.0%	1,946	100.0%
Inventarios	0	0.0%	-9,135	-58.3%
Diferidos	0	0.0%	0	0.0%
Otros activos corrientes	5,028	100.0%	49	1.0%
Total Activos Corrientes	-11,767	-12.7%	-30,742	-38.1%

Muebles y enseres	0	0.0%	0	0.0%
Equipo de oficina	0	0.0%	461	100.0%
Maquinaria	0	0.0%	7,544	100.0%
Vehículos	0	0.0%	49,449	100.0%
Edificios	0	0.0%	0	0.0%
Terrenos	0	0.0%	125,000	100.0%
Equipo de cómputo	0	0.0%	0	0.0%
Depreciación acumulada	0	0.0%	-5,769	29.2%
Propiedad planta y equipo	0	0.0%	-25,495	-14.0%
Intangibles	0	0.0%	0	0.0%
Inversiones permanentes	29,718	61.6%	-77,986	-100.0%
Valorizaciones	0	0.0%	0	0.0%
Otros activos no corrientes	0	0.0%	82,044	100.0%
Total Activos Fijos	29,718	9.6%	-1,711	-0.5%
TOTAL ACTIVOS	17,951	4.4%	-32,453	-7.7%
PASIVOS				
Obligaciones financieras corto plazo	0	0.0%	0	0.0%
Proveedores	0	0.0%	0	0.0%
Cuentas y gastos por pagar	0	0.0%	0	0.0%
Impuestos, gravámenes y tasas	-2,894	-36.8%	-2,634	-52.9%
Obligaciones laborales	-29	-14.9%	-60	-35.9%
Otros pasivos corto plazo	-300	-81.7%	-24	-35.9%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	-3,223	-38.2%	-2,718	-52.2%
Obligaciones financieras largo plazo	-4,857	-2.4%	31,078	15.6%
Bonos y papeles comerciales por pagar	0	0.0%	0	0.0%

Obligaciones laborales largo plazo	0	0.0%	0	0.0%
Pasivos estimados y provisiones	0	0.0%	0	0.0%
Otros pasivos largo plazo	0	0.0%	0	0.0%
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	-4,857	-2.4%	31,078	15.6%
TOTAL PASIVO	-8,080	-3.8%	28,360	13.8%
PATRIMONIO				
Capital social	0	0.0%	0	0.0%
Superávit de capital	0	0.0%	0	0.0%
Reservas	0	0.0%	0	0.0%
Revalorización del patrimonio	0	0.0%	0	0.0%
Resultados del ejercicio	952	3.8%	-10,010	-38.5%
Resultado de ejercicios anteriores	25,079	48.5%	-50,803	-66.1%
Superávit por valorización	0	0.0%	0	0.0%
Otras cuentas de patrimonio	0	0.0%	0	0.0%
TOTAL PATRIMONIO	26,031	13.7%	-60,813	-28.1%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	17,951	4.4%	-32,453	-7.7%

4.4.6. Estado de resultados

Tabla 14

Estado de resultados de “Empresa A”

EMPRESA A			
ESTADO DE RESULTADOS			
DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA			
	2017	2018	2019
Ventas (Ingresos operativos)	\$ 495,116.34	\$ 955,950.72	\$ 509,520.72
Costo de ventas	\$ 379,623.10	\$ 716,693.31	\$ 378,435.47
UTILIDAD BRUTA	\$ 115,493.24	\$ 239,257.41	\$ 131,085.25
Gastos de administración	\$ 27,675.64	\$ 141,964.82	\$ 40,741.89
Gastos de ventas	\$ 48,238.33	\$ 57,202.47	\$ 47,716.72
UTILIDAD OPERATIVA (U.A.I.)	\$ 39,579.27	\$ 40,090.12	\$ 42,626.64
Ingresos financieros	\$ -	\$ -	\$ -
Otros ingresos no operativos	\$ -	\$ -	\$ -
Gastos financieros	\$ 3,752.20	\$ 2,903.48	\$ 19,739.51
Otros egresos no operativos	\$ -	\$ -	\$ -
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS (U.A.I)	\$ 35,827.07	\$ 37,186.64	\$ 22,887.13

Provisión impuesto de renta	\$ 10,748.12	\$ 11,155.99	\$ 6,866.14
UTILIDAD NETA	\$ 25,078.95	\$ 26,030.65	\$ 16,020.99

4.4.7. Análisis vertical de estado de resultados

Tabla 15

Análisis Vertical de Estado de Resultados de “Empresa A”

EMPRESA A			
ANALISIS VERTICAL AL ESTADO DE RESULTADOS			
	2017	2018	2019
Ventas (Ingresos operativos)	100.0%	100.0%	100.0%
Costo de ventas	76.7%	75.0%	74.3%
UTILIDAD BRUTA	23.3%	25.0%	25.7%
Gastos de administración	5.6%	14.9%	8.0%
Gastos de ventas	9.7%	6.0%	9.4%
UTILIDAD OPERATIVA (U.A.I.)	8.0%	4.2%	8.4%
Ingresos financieros	0.0%	0.0%	0.0%
Otros ingresos no operativos	0.0%	0.0%	0.0%
Gastos financieros	0.8%	0.3%	3.9%
Otros egresos no operativos	0.0%	0.0%	0.0%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS (U.A.I)	7.2%	3.9%	4.5%
Provisión impuesto de renta	2.2%	1.2%	1.3%
UTILIDAD NETA	5.1%	2.7%	3.1%

4.4.8. Análisis horizontal al balance general

Tabla 16

Análisis Horizontal de Estado de Resultados de “Empresa A”

EMPRESA A				
ANALISIS HORIZONTAL AL ESTADO DE RESULTADOS				
	2018 - 2017		2019 - 2018	
	var absoluta	var relativa	var absoluta	var relativa
Ventas (Ingresos operativos)	460,834	93.1%	-446,430	-46.7%
Costo de ventas	337,070	88.8%	-338,258	-47.2%
UTILIDAD BRUTA	123,764	107.2%	-108,172	-45.2%
Gastos de administración	114,289	413.0%	-101,223	-71.3%
Gastos de ventas	8,964	18.6%	-9,486	-16.6%
UTILIDAD OPERATIVA (U.A.I.)	511	1.3%	2,537	6.3%
Ingresos financieros	0	Ingresos financieros valor 0	0	Ingresos financieros valor 0
Otros ingresos no operativos	0	Otros ingresos no operativos valor 0	0	Otros ingresos no operativos valor 0
Gastos financieros	-849	-22.6%	16,836	579.9%
Otros egresos no operativos	0	Otros egresos no operativos valor 0	0	Otros egresos no operativos valor 0
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS (U.A.I)	1,360	3.8%	-14,300	-38.5%

Provisión impuesto de renta	408	3.8%	-4,290	-38.5%
UTILIDAD NETA	952	3.8%	-10,010	-38.5%

4.4.9. Análisis al estado de resultados

Tabla 17

Resumen de análisis al Estado de Resultados de “Empresa A”

EMPRESA A		
ANÁLISIS AL ESTADO DE RESULTADOS		
2017	2018	2019
TOTAL INGRESOS	TOTAL INGRESOS	TOTAL INGRESOS
495,116	955,951	509,521
TOTAL EGRESOS	TOTAL EGRESOS	TOTAL EGRESOS
470,037	929,920	493,500
UTILIDAD OPERATIVA	UTILIDAD OPERATIVA	UTILIDAD OPERATIVA
39,579	40,090	42,627
7.99%	4.19%	8.37%
UTILIDAD NETA	UTILIDAD NETA	UTILIDAD NETA
25,079	26,031	16,021
5.07%	2.72%	3.14%

Gráfico 1

Gráfico de ingresos, egresos y utilidad operativa.

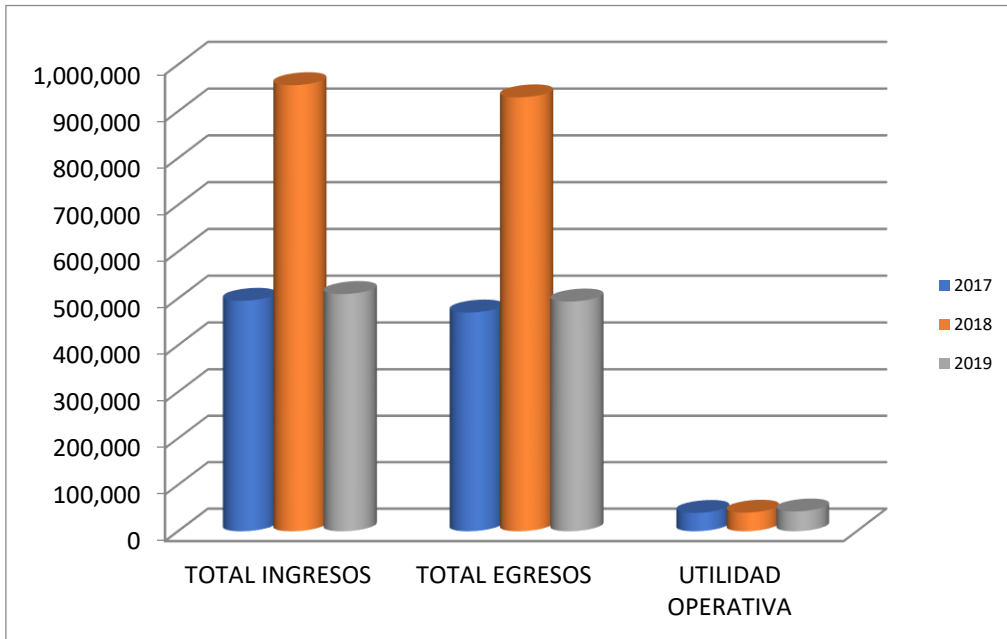
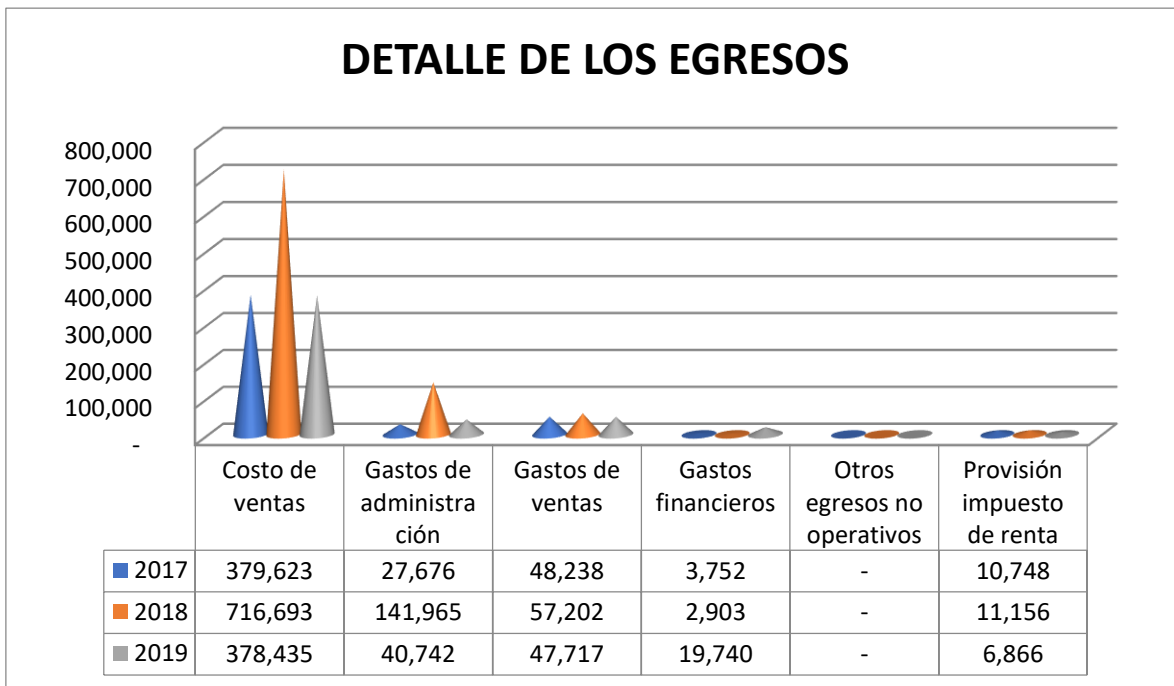


