

CAPITULO I

PERFIL DE TRABAJO

1. Descripción de la Empresa

1.1. Antecedentes.

La EMPRESA CONSTRUCTORA EL ALGARROBO es una empresa boliviana del sector Construcción de Edificaciones, con Número de Identificación Tributaria NIT 05010215014 con Matrícula de Comercio 00128342, es una EMPRESA UNIPERSONAL con domicilio fiscal en Calle España Esq. Venezuela S/n; Zona: El Prado de la ciudad de Yacuiba del departamento de Tarija, con sucursal en la ciudad de Tarija en la Av. Panamericana N°1140, la empresa tiene como gerente propietario a IVÁN GONZÁLES MAMANI, la cual inició sus actividades el 22 de febrero del 2007 con un aporte capital Bs. 81.000

Entre los servicios que ofrece la empresa “Constructora El Algarrobo” se tiene:

Actividad principal:

- Consultoría en ingeniería civil y construcción civil.

Actividades Secundarias:

- Venta al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, Equipo y materiales de fontanería y Calefacción
- Alquiler de otros tipos de maquinarias y equipos,
- Actividades de arquitectura, ingeniería y otras actividades técnicas.
- Consultores servicios profesionales y técnicos.

La constructora está integrada por un grupo de profesionales especializados en cada área, quienes tienen como principal objetivo brindar un servicio capaz de satisfacer las demandas o necesidades a pedido de sus clientes, sobre todo a entidades gubernamentales e instituciones públicas brindándoles un servicio de acuerdo a sus requerimientos.

Considerando que actualmente la demanda de los servicios y las operaciones de la constructora son cada vez mayores, es que el propietario de la misma mediante una

entrevista realizada¹ permite ver la necesidad de realizar una inversión nueva para que la prestación de servicio se mantenga y pueda satisfacer de una manera más eficiente y eficaz a sus clientes, teniendo así que invertir una suma aproximada de \$us. 200.000 (Doscientos mil dólares americanos), para su capital de trabajo el cual contempla: inversiones en inventarios, materiales de construcción, equipo de construcción y el pago de mano de obra fijo de la constructora para poder llevar acabo esta ampliación de los servicios y así también poder contemplar nuevos mercados e incluso nuevos servicios para prestar al mercado en el que se desenvuelve actualmente.

1.2. Área de trabajo.

El trabajo de Memoria de Experiencia profesional se desarrollará en el área de administración y finanzas de la empresa “Constructora El Algarrobo”.

La Constructora El Algarrobo presenta la siguiente estructura orgánica y/u ocupacional.

- Director General.
- Jefe Técnico.
- Jefe Administrativo y Financiero.
- Contador General.
- Auxiliar Administrativo.
- Secretaria.
- Operarios, personal no permanente.

Teniendo así como el área en donde se desarrollará el trabajo al área de Administración y Finanzas, bajo la supervisión y coordinación con el departamento de Contabilidad, por tal motivo es necesario considerar los objetivos del Área de Administración y Finanzas, así como las funciones que deben realizar dentro de las mismas para establecer las actividades a hacer dentro de la empresa.

Objetivos del área de finanzas y administración son:

¹ Ver Anexo N°1

- Abastecer a la organización de recursos financieros para la operación de proyectos y de la organización misma.
- Administrar los recursos financieros y hacerlos altamente rentables.
- Dotar a la organización de información clara, confiable, exacta y responsable del área de contabilidad en tiempo y forma.
- Contribuir a los procesos de trabajo mediante el buen funcionamiento de los sistemas informáticos y su desarrollo.
- Que se cumpla con la gestión de recursos humanos de acuerdo a los procesos, sistemas y programas establecidos por la organización para su buen funcionamiento
- Contribuir al desarrollo organizacional.

Funciones del área de finanzas y de administración:

- Planeación del capital de operaciones de la empresa.
- Establecimiento de las necesidades de recursos financieros (óptimos).
- Obtención de financiamientos (rentables).
- Aplicación de los recursos financieros (productivos).
- Análisis de los estados financieros (evaluación).
- Gestión contable (administración del área).
- Gestión de sistemas (administración del área).
- Supervisión del área de Recursos Humanos.
- Contribución con estudios económicos y financieros en proyectos de inversión a la gerencia de proyectos.
- Investigación y desarrollo de sistemas y procesos de sus áreas.

De esta forma el trabajo de experiencia profesional se llevará a cabo en el Área Financiera, ya que el problema que se identificó está relacionado con la falta de políticas claras de Administración Financiera de largo plazo, teniendo así que el pasante deba desempeñar funciones en esta área.

1.3. Duración de la pasantía:

El Trabajo de experiencia profesional se llevará a cabo por 4 horas diarias a fin de que haya soltura para la elaboración del trabajo, de acuerdo al convenio que se estableció entre

la empresa “Constructora El Algarrobo” y la Dirección del Departamento de Administración de la Facultad de Ciencias Económicas y Financieras de la UAJMS, del 11 de marzo al 11 de junio del 2019.

2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

2.1. Identificación del problema

La empresa no cuenta con políticas de Administración Financiera de corto plazo.

2.2. Definición del problema

La empresa “Constructora el Algarrobo” requiere un Plan Financiero para su Administración Financiera de corto plazo.

2.3. Formulación del problema

¿La elaboración de un plan financiero permitirá a la empresa “Constructora El Algarrobo” mejorar su gestión financiera de corto plazo?

3. JUSTIFICACIÓN

3.1. Justificación Teórica:

Con la memoria de experiencia profesional se pretende buscar la aplicación de la teoría de administración, finanzas y planeación, para la elaboración de un plan financiero que permita a la empresa “Constructora El Algarrobo” gestionar de mejor forma sus finanzas en el corto plazo con una incidencia en los resultados futuros.

3.2. Justificación Práctica:

Por medio de la pasantía se pretende identificar la situación financiera actual de la empresa por medio de: un análisis de los estados financieros para analizar el estado financiero actual de la empresa, establecer la necesidad de fondos para invertir en capital de operaciones. Analizar la factibilidad de opciones de financiación, cumpliendo con los requerimientos que solicitan los posibles financiadores.

3.3. Justificación Social:

Una vez finalizada la pasantía se podrá realizar un Plan financiero para la empresa “Constructora El Algarrobo” para que la misma pueda administrarse de forma óptima, convirtiéndose así un referente a la sociedad en especial a las demás empresas de construcción , optimizando su administración del capital de trabajo que le permitirá brindar un mejor servicio a sus clientes y por ende a la sociedad, además de mantener las fuentes laborales emergentes de la actividad de la empresa.

3.4. Justificación Personal:

La motivación más importante que lleva a realizar esta pasantía es adquirir experiencia en el campo práctico de los conocimientos adquiridos durante la formación académica en la carrera de administración, así como mejorar los conocimientos y adquirir una valiosa experiencia en el campo administrativo-financiero en una empresa mediana de servicios, prestigiosa como la “Constructora El Algarrobo”.

4. OBJETIVOS

4.1. Objetivo general

Desarrollar un plan financiero para la empresa “Constructora El Algarrobo”

4.2. Objetivos específicos

- Analizar los estados financieros para identificar la situación actual de la empresa.
- Analizar la necesidad de ampliar el capital de operaciones
- Definir objetivos financieros para la empresa.
- Establecer las opciones y estrategias para gestionar la financiación de corto plazo para la empresa “Constructora El Algarrobo”

5. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

5.1. Tipos de investigación

5.1.1. Enfoque

El enfoque que utilizará será de tipo Cuantitativo, ya que “...usa la recolección de datos... con base en la medición numérica y el análisis estadístico, para establecer patrones de

comportamiento y probar teorías.”² Para así poder ver la aplicación de la evaluación financiera de una empresa y poder establecer la situación en la que se encuentra actualmente la empresa desde la perspectiva de finanzas.

5.1.2. Método deductivo

Este método, según Bernal “se deben tomar conclusiones generales para obtener explicaciones particulares”³, este método se utilizará para la recopilación de información primaria y secundaria que permitirá hacer un estudio de la situación de la empresa desde el punto de vista financiero, considerando aspectos generales como estados financieros, para poder identificar aspectos particulares de la empresa que permitan ver si esta en las condiciones para crear una línea de crédito.

5.1.3. Investigación exploratoria

A través de esta investigación se podrá identificar la situación actual de la empresa a través de la recolección de Estados Financieros, como el Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias. Las técnicas de investigación exploratoria que se utilizarán serán la revisión de fuentes secundarias como lo son estos estados financieros de las últimas 3 gestiones, y entrevista con el gerente y el responsable del departamento de Contabilidad.

5.1.4. Investigación descriptiva.

También se debe utilizar un tipo de investigación Descriptivo, ya que según Cerda (1993): “Se deben describir aquellos aspectos más característicos, distintivos y particulares de estas personas, situaciones o cosas, o sea, aquellas propiedades que las hacen reconocibles a los ojos de los demás”⁴; por cuanto, este tipo de investigación busca identificar las características de la empresa desde el punto de vista financiero, considerando los Balances Generales y los Estados de Pérdidas y Ganancias a fin de identificar ratios financieros que nos permitan describir características de la empresa.

² Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, P. Metodología de la investigación (Sexta ed.).

³ Bernal Torres, C. A. Metodología de la Investigación: Administración, economía, humanidades y ciencias sociales (Tercera ed.).

⁴ Cerda Gutierrez, H. LOS ELEMENTOS DE LA INVESTIGACIÓN: Como reconocerlos diseñarlos y construirlos (Segunda ed.).

5.2. Técnicas e instrumentos

Las técnicas que se utilizaron para recolectar la información para la investigación exploratoria son las siguientes:

- Análisis de datos secundarios.
- Entrevistas con expertos.

Con las tareas mencionadas, se utilizarán para definir y plantear la situación actual por la que atraviesa la “Constructora El Algarrobo, desde el punto de vista financiero considerando un análisis cuantitativo.

5.3. Fuentes para la recolección de Información.

Fuentes primarias: Como fuente primaria se usarán: al gerente de la empresa, así como también, al personal que trabaja en el mismo. Para recolectar la información necesaria se utilizarán técnicas tales como: las entrevistas, para identificar la información necesaria para elaborar un Plan Financiero para la empresa.

Fuentes secundarias: Se utilizarán textos sobre finanzas, y planificación que hablen sobre la nueva tendencia que existe sobre la elaboración de planes financieros, así como los estados financieros para tener las premisas para la elaboración del plan.