Gráfico 2

Detalle de Egresos



4.4.10. Resumen de análisis vertical y horizontal al balance general y estado de resultados

Tabla 18

Análisis Vertical y Horizontal de Balance General

ANALISIS VERTICAL Y HORIZONTAL DE BALANCE GENERAL										
	Análisis vertical						Análisis horizontal			
ACTIVOS	2017	2018	2019	2017	2018	2019	2018 - 2017		2019 - 2018	
Efectivo y equivalentes de efectivo	76,867	60,072	36,469	83.06%	74.37%	72.89%	16,795	-21.85%	-23,602	-39.29%
Cuentas y Documentos por cobrar	0	0	1,946	0.00%	0.00%	3.89%	0	0.00%	1,946	100.00%
Inventarios	15,674	15,674	6,538	16.94%	19.40%	13.07%	0	0.00%	-9,135	-58.28%
Diferidos	0	0	0	0.00%	0.00%	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Otros activos corrientes	0	5,028	5,077	0.00%	6.22%	10.15%	5,028	100.00%	49	0.98%
Total Activos Corrientes	92,540	80,773	50,031	22.93%	19.16%	12.86%	11,767	-12.72%	-30,742	-38.06%
Propiedad planta y equipo	182,454	182,454	156,959	58.67%	53.55%	46.30%	0	0.00%	-5,769	29.24%
Intangibles	0	0	0	0.00%	0.00%	0.00%	0	0.00%	-25,495	-13.97%
Total Activos Fijos	128,542	158,260	256,959	77.07%	80.84%	87.14%	29,718	9.56%	-1,711	-0.50%
TOTAL ACTIVOS	221,082	239,033	306,990				17,951	4.45%	-32,453	-7.70%

PASIVO Y PATRIMONIO										
Obligaciones financieras corto plazo	0	0	0	0.00%	0.00%	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Proveedores	0	0	0	0.00%	0.00%	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Cuentas y gastos por pagar	0	0	0	0.00%	0.00%	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Impuestos, gravámenes y tasas	7,869	4,975	2,341	93.32%	95.50%	93.98%	-2,894	-36.78%	-2,634	-52.95%
Obligaciones laborales	196	167	107	2.33%	3.21%	4.30%	-29	-14.85%	-60	-35.93%
Otros pasivos corto plazo	367	67	43	4.35%	1.28%	1.72%	-300	-81.75%	-24	-35.87%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	8,432	5,209	2,491	3.96%	2.54%	1.07%	-3,223	-38.22%	-2,718	-52.18%
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO	204,556	199,700	230,777	96.04%	97.46%	98.93%	-4,857	-2.37%	31,078	15.56%
TOTAL PASIVO	212,988	204,908	233,268	52.78%	48.62%	59.96%	-8,080	-3.79%	28,360	13.84%
PATRIMONIO										
Capital social	11,429	11,429	11,429	6.00%	5.28%	7.34%	0	0.00%	0	0.00%
Reservas	2,286	2,286	2,286	1.20%	1.06%	1.47%	0	0.00%	0	0.00%
Resultados del ejercicio	25,079	26,031	16,021	13.16%	12.02%	10.29%	952	3.79%	-10,010	-38.45%
Resultado de ejercicios anteriores	51,755	76,834	26,031	27.16%	35.48%	16.71%	25,079	48.46%	-50,803	-66.12%
TOTAL PATRIMONIO	190,548	216,579	155,766	47.22%	51.38%	40.04%	26,031	13.66%	-60,813	-28.08%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	403,536	421,487	389,034				17,951	4.45%	-32,453	-7.70%

Tabla 19

Análisis Vertical y Horizontal de Estado de Resultados

ANALISIS VERTICAL Y HORIZONTAL DE ESTADO DE RESULTADOS										
	Análisis Vertical						Análisis Horizontal			
	2017	2018	2019	2017	2018	2019	2018 - 2017		2019 - 2018	
VENTAS NETAS	495,116	955,951	509,521				460,834	93.08%	446,430	-46.70%
Costo de ventas	379,623	716,693	378,435	76.67%	74.97%	74.27%	337,070	88.79%	338,258	-47.20%
UTILIDAD BRUTA	115,493	239,257	131,085	23.33%	25.03%	25.73%	123,764	107.16%	108,172	-45.21%
Gastos de administración	27,676	141,965	40,742	5.59%	14.85%	8.00%	114,289	412.96%	101,223	-71.30%
Gastos de ventas	48,238	57,202	47,717	9.74%	5.98%	9.37%	8,964	18.58%	-9,486	-16.58%
UTILIDAD OPERATIVA (U.A.I.)	39,579	40,090	42,627	7.99%	4.19%	8.37%	511	1.29%	2,537	6.33%
Ingresos financieros	0	0	0	0.00%	0.00%	0.00%	0	-	0	-
Otros ingresos no operativos	0	0	0	0.00%	0.00%	0.00%	0	-	0	-
Gastos financieros	3,752	2,903	19,740	0.76%	0.30%	3.87%	-849	-22.62%	16,836	579.86%
Otros egresos no operativos	0	0	0	0.00%	0.00%	0.00%	0	-	0	-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS (U.A.I.)	35,827	37,187	22,887	7.24%	3.89%	4.49%	1,360	3.79%	-14,300	-38.45%
Provisión impuesto de renta	10,748	11,156	6,866	2.17%	1.17%	1.35%	408	3.79%	-4,290	-38.45%
UTILIDAD NETA	25,079	26,031	16,021	5.07%	2.72%	3.14%	952	3.79%	-10,010	-38.45%

4.4.11. Indicadores de liquidez

Tabla 20

Indicadores de Liquidez

EMPRESA A					
INDICADORES DE LIQUIDEZ					
Indicador	Formula	Interpretación	2017	2018	2019
KT - Capital de trabajo	Activo corriente	Recursos de corto plazo para cubrir deudas de corto plazo y la operación.	\$ 92,540.39	\$ 80,773.36	\$ 50,030.88
% KT	KT / Activo total	Porcentaje del activo corriente sobre el activo total de la empresa	22.93%	19.16%	12.86%
KTN - Capital de trabajo neto	Activo corriente - pasivo corriente	Determina cuanto pesa el capital de trabajo neto sobre el total de activo corriente	84,109	75,565	47,540
% KTN	KTN / KT	Margen de seguridad de la empresa para cumplir sus compromisos de corto plazo.	90.89%	93.55%	95.02%
KTO - Capital de trabajo operativo	Deudores + inventarios	Recursos operativos de corto plazo comprometidos en la operación por cartera pendiente y saldo inventarios	15,674	15,674	8,484
% KTO	KTO / KT	Porcentaje de los recursos de corto plazo operativos sobre el total de activo corriente	16.94%	19.40%	16.96%

KTNO Capital de trabajo neto operativo	KTO - Proveedores	Valor de los recursos operativos de corto plazo que no son financiados por los proveedores (recursos propios).	15,674	15,674	8,484
% KTNO	KTNO / KTO	Porcentaje de los recursos financiados por la empresa sobre el total de recursos comprometidos de corto plazo	100.00%	100.00%	100.00%
Productividad KTO	KTO / ventas	Determina los recursos comprometidos en capital de trabajo operativo para la generación de ventas	3.17%	1.64%	1.67%
Productividad KTNO	KTNO / ventas	Recursos propios comprometidos diferentes a la financiación de proveedores para generar ventas	3.17%	1.64%	1.67%
Razon corriente - Razón circulante - Razón de solvenca - Razón de disponibilidad	Activo corriente / pasivo corriente	Capacidad de la empresa para atender las deudas a corto plazo con sus recursos corrientes. Por cada peso de deuda cuanto tiene la empresa de respaldo.	10.98	15.51	20.09
Inversa a la razón corriente	$[(1 - (1 / RC)) * 100]$	Determina el porcentaje que la empresa puede disminuir el activo corriente sin que afecte las deudas a corto plazo	90.89%	93.55%	95.02%

Prueba ácida o coeficiente liquidez	(Activo corriente - inventarios) / pasivo corriente	Capacidad para atender deudas de corto plazo sin tener que recurrir a la venta de inventarios.	9.12	12.50	17.46
Liquidez Inmediata de primer grado	(Disponible + inversiones) / pasivo corriente	Determina los recursos actuales disponibles para hacer frente a deudas inmediatas.	9.12	11.53	14.64
Liquidez Inmediata de segundo grado	(Disponible + inversiones + deudores) / pasivo cte	Determina los recursos actuales disponibles y la cartera para hacer frente a deudas inmediatas.	9.12	11.53	15.42
Fondo de maniobra sobre deudas a corto plazo	KTN / Pasivos corrientes	Determina si el capital de trabajo neto es suficiente para atender las deudas a corto plazo. Valor adecuado 0.5 a 1	0.00	0.00	0.00
Solvencia Financiera o Solidez	Activo total / pasivo total	Capacidad que tiene la empresa a corto largo plazo para demostrar su consistencia financiera	1.89	2.06	1.67
Razón de cobertura de deuda	(Flujo de caja operativo - dividendos pagados) / pasivo corriente	Determina el impacto de dividendos en la liquidez de la empresa y en su capacidad de cubrir deudas de corto plazo. Si el resultado es elevado confirma capacidad de generar efectivo	6.43	11.20	23.42

Razón de deuda total (flujo de caja a deuda total)	Flujo de caja operativo / Total pasivos	Determina la capacidad de generar fondos para cubrir la totalidad de deudas. Entre más tienda a cero, mayor insolvencia o incapacidad futura	0.25	0.28	0.25
Relación deudores a proveedores	Deudores / proveedores	Determina las veces que el saldo de deudores representa la financiación de recursos con proveedores	Proveedores Valor \$ 0.00	Proveedores Valor \$ 0.00	Proveedores Valor \$ 0.00
Eficiencia activo cte	Ventas / activo corriente promedio	Determina las veces que representan las ventas con relación a los recursos comprometidos en activo corriente	5.94	11.03	7.79
Eficiencia activo fijo	Ventas / activo fijo promedio	Determina las veces que representan las ventas con relación a los recursos comprometidos en activo fijo	2.31	3.38	3.54
Variación KTNO	Diferencia KTNO entre cada año	Establece cuanto aumentó o disminuyó el capital de trabajo neto operativo. Debe ser analizado con las ventas		0	-7,189
Variación activos fijos	Diferencia saldo activos fijos en cada año	Determina el uso de recursos para el crecimiento de los activos fijos operativos.		0	182,454
Servicio de la deuda	Diferencia obligaciones financieras + gasto interés	Determina la variación en el saldo de las obligaciones financieras		7,760	-11,338

4.4.12. Indicadores de endeudamiento

Tabla 21

Indicadores de Endeudamiento

EMPRESA A					
INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO					
INDICADOR	FORMULA		2017	2018	2019
Razón de independencia financiera - Financiación con recursos propios - Índice de propiedad	Patrimonio / activo total	Cuanto de los recursos de la empresa están financiados con participación de los propietarios	47.22%	51.38%	40.04%
Endeudamiento total	Pasivo total / activo total	Determina el grado de apalancamiento de acreedores en los activos de la empresa	52.78%	48.62%	59.96%
Endeudamiento a corto plazo	Pasivo corriente / pasivo total	Establece cual es el porcentaje del total de deudas que deben ser canceladas en el corto plazo.	3.96%	2.54%	1.07%
Apalancamiento a largo plazo	Pasivo a largo plazo / pasivo total	Determina del total de deudas, cuanto está financiado a largo plazo.	96.04%	97.46%	98.93%

Financiación con proveedores	Proveedores / pasivo total	Determina cuanto de los recursos financiados con terceros están comprometidos con los proveedores	0.00%	0.00%	0.00%
Financiación con obligaciones financieras	Obligaciones financieras totales / pasivo total	Determina del total de pasivos cuanto es financiado con obligaciones financieras	100.00%	100.00%	100.00%
Financiación con pasivos laborales	Obligaciones laborales / pasivo total	Determina cuanto de los recursos financiados con terceros están comprometidos con pasivo laboral	0.10%	0.08%	0.05%
Financiación con impuestos	Impuestos por pagar / pasivo total	Determina cuanto de los recursos financiados con terceros corresponden a impuestos por pagar	3.69%	2.43%	1.00%
Endeudamiento sin valorizaciones	Total pasivo / (Activo total - valorizaciones)	Determina cuál es el compromiso con acreedores sobre los activos sin considerar valorizaciones	70.17%	63.74%	80.71%
Carga financiera	Gastos financieros / Ventas	Porcentaje de las ventas que son dedicadas a cubrir la carga financiera	0.76%	0.30%	3.87%
Cobertura de gastos financieros	UAII / gastos financieros	Capacidad de la empresa para generar utilidades operativas y cubrir sus intereses. (Veces)	10.55	13.81	2.16

Relación gastos financieros a Ebitda	Gastos financieros / Ebitda	Relación de los gastos financieros con la caja operativa generada por la empresa.	6.93%	4.98%	33.85%
Relación obligaciones financieras a Ebitda	Obligaciones financieras totales / Ebitda	Determina cuanto de la caja operativa está comprometida por deudas con el sistema financiero	377.58%	342.33%	395.69%
Lverage o Apalancamiento financiero	Obligaciones financieras totales / patrimonio	Compromiso del patrimonio con entidades financieras. Por cada \$100 de patrimonio cuanto se debe por obligaciones financieras.	107.35%	92.21%	148.16%
Lverage o Apalancamiento total	Pasivo total / patrimonio	Compromiso de los propietarios con los accionistas. Por cada \$100 de patrimonio cuanto es deuda total	111.78%	94.61%	149.76%
Patrimonio ideal	UAI / TMRR	Determina cuál será el nivel de patrimonio a partir de la utilidad y la tasa esperada por los propietarios	255,908	338,060	254,301
Estructura corriente	Pasivo corriente / activo total	Establece cuanto es la financiación de corto plazo con respecto al total de los activos	2.09%	1.24%	0.64%
Estructura de capital	(Pas largo plazo + patrimonio) / activo total	Determina cual es la financiación de largo plazo (pasivo l.p. y patrimonio) para crecimiento de la empresa	97.91%	98.76%	99.36%

4.4.13. Indicadores de rentabilidad

Tabla 22

Indicadores de Rentabilidad

EMPRESA A					
INDICADORES DE RENTABILIDAD					
INDICADOR	FORMULA		2017	2018	2019
Margen Bruto - Rentabilidad bruta	Utilidad bruta / ventas	Determina la capacidad de ventas para generar utilidad bruta, es decir para cubrir los costos de ventas.	23.33%	25.03%	25.73%
Margen Operativo - Rentabilidad operativa	UAI / ventas	Cuanto genera de utilidad operativa sobre las ventas al cubrir costos y gastos en desarrollo de su objeto social	7.99%	4.19%	8.37%
Margen antes de impuestos	UAI / ventas	Cuanto ha obtenido la empresa como utilidad sobre las ventas antes de cubrir los impuestos de renta	7.24%	3.89%	4.49%
Margen neto - Rentabilidad neta - Productividad marginal	Utilidad neta / ventas	Por cada peso en ventas cuanto se obtiene de utilidad neta	5.07%	2.72%	3.14%

		incluyendo operación y no operacional.			
Carga de costos de ventas	Costo de ventas / ventas	Cuánto representan los costos de ventas sobre el total de las ventas	76.67%	74.97%	74.27%
Carga administrativa	Gastos administrativos / ventas	Cuánto representa el total de gastos administrativos sobre las ventas.	5.59%	14.85%	8.00%
Carga mercadeo y ventas	Gastos de mercadeo y ventas / ventas	A cuanto equivale el total de gastos de mercadeo y ventas sobre el total de las ventas del período	9.74%	5.98%	9.37%
Carga gastos operativos	Gastos operativos / ventas	Participación del total de gastos operativos sobre las ventas del período	15.33%	20.83%	17.36%
Carga gastos financieros	Gastos financieros / ventas	Cuánto equivale el total de gastos financieros sobre las ventas del período	0.76%	0.30%	3.87%
Otros ingresos netos a ventas	Otros ingresos netos / ventas	Cuánto representan los ingresos no operativos netos sobre el total de ventas	-0.76%	-0.30%	-3.87%

Potencial de utilidad	Utilidad neta / activos totales	Rendimiento del total de activos durante el período por la generación de utilidad neta	6.21%	6.18%	4.12%
% ROA - Return on assets Retorno sobre activos	Ebitda / activo total	Determina la caja operativa obtenida en el período con el uso de la inversión total en activos	13.43%	13.84%	14.99%
% ROI - Return on investment Retorno sobre inversión	UAI / activos operativos promedio	Determina el rendimiento obtenido por la empresa en su operación con el uso de los activos operativos	17.34%	13.45%	15.13%
% ROE - Return on Equity Rentabilidad sobre patrimonio	UAI / patrimonio promedio	Determina el rendimiento obtenido antes de impuestos sobre la inversión realizada por los propietarios	20.89%	18.27%	12.29%
Ebitda	UAI + depreciación + amortización	Caja operativa durante el período al no considerar partidas de causación contable que son movimiento de caja	54,176	58,336	58,323

Margen Ebitda	EBITDA / ventas	Determina cuantos pesos se obtienen de caja operativa por cada \$100 obtenidos en ventas durante el período	10.94%	6.10%	11.45%
Utilidades por acción	Utilidades netas / número acciones circulación	Determina el monto de utilidades obtenidas por cada acción ordinaria en circulación	N.A.	N.A.	N.A.
Dividendos por acción	Dividendos pagados / número acciones circ.	Determina el valor de dividendos que se pagó a cada accionista	N.A.	N.A.	N.A.
Valor en libros por acción	Patrimonio / número acciones circulación	Determina el valor aproximado de cada acción con base en el valor del patrimonio o activos menos pasivos	N.A.	N.A.	N.A.
Valor de la acción en el mercado	Valor de la acción al cierre de cada período contable en el mercado accionario (en caso de cotizar en bolsa)	Determina el valor de la acción cuando la empresa cotiza en bolsa. Es el precio de la acción a diciembre 31 de cada año	N.A.	N.A.	N.A.
Q de Tobin	Precio en bolsa / valor en libros por acción	Es el respaldo del patrimonio sobre el precio de mercado. Determina si la acción esta sobre o subvalorada	N.A.	N.A.	N.A.