6. Alcance:

Alcance Espacial:

El trabajo de experiencia profesional se realizará en la empresa “CONSTRUCTORA EL ALGARROBO”, ubicado en Calle España Esq. Venezuela S/n; Zona: El Prado de la ciudad Yacuiba del departamento de Tarija en, con sucursal en la ciudad de Tarija en la Av. Panamericana N°1140

Alcance Temporal:

Para realizar el trabajo se consideró información sobre la actividad de la empresa de las últimas 3 gestiones, se tomará en cuenta los Estados financieros de estas Gestiones para establecer la situación financiera de la empresa con lo cual poder empezar a elaborar el plan financiero. Así como también se considerará que el trabajo se realizará del 18 de febrero al 27 de junio del 2019.

7. CRONOGRAMA DE TRABAJO DE PROFESIONALIZACIÓN

Periodo: 18 de febre-2019 hasta 27 de junio -2019

| N° | ACTIVIDAD | FEBRERO | | | MARZO | | | | ABRIL | | | | MAYO | | | | JUNIO | | | |
|----|---|---------|----|----|-------|----|----|----|-------|----|----|----|------|----|----|----|-------|----|----|----|
| | | S2 | S3 | S4 | S1 | S2 | S3 | S4 | S1 | S2 | S3 | S4 | S1 | S2 | S3 | S4 | S1 | S2 | S3 | S4 |
| 1 | Selección de la modalidad de titulación | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Selección de la empresa donde se realizara la pasantía | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Firma de convenio institucional | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Inicio de pasantía | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Revisión bibliográfica realizar el plan financiero. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Recolección de información y elaboración del perfil | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | Presentación del perfil | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | Establecer la situación actual de la empresa considerando los estados financieros | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | Segundo informe de práctica realizado | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | Elaboración de los objetivos para el plan financiero para la empresa. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | Establecer las opciones y estrategias de financiación. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | Tercer informe de práctica realizado | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13 | Presentación final | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 | Entrega a tribunales | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | Defensa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

8. Informe de Pasantía.

Dentro de la empresa “Constructora el Algarrobo” se desarrollaron las siguientes actividades:

Para la presentación del perfil:

- Se realizó una entrevista con el dueño de la empresa para explorar la situación actual en la que se encuentra la empresa.
- Se revisó la bibliografía para ver los aspectos más relevantes sobre la metodología de investigación así como la revisión de textos financieros, para encontrar la forma más adecuada para la elaboración de un análisis financiero de la constructora.
- Se determinaron los métodos de investigación, lo que son los enfoques, el tipo de investigación y las técnicas que se utilizaran, así como la determinación de las fuentes de información.

Para la elaboración del Segundo Informe:

- Para esto se procedió a recabar los Estados Financieros de la empresa, como son: El Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias, Flujo de Efectivo.
- Se elaboró un análisis horizontal y vertical de estos Estados Financieros para poder determinar la situación financiera de la empresa.
- Se realizó una conclusión para explicar los análisis tanto Horizontal como Vertical.
- Se terminó con una conclusión explicando si la empresa se encuentra en condiciones para gestionar un financiamiento de corto plazo.

Para la elaboración del Informa Final;

- En base al Diagnóstico realizado a través del análisis de los Estados Financieros se determinará si la empresa se encuentra en condiciones para para gestionar un financiamiento de corto plazo.
- Se elaboró una propuesta, para diseñar un plan financiero, el cual seguirá los lineamientos para el acceso a una línea de crédito en cualquier entidad financiera de la ciudad de Tarija.

- Se mostró la documentación necesaria para desarrollar una línea de crédito en cualquier banco de la ciudad, con esta documentación la empresa podría solicitar este servicio en cualquier entidad bancaria.

8.1. Actividades realizadas dentro de la Empresa.

- Foliación y revisión de las carpetas de la gestión 2016, 2017 y 2018 de las diferentes actividades que realizó la constructora.
- Clasificación de carpetas de acuerdo a lo establecido.
- Organización de documentos para archivo de la gestión 2016, 2017 y 2018.
- Apoyo en la recodificación de Activos.
- Apoyo en diferentes actividades al personal del departamento de Contabilidad.
- Identificación de los documentos necesarios para crear una carpeta de documentación que le permita a la empresa acceder a la línea de crédito.
- Recopilación de los estados financieros de la constructora de las gestiones 2016, 2017 y 2018.
- Recopilación de la información de catastro para la validación de los inmuebles para la garantía.

CAPÍTULO II

ANÁLISIS FINANCIERO

En este capítulo se realizará un análisis financiero de la empresa, a fin de poder determinar la situación actual y a partir de esto determinar si se encuentra en las condiciones necesarias para poder crear un plan financiero el cual permita a la empresa acceder a una línea de crédito.

2.1. Análisis de Estados Financieros

El análisis financiero es un proceso de selección, relación y evaluación. Consiste en recopilar información disponible de la empresa a la cual se va a analizar, realizando una relación de la información más relevante, de tal manera que sea la más significativa, describir lo anterior y estudiar estas relaciones e interpretar los resultados de los datos obtenidos aplicando las herramientas y técnicas de análisis.

Al realizar este estudio debemos de tener un conocimiento completo de los estados financieros de la empresa y más aún debemos ser capaces de imaginarnos los departamentos y actividades de la empresa cuya situación financiera y progreso en las operaciones pretendamos evaluar a través de sus estados financieros como lo indica Ralph Kennedy y S. McMullen.⁵

Actualmente nuestras empresas deben contar con una base teórica de los principales métodos que se utilizan para lograr una mayor calidad de los estados financieros con el fin de optimizar los recursos económicos y evaluar objetivamente el trabajo de la empresa, determinando las posibilidades de desarrollo y perfeccionamiento de los servicios, métodos y estilos de planear, dirigir y controlar las finanzas de la empresa.

El objetivo fundamental del análisis financiero radica en demostrar el comportamiento de la proyección realizada. En detectar desviaciones y sus causas, así como descubrir las reservas internas para que sean utilizadas para el posterior mejoramiento de la gestión financiera de la empresa.

⁵ Kennedy Ralph & McMullen S , Estados, Financieros, Forma, Análisis e Interpretación Edit Limusa Mx. P-26

2.2. Objetivo del Análisis Financiero

Determinar la posición financiera de la empresa para identificar sus puntos fuertes y débiles actuales y sugerir acciones para que la empresa aproveche sus fortalezas y corrija sus debilidades.

No sólo es importante para los administradores propios de la empresa, sino también, para los inversionistas y acreedores.

- Desde el punto de vista interno, los administradores financieros utilizan la información proporcionada por el análisis, de tal modo que, las decisiones de financiamiento e inversión maximicen el valor de la empresa.
- Desde el punto de vista externo, los accionistas y acreedores lo emplean para evaluar la actividad de la empresa como una inversión para tal propósito, analizan su capacidad para satisfacer sus obligaciones financieras actuales y futuras.

2.3. Estados y Reportes Financieros

El reporte que emite la entidad económica para sus accionistas es el reporte anual, probablemente el más importante. En este documento se proporcionan dos tipos de información:

- Primero, una sección cualitativa, que describe los resultados operativos de la empresa durante el año anterior, y expone los nuevos desarrollos que afectarán a las operaciones futuras.
- Segundo, tres estados financieros básicos: el balance general, el estado de resultados y el estado de cambios en la situación financiera, en forma conjunta proporcionan un panorama contable acerca de las operaciones de la empresa y su posición financiera. Además, proporcionan datos detallados de los dos años más recientes, junto con algunos resúmenes históricos de las estadísticas operativas fundamentales de los cinco años anteriores.

La información cuantitativa y cualitativa que se encuentra contenida en estos reportes es igualmente importante. Los estados financieros reportan lo que realmente le ha sucedido a la posición financiera de la empresa y a sus utilidades y dividendos a lo largo de los años

anteriores, mientras que los documentos literales tratan de explicar la razón por lo cual los hechos sucedieron de esa manera.

2.4. Lectura de un Análisis de Estados Financieros

La contabilidad no se lleva en las empresas para saber únicamente cuánto se pagará de impuestos, sino también con el fin de determinar la situación de la empresa, la posibilidad de crecer, de invertir, de endeudarse, de ser más rentable, de mejorar, pero sobre todo para tomar decisiones. Como entender estos puntos básicos, muy básicos sobre lo que es un estado financiero de nuestra empresa y como leer lo que significa cada una de las cuentas y que debemos de leer en él.

Lo primero que debemos hacer es entender qué es la contabilidad, esa cantidad de números que solo entienden los contadores. La contabilidad es la ciencia de registrar, clasificar y resumir de manera clara y en pesos todos los movimientos financieros de la empresa. Esto es, registrar todo el dinero que entra y todo el que sale, e indica de donde viene y a donde va, quien nos debe y a quien le debemos, si ganamos o perdimos, en que se gastó, en que se invirtió, por lo tanto es necesario conocer como está conformado el Balance General.

2.4.1. Balance General

El Estado de Situación Financiera, también llamado balance general, es el medio que la contabilidad utiliza para mostrar el efecto acumulado de las operaciones que se han efectuado en el pasado. Nos muestra, a una fecha determinada, cuales son los activos con que cuenta la empresa para las futuras operaciones, así como los derechos que existen sobre los mismos y que aparecen bajo el nombre de pasivo y capital contable.

A continuación daremos las definiciones de los conceptos que integran el balance general según Donald E. Kieso y Jerry J. Weigandt.⁶

Activo: representación financiera de recursos económicos (Efectivo y beneficios económicos futuros) cuyo usufructo pertenece legal o equitativamente a una empresa como resultado de una operación o acontecimiento anterior.

⁶ Tieso Donald y Weygandt Jerry, Contabilidad Intermedia. Edit. Limusa México. p-45

- Activo Circulante: Representan todos los bienes o créditos a favor de la empresa que pueden convertirse en efectivo rápidamente de ser necesario (el dinero en efectivo o en bancos, las cuentas por cobrar, los pagos anticipados a proveedores, los inventarios, los impuestos a favor).
- Activo Fijo: Representado por los bienes de la empresa necesarios para que esta funcione, y los cuales sólo se convierten en efectivo al liquidar la empresa o depreciarlos completamente (edificios, vehículos, maquinaria, equipo de cómputo).

Pasivo: representación financiera de las obligaciones contraídas por una determinada empresa que se ha comprometido a transferir recursos económicos a otras entidades en el futuro, como resultado de una operación o acontecimiento anterior que afecta a la empresa.