Relación Precio Ganancia - RPG	Precio en bolsa / utilidad neta por acción	Determina en cuantos períodos se recuperaría la inversión en acción a partir de la utilidad obtenida	N.A.	N.A.	N.A.
Sistema Dupont	Margen neto: Utilidad neta / ventas	Correlaciona los indicadores de rendimiento y los de actividad, al medir la generación de utilidades con el control de costos y gastos y el volumen de ventas con el uso eficiente de los activos.	5.07%	2.72%	3.14%
	Eficiencia activos: Ventas / activo total		122.69%	226.80%	130.97%
	Margen neto x eficiencia uso activos	Es la capacidad del activo para producir utilidades independiente de la forma en que ha sido financiado.	6.21%	6.18%	4.12%

Para todas las empresas se hizo el mismo análisis de la tabla 8 a la tabla 21, para evitar lo repetitivo de las tablas solo se presentarán los resultados de los indicadores propuestos.

4.5. Propuesta de herramientas financieras

4.5.1. Indicadores de liquidez

Los indicadores de liquidez son necesarios de analizar en cualquier empresa ya que estos al determinar con base a los activos y pasivos corrientes que posee una empresa se puede saber la capacidad que tienen de pagar sus obligaciones a corto plazo, con esto podemos determinar si la empresa es capaz de mantener sus operaciones.

En la industria de la construcción no es diferente el conocer esos indicadores, y más aún en licitaciones públicas donde uno de los parámetros financieros que se solicita es la llamada prueba acida, aunque solo es esta la solicitada de las razones de liquides.

Para un análisis de liquidez de una empresa constructora hay muchos indicadores como lo pudimos ver en la tabla 2; para un análisis de liquidez proponemos los siguientes indicadores que serían los adecuados para el rubro de la construcción pertenecientes a las empresas MIPYMES en el municipio de Santa Ana.

Tabla 22

Parámetros de los indicadores de liquidez

PARÁMETROS DE LOS INDICADORES DE LIQUIDEZ						
INDICADOR	ASIMETRIA		CURTOSIS		VARIANZA	COEFICIENTE DE VARIACIÓN
Porcentaje de Capital de Trabajo % KT	-	0.76	-	0.83	8.49%	219%
Porcentaje de Capital de Trabajo Neto % KTN	-	1.63		3.25	1.54%	681%
Porcentaje de Capital de Trabajo Operativo % KTO		0.13	-	1.67	11.57%	135%
Capital de Trabajo Neto	-	2.78		7.79	15.43%	216%

Operativo % KTNO				
Razón corriente	1.45	1.67	97.22	119%
Inversa a la razón corriente	- 1.63	3.25	1.54%	681%
Prueba ácida o coeficiente liquidez	1.55	1.88	81.11	114%
Razón de deuda total	0.91	- 0.56	2.15	100%
Eficiencia activo cte	0.25	- 1.22	9.65	193%
INDICADOR	RANGO DE VALORES UTILIZANDO LA DESVIACIÓN ESTANDAR		DEVIACIÓN ESTANDAR	RANGO
Porcentaje de Capital de Trabajo % KT	34.63%	92.89%	29.13%	75.01%
Porcentaje de Capital de Trabajo Neto % KTN	72.17%	97.02%	12.42%	45.41%
Porcentaje de Capital de Trabajo Operativo % KTO	11.83%	79.86%	34.02%	93.15%
Capital de Trabajo Neto Operativo % KTNO	45.48%	124.05%	39.29%	130.46%
Razón corriente	1.89	21.61	9.86	33.62
Inversa a la razón corriente	72.17%	97.02%	12.42%	45.41%
Prueba ácida o coeficiente liquidez	1.28	19.29	9.01	30.19
Razón de deuda total	0.01	2.94	1.47	4.02
Eficiencia activo cte	2.89	9.10	3.11	9.03
INDICADOR	MINIMO	MAXIMO	PROMEDIO	

Porcentaje de Capital de Trabajo % KT	19.16%	94.17%	63.76%
Porcentaje de Capital de Trabajo Neto % KTN	51.79%	97.20%	84.59%
Porcentaje de Capital de Trabajo Operativo % KTO	0.00%	93.15%	45.85%
Capital de Trabajo Neto Operativo % KTNO	-30.46%	100.00%	84.76%
Razón corriente	2.07	35.69	11.75
Inversa a la razón corriente	51.79%	97.20%	84.59%
Prueba ácida o coeficiente liquidez	2.07	32.26	10.28
Razón de deuda total	0.16	4.18	1.47
Eficiencia activo cte	2.00	11.03	5.99

Tabla 23

INDICADORES DE LIQUIDEZ DE “EMPRESA A”

INDICADOR	MET A	SECTOR	EMPRESA A		
			2017	2018	2019
Porcentaje de Capital de Trabajo % KT	58%	63.76%	22.93%	19.16%	12.86%
Porcentaje de Capital de Trabajo Neto % KTN	85%	84.59%	90.89%	93.55%	95.02%
Porcentaje de Capital de Trabajo Operativo % KTO	20%	45.85%	16.94%	19.40%	16.96%
Capital de Trabajo Neto Operativo % KTNO	58%	63.76%	100.00 %	100.00 %	100.00 %
Razón corriente	4.00	11.75	10.98	15.51	20.09
Inversa a la razón corriente	75%	84.59%	90.89%	93.55%	95.02%
Prueba ácida o coeficiente liquidez	4.00	10.28	9.12	12.50	17.46
Razón de deuda total	1.00	1.47	0.25	0.28	0.25
Eficiencia activo cte	2.00	5.99	5.94	11.03	7.79

Tabla 24

Indicadores de liquidez de “empresa B”

INDICADOR	MET A	SECTOR	EMPRESA B		
			2017	2018	2019
Porcentaje de Capital de Trabajo % KT	58%	63.76%	84.49%	94.17%	90.31%
Porcentaje de Capital de Trabajo Neto % KTN	85%	84.59%	76.22%	73.97%	51.79%
Porcentaje de Capital de Trabajo Operativo % KTO	20%	45.85%	0.00%	3.53%	60.74%
Capital de Trabajo Neto Operativo % KTNO	58%	63.76%	N. A.	-30.46%	47.62%
Razón corriente	4.00	11.75	4.21	3.84	2.07
Inversa a la razón corriente	75%	84.59%	76.22%	73.97%	51.79%
Prueba ácida o coeficiente liquidez	4.00	10.28	4.21	3.71	2.07
Razón de deuda total	1.00	1.47	2.21	3.09	1.73
Eficiencia activo cte	2.00	5.99	6.82	9.39	7.03

Tabla 25

Indicadores de liquidez de “empresa C”

INDICADOR	MET A	SECTOR	“EMPRESA C”		
			2017	2018	2019
Porcentaje de Capital de Trabajo % KT	58%	63.76%	66.01%	58.51%	73.38%
Porcentaje de Capital de Trabajo Neto % KTN	85%	84.59%	85.62%	97.20%	84.52%
Porcentaje de Capital de Trabajo Operativo % KTO	20%	45.85%	31.70%	72.19%	90.26%
Capital de Trabajo Neto Operativo % KTNO	58%	63.76%	100.00%	100.00%	100.00%
Razón corriente	4.00	11.75	6.96	35.69	6.46
Inversa a la razón corriente	75%	84.59%	85.62%	97.20%	84.52%
Prueba ácida o coeficiente liquidez	4.00	10.28	6.40	32.26	5.86
Razón de deuda total	1.00	1.47	0.19	3.96	1.00
Eficiencia activo cte	2.00	5.99	3.08	2.00	3.50

Tabla 26

Indicadores de liquidez de “empresa D”

INDICADOR	MET A	SECTO R	INDICADORES DE LIQUIDEZ DE “EMPRESA D” 2019	
Porcentaje de Capital de Trabajo % KT	58%	63.76%		74.03%
Porcentaje de Capital de Trabajo Neto % KTN	85%	84.59%		78.03%
Porcentaje de Capital de Trabajo Operativo % KTO	20%	45.85%		86.12%
Capital de Trabajo Neto Operativo % KTNO	58%	63.76%		100.00%
Razón corriente	4.00	11.75		4.55
Inversa a la razón corriente	75%	84.59%		78.03%
Prueba ácida o coeficiente liquidez	4.00	10.28		2.63
Razón de deuda total	1.00	1.47		0.46
Eficiencia activo cte	2.00	5.99		5.71

Tabla 27

Indicadores de liquidez de “empresa E”

INDICADOR	MET A	SECTO R	INDICADORES DE LIQUIDEZ DE “EMPRESA E”	
			2018	2019
Porcentaje de Capital de Trabajo % KT	58%	63.76%	88.15%	93.65%
Porcentaje de Capital de Trabajo Neto % KTN	85%	84.59%	87.47%	95.99%
Porcentaje de Capital de Trabajo Operativo % KTO	20%	45.85%	93.15%	69.65%
Capital de Trabajo Neto Operativo % KTNO	58%	63.76%	100.00%	100.00%
Razón corriente	4.00	11.75	7.98	24.94
Inversa a la razón corriente	75%	84.59%	87.47%	95.99%
Prueba ácida o coeficiente liquidez	4.00	10.28	7.28	23.35
Razón de deuda total	1.00	1.47	1.35	0.16
Eficiencia activo cte	2.00	5.99	2.92	2.25

Tabla 28**Indicadores de liquidez de “empresa F”**

INDICADOR	MET A	SECTO R	INDICADORES DE LIQUIDEZ DE “EMPRESA F”
			2019
Porcentaje de Capital de Trabajo % KT	58%	63.76%	51.20%
Porcentaje de Capital de Trabajo Neto % KTN	85%	84.59%	89.42%
Porcentaje de Capital de Trabajo Operativo % KTO	20%	45.85%	35.34%
Capital de Trabajo Neto Operativo % KTNO	58%	63.76%	100.00%
Razón corriente	4.00	11.75	9.45
Inversa a la razón corriente	75%	84.59%	89.42%
Prueba ácida o coeficiente liquidez	4.00	10.28	6.82
Razón de deuda total	1.00	1.47	4.18
Eficiencia activo cte	2.00	5.99	10.43

Al obtener los resultados de los indicadores de liquidez de las empresas lo que podemos ver en las tablas 22 a la 28, la liquidez general de las empresas parece mostrar que se ha mantenido a un nivel relativamente alto, esto quiere decir que hay un exceso de liquidez, es decir que se tiene más recursos de los que se necesita para mantener las operaciones.

En la industria de la construcción es común saber que los periodos de pagos son largos normalmente se estipulan un crédito de pago a los 60 días a 90 días tanto en lo público como empresas privadas, aunque en las segundas es menor ese tipo de prácticas. En el área publica más específico en las municipalidades es más inestable estos periodos de pago debido a que muchas veces las municipalidades usan los fondos para liquidar los proyectos en otros pagos.

Debido a los largos periodos de cobro que se enfrentan las empresas es común ver que los parámetros de liquidez sean altos, pero en las empresas evaluadas demuestran que aun considerando que sea alto el parámetro tienen recursos ociosos que bien lo pueden usar para invertirlos en el crecimiento de la empresa.

Hay tres formas naturales que puede usar los accionistas para el crecimiento de las empresas, las formas son:

Crecimiento Horizontal: es un tipo de diversificación relacionada cuyo objetivo es aumentar la gama de productos de la empresa para dirigirse tanto a una audiencia nueva como a compradores ya existentes. Algunos de los objetivos que se sigue con esta estrategia es mejorar el posicionamiento de la marca, conseguir nuevos canales de distribución o fomentar el posicionamiento en el mercado.

Crecimiento Vertical: Es extender su cadena de valor. Por ejemplo, una empresa que decide comenzar a producir materiales que antes compraba a un proveedor, o si una empresa que se decide por vender su producto directamente a los clientes cuando estos solo a empresas.

Diversificación no Relacionada: es la estrategia de mayor riesgo para el empresario porque, no se concentra en el rubro actual sino se invierte en un mercado nuevo con un producto que no guarda relación con el resto a lo que se dedica la empresa. Algunas razones para llevar a cabo esta estrategia de crecimiento son la reducción del riesgo global de la empresa, la búsqueda de una alta rentabilidad o mejorar su cartera de inversión.

4.5.2. Indicadores de endeudamiento

Los indicadores de endeudamiento al igual que los de liquidez son necesarios en el análisis de empresas de cualquier rubro debido a que es un indicativo del monto del dinero de otras de otras personas que se usa para generar utilidades.

Para un análisis de endeudamiento de una empresa constructora hay muchos indicadores como lo pudimos ver en la tabla 4; para un análisis de endeudamiento proponemos los siguientes indicadores que serían los adecuados para el rubro de la construcción pertenecientes a las empresas MIPYMES en el municipio de Santa Ana.

Tabla 29

Parámetros de los indicadores de deuda

PARÁMETROS DE LOS INDICADORES DE DEUDA				
INDICADOR	ASIMETRIA	CURTOSIS	VARIANZA	COEFICIENTE DE VARIACIÓN
Endeudamiento total	- 0.17	- 1.08	6.10%	162.62%
Endeudamiento a corto plazo	0.17	- 1.54	14.18%	119.33%
Apalancamiento a largo plazo	- 0.17	- 1.54	14.18%	146.24%
Laverage o Apalancamiento financiero	1.13	0.09	78.38%	80.05%
Laverage o Apalancamiento total	0.98	0.22	73.59%	110.58%
Estructura corriente	1.62	2.92	1.50%	94.82%
Estructura de capital	- 1.52	2.43	1.61%	700.06%
INDICADOR	RANGO DE VALORES UTILIZANDO LA DESVIACIÓN ESTÁNDAR		DEVIACIÓN ESTÁNDAR	
Endeudamiento total	15.47%	64.88%	24.71%	
Endeudamiento a corto plazo	7.28%	82.59%	37.66%	
Apalancamiento a largo plazo	17.41%	92.72%	37.66%	
Laverage o Apalancamiento financiero	-17.67%	159.40%	88.53%	
Laverage o Apalancamiento total	9.07%	180.65%	85.79%	
Estructura corriente	-0.64%	23.88%	12.26%	
Estructura de capital	76.17%	101.55%	12.69%	

INDICADOR	RANGO	MINIMO	MAXIMO
Endeudamiento total	75.32%	3.03%	78.35%
Endeudamiento a corto plazo	97.46%	2.54%	100.00%
Apalancamiento a largo plazo	98.93%	0.00%	98.93%
Laverage o Apalancamiento financiero	252.73%	0.00%	252.73%
Laverage o Apalancamiento total	259.33%	3.12%	262.45%
Estructura corriente	42.31%	1.24%	43.54%
Estructura de capital	43.42%	56.46%	99.88%
INDICADOR	Moda	Mediana	Promedio
Endeudamiento total	N. A.	48.62%	40.18%
Endeudamiento a corto plazo	100.00%	54.17%	44.93%
Apalancamiento a largo plazo	0.00%	45.83%	55.07%
Laverage o Apalancamiento financiero	0.00%	27.29%	70.87%
Laverage o Apalancamiento total	N. A.	94.61%	94.86%
Estructura corriente	N. A.	9.49%	11.62%
Estructura de capital	N. A.	94.58%	88.86%

Tabla 30

Indicadores de deuda de “empresa A”

INDICADOR	META	SECTOR	"EMPRESA A"		
			2017	2018	2019
Endeudamiento total	50.00%	40.18%	52.78%	48.62%	59.96%
Endeudamiento a corto plazo	40.00%	44.93%	3.96%	2.54%	1.07%
Apalancamiento a largo plazo	60.00%	55.07%	96.04%	97.46%	98.93%
Lverage o Apalancamiento financiero	70.00%	70.87%	107.35%	92.21%	148.16 %
Lverage o Apalancamiento total	90.00%	94.86%	111.78%	94.61%	149.76 %
Estructura corriente	12.00%	11.62%	2.09%	1.24%	0.64%
Estructura de capital	88.00%	88.86%	97.91%	98.76%	99.36%

Tabla 31

Indicadores de deuda de “empresa B”

INDICADOR	META	SECTOR	"EMPRESA B"		
			2017	2018	2019
Endeudamiento total	50.00%	40.18%	36.74%	32.32%	52.90%
Endeudamiento a corto plazo	40.00%	44.93%	54.68%	75.83%	82.31%
Apalancamiento a largo plazo	60.00%	55.07%	45.32%	24.17%	17.69%
Lverage o Apalancamiento financiero	70.00%	70.87%	0.00%	0.00%	27.29%
Lverage o Apalancamiento total	90.00%	94.86%	58.07%	47.76%	112.31%
Estructura corriente	12.00%	11.62%	20.09%	24.51%	43.54%
Estructura de capital	88.00%	88.86%	79.91%	75.49%	56.46%

Tabla 32

Indicadores de deuda de “empresa C”

INDICADOR	META	SECTOR	"EMPRESA C"		
			2017	2018	2019
Endeudamiento total	50.00%	40.18%	78.35%	3.03%	19.08%
Endeudamiento a corto plazo	40.00%	44.93%	12.11%	54.17%	59.52%

Apalancamiento a largo plazo	60.00%	55.07%	87.89%	45.83%	40.48%
Lverage o Apalancamiento financiero	70.00%	70.87%	221.98%	1.43%	9.54%
Lverage o Apalancamiento total	90.00%	94.86%	252.57%	3.12%	23.58%
Estructura corriente	12.00%	11.62%	9.49%	1.64%	11.36%
Estructura de capital	88.00%	88.86%	99.88%	98.36%	88.64%

Tabla 33

Indicadores de deuda de “empresa D”

INDICADOR	META	SECTOR	"EMPRESA D" 2019	
Endeudamiento total	50.00%	40.18%	49.65%	
Endeudamiento a corto plazo	40.00%	44.93%	32.76%	
Apalancamiento a largo plazo	60.00%	55.07%	67.24%	
Lverage o Apalancamiento financiero	70.00%	70.87%	58.12%	
Lverage o Apalancamiento total	90.00%	94.86%	98.60%	
Estructura corriente	12.00%	11.62%	16.27%	
Estructura de capital	88.00%	88.86%	83.73%	

Tabla 34

Indicadores de deuda de “empresa E”

INDICADOR	META	SECTOR	"EMPRESA E" 2018 2019	
Endeudamiento total	50.00%	40.18%	11.05%	72.41%
Endeudamiento a corto plazo	40.00%	44.93%	100.00%	5.19%
Apalancamiento a largo plazo	60.00%	55.07%	0.00%	94.81%
Lverage o Apalancamiento financiero	70.00%	70.87%	2.37%	252.73%
Lverage o Apalancamiento total	90.00%	94.86%	12.87%	262.45%
Estructura corriente	12.00%	11.62%	11.05%	3.76%
Estructura de capital	88.00%	88.86%	85.83%	96.25%

Tabla 35

Indicadores de deuda de “empresa F”

INDICADOR	META	SECTOR	"EMPRESA F" 2019
Endeudamiento total	50.00%	40.18%	5.42%
Endeudamiento a corto plazo	40.00%	44.93%	100.00%

Apalancamiento a largo plazo	60.00%	55.07%	0.00%
Laverage o Apalancamiento financiero	70.00%	70.87%	0.10%
Laverage o Apalancamiento total	90.00%	94.86%	5.73%
Estructura corriente	12.00%	11.62%	5.42%
Estructura de capital	88.00%	88.86%	94.58%

Al obtener los resultados de los indicadores de endeudamiento de las empresas lo que podemos ver en las tablas 29 a la 35, se puede observar que el endeudamiento de las empresas evaluadas es diferente entre ellas, pero coinciden en tener un leve aumento entre los años 2018 y 2019, esto se debe también al crecimiento que tiene algunas empresas.

El índice de endeudamiento podría ser una causa de alarma si este se ve incrementado en un alto nivel o si la empresa siempre ha mantenido una deuda grande.

El nivel adecuado de deuda dependerá mucho del riesgo que quiera correr cada empresa ya que si este es alto es directamente proporcional el riesgo de no poder cumplir con los pagos contractuales de sus pasivos y llegue a la quiebra. Por lo cual se propone no tener un nivel mayor al 60% de deuda.

La empresa que está en alerta con los indicadores de endeudamiento es la empresa A ya que en sus indicadores de endeudamiento aparecen demasiado elevados por lo que tiene un alto riesgo de no poder cumplir con sus obligaciones de pagos.

4.5.3. Indicadores de rentabilidad

Los indicadores de rentabilidad al igual que los indicadores anteriores son necesarios en el análisis de empresas de cualquier rubro debido a que es un indicativo que nos ayuda a evaluar las utilidades de la empresa con respecto a un nivel determinado de ventas.