- Pasivo Circulante: Representan lo que DEBE la empresa a terceros en el corto plazo es decir menor a 1 año (proveedores impuestos, préstamos, entre otros).
- Pasivos De largo plazo (no circulantes): Representan lo que DEBE la empresa a terceros en el largo plazo; es decir más de un año (proveedores, préstamos, entre otros).

Capital Social: el interés residual en el activo de una empresa, que queda después de deducir el pasivo. Es la participación de los propietarios, quienes asumen los riesgos y las incertidumbres de las actividades de obtención de beneficios y de financiamiento de la empresa y soportan los efectos de otros acontecimientos y circunstancias que pueden afectar a la empresa. Cuando el capital social acumula utilidades o pérdidas recibe el nombre de capital contable.

A continuación se presentaran los principales Estados Financieros fiscales de la empresa (Balance General y Estado de Resultados), de las últimas 3 gestiones, de las gestiones 2016, 2017 y 2018.

CONSTRUCTORA " EL ALGARROBO"

BALANCE GENERAL

DEL 01/04/2015 AL 31/03/2016



| | | |
|---------------|----------------------------|--------------|
| 100-00-00-000 | ACTIVO | |
| 110-00-00-000 | ACTIVO CORRIENTE | |
| 111-00-00-000 | ACTIVO DISPONIBLE | |
| 111-01-00-000 | CAJA | 781,060.81 |
| 111-02-00-000 | BANCOS | 436,050.94 |
| | TOTAL ACTIVO DISPONIBLE | 1,217,111.75 |
| 112-00-00-000 | ACTIVO EXIGIBLE: | |
| 112-02-00-000 | OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 299,967.00 |
| | TOTAL ACTIVO EXIGIBLE: | 299,967.00 |
| 113-00-00-000 | ACTIVO REALIZABLE: | |
| 113-02-00-000 | INVENTARIOS | 34,838.90 |
| | TOTAL ACTIVO REALIZABLE: | 34,838.90 |
| 115-00-00-000 | ACTIVO DIFERIDO | |
| 115-05-00-000 | CREDITO FISCAL IVA | 60,869.00 |
| 115-07-00-000 | 1 U E A COMPENSAR CON I.T. | 227,402.05 |
| | TOTAL ACTIVO DIFERIDO | 288,271.05 |
| | TOTAL ACTIVO CORRIENTE | 1,840,188.70 |

| | | |
|---------------|---|---------------|
| 120-00-00-000 | ACTIVO NO CORRIENTE | |
| 121-00-00-000 | ACTIVO FIJO | |
| 121-03-00-000 | Vehiculos | 1,728,121.60 |
| 121-04-00-000 | Maquinaria y Equipamiento | 1,318,131.79 |
| 121-05-00-000 | Equipo de Computacion | 94,885.62 |
| 121-06-00-000 | Muebles y Enseres | 4,476.09 |
| 121-07-00-000 | Herramientas en General | 132,736.87 |
| | TOTAL ACTIVO FIJO | 3,278,351.97 |
| 122-00-00-000 | DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVOS FIJOS: | |
| 122-03-00-000 | Deprec.Acum.Vehiculos | -759,609.28 |
| 122-04-00-000 | Deprec.Acum. Maquinaria y Equipamiento | -336,215.69 |
| 122-05-00-000 | Deprec.Acum.Equipo de Computacion | -74,298.96 |
| 122-06-00-000 | Deprec.Acum. Muebles y Enseres | -2,293.17 |
| 122-07-00-000 | Dep Acum Herramientas | -99,016.82 |
| | TOTAL DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVOS FIJO | -1,271,433.90 |
| | TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | 2,006,918.05 |
| | TOTAL ACTIVO | 3,847,106.75 |

| | | |
|---------------|---|--------------|
| 200-00-00-000 | PASIVO | |
| 210-00-00-000 | PASIVO CORRIENTE | |
| 212-00-00-000 | SUELDOS Y SALARIOS POR PAGAR | |
| 212-01-00-000 | Sueldos y salarios por pagar | 11,566.80 |
| | TOTAL SUELDOS Y SALARIOS POR PAGAR | 11,566.80 |
| 213-00-00-000 | OBLIGACIONES SOCIALES POR PAGAR | |
| 213-01-00-000 | Aparte Laboral por Pagar | 1,547.64 |
| 213-02-00-000 | Aparte Patronal Por Pagar | 2,034.71 |
| | TOTAL OBLIGACIONES SOCIALES POR PAGAR | 3,582.35 |
| 214-00-00-000 | IMPUESTOS Y TRIBUTOS FISCALES POR PAGAR | |
| 214-01-00-000 | Debito Fiscal IVA | 272,883.00 |
| 214-02-00-000 | Impuesto a las Transacciones | 851,031.18 |
| 214-03-00-000 | Impuesto a las UI. de las Empresas | 227,402.05 |
| | TOTAL IMPUESTOS Y TRIBUTOS FISCALES POR | 1,351,316.23 |
| 215-00-00-000 | EMPRESAS Y COMPAÑIAS POR PAGAR | |
| 215-01-00-000 | Cuentas por pagar | 358,319.00 |
| | TOTAL EMPRESAS Y COMPAÑIAS POR PAGAR | 358,319.00 |
| 217-00-00-000 | SERVICIOS GENERALES POR PAGAR | |
| 217-02-00-000 | Otros servicios por Pagar | 6,985.00 |
| | TOTAL SERVICIOS GENERALES POR PAGAR | 6,985.00 |
| | TOTAL PASIVO CORRIENTE | 1,731,769.38 |

| | | |
|---------------|--|--------------|
| 220-00-00-000 | PASIVO NO CORRIENTE | |
| 221-00-00-000 | PRESTAMOS BANCARIOS (Largo Plazo) | |
| 221-01-00-000 | Prestamo Banco Fortaleza S.A. | 110,487.48 |
| | TOTAL PRESTAMOS BANCARIOS (Largo Plazo) | 110,487.48 |
| 222-00-00-000 | PROVISIONES Y PREVISIONES | |
| 222-01-00-000 | Provision para Aguinaldos | 12,171.70 |
| 222-02-00-000 | Provision para Indemnizaciones y Desahuc | 20,982.17 |
| | TOTAL PROVISIONES Y PREVISIONES | 33,153.87 |
| | TOTAL PASIVO NO CORRIENTE | 143,641.35 |
| | TOTAL P A S I V O | 1,875,410.73 |

| | | |
|---------------|---|--------------|
| 300-00-00-000 | PATRIMONIO NETO | |
| 311-00-00-000 | CAPITAL SOCIAL | |
| 311-01-00-000 | Capital Social | 81,000.00 |
| 311-02-00-000 | Aportes por Capitalizacion | 355,932.50 |
| 311-03-00-000 | Ajuste Global de Patrimonio | 49,097.63 |
| 311-06-00-000 | Resultados Acumulados | 874,601.70 |
| 311-07-00-000 | Resultado de la gestion | 611,064.19 |
| | TOTAL Capital Social | 81,000.00 |
| | TOTAL CAPITAL SOCIAL | 1,971,696.02 |
| | TOTAL PATRIMONIO NETO | 1,971,696.02 |
| | ** TOTAL P A S I V O + PATRIMONIO NETO ** | 3,847,106.75 |

[Signature]
 Lic. María Victoria Gonzales M.
 Contador Público Autorizado
 Reg. C.A.T. N° 895
 NIT. 502850013

[Signature]
 Ing. Ivan Gonzales Mamani
 PROPIETARIO

CONSTRUCTORA "EL ALGARROBO"

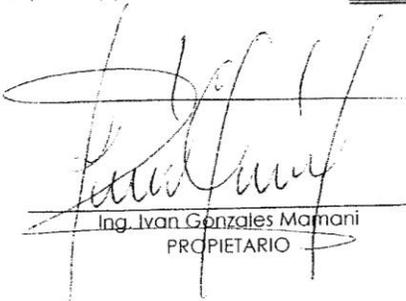
BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DEL 2017



| | mar-17 | | mar-17 |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------|
| | Nota | | Nota |
| ACTIVO | | PASIVO | |
| ACTIVO CORRIENTE | | PASIVO CORRIENTE | 9 |
| Disponibilidades | 4 1,293,364.62 | Debito Fiscal IVA | 285,893.00 |
| Planillas por cobrar | 299,967.00 | IT x pagar | 345,585.00 |
| Credito fiscal IVA | 11,612.03 | IUE por pagar | 40,723.47 |
| Cuentas por cobrar | 5 0.00 | Sueldos y salarios por pagar | 11,566.80 |
| IUE por compensar | 40,723.47 | Aporte Laboral por pagar | 982.51 |
| Inventarios | 6 34,838.90 | Aporte patronal por pagar | 4,874.07 |
| | <u>1,680,506.02</u> | | 689,624.85 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | PASIVO NO CORRIENTE | |
| ACTIVO FIJO | 7 | Prestamos de terceros | 475,791.48 |
| Vehiculo | 1,792,935.36 | | |
| Maquinaria y equipamiento | 1,367,568.75 | APORTES Y RETENCIONES | |
| Equipos de computacion | 98,444.34 | Provision aguinaldos | 19,898.82 |
| Muebles y enseres | 4,643.97 | Provision indemniza y desaucios | 28,709.29 |
| Herramientas en general | 137,715.21 | | 48,608.11 |
| Dep acum Vehiculo | -967,392.21 | PATRIMONIO | 10 |
| Dep Acum Maquinaria y equip | -485,582.44 | Capital Social | 81,000.00 |
| Dep acum Equipo de computacion | -86,930.00 | Aportes por capitalizar | 355,932.50 |
| Dep acum Muebles y enseres | -2,843.57 | Ajuste Global al patrimonio | 67,326.35 |
| Dep acum herramientas | -116,502.00 | Resultados acumulados | 1,541,386.26 |
| | <u>1,742,057.41</u> | Resultado de la gestion | 162,893.88 |
| | | | <u>2,208,538.99</u> |
| Total activo | <u>3,422,563.43</u> | Total pasivo y patrimonio neto | <u>3,422,563.43</u> |

Las notas que se acompañan forman parte integrante de este estado.