Para un análisis de rentabilidad de una empresa constructora hay muchos indicadores como lo pudimos ver en la tabla 5; para un análisis de rentabilidad

proponemos los siguientes indicadores que serían los adecuados para el rubro de la construcción pertenecientes a las empresas MIPYMES en el municipio de Santa Ana.

Tabla 36

Parámetros de los indicadores de rentabilidad

INDICADOR	ASIMETRIA	CURTOSIS	VARIANZA	COEFICIENTE DE VARIACIÓN
Margen Bruto - Rentabilidad bruta	- 0.03	- 1.39	0.51%	244.72%
Margen neto - Rentabilidad neta - Productividad marginal	1.33	0.70	0.16%	119.27%
Potencial de utilidad	1.50	0.46	11.06%	24.19%
% ROA - Return on assets Retorno sobre activos	1.46	0.32	11.04%	48.29%
% ROI - Return on investment Retorno sobre inversión	2.42	5.82	533.94%	9.78%
% ROE - Return on Equity Rentabilidad sobre patrimonio	1.51	1.36	32.79%	51.94%
INDICADOR	RANGO DE VALORES UTILIZANDO LA DESVIACIÓN ESTANDAR		Desviación Estándar	
Margen Bruto - Rentabilidad bruta	10.30%		24.52%	
Margen neto - Rentabilidad neta - Productividad marginal	0.78%		8.87%	
Potencial de utilidad	-25.21%		41.31%	

% ROA - Return on assets Retorno sobre activos	-17.19%	49.28%	33.23%
% ROI - Return on investment Retorno sobre inversión	-208.47%	253.67%	231.07%
% ROE - Return on Equity Rentabilidad sobre patrimonio	-27.52%	87.00%	57.26%
INDICADOR	RANGO	MINIMO	MAXIMO
Margen Bruto - Rentabilidad bruta	20.72%	6.66%	27.38%
Margen neto - Rentabilidad neta - Productividad marginal	12.10%	2.72%	14.82%
Potencial de utilidad	90.15%	4.94%	95.09%
% ROA - Return on assets Retorno sobre activos	88.50%	11.50%	100.00%
% ROI - Return on investment Retorno sobre inversión	782.52%	9.60%	792.12%
% ROE - Return on Equity Rentabilidad sobre patrimonio	181.41%	11.24%	192.65%
INDICADOR	Moda	Mediana	Promedio
Margen Bruto - Rentabilidad bruta	N. A.	15.99%	17.41%
Margen neto - Rentabilidad neta -	N. A.	5.18%	4.82%

Productividad marginal			
Potencial de utilidad	N. A.	10.12%	8.05%
% ROA - Return on assets Retorno sobre activos	N. A.	14.99%	16.05%
% ROI - Return on investment Retorno sobre inversión	N. A.	22.78%	22.60%
% ROE - Return on Equity Rentabilidad sobre patrimonio	N. A.	35.52%	29.74%

Tabla 37

Indicadores de rentabilidad de “empresa A”

INDICADOR	META	SECTOR	"EMPRESA A"		
			2017	2018	2019
Margen Bruto - Rentabilidad bruta	20.00%	17.41%	23.33%	25.03%	25.73%
Margen neto - Rentabilidad neta - Productividad marginal	7.00%	4.82%	5.07%	2.72%	3.14%
Potencial de utilidad	8.50%	8.05%	6.21%	6.18%	4.12%
% ROA - Return on assets Retorno sobre activos	17.00%	16.05%	13.43%	13.84%	14.99%
% ROI - Return on investment Retorno sobre inversión	25.00%	22.60%	17.34%	13.45%	15.13%
% ROE - Return on Equity Rentabilidad sobre patrimonio	33.00%	29.74%	20.89%	18.27%	12.29%

Tabla 38

Indicadores de rentabilidad de “empresa A”

INDICADOR	META	SECT OR	"EMPRESA B"		
			2017	2018	2019
Margen Bruto - Rentabilidad bruta	20.00%	17.41%	19.07%	15.99%	13.61%
Margen neto - Rentabilidad neta - Productividad marginal	7.00%	4.82%	14.82%	14.73%	9.93%
Potencial de utilidad	8.50%	8.05%	76.89%	95.09%	77.26%
% ROA - Return on assets Retorno sobre activos	17.00%	16.05%	81.25%	100.00%	91.38%
% ROI - Return on investment Retorno sobre inversión	25.00%	22.60%	399.71%	792.12%	245.21%
% ROE - Return on Equity Rentabilidad sobre patrimonio	33.00%	29.74%	142.36%	192.65%	118.65%

Tabla 39

Indicadores de rentabilidad de “empresa A”

INDICADOR	META	SECT OR	"EMPRESA C"		
			2017	2018	2019
Margen Bruto - Rentabilidad bruta	20.00%	17.41%	7.38%	9.66%	12.57%
Margen neto - Rentabilidad neta - Productividad marginal	7.00%	4.82%	4.10%	4.14%	5.28%
Potencial de utilidad	8.50%	8.05%	7.50%	4.94%	10.65%
% ROA - Return on assets Retorno sobre activos	17.00%	16.05%	14.99%	11.98%	19.11%
% ROI - Return on investment Retorno sobre inversión	25.00%	22.60%	19.72%	9.60%	19.75%
% ROE - Return on Equity Rentabilidad sobre patrimonio	33.00%	29.74%	38.38%	11.24%	20.24%

Tabla 40

Indicadores de rentabilidad de “empresa A”

INDICADOR	META	SECTOR	"EMPRESA D"
			2019
Margen Bruto - Rentabilidad bruta	20.00%	17.41%	14.52%
Margen neto - Rentabilidad neta - Productividad marginal	7.00%	4.82%	5.18%
Potencial de utilidad	8.50%	8.05%	10.95%
% ROA - Return on assets Retorno sobre activos	17.00%	16.05%	23.07%
% ROI - Return on investment Retorno sobre inversión	25.00%	22.60%	36.40%
% ROE - Return on Equity Rentabilidad sobre patrimonio	33.00%	29.74%	62.94%

Tabla 41

Indicadores de rentabilidad de “empresa A”

INDICADOR	META	SECTOR	"EMPRESA E"	
			2018	2019
Margen Bruto - Rentabilidad bruta	20.00%	17.41%	27.38%	21.85%
Margen neto - Rentabilidad neta - Productividad marginal	7.00%	4.82%	7.87%	6.33%
Potencial de utilidad	8.50%	8.05%	10.12%	8.04%
% ROA - Return on assets Retorno sobre activos	17.00%	16.05%	14.92%	11.50%
% ROI - Return on investment Retorno sobre inversión	25.00%	22.60%	28.00%	22.78%
% ROE - Return on Equity Rentabilidad sobre patrimonio	33.00%	29.74%	31.44%	46.18%

Tabla 42

Indicadores de rentabilidad de “empresa A”

INDICADOR	META	SECTOR	"EMPRESA F"
			2019
Margen Bruto - Rentabilidad bruta	20.00%	17.41%	6.66%

Margen neto - Rentabilidad neta - Productividad marginal	7.00%	4.82%	4.41%
Potencial de utilidad	8.50%	8.05%	11.76%
% ROA - Return on assets Retorno sobre activos	17.00%	16.05%	22.65%
% ROI - Return on investment Retorno sobre inversión	25.00%	22.60%	43.85%
% ROE - Return on Equity Rentabilidad sobre patrimonio	33.00%	29.74%	35.52%

Al obtener los resultados de los indicadores de rentabilidad de las empresas lo que podemos ver en las tablas 36 a la 42, se puede observar que el rendimiento de las empresas a disminuido en el año 2019 menos en la empresa C.

Se pudo observar que la “empresa A” debido a su alto endeudamiento ha sido afectada en su rendimiento, esto lo podemos observar en la rentabilidad neta y potencial de utilidad; por lo que si las empresas tienen una carga grande de deuda esto es inversamente proporcional a la rentabilidad. El fin de toda empresa es tener mayor rentabilidad en sus negocios por lo que siempre se debe tener una buena relación de capital de trabajo.

4.5.4. Indicadores de actividad

Conforme se fue desarrollando la investigación se fue comprendiendo que si solo se hace una evaluación con los indicadores de Liquidez, Endeudamiento y Rentabilidad el análisis se queda corto, por lo que se agregaron dos indicadores más uno de ellos es el indicador de Actividad.

Los indicadores de actividad al igual que los indicadores anteriores son necesarios en el análisis de empresas constructoras es importante ver más allá de las medidas de liquidez general y evaluar la actividad es decir a la liquidez de las cuentas corrientes específicas. Es un indicativo que nos ayuda miden qué tan rápido diversas cuentas se convierten en ventas o efectivo, es decir, entradas o salidas.

Para un análisis de actividad de una empresa constructora hay muchos indicadores como lo pudimos ver en la tabla 3; para un análisis de indicadores de actividad proponemos los siguientes indicadores que serían los adecuados para el rubro de la construcción pertenecientes a las empresas MIPYMES en el municipio de Santa Ana.

Tabla 43

Indicadores de actividades de “empresa A”

INDICADOR	META	SECTOR	"EMPRESA A"		
			2017	2018	2019
Días de rotación deudores	35	34	0	0	1
Días de rotación inventario	20	11	14	8	11
Ciclo de caja operativo	30	45	14	8	11
Rotación de activo corriente	30	82	61	33	46

Tabla 44

Indicadores de actividades de “empresa B”

INDICADOR	META	SECTOR	"EMPRESA B"		
			2017	2018	2019
Días de rotación deudores	35	34	0	0	13
Días de rotación inventario	20	11	0	1	1
Ciclo de caja operativo	30	45	0	1	14
Rotación de activo corriente	30	82	53	38	51

Tabla 45

Indicadores de actividades de “empresa C”

INDICADOR	META	SECTOR	"EMPRESA C"		
			2017	2018	2019
Días de rotación deudores	35	34	28	78	78
Días de rotación inventario	20	11	10	18	11
Ciclo de caja operativo	30	45	38	96	89
Rotación de activo corriente	30	82	117	180	103

Tabla 46

Indicadores de actividades de “empresa D”

INDICADOR	META	SECTOR	"EMPRESA D"	
			2019	
Días de rotación deudores	35	34	28	
Días de rotación inventario	20	11	32	
Ciclo de caja operativo	30	45	60	
Rotación de activo corriente	30	82	63	

Tabla 47

Indicadores de actividades de “empresa E”

INDICADOR	META	SECTOR	"EMPRESA E"	
			2018	2019
Días de rotación deudores	35	34	106	109
Días de rotación inventario	20	11	15	14
Ciclo de caja operativo	30	45	121	123
Rotación de activo corriente	30	82	123	160

Tabla 48

Indicadores de actividades de “empresa F”

INDICADOR	META	SECTOR	"EMPRESA F"	
			2019	
Días de rotación deudores	35	34	3	
Días de rotación inventario	20	11	10	
Ciclo de caja operativo	30	45	13	
Rotación de activo corriente	30	82	35	

En las rotaciones de deudores se puede observar la peculiaridad que está en los parámetros se muestra un aproximado de 1 mes lo cual nos refleja las fechas de pagos de planilla en las empresas. Todas las empresas en el parámetro de rotaciones de activos corrientes se pueden definir como saludables.

Las empresas MIPYMES de la industria de la construcción en el municipio de Santa Ana demuestran que en las diversas cuentas se convierten en ventas o efectivo de forma rápida.

4.5.5. Indicadores de generación de valor

Otros de los complementos necesarios para hacer una buena evaluación es el indicador de Generación de Valor, ya que este indicador se encarga de comparar la utilidad obtenida versus los recursos a disposición de la gerencia.

Con los indicadores de la generación de valor se puede comprar contra el desempeño histórico, los competidores, las metas de planeación financiera y un mínimo establecido que son las metas propuestas por los socios.

El mínimo exigido por los accionistas debe de ser mayor al Costo de Capital Wacc%, ya que el Wacc% es el punto mínimo que pudiera obtener la empresa por lo que siempre es un punto de mucho interés.

Para un análisis de indicadores de generación de valor de una empresa constructora hay muchos indicadores, pero en estos momentos para un análisis de generación de valor proponemos los siguientes indicadores que serían los adecuados para el rubro de la construcción pertenecientes a las empresas MIPYMES en el municipio de Santa Ana.

Tabla 49

Indicadores de generación de valor de “empresa A”

INDICADOR	META	SECTOR	"EMPRESA A"		
			2017	2018	2019
Palanca de crecimiento	1.50	1.73	3.46	3.72	6.87
% RAN (rentabilidad del activo neto)	12.00%	10.26%	9.21%	9.41%	11.24%
Costo de capital WACC	7.50%	8.34%	10.51%	8.64%	6.93%
% EVA	4.00%	1.92%	-1.22%	0.78%	4.32%

Tabla 50

Indicadores de generación de valor de “empresa B”

INDICADOR	META	SECTOR	"EMPRESA B"		
			2017	2018	2019
Palanca de crecimiento	1.50	1.73	-14.01	-98.72	3.50
% RAN (rentabilidad del activo neto)	12.00%	10.26%	233.83%	477.81%	111.27%
Costo de capital WACC	7.50%	8.34%	8.86%	7.44%	4.93%
% EVA	4.00%	1.92%	224.97%	470.37%	106.34%

Tabla 51

Indicadores de generación de valor de “empresa C”

INDICADOR	META	SECTOR	"EMPRESA C"		
			2017	2018	2019
Palanca de crecimiento	1.50	1.73	0.72	0.28	0.29
% RAN (rentabilidad del activo neto)	12.00%	10.26%	11.54%	5.09%	11.08%
Costo de capital WACC	7.50%	8.34%	8.47%	10.75%	7.70%
% EVA	4.00%	1.92%	3.06%	-5.66%	3.39%

Tabla 52

Indicadores de generación de valor de “empresa D”

INDICADOR	META	SECTOR	"EMPRESA D" 2019
Palanca de crecimiento	1.50	1.73	0.36
% RAN (rentabilidad del activo neto)	12.00%	10.26%	12.19%
Costo de capital WACC	7.50%	8.34%	6.10%
% EVA	4.00%	1.92%	6.09%

Tabla 53

Indicadores de generación de valor de “empresa E”

INDICADOR	META	SECTOR	"EMPRESA E"	
			2018	2019
Palanca de crecimiento	1.50	1.73	0.18	0.18
% RAN (rentabilidad del activo neto)	12.00%	10.26%	9.24%	9.84%
Costo de capital WACC	7.50%	8.34%	9.87%	6.22%
% EVA	4.00%	1.92%	-0.63%	3.62%

Tabla 54

Indicadores de generación de valor de “empresa F”

INDICADOR	META	SECTOR	"EMPRESA F" 2019
Palanca de crecimiento	1.50	1.73	1.25
% RAN (rentabilidad del activo neto)	12.00%	10.26%	14.69%
Costo de capital WACC	7.50%	8.34%	8.52%
% EVA	4.00%	1.92%	6.17%

Las empresas en este momento están generando valor, aunque unas más que otras por lo menos se pueden evidenciar que las empresas C y E es bajo, pero aun así esta generando valor. Además, podemos evidenciar que las empresas tienen un Wacc% relativamente pequeño es decir que su punto mínimo de meta es bajo, por

lo que las metas propuestas por los inversionistas son alcanzables volviendo a las empresas atractivas.

Aunque en el indicador de la Palanca de Crecimiento solo la empresa A se muestra con el punto de expansión este indicador por si solo no puede demostrar completamente este criterio por lo que al ser comparados con los demás indicadores de Endeudamiento, Liquidez, Rentabilidad y Actividad se puede observar que si es posible el crecimiento; cabe recalcar que el indicador de Palanca de Crecimiento si nos refleja que la expansión debe de ser de forma prudente y cada proyecto se debe de evaluar su abono de valor.

4.6. Plantilla financiera de EXCEL

Todos los valores de los diferentes indicadores, análisis vertical y horizontal fueron obtenidos con una plantilla de Excel que fue elaborada a lo largo de la investigación con el fin de hacer un análisis financiero. La plantilla es de fácil manipulación y es una herramienta fundamental para la interpretación de los datos que se tienen de los Balances General y Estado De Resultados.

En la plantilla se presentan 22 hojas que se describen de la siguiente manera

0. Portada

Se presenta el título de la plantilla, los nombres de los autores y el master asesor.

1. Índice

Ayuda a hacer una navegación fácil y rápida en la plantilla por medio de los botones que tiene cada celda, es decir que para ir a alguna hoja de cálculo solo basta con presionar el nombre de la hoja que aparece en el índice y lo moverá a esa hoja.

2. Variable

Este es de las hojas es en la única en la que se deben de ingrese la información de su empresa que tenemos de los balances generales y estados

de resultados. Se debe de tener extremo cuidado de los valores introducidos que de esto dependerá los resultados de las demás hojas. Ver tabla 8 a la 10.

Se debe de ingresar de la siguiente manera:

- a. Nombre de la empresa (Celda D3)
- b. Sector al que pertenece (Celda D4)
- c. Tipo de moneda (Celda D5)
- d. Años que se están analizando (Celdas D6 a G6)
- e. Saldos de los activos de los tres períodos (Celdas D11 a G30)
- f. Saldos de los pasivos de los tres períodos (Celdas D34 a G45)
- g. Saldos del patrimonio de los tres períodos (Celdas D48 a G55)
- h. Valores del estado de resultados de los tres períodos (Celdas D59 a G67)
- i. En información adicional, ingresar el valor de las compras durante cada período. (Celdas D71 a G91). En caso de no tener este valor, colocar el costo de la mercancía vendida para el caso de empresas comerciales o el porcentaje de compras estimado para empresas industriales o de servicios.
- j. En información adicional, ingresar los demás datos como egreso por depreciación de cada período, tasa mínima esperada por los accionistas, tasa de interés de los pasivos, tasa de impuestos aplicada a cada año analizado, días esperados de rotación de cartera, inventarios y proveedores de cada año. (Celdas D71 a G91).
- k. Ingresar las metas y promedios del sector estimados de los principales indicadores para el análisis financiero y comparativo de los resultados (Celdas D108 a G216)

Una vez ingresados los datos en la hoja de variables, se generarán todos los cálculos matemáticos correspondientes al análisis financiero de los dos períodos consecutivos, como son los estados financieros básicos, análisis horizontal y vertical, indicadores financieros y flujo de caja que se describen por hoja a continuación.

3. Balance general resumido

En esta hoja se presenta el balance general resumido. Es importante verificar que esté cuadrado. Ver tabla 11.

4. Análisis vertical al balance general

En esta hoja determina cómo está compuesta la estructura financiera de la empresa dentro de un determinado año, es decir qué tanto participa un rubro dentro de un total global, identificando las cuentas con mayor peso de los activos, pasivos y patrimonio; por lo que es esencial la introducción de datos de más de un año para comparar con el periodo anterior y así conocer cómo se modificó esa estructura.

Con la comparación entre los años podemos saber si la proporción de activos o pasivos se incrementó, disminuyó o permaneció igual con respecto al año anterior, por lo que necesariamente se deben comparar dos periodos o más. Ver tabla 12.

5. Análisis horizontal al balance general

Esta hoja nos permite determinar los incrementos o disminuciones que ha sufrido una partida financiera, como la utilidad, las ventas, los costos y los gastos, y el análisis vertical nos muestra cómo es la composición de la estructura financiera de la empresa en un año determinado, que también puede ser comparada con un periodo anterior a fin de determinar cómo ha cambiado esa estructura. Ver tabla 13.

6. Datos resumen del balance general

En esta hoja se presenta un resumen de los totales y porcentajes de cada grupo de los activos totales entre corriente y no corriente y la distribución del pasivo y patrimonio con respecto al total de financiación.

7. Estado de resultados resumido

En esta hoja se presenta el estado de resultados de la empresa. Ver tabla 14

8. Análisis vertical al estado de resultados

Al igual que en la hoja número 4 en esta hoja se presenta el análisis vertical, pero con la diferencia que es del estado de resultados. Ver tabla 15.

9. Análisis horizontal al estado de resultados

Al igual que en la hoja número 4 en esta hoja se presenta el análisis horizontal, pero con la diferencia que es del estado de resultados. Ver tabla 16.