 Lic. Maria Gonzales Mamani
 CONTADOR
 Lic. Maria Gonzales Mamani
 Contador Publico Registrado
 INI 0000000000
 NIT 5000000000


 Ing. Ivan Gonzales Mamani
 PROPIETARIO

CONSTRUCTORA "EL ALGARROBO"

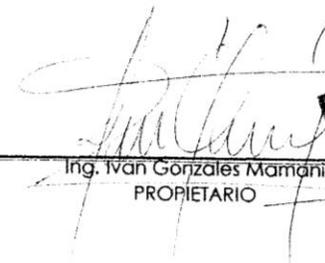
BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DEL 2018



| | mar-18 | | mar-18 |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|----------------------------|
| | Nota | | Nota |
| ACTIVO | | PASIVO | |
| ACTIVO CORRIENTE | | PASIVO CORRIENTE | 9 |
| Disponibilidades | 4 759.136,87 | Debito Fiscal IVA | 135.455,00 |
| Planillas por cobrar | 865.455,00 | IT x pagar | 354.562,00 |
| Credito fiscal IVA | 101.684,00 | IUE por pagar | 58.571,25 |
| Cuentas por cobrar | 5 0,00 | Sueldos y salarios por pagar | 0,00 |
| IUE por compensar | 58.571,25 | Aporte Laboral por pagar | 0,00 |
| Inventarios | 6 0,00 | Aporte patronal por pagar | 0,00 |
| | 1.784.847,12 | | 548.588,25 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | PASIVO NO CORRIENTE | |
| ACTIVO FIJO | 7 | Prestamos Bancarios | 576.588,00 |
| Vehiculo | 1.841.684,11 | | |
| Maquinaria y equipamiento | 1.404.752,06 | APORTES Y RETENCIONES | |
| Equipos de computacion | 101.120,97 | Provision aguinaldos | 20.586,00 |
| Muebles y enseres | 4.770,23 | Provision indemniza y desaucios | 30.545,00 |
| Herramientas en general | 141.459,59 | | 51.131,00 |
| Dep acum Vehiculo | -993.694,97 | PATRIMONIO | 10 |
| Dep Acum Maquinaria y equip | -498.785,11 | Capital Social | 81.000,00 |
| Dep acum Equipo de computacion | -89.293,57 | Aportes por capitalizar | 355.932,50 |
| Dep acum Muebles y enseres | -2.920,88 | Ajuste Global al patrimonio | 81.036,31 |
| Dep acum herramientas | -119.669,61 | Resultados acumulados | 1.704.280,14 |
| | 1.789.422,82 | Resultado de la gestion | 175.713,74 |
| | | | 2.397.962,69 |
| Total activo | <u>3.574.269,94</u> | Total pasivo y patrimonio neto | <u>3.574.269,94</u> |

Las notas que se acompañan forman parte integrante de este estado.


Lic. Maria Gonzales Mamani
CONTADOR


Ing. Ivan Gonzales Mamani
PROPIETARIO



La contabilidad se maneja por medio del registro de cuentas y a su vez sus cuentas se clasifican en cuentas de balance y cuentas de resultados.

Las cuentas del balance tienen como función principal brindarnos información sobre los montos de los activos, pasivos y capital, es decir, presenta los recursos con los que cuenta la empresa, lo que debe a sus acreedores y el capital aportado por los dueños.⁷

2.4.2. Estado de Resultados

El estado de resultados, frecuentemente denominado estado de pérdidas y ganancias, presenta los resultados de las operaciones de las empresas realizadas durante un periodo específico, el cual puede ser, un mes, trimestre, semestre o hasta el año.

Este documento resume los ingresos generados y los gastos en que haya incurrido la empresa durante el periodo contable en cuestión. Existen básicamente dos formas en las cuales se presenta el estado de resultados:

- La primera y la más sencilla consiste en un formato de una sola resta en la cual se agrupan, por un lado, todos los ingresos y/o ganancias, y por otro lado, todos los gastos y/o pérdidas. Al total de ingresos y/o ganancias se restan el total de gastos y/o pérdidas y se obtiene la utilidad neta.
- La segunda forma que es la más útil, y que generalmente es más usual, se presenta en un formato en el que las partidas son agrupadas de acuerdo con las funciones a las que pertenecen. En este formato se presentan varias cifras de utilidad según se van restando los diferentes grupos de gastos y/o pérdidas.

Las cuentas de resultados tienen como función principal brindarnos información sobre los ingresos, las compras, los gastos fijos y variables así como del resultado del periodo en cuestión, esto es, la diferencia entre éstos, a la cual se le llama utilidad o pérdida.

Estas cuentas se reflejan en el estado de resultados, documento complementario donde se informa detallada y ordenadamente como se obtuvo la utilidad del ejercicio contable.

⁷ Guajardo Canta Gerardo Contabilidad para no Contadores Edit McGraw-Hill. Pag -97

El mismo está formado por:

1. Cantidad total en bolivianos de los ingresos durante el periodo.
2. Costos por compra de materia prima y de costos por transformación directa.
3. Cantidad que resulta después de cubrir los costos de la producción o de la compra de materia prima.
4. Incluyen los gastos de ventas, los gastos generales, administrativos y de depreciación, que como gastos no le dan valor directamente en el producto o servicio elaborado.
5. Gastos por la cual se realiza la venta, no le da valor al producto, pero ayuda en su colocación.
6. Otros gastos que se generen por la planeación, dirección, organización y control de la empresa.
7. Acumulado del cargo sistemático de una porción de los costos de los activos fijos a los ingresos anuales a través del tiempo
8. Acumulado de los Gastos de ventas, Gastos generales y administrativos y los Gastos por depreciación.
9. Representa las utilidades obtenidas de la producción y la venta de los productos
10. Gastos por intereses de préstamos y cuentas por pagar.
11. Llamado también ganancias antes de impuestos
12. Los impuestos se calculan mediante la aplicación de las tasas fiscales apropiadas a la utilidad antes de impuestos.
13. Ganancias una vez cubiertas las obligaciones al fisco. A repartir como Utilidades disponibles para los accionistas o socios.

Se mostrará los estados de resultados o el estado de pérdidas y ganancias de las gestiones, 2016, 2017, 2018.

CONSTRUCTORA " EL ALGARROBO"

ESTADO DE RESULTADOS DEL 01/04/2015 AL 31/03/2016

| | | |
|---------------|--|---------------|
| 400-00-00-000 | INGRESOS | |
| 410-00-00-000 | INGRESOS OPERATIVOS: | |
| 410-01-00-000 | Ingresos por Servicios de Construccion | 13,969,633.50 |
| 410-02-00-000 | Otros Ingresos Operativos | 270,104.30 |
| | TOTAL Ingresos por Servicios de Construccion | 13,969,633.50 |
| 411-00-00-000 | OTROS INGRESOS NO OPERATIVOS | |
| 411-01-00-000 | Ajuste por Inflacion y Tenec. Bienes | 138,477.37 |
| | TOTAL OTROS INGRESOS NO OPERATIVOS | 138,477.37 |
| | TOTAL INGRESOS OPERATIVOS: | 14,378,215.20 |
| | TOTAL INGRESOS | 14,378,215.20 |
| 500-00-00-000 | EGRESOS | |
| 510-00-00-000 | COSTO DE CONSTRUCCION DE OBRAS | |
| 510-01-00-000 | Costo de Obras | 12,195,136.10 |
| 520-00-00-000 | GASTOS DE OPERACION | |
| 520-01-00-000 | GASTOS GENERALES | 26,976.96 |
| 520-02-00-000 | APORTES Y CONTRIBUCIONES SOCIALES | 48,759.86 |
| 520-03-00-000 | IMPUESTOS TRIBUTARIOS EFECT. PAGADOS | 481,711.50 |
| 520-05-00-000 | DEPRECIACION ACTIVOS FIJOS | 670,388.41 |
| 520-08-00-000 | OTROS EGRESOS | 344,178.13 |
| | TOTAL Costo de Obras | 12,195,136.10 |
| | TOTAL COSTO DE CONSTRUCCION DE OBRAS | 12,195,136.10 |
| | TOTAL EGRESOS | 13,767,151.00 |
| | ** Resultado (Perlda o Ganancia)** | 611,064.19 |
| | Gastos no deducibles | 298,544.00 |
| | Base Imponible para IUE | 909,608.19 |
| | IUE por pagar | 227,402.05 |
| | Resultado de la gestion neto | 682,206.14 |

Lic. Maria Gonzales Mamani
 CONTADORA
Lic. Maria Gonzales M.
Contador Publico Autorizado
Reg. C.A.T. N° 895
NIT. 5038250013

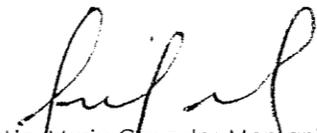
Ing. Ivan Gonzalez Mamani
 PROPIETARIO

CONSTRUCTORA "EL ALGARROBO"

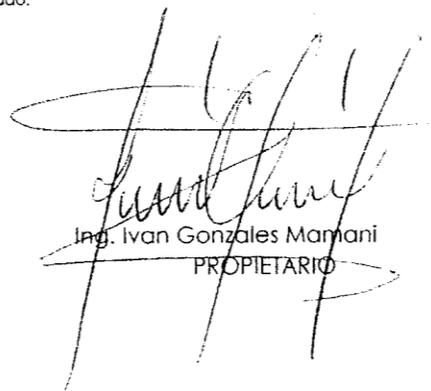
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE MARZO DE 2017

| | <u>Nota</u> | <u>2017</u> |
|---|-------------|---------------------|
| Ingresos por servicios de construccion | 11 | 10,884,249.95 |
| Otros ingreso operativos | | 444,536.15 |
| | | |
| Costo de Construccion | 12 | -9,982,149.44 |
| Compras reexpresadas | | |
| Ganancia Bruta | | <u>1,346,636.66</u> |
| | | |
| Gastos | 13 | |
| Gastos Administrativos | | -30,954.85 |
| Impuestos tributarios efectuados | | -366,377.28 |
| | | |
| Depreciacion de activos | | -405,467.19 |
| | | |
| Otras Ganancias (Perdidas) | | |
| Otros ingresos | | |
| Ajuste por Inflacion y tenencia de bienes | | 0.00 |
| | | |
| Otros Gastos | | |
| Ajuste por inflacion y tenencia de bienes | | -380,943.46 |
| Utilidad antes de Impuestos | | <u>162,893.88</u> |
| Impuesto a las Utilidades | 14 | 40,723.47 |
| | | |
| Utilidad Neta de la Gestion | | 122,170.41 |

Las notas que se acompañan forman parte integrante de este estado.


Lic. Maria Gonzales Mamani
CONTADOR

Lic. Maria Gonzales M.
Contador Partida Anualizado
Reg. C.A.T. 11793
NIT: 6028260013


Ing. Ivan Gonzales Mamani
PROPIETARIO

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE MARZO DE 2018

| | <u>Nota</u> | <u>2018</u> |
|---|-------------|-------------------|
| Ingresos por servicios de construccion | 11 | 9.237.735,69 |
| Otros ingreso operativos | | 168.738,30 |
| | | |
| Costo de Construccion | 12 | -8.589.045,42 |
| Compras reexpresadas | | -133.391,95 |
| Ganancia Bruta | | 684.036,62 |
| | | |
| Gastos | 13 | |
| Gastos Administrativos | | -25.456,00 |
| Impuestos tributarios efectuados | | 0,00 |
| | | |
| Depreciacion de activos | | -605.053,00 |
| | | |
| <i>Otras Ganancias (Perdidas)</i> | | |
| Otros ingresos | | |
| Ajuste por Inflacion y tenencia de bienes | | 241.886,86 |
| | | |
| Otros Gastos | | |
| Ajuste por inflacion y tenencia de bienes | | -61.129,49 |
| Utilidad antes de Impuestos | | 234.284,99 |
| Impuesto a las Utilidades | 14 | 58.571,25 |
| | | |
| Utilidad Neta de la Gestion | | 175.713,74 |

Las notas que se acompañan forman parte integrante de este estado.


Lic. María Gonzales Mamani
CONTADOR


Ing. Ivan Gonzales
PROPIETARIO



2.5. MÉTODO DE ANÁLISIS HORIZONTAL

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

Se procederá a realizar el análisis horizontal de los últimos 2 periodos fiscales para evidenciar las variaciones más importantes en la gestión financiera de un periodo respecto del otro.

Tabla N° 1
Análisis Horizontal del Activo de la gestión 2017 - 2018

| ACTIVO | | | | |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------------|---------------------------|
| Activo Corriente | | | Análisis Horizontal | |
| Cuentas | Año 2017 | Año 2018 | Variación Absoluta | Variación Relativa |
| Disponibilidades | 1.293.364,62 | 759.136,87 | (534.227,75) | -41,31% |
| Planilla por cobrar | 299.967,00 | 865.455,00 | 565.488,00 | 188,52% |
| Crédito Fiscal IVA | 11.612,03 | 101.684,00 | 90.071,97 | 775,68% |
| Cuentas por cobrar | - | - | - | 0,00% |
| IUE por compensar | 40.723,47 | 58.571,25 | 17.847,78 | 43,83% |
| Inventarios | 34.838,90 | - | (34.838,90) | -100,00% |
| Total | 1.680.506,02 | 1.784.847,12 | 104.341,10 | 6,21% |
| Activo No Corriente | | | | |
| Activo Fijo | | | Análisis Horizontal | |
| Cuentas | Año 2017 | Año 2018 | Variación Absoluta | Variación Relativa |
| Vehículo | 1.792.935,36 | 1.841.684,11 | 48.748,75 | 2,72% |
| Maquinaria y equipamiento | 1.367.568,75 | 1.404.752,06 | 37.183,31 | 2,72% |
| Equipos de computación | 98.444,34 | 101.120,97 | 2.676,63 | 2,72% |
| Muebles y enseres | 4.643,97 | 4.770,23 | 126,26 | 2,72% |
| Herramientas en general | 137.715,21 | 141.459,59 | 3.744,38 | 2,72% |
| Dep. Acum. Vehículo | (967.392,21) | (993.694,97) | (26.302,76) | 2,72% |
| Dep. Acum. Maquinaria y equip. | (485.582,44) | (498.785,11) | (13.202,67) | 2,72% |
| Dep. Acum. Equipo | (86.930,00) | (89.293,57) | (2.363,57) | 2,72% |

| | | | | |
|------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|--------------|
| de computación | | | | |
| Dep. Acum. Muebles y enseres | (2.843,57) | (2.920,88) | (77,31) | 2,72% |
| Dep. Acum. Herramientas | (116.502,00) | (119.669,61) | (3.167,61) | 2,72% |
| Total | 1.742.057,41 | 1.789.422,82 | 47.365,41 | 2,72% |
| Total Activo | 3.422.563,43 | 3.574.269,94 | 151.706,51 | 4,43% |

Fuente: Elaboración propia.

Tabla N° 2
Análisis Horizontal del Pasivo de la gestión 2017 - 2018

| Pasivo | | | | |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------------|---------------------------|
| Pasivo Corriente | | | Análisis Horizontal | |
| Cuentas | Año 2017 | Año 2018 | Variación Absoluta | Variación Relativa |
| Debito Fiscal IVA | 285.893,00 | 135.455,00 | (150.438,00) | -52,62% |
| IT por pagar | 345.585,00 | 354.562,00 | 8.977,00 | 2,60% |
| IUE por pagar | 40.723,47 | 58.571,25 | 17.847,78 | 43,83% |
| Sueldos y Salarios por pagar | 11.566,80 | - | (11.566,80) | -100,00% |
| Aporte Laboral por pagar | 982,51 | - | (982,51) | -100,00% |
| Aporte Patronal por pagar | 4.874,07 | - | (4.874,07) | -100,00% |
| Total | 689.624,85 | 548.588,25 | (141.036,60) | -20,45% |
| Pasivo No Corriente | | | Análisis Horizontal | |
| Cuentas | Año 2017 | Año 2018 | Variación Absoluta | Variación Relativa |
| Préstamos Bancarios | 475.791,48 | 576.588,00 | 100.796,52 | 21,19% |
| Aportes y Retenciones | | | Análisis Horizontal | |
| Cuentas | Año 2017 | Año 2018 | Variación Absoluta | Variación Relativa |
| Provisión aguinaldos | 19.898,82 | 20.586,00 | 687,18 | 3,45% |
| Provisión indemniza y desahucios | 28.709,29 | 30.545,00 | 1.835,71 | 6,39% |
| Total | 48.608,11 | 51.131,00 | 2.522,89 | 5,19% |
| Total Pasivo | 1.214.024,44 | 1.176.307,25 | (37.717,19) | -3,11% |

Fuente: Elaboración Propia.

Tabla N° 3
Análisis Horizontal del Patrimonio de la gestión 2017 - 2018

| Patrimonio | |
|-------------------|----------------------------|
| | Análisis Horizontal |

| Cuentas | Año 2017 | Año 2018 | Variación Absoluta | Variación Relativa |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| Capital Social | 81.000,00 | 81.000,00 | - | 0,00% |
| Aportes por capitalizar | 355.932,50 | 355.932,50 | - | 0,00% |
| Ajuste Global al patrimonio | 67.326,35 | 81.036,31 | 13.709,96 | 20,36% |
| Resultados acumulados | 1.541.386,26 | 1.704.280,14 | 162.893,88 | 10,57% |
| Resultado de la gestión | 162.893,88 | 175.713,74 | 12.819,86 | 7,87% |
| TOTAL | 2.208.538,99 | 2.397.962,69 | 189.423,70 | 8,58% |

Fuente: Elaboración Propia.

Tabla N° 4
Análisis Horizontal del Estado de Pérdidas y Ganancias 2017 – 2018

| Estado de Pérdidas y Ganancias | | | | |
|---|---------------------|-------------------|---------------------|----------------------|
| Cuenta | Año 2017 | Año 2018 | Variación Absoluta | Variación Porcentual |
| Ingresos por servicios de Construcción | 10.884.249,95 | 9.237.735,69 | (1.646.514,26) | -15,13% |
| Otros ingresos operativos | 444.536,15 | 168.738,30 | (275.797,85) | -62,04% |
| | 11.328.786,10 | 9.406.473,99 | (1.922.312,11) | -16,97% |
| Costo de Construcción | (9.982.149,44) | (8.589.045,42) | 1.393.104,02 | -13,96% |
| Compras re expresadas | - | (133.391,95) | (133.391,95) | 0,00% |
| | (9.982.149,44) | (8.722.437,37) | 1.259.712,07 | -12,62% |
| Ganancia Bruta | 1.346.636,66 | 684.036,62 | (662.600,04) | -49,20% |
| Gastos | | | | |
| Gastos Administrativos | (30.954,85) | (25.456,00) | 5.498,85 | -17,76% |
| Impuestos tributarios efectuados | (366.377,28) | | 366.377,28 | -100,00% |
| Depreciación de activos | (405.467,19) | (605.053,00) | (199.585,81) | 49,22% |
| Otras ganancias (perdidas) | | | | |
| Otros ingresos | | | | |
| Ajuste por inflación y tenencia de bienes | | 241.886,86 | 241.886,86 | 0,00% |
| Otros gastos | | | | |
| Ajuste por inflación y tenencia de bienes | (380.943,46) | (61.129,49) | 319.813,97 | -83,95% |
| Utilidad antes de impuestos | 162.893,88 | 234.284,99 | 71.391,11 | 43,83% |

| | | | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|---------------|
| Impuesto a las Utilidades | 40.723,47 | 58.571,25 | 17.847,78 | 43,83% |
| Utilidad Neta de la Gestión | 122.170,41 | 175.713,74 | 53.543,33 | 43,83% |

Fuente: Elaboración propia

Como puede observarse, los ingresos de la empresa “Constructora El Algarrobo”, se redujeron del año 2017 al 2018 en Bs. 1.922.312,11 lo cual representa una disminución del 16,97%. Con relación a esta cifra es importante preguntarse ¿Por qué se dio esta disminución?, la cual se responde al ver que la empresa en la gestión 2018 culminó obras por lo cual se ve la reducción de los ingresos o por que la empresa aun no contaba con el pago de planillas por las obras en ejecución ya que en el 2018 esta cuenta planillas por cobrar tiene un incremento de Bs. 565.488,00.- que implica un aumento del 188,52%.

A pesar de este análisis cabe mencionar que la empresa goza de ingresos importantes superiores a los Bs. 9.40 Millones.

La utilidad bruta de la empresa disminuyó en un 49,20%, esto se explica en la reducción de los ingresos operativos en un 62,04%. Porcentaje superior a la baja de ingresos por servicio de construcción, que induce a pensar que en el 2018 se culminaron proyectos o no se tuvo la cancelación de planillas o el pago por la obra en fechas antes del cierre de gestión.

A pesar de lograrse una disminución en la utilidad bruta de Bs. 662.600,04.- la utilidad neta se incrementó en un 43,83%; la razón está en el ajuste por inflación y tenencia de bienes los cuales aumentaron en Bs. 241.886,86 en relación al año anterior donde no existía el ajuste,

Con relación a los gastos operativos, se debe centrar la atención en los que crecieron en un alto porcentaje y que son de control por parte de la empresa. Para “Constructora El Algarrobo” los rubros con más alto crecimiento fueron el crédito fiscal IVA considerado como un gasto controlable por parte de la empresa, ya que el mismo se dio porque se incrementó el activo fijo de la empresa.