10. Datos resumen al estado de resultados

En esta hoja se presenta el resumen del esta de resultados donde podemos encontrar los ingresos y la utilidad. Ver tabla 17.

11. Estado de resultados y balance con análisis horizontal y vertical

En esta hoja se presenta el resumen del análisis vertical y horizontal del Balance General y Estado de Resultados. Ver tabla 18 y tabla 19.

12. Estado de cambio en el patrimonio

En esta hoja se calcula las variaciones a las cuentas del patrimonio en los aumentos y disminuciones, asumiendo la diferencia en utilidades de períodos anteriores como distribución de dividendos. Es importante tener en cuenta que está elaborado a partir de variaciones del balance, por lo tanto, es más académico y para ser totalmente ajustado se requiere información complementaria a los estados financieros. Por lo que esta hoja solo se agrego en la plantilla con fines académicos y no así para un análisis de la empresa si no solo como un complemento.

13.Estado de fuentes y aplicación de fondos

En esta hoja se determina las fuentes de corto y largo plazo, las aplicaciones de corto y largo plazo, la generación interna de fondos y la distribución de dividendos de los dos últimos períodos, analizando a partir del principio de conformidad financiera. Este estado se elabora a partir de las variaciones del balance general, por lo cual si se dispone de información complementaria puede ser de mayor utilidad. Por lo que esta hoja solo se agregó en la plantilla con fines académicos y no así para un análisis de la empresa si no solo como un complemento.

14.Indicadores de liquidez

Calcula todos los indicadores de liquidez existentes con una interpretación general de cada uno y los resultados de los tres períodos consecutivos. Ver tabla 20.

15.Indicadores de actividad

Determina los indicadores de endeudamiento, su interpretación general, los resultados de los tres períodos consecutivos.

16.Indicadores de endeudamiento

Determina los indicadores de endeudamiento, su interpretación general, los resultados de los tres períodos consecutivos. Ver tabla 21.

17.Indicadores de rentabilidad

Calcula los indicadores de márgenes y rentabilidad de los tres períodos, con una breve interpretación general, los resultados de los tres períodos consecutivos. Ver tabla 22.

18.Costo promedio ponderado de capital

Calcula el wacc o costo promedio ponderado del capital a partir de las participaciones porcentuales de cada fuente de financiación y de las tasas indicadas en las variables. Determina la tasa mínima a la cual deberán rentar los activos operativos para que la empresa genere valor.

19. Indicadores de generación de valor

Calcula los indicadores de valor y estratégicos para establecer si la empresa está creciendo y generando valor para sus accionistas.

20. Flujo de caja

Determina el flujo de caja bruto, flujo de caja libre y flujo de caja disponible a partir de la generación de caja operativa, la reposición de capital de trabajo, pago del servicio de la deuda y dividendos.

21. Análisis de resultados vs metas

Compara los resultados de los principales indicadores con las metas establecidas por la empresa mediante un análisis gráfico que sirve como apoyo al diagnóstico general de los resultados.

22. Tablero de control

Presenta en un tablero resumen, los principales indicadores de cada grupo en un semáforo, indicando rojo si es una alerta negativa, amarillo significa estar pendiente o verde si se está cumpliendo la meta para la toma de decisiones en la empresa. Adicional al color, ofrece una frase de alerta o de interpretación del resultado.

Conclusiones

- Al analizar los Balances Generales y Estados de Resultados de las diferentes empresas constructoras por medio de la Plantilla Financiera de Excel elaborada en esta investigación, demuestra que los indicadores financieros a ocupar en el análisis de una empresa constructora perteneciente a las empresas MIPYMES en el municipio de Santa Ana son las siguientes:

Indicadores de liquidez

- ✓ Porcentaje de Capital de Trabajo, %KT
- ✓ Porcentaje de Capital de Trabajo Neto, %KTN
- ✓ Porcentaje de Capital de Trabajo Operativo, %KTO
- ✓ Capital de Trabajo Neto Operativo, %KTNO
- ✓ Razón Corriente, RC
- ✓ Inversa a la Razón Corriente
- ✓ Prueba Ácida.
- ✓ Razón de deuda total
- ✓ Eficiencia activo cte.

Indicadores de Endeudamiento

- ✓ Endeudamiento total
- ✓ Endeudamiento a corto plazo
- ✓ Apalancamiento a largo plazo
- ✓ Lverage o Apalancamiento total

Indicadores de Rentabilidad

- ✓ Margen bruto de utilidad
- ✓ Margen neto de utilidad
- ✓ Rendimiento sobre patrimonio (ROE)
- ✓ Rendimiento sobre activos (ROA)

Indicadores de Actividades

- ✓ Días de rotación deudores
- ✓ Días de rotación inventario
- ✓ Ciclo de caja operativa
- ✓ Rotación de activo corriente

Indicadores de Generación de Valor

- ✓ Palanca de crecimiento
- ✓ Rentabilidad del activo neto, %RAN
- ✓ Costo de capital Wacc%
- ✓ Valor económico agregado (EVA)

- Con los indicadores de liquidez se pudo observar un fenómeno repetitivo en las empresas que tienen exceso de liquidez lo cual, si bien es cierto que todas pueden cumplir sus obligaciones a corto plazo, pero también

nos dice que tienen recursos que no están generando rentabilidad. No obstante, el exceso de liquidez es debido a los periodos largos de cobro que se ven sometidas las empresas constructoras al trabajar con entidades gubernamentales como las municipalidades.

- En cuanto al Endeudamiento se pudo observar que en este indicador si se encuentra con variaciones con respecto a cada empresa, todas comparten aumento en la deuda del año 2018 al 2019 esto no significa algo malo ya que hay suficiente liquidez para solventar las obligaciones fiscales. Cabe recalcar que si los indicadores sobrepasan los propuestos es una alerta para las empresas.
- Para tener un mejor margen de rentabilidad se debe de mantener una deuda controlada, es decir mantener un capital de trabajo saludable.
- Las empresas MIPYMES de la industria de la construcción en el municipio de Santa Ana están generando valor y son prosperas, pero falta un ajuste en su relación de su deuda y activos.
- Las empresas MIPYMES de la industria de la construcción en el municipio de Santa Ana demuestran en un robro atractivo por tener una buena generación de valor, con una rápida rotación de activos saludables y una buena rentabilidad.
- Las empresas evaluadas en su totalidad nunca hacen un análisis financiero solo se quedan con el Balance General y Estado de Resultados, debido a esto presenta muchos problemas de sobre liquidez y alta deuda que afecta directamente a la generación de valor y estancamiento de las empresas debido a la mala relación en su capital de trabajo.

Recomendaciones

Habiendo realizado esta investigación haber analizado los Balances Generales y Estados de resultados en la Plantilla Financiera de Excel de las diferentes empresas constructoras podemos recomendar lo siguiente.

- Se propone a los inversionistas que debe de invertir el exceso de liquidez ya sea con un crecimiento horizontal diversificándose o un crecimiento vertical controlando la cadena de valor, como ejemplo hacer una ferretería. Siempre teniendo en consideración que en la industria de la construcción necesitan poseer más liquidez de que las otras empresas, por lo que la inversión del capital debe de ser de forma controlada dependiendo de los tipos de proyectos que se ejecutan.
- Se propone a los inversionistas que tienen un alto nivel de deuda hacer una reestructuración en la empresa, ya que al poseer demasiada liquidez es un recurso ocioso que se puede usar para pagar la deuda y así hacer un equilibrio en su capital de trabajo.
- No hacer un crecimiento sin antes hacer los ajustes antes recomendados, si no será una expansión descontrolada que no traerá beneficios.

Referencias

Libros:

- ✓ Karla Flemenco, (2007), Ensayo: Qué Papel desempeña la Micro y Pequeña Empresa en el Crecimiento Económico, Boletín Económico BCR.
- ✓ CONAMYPE, 2010, Introducción, Informe de Resultados, El Salvador: Comisión Nacional de la Micro y Pequeña Empresa CONAMYPE. Primer Edición.
- ✓ Claudia Rodriguez, (2017). Perfil del Sector de la Construcción y Obra Civil en El Salvador, El Salvador: CoST. Primer Edición.
- ✓ Lawrence J Gitman, (2007), Principios de administración financiera Decimoprimer edición. México: Pearson, Decimoprimer Edición.
- ✓ Roberto Hernández Sampieri. (2014). Metodología de la Investigación. MC GRAW HILL. Página 90
- ✓ Mario Tamayo y Tamayo. (2003). El proceso de la investigación científica. LIMUSA. Página 176.
- ✓ Esther Amaya. (2014). Métodos y técnicas de investigación. México: UNAM, Primera edición.

Leyes:

- ✓ Ley de Fomento Protección y Desarrollo para la Micro y Pequeña Empresa
- ✓ Ley de Registro de Comercio.
- ✓ Código de Comercio.
- ✓ Registro Tributario

- ✓ Código Municipal.
- ✓ Código de Trabajo.

Web:

- ✓ Javier Sanchez Galán, (2015), Empresa, Economipedia. Recuperado de <https://economipedia.com/definiciones/empresa.html>
- ✓ Anónimo, (2021), Empresa privada, Bolsa de Valores de El Salvador SA de CV. Recuperado de <https://www.bolsadevalores.com.sv/index.php/centro-de-informacion/educacion-bursatil/glosario/empresa-privada>
- ✓ Anónimo, (2021), Empresa pública, Bolsa de Valores de El Salvador SA de CV. Recuperado de <https://www.bolsadevalores.com.sv/index.php/centro-de-informacion/educacion-bursatil/glosario/empresa-publica>
- ✓ Myriam Quiroa, (2020), Sector primario, secundario y terciario, Economipedia. Recuperado de <https://economipedia.com/definiciones/sector-primario-secundario-y-terciario.html#:~:text=%C2%BFQu%C3%A9%20es%20el%20>
- ✓ Editorial Grudemi (2019). Empresas comerciales, Enciclopedia Económica. Recuperado de <https://enciclopediaeconomica.com/empresas-comerciales/>
- ✓ Anónimo, (2021), Clasificación de las empresas de El Salvador, El Contador SV. Recuperado de <https://elcontadorsv.com/clasificacion-de-las-empresas-el-salvador/>

Tesis:

- ✓ Tesis: “Análisis de la aplicación de herramientas de administración financiera en empresas PYME”. Universidad de El Salvador” abril 2016