Como se observa en el análisis horizontal del BALANCE GENERAL las partidas del Activo con mayor variación porcentual o incidencia fueron:

El activo corriente tuvo un crecimiento positivo de Bs. 104.341 o 6.21 % lo cual refleja una evolución en el capital utilizado para las operaciones de la empresa.

El disponible de caja-bancos se redujo en un -41,31%. Ya que paso de Bs. 1.293.364,62.- en el año 2017 a Bs. 759.136,87.- en el año 2018, como consecuencia del retraso en la cancelación de planillas de salarios, por parte del contratante.

El incremento de las planillas por cobrar con Bs.....y %.....

El incremento del crédito fiscal con Bs..... y %..... de una gestión respecto a la otra.

Así como la caída de los inventarios en Bs.....y %

Sin embargo, en cifras absolutas la partida con mayor variación también fue la de capital (Bs/189.423,70) lo que implica la capitalización de utilidades, excedentes de revaluación voluntaria o aportes en efectivo por parte de los accionistas.

En cuanto a las cuentas por cobrar no se tiene ninguna durante la gestión 2017 y 2018 por lo cual se ve que la empresa no tiene ingresos por cobrar hasta la fecha que se presentó esta declaración.

Respecto al activo fijo la empresa creció en Bs. 47.365,41 y 2.72 % principalmente por la inversión en vehículos y maquinaria y equipo.

El pasivo corriente tuvo un decremento de solo 20,45% el cual se explica por la disminución de las cuentas sueldo y salarios por pagar, aporte laboral por pagar y aporte patronal por pagar. Es decir la empresa ha ido pagando sus obligaciones, reduciendo su deuda, aplicando los fondos recibidos de su actividad.

La empresa no está aprovechando una fuente de financiación de bajo costo financiero como son las deudas con los proveedores. El cambio de las demás partidas del balance, tanto en cifras absolutas como relativas están a más o menos dentro del crecimiento de los ingresos operacionales.

En términos generales, la empresa obtuvo un crecimiento del 4,43% durante el año, crecimiento que fue financiado en gran parte con patrimonio, ya que el incremento de cada una de estas partidas estuvo por encima del aumento de las cifras del pasivo.

Para obtener un punto de referencia en cuanto al crecimiento de la empresa se debe contar con información de periodos anteriores, también se considera importante conocer el desarrollo de la industria y la economía en general, con el fin de ubicar los resultados de la empresa dentro de este contexto. Vale la pena resaltar el hecho de que los resultados obtenidos en el análisis dependen en gran medida de la persona que lo realiza.

Con este análisis horizontal podemos ver en la empresa se realizaron modificaciones en cada una de sus cuentas del balance general, teniendo como un incremento en los activos en total del 4.43%, una disminución del 3.11% en el total de los pasivos, y un incremento del 8,58% del patrimonio, esto nos muestra que el incremento de la inversión se destinó sobre todo para el pago de deudas como ser Debito Fiscal IVA, Sueldos y Salarios por pagar, Aporte Laboral por pagar, Aporte Patronal por pagar que tenía la empresa como para la adquisición de algunos activos, Planilla por cobrar, Crédito Fiscal IVA, esto quiere decir que se adquirieron nuevos equipos de construcción o maquinarias de construcción por lo cual el crédito fiscal IVA tiene un incremento del 775.68%.

El incremento de patrimonio, que es un aumento de inversión de los accionistas, que quiere decir que se aumenta el valor de la empresa, aumentando su comerciabilidad.

2.6. MÉTODO DE ANÁLISIS VERTICAL.

Se emplea para analizar estados financieros como el Balance General y el Estado de Resultados, comparando las cifras en forma vertical. Para efectuar el análisis vertical hay dos procedimientos:

2.6.1. Procedimiento de porcentajes integrales

Consiste en determinar la composición porcentual de cada cuenta del Activo, Pasivo y Patrimonio, tomando como base el valor del Activo total y el porcentaje que representa cada elemento del Estado de Resultados a partir de las Ventas netas.

Análisis vertical del Balance para cada una de las cuentas que forma el mismo teniendo así:

Activo:

Se debe considerar solo cuentas del activo, las cuales se dividirán entre el total de activos y se multiplica por 100, a fin de determinar la participación de cada cuenta en el activo total.

$$\text{Análisis Vertical de la Cuenta de Activo} = \left(\frac{\text{Cuenta del activo}}{\text{Total del Activo}} \right) \times 100$$

Pasivo:

Se debe considerar solo cuentas del pasivo, las cuales se dividirán entre el total de pasivos y se multiplica por 100, a fin de determinar la participación de cada cuenta en el pasivo total.

$$\text{Análisis Vertical de la Cuenta de Pasivo} = \left(\frac{\text{Cuenta del pasivo}}{\text{Total del Pasivo}} \right) \times 100$$

Patrimonio:

Se debe considerar solo cuentas del patrimonio, las cuales se dividirán entre el total de patrimonio y se multiplica por 100, a fin de determinar la participación de cada cuenta en el total patrimonio.

$$\text{Análisis Vertical de la Cuenta de Patrimonio} = \left(\frac{\text{Cuenta del patrimonio}}{\text{Total del patrimonio}} \right) \times 100$$

Tabla N° 5
Análisis Vertical del Activo

| Activo | | | | |
|-------------------------|-----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Activo Corriente | | | | |
| Cuentas | Año 2017 | Análisis Vertical | Año 218 | Análisis Vertical |
| Disponibilidades | 1.293.364,62 | 37,79% | 759.136,87 | 21,24% |
| Planilla por cobrar | 299.967,00 | 8,76% | 865.455,00 | 24,21% |
| Crédito Fiscal IVA | 11.612,03 | 0,34% | 101.684,00 | 2,84% |

| Cuentas por cobrar | - | 0,00% | - | 0,00% |
|----------------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| IUE por compensar | 40.723,47 | 1,19% | 58.571,25 | 1,64% |
| Inventarios | 34.838,90 | 1,02% | - | 0,00% |
| Total | 1.680.506,02 | 49,10% | 1.784.847,12 | 49,94% |
| Activo No Corriente | | | | |
| Activo Fijo | | | | |
| Cuentas | Año 2017 | Análisis Vertical | Año 2018 | Análisis Vertical |
| Vehículo | 1.792.935,36 | 52,39% | 1.841.684,11 | 51,53% |
| Maquinaria y equipamiento | 1.367.568,75 | 39,96% | 1.404.752,06 | 39,30% |
| Equipos de computación | 98.444,34 | 2,88% | 101.120,97 | 2,83% |
| Muebles y enseres | 4.643,97 | 0,14% | 4.770,23 | 0,13% |
| Herramientas en general | 137.715,21 | 4,02% | 141.459,59 | 3,96% |
| Dep. Acum. Vehículo | (967.392,21) | -28,27% | (993.694,97) | -27,80% |
| Dep. Acum. Maquinaria y equip. | (485.582,44) | -14,19% | (498.785,11) | -13,95% |
| Dep. Acum. Equipo de computación | (86.930,00) | -2,54% | (89.293,57) | -2,50% |
| Dep. Acum. Muebles y enseres | (2.843,57) | -0,08% | (2.920,88) | -0,08% |
| Dep. Acum. Herramientas | (116.502,00) | -3,40% | (119.669,61) | -3,35% |
| Total | 1.742.057,41 | 50,90% | 1.789.422,82 | 50,06% |
| Total Activo | 3.422.563,43 | 100% | 3.574.269,94 | 100% |

Fuente: Elaboración Propia.

Tabla N° 6
Análisis Vertical del Pasivo

| Pasivo | | | | |
|------------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| Pasivo Corriente | | | | |
| Cuentas | Año 2017 | Análisis Vertical | Año 2018 | Análisis Vertical |
| Debito Fiscal IVA | 285.893,00 | 23,55% | 135.455,00 | 11,52% |
| IT por pagar | 345.585,00 | 28,47% | 354.562,00 | 30,14% |
| IUE por pagar | 40.723,47 | 3,35% | 58.571,25 | 4,98% |
| Sueldos y Salarios por pagar | 11.566,80 | 0,95% | - | 0,00% |
| Aporte Laboral por pagar | 982,51 | 0,08% | - | 0,00% |
| Aporte Patronal por pagar | 4.874,07 | 0,40% | - | 0,00% |
| Total | 689.624,85 | 56,80% | 548.588,25 | 46,64% |

| Pasivo No Corriente | | | | |
|----------------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| Cuentas | Año 2017 | Análisis Vertical | Año 2018 | Análisis Vertical |
| Préstamos Bancarios | 475.791,48 | 39,19% | 576.588,00 | 49,02% |
| Aportes y Retenciones | | | | |
| Cuentas | Año 2017 | Análisis Vertical | Año 2018 | Análisis Vertical |
| Provisión aguinaldos | 19.898,82 | 1,64% | 20.586,00 | 1,75% |
| Provisión indemniza y desahucios | 28.709,29 | 2,36% | 30.545,00 | 2,60% |
| Total | 48.608,11 | 4,00% | 51.131,00 | 4,35% |
| Total Pasivo | 1.214.024,44 | 100% | 1.176.307,25 | 100% |

Fuente: Elaboración Propia

Tabla N° 7
Análisis Vertical del Patrimonio

| Patrimonio | | | | |
|-----------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| Cuentas | Año 2017 | Análisis Vertical | Año 2018 | Análisis Vertical |
| Capital Social | 81.000,00 | 3,67% | 81.000,00 | 3,38% |
| Aportes por capitalizar | 355.932,50 | 16,12% | 355.932,50 | 14,84% |
| Ajuste Global al patrimonio | 67.326,35 | 3,05% | 81.036,31 | 3,38% |
| Resultados acumulados | 1.541.386,26 | 69,79% | 1.704.280,14 | 71,07% |
| Resultado de la gestión | 162.893,88 | 7,38% | 175.713,74 | 7,33% |
| TOTAL | 2.208.538,99 | 100% | 2.397.962,69 | 100% |

Fuente: Elaboración Propia

Tabla N° 8
Análisis Vertical del Estado de Pérdidas y Ganancias

| Estado de Pérdidas y Ganancias | | | | |
|--|----------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| Cuentas | Año 2017 | Análisis Vertical | Año 2018 | Análisis Vertical |
| Ingresos por servicios de construcción | 10.884.249,95 | 96% | 9.237.735,69 | 98,21% |
| Otros ingresos operativos | 444.536,15 | 4% | 168.738,30 | 1,79% |
| Total de Ingresos | 11.328.786,10 | 100,00% | 9.406.473,99 | 100,00% |

| | | | | |
|---|---------------------|---------------|-------------------|--------------|
| Costo de Construcción | (9.982.149,44) | -88,11% | (8.589.045,42) | -91,31% |
| Compras re expresadas | | | (133.391,95) | -1,42% |
| | (9.982.149,44) | -88,11% | (8.722.437,37) | -92,73% |
| Ganancia Bruta | 1.346.636,66 | 11,89% | 684.036,62 | 7,27% |
| | | | | |
| Gastos | | | | |
| Gastos Administrativos | (30.954,85) | -0,27% | (25.456,00) | -0,27% |
| Impuestos tributarios efectuados | (366.377,28) | -3,23% | - | 0,00% |
| | | | | |
| Depreciación de activos | (405.467,19) | -3,58% | (605.053,00) | -6,43% |
| | | | | |
| Otras ganancias (perdidas) | | | | |
| Otros ingresos | | | | |
| Ajuste por inflación y tenencia de bienes | | 0,00% | 241.886,86 | 2,57% |
| | | | | |
| Otros gastos | | | | |
| Ajuste por inflación y tenencia de bienes | (380.943,46) | -3,36% | (61.129,49) | -0,65% |
| Utilidad antes de impuestos | 162.893,88 | 1,44% | 234.284,99 | 2,49% |
| Impuesto a las Utilidades | 40.723,47 | 0,36% | 58.571,25 | 0,62% |
| | | | | |
| Utilidad Neta de la Gestión | 122.170,41 | 1,08% | 175.713,74 | 1,87% |

Fuente: Elaboración Propia

El cálculo de participación de cada cuenta en función a los ingresos de la gestión, se considera la siguiente forma:

$$\text{Análisis Vertical} = \left(\frac{\text{Cuenta del Estado de Resultados}}{\text{Ingresos Totales}} \right) \times 100$$

Conocido también como normalización de los Estados Financieros, consiste en presentar cada rubro del estado o del balance General como porcentaje de un subgrupo de cuentas o del total de las partidas que constituyen estos estados financieros.

Para este estado financiero se toman como base de comparación todas sus cuentas, con los ingresos operacionales. Es decir, las ventas se hacen igual al 100% y las demás partidas se presentan como un porcentaje de ellas.

Comparando los dos años, el costo de construcción representa para el 2017 un 88,11% de las ventas, mientras que para el 2018, representan el 91,31%. Este incremento se debe a una subida en los precios de compra de los inventarios o al manejo de una política inadecuada del manejo de los inventarios.

A pesar de la reducción de los ingresos, la eficiencia final de la empresa mejora pasando de una utilidad que representa el 1.08 % al 1.87 % sobre los ingresos anuales de la empresa.

Para el BALANCE GENERAL se acostumbra representar cada cifra como un porcentaje de los subtotales y estos últimos como un porcentaje de los totales. Para simplificar la representación del análisis, únicamente se tomaran las partidas corrientes y del patrimonio por considerarse las de mayor relevancia para Constructora El Algarrobo. De los activos corrientes, sin lugar a dudas, la cifra más importante es la de planillas por cobrar, demostrando que la mano de obra es un activo que tiene mayor participación, para el 2017 esta cifra ocupa el 8,76%, mientras que para el 2018 ocupa el 24,21%

La cuenta disponibilidades ocupan el segundo lugar dentro de los activos corrientes, observándose una disminución para el segundo año, como ya se vio en el análisis horizontal. Estas dos partidas conforman más del 45% del total de activos.

Entre los pasivos corrientes la cifra mayor es la de cuentas de IT por pagar la cual representa para el año 2017 el 28,47% y el 2018 el 30,14% e indica que la empresa esta adquiriendo generando más transacciones.

En cuanto a las inversiones de la empresa, en el 2017; el 49,10% estaba orientado a los activos corrientes; en el 2018 el 49,94% de las inversiones eran corrientes y el resto cuentas por cobrar a largo plazo, inversiones y activos fijos. Con relación a este punto, sería importante la distribución de las inversiones de las empresas del mismo sector de actividad.

La composición porcentual de los pasivos es de aproximadamente un 56,80% corriente y un 39,19% no corriente al año 2017 pero al año 2018 el corriente es de 46,64% y el no corriente es de 49,02%. Esto significa que parte de los activos fijos están siendo financiados con pasivos corrientes. Los beneficios sociales de los trabajadores, representa el 4% para el

año 2017 y para el 2018 un 4,35%. Esta fuente se considera también de relativo bajo costo, aunque su monto se ha constituido en una carga muy onerosa para las organizaciones.

2.6.2. Análisis de razones financieras

Los estados financieros proporcionan información sobre la posición financiera de una empresa en un punto en el tiempo, así como de sus operaciones a lo largo de algún periodo anterior. Sin embargo, el valor real de los estados financieros radica en el hecho de que pueden utilizarse para ayudar a predecir la posición financiera de una empresa en el futuro y determinar las utilidades y los dividendos esperados.

Las razones financieras son medidas aritméticas que establecen una relación entre dos o más partidas de los estados financieros expresadas en decimales o porcentajes, las cuales nos pueden indicar los puntos débiles y las probables anomalías o simplemente formular un juicio personal para con nuestra empresa, para conocer si la administración ha mejorado con respecto al pasado comparada en diferentes ejercicios.

Para que las razones financieras sean útiles a la administración, éstas deben ser comparables con otras similares. Las razones con las cuales se van a comparar las de los estados financieros de una empresa, y que van a servir de parámetro de comparación, se conocen como razones financieras estándar.

Estas relaciones financieras se obtienen de tres fuentes principales las cuales son:

- Razones financieras basadas en la historia de la empresa.
- Razones financieras basadas en las cifras que la empresa pronostica para el futuro.
- Razones financieras basadas en el promedio de cifras a las que llegan las demás empresa en el mercado competitivo.

Como puede observarse, de estas fuentes de información podemos clasificar las razones financieras en:

1. Históricas
2. Presupuestadas

3. De mercado

Las razones financieras estándar históricas sirven para valorar si la administración de la empresa ha mejorado con respecto al pasado.

Las razones financieras estándar presupuestadas sirven para analizar en qué medida se cumplieron los planes de la administración de la empresa.

Las razones financieras estándar de mercado sirven para valorar el comportamiento de la empresa, comparándolas con otras empresas dentro del mercado en el cual ésta actúa.

Se debe tener cuidado al utilizar las razones financieras estándar porque no todas las cantidades obtenidas de los estados financieros divididas entre otra cantidad obtenida de la misma fuente va a ser útil para la administración.

Para evitar lo anterior daremos la siguiente clasificación de razones financieras agrupándolas de la siguiente manera en orden de importancia para su análisis:

2.7. Clasificación de Razones Financieras

RAZONES DE RENTABILIDAD

- Margen de utilidad neta
- Rentabilidad del activo
- Rentabilidad del capital contable

RAZONES DE LIQUIDEZ

- Razón de circulante
- Prueba rápida

RAZONES DE ACTIVIDAD

- Periodo medio de cobros
- Rotación de activo total
- Margen de utilidad bruta

- Gastos de operación a ingresos
- Grado de apalancamiento operativo

RAZONES DE ENDEUDAMIENTO

- Endeudamiento total
- Grado de apalancamiento financiero

Obteniendo esta clasificación de razones se conoce la liquidez que desarrolla una empresa, es decir, su capacidad para cubrir sus obligaciones a corto plazo, y se conoce también la solvencia que tiene una empresa para cubrir sus obligaciones a largo plazo.

Debemos distinguir la diferencia entre los términos de liquidez y solvencia,

- La liquidez de una empresa se mide por la capacidad en monto y la posibilidad en tiempo de cumplir con los compromisos establecidos en el corto plazo. Esto significa que la empresa tenga recursos suficientes para cubrir sus compromisos por la capacidad en monto, la posibilidad en tiempo significa si la empresa puede generar efectivo a partir de sus operaciones y los compromisos establecidos a corto plazo son los pagos que deben efectuarse a los proveedores, bancos y otros acreedores.
- La solvencia tiene que ver con la capacidad de la empresa para cumplir con sus compromisos de largo plazo y también la posibilidad de aprovechar oportunidades y hacer frente a situaciones de crisis para el futuro.⁸

Por medio de las razones podemos también conocer que tan intensa es la presión financiera por la deuda, la eficiencia de la empresa para realizar sus actividades y la rentabilidad que obtiene con respecto a sus ventas e inversión.

Ahora bien, para que las razones financieras sean útiles, deben ser comparables con ciertos parámetros o razones financieras estándar. Estos parámetros pueden ser razones financieras históricas, razones financieras presupuestadas o razones financieras de mercado. Para este caso utilizaremos las razones financieras históricas.

⁸ Robert N Anthony. Management Accounting: Test and Cases. Irwin Inc. 4ta.edición. Illinois 1970.pag-299

2.7.1. RAZONES DE RENTABILIDAD

Son razones que miden el beneficio que genera una empresa en función de su capital contable, su activo con respecto de sus ventas. Estas razones son:

Margen de utilidad neta.

Esta razón mide que tan eficiente fue la empresa para generar utilidades. En ocasiones las empresas no funcionan bien esto hace que la razón de margen de utilidad bruta disminuya o que los gastos de operación se disparen, y que sin embargo el margen de utilidad neta aumente. Este resultado positivo podría deberse a una buena administración financiera de la empresa. Esta razón se calcula de la siguiente manera:

$$\text{Margen de utilidad neta} = \left(\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas Netas}} \right) \times 100$$

$$MUN = \left(\frac{\text{Bs. } 682.206,14}{\text{Bs. } 14.378.215,20} \right) \times 100 = 4,74 \text{ AÑO } 2016$$

$$MUN = \left(\frac{\text{Bs. } 122.170,41}{\text{Bs. } 11.328.786,10} \right) \times 100 = 1,08 \text{ AÑO } 2017$$

$$MUN = \left(\frac{\text{Bs. } 175.713,74}{\text{Bs. } 9.406.473,99} \right) \times 100 = 1,87 \text{ AÑO } 2018$$

Por medio de esta razón observamos que las utilidades netas en relación a las ventas netas s de 4.74% para el año 2016, de 1.08% para el año 2017 y 1.87% para el año 2018 por lo que la Constructora El Algarrobo en el año 2016 se tuvo un alto ingreso debido a que la misma estaba con el inicio de la prestación del servicio para construcción, haciendo que los ingresos al siguiente año bajaran pero, aun así, está haciendo un buen trabajo en su control de gastos con relación a las ventas, en términos de una tendencia de dos años, donde llegaron a aumentar las utilidades.

Rentabilidad del activo.

En esta razón se mide que tan rentable o que tanta utilidad genera el activo que tiene una empresa. Donde el activo es la inversión que tiene una empresa y que específicamente se busca la rentabilidad al invertir. Para este caso esta razón se obtuvo de la siguiente manera:

$$\text{Rentabilidad del Activo} = \left(\text{Utilidad Neta} / \text{Activo Total} \right) \times 100$$

$$RDA = \left(\text{Bs. } 682.206,14 / \text{Bs. } 3.847.106,75 \right) \times 100 = 17,73 \text{ AÑO } 2016$$

$$RDA = \left(\text{Bs. } 122.170,41 / \text{Bs. } 3.422.563,43 \right) \times 100 = 3,57 \text{ AÑO } 2017$$

$$RDA = \left(\text{Bs. } 175.713,74 / \text{Bs. } 3.574.269,69 \right) \times 100 = 4,92 \text{ AÑO } 2018$$

Estos resultados positivos nos dicen que tenemos una buena administración de la empresa debido a una buena rotación de activos donde observamos que el año 2016 se tuvo una más alta tasa de 17,73 mientras q para el siguiente año del 3,57 y un incremento al 2018 dejando a 4,92.

Rentabilidad del capital contable.

Con esta razón se miden los beneficios que reciben los accionistas de la empresa en función de su utilidad con respecto al capital aportado, y la reinversión de las utilidades que se hayan hecho en esta empresa, en el caso de la Constructora El Algarrobo, esta razón se calcula de la siguiente manera:

$$\begin{aligned} \text{Rentabilidad del Capital Contable} \\ = \left(\text{Utilidad Neta} / \text{Capital Contable Inicial} \right) \times 100 \end{aligned}$$

$$RCC = \left(\text{Bs. } 682.206,14 / \text{Bs. } 1.971.696,02 \right) \times 100 = 34,60 \text{ AÑO } 2016$$

$$RCC = \left(\text{Bs. } 122.170,41 / \text{Bs. } 2.208.538,99 \right) \times 100 = 5,53 \text{ AÑO } 2017$$

$$RCC = \left(\text{Bs. } 175.713,74 / \text{Bs. } 2.397.962,69 \right) \times 100 = 7,33 \text{ AÑO } 2018$$

Los porcentajes obtenidos en estas razones nos muestran que los beneficios reciben los accionistas son altos con respecto al capital aportado por los socios, siendo el maños el del 2016 por la obra que se encontraba en ejecución.

2.7.2. RAZONES DE LIQUIDEZ

Son razones financieras que tratan de dar respuesta a la capacidad de pago de una empresa a corto plazo. Estas razones son:

Razón circulante:

Esta razón considera la suma de los derechos de la empresa a corto plazo y lo divide entre la suma de obligaciones a corto plazo para mostrar cuántos pesos tiene invertidos la empresa a corto plazo para cubrir sus obligaciones en este mismo tiempo.⁹

$$\text{Razón Circulante} = \text{Activo Circulante} / \text{Pasivo Circulante}$$

$$RC = \text{Bs. } 1.840.188,70 / \text{Bs. } 1.731.769,38 = 1,06 \text{ veces AÑO } 2016$$

$$RC = \text{Bs. } 1.680.506,02 / \text{Bs. } 689.624,85 = 2,44 \text{ veces AÑO } 2017$$

$$RC = \text{Bs. } 1.784.847,12 / \text{Bs. } 584.588,25 = 3,05 \text{ veces AÑO } 2018$$

Es decir que por cada boliviano que se debe, tenemos 1,06 bolivianos para hacerle frente a la deuda en el 2016; 2,44 y 3,05 pesos para el 2017 y 2018 respectivamente.

⁹ Apuntes Clases de Administración Financiera 4e la Maestría "Administración de Empresas Constructoras" Mexicali, B C 2004-2005

Generalmente se tiene la creencia que una relación corriente igual o mayor a 1 es sinónimo de buena liquidez, pero ello solo es cierto dependiendo de la agilidad con la cual la empresa convierte su cartera e inventarios a efectivo y al obtener el total generado compararlo con los pasivos corrientes, pero evaluando previamente la exigibilidad de los mismos. Sobre este particular nos referiremos más adelante en el análisis del capital de trabajo.

Capital de Trabajo

Se obtiene de restar de los activos corrientes, los pasivos corrientes.

$$\text{Capital de Trabajo} = \text{Activos Corrientes} - \text{Pasivos Corrientes}$$

$$CT = Bs. 1.840.188,70 - Bs. 1.731.769,38 = Bs. 108.419,32$$

$$CT = Bs. 1.680.506,02 - Bs. 689.624,85 = Bs. 990.881,17$$

$$CT = Bs. 1.784.847,12 - Bs. 584.588,25 = Bs. 1.200.258,87$$

El capital de trabajo es el excedente de los activos corrientes, (una vez cancelados los pasivos corrientes) que le quedan a la empresa en calidad de fondos permanentes, para atender las necesidades de la operación normal de la Empresa en marcha. Como veremos más adelante, la idoneidad del capital de trabajo, depende del ciclo operacional, una vez calificada la capacidad de pago a corto plazo.

Prueba Acida.

Se determina como la capacidad de la empresa para cancelar los pasivos corrientes, sin necesidad de tener que acudir a la liquidación de los inventarios

$$\text{Prueba Acida} = \frac{\text{Activo Corriente} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

$$PA = \frac{Bs. 1.840.188,70 - Bs. 34.838,90}{Bs. 1.731.769,38} = Bs. 1,04$$

$$PA = \frac{Bs. 1.680.506,02 - Bs. 34.838,90}{Bs. 689.624,85} = Bs. 2,39$$

$$PA = \text{Bs. } 1.784.847,12 - 0 / \text{Bs. } 584.588,25 = \text{Bs. } 3,05$$

El resultado anterior nos dice que la empresa registra una prueba ácida de 1.04, 2.39 y 3.05 para los años 2016, 2017 y 2018 respectivamente, lo que a su vez nos permite deducir que por cada boliviano que se debe en el pasivo corriente, se cuenta con Bs. 1.04. Bs. 2.39 y Bs. 3.05 respectivamente para su cancelación, sin necesidad de tener que acudir a la realización de los inventarios. Este indicador al igual que los anteriores, no nos permite por si solo concluir que la liquidez de la empresa sea buena o mala, pues es muy importante relacionarlos con el ciclo de conversión de los activos operacionales, que es la única forma de obtener la generación de efectivo y así poder sacar conclusiones más precisas.

Prueba rápida.

Esto es, con cuanto cuenta una empresa para hacer frente de manera inmediata a sus deudas de corto plazo. Esta razón también nos define con cuánto dinero cuenta la empresa para poder aprovechar oportunidades como descuentos por pronto pago o compra de materiales u otros bienes a precio castigado.

$$\text{Prueba rápida} = \frac{\text{Efectivos y Valores}}{\text{Pasivo Circulante}}$$

$$PR = \text{Bs. } 1.217.111,75 / \text{Bs. } 1.731.769,38 = 0,70 \text{ veces AÑO } 2016$$

$$PR = \text{Bs. } 1.293.364,62 / \text{Bs. } 68.624,85 = 18,85 \text{ veces AÑO } 2017$$

$$PR = \text{Bs. } 759.136,87 / \text{Bs. } 548.588,25 = 1,38 \text{ veces AÑO } 2018$$

Es decir que por cada peso de deuda que tenemos en el 2016, contamos con Bs 0,70 para cubrirla inmediatamente, Bs 18,85.- en el 2017 y Bs 1,38 en el 2018. Los resultados obtenidos en estas razones nos indican que la empresa puede aprovechar oportunidades de compras con descuentos por pronto pago.

2.7.3. RAZONES DE ACTIVIDAD

Son razones que determinan en qué medida cumple una empresa con sus políticas. Al mismo tiempo ayudan a analizar cómo responden las políticas de una empresa ante los cambios del entorno económico. Estas razones se analizan de la siguiente manera.

Periodo medio de cobro.

Esta razón indica en cuantos días promedio las ventas a crédito recuperan la cartera de una empresa. Dentro de las políticas que imperen en el mercado, mientras menos tarde en cobrar, mejor. Sin embargo, si las condiciones económicas son más flexibles, puede alargarse este tiempo para vender más. En general, mientras más rápido se recupere el dinero, mejor. Pero la opción más recomendable es acortar el plazo de cobro.¹⁰ Para nuestro caso estas razones las calculamos de la siguiente manera:

Saldo promedio de cuentas por cobrar

Periodo Medio de Cobro = x 360

Ventas a Crédito

$$\text{Periodo Medio de Cobro} = \left(\frac{\text{Ventas a Crédito}}{\text{Total de Ventas}} \right) \times 360 \text{ días}$$

$$PMC = \left(\frac{Bs. 299.967,00}{Bs. 14.378.215,20} \right) \times 360 \text{ días} = 7,51 \text{ días AÑO 2016}$$

$$PMC = \left(\frac{Bs. 299.967,00}{Bs. 11.328.786,10} \right) \times 360 \text{ días} = 9,53 \text{ días AÑO 2017}$$

Para el año 2018 no se tuvo ninguna cuenta por cobrar por lo que no se puede calcular el periodo medio de cobro para este año.

En este caso no contamos con los datos de las ventas a crédito ni del saldo promedio de cuentas por cobrar, por lo que las sustituimos por el saldo de cuentas por cobrar y ventas

¹⁰ Vega Báez José Manuel. Secretos de Empresa Edit. Idea Alternativa. Ia. Edición. México. 1995. pág-142

netas o ingresos totales, ya que es común carecer de esta información, sin embargo las cifras que se obtienen son útiles para evaluar a la empresa.

Así vemos que la efectividad de la cobranza es bastante buena, debido a que el periodo de cobro es bajo como por ejemplo para el año 2016 es de 7,51 días y para el año 2017 es de 9,53 días, esto nos muestra una tendencia a periodos de cobro más largo, lo cual nos indica que se puede realizar una acción correctiva para que el cobro de estas cuentas sea cada vez menor y no vaya incrementando.

Rotación del activo total.

Para una empresa resulta de gran importancia conocer el desempeño de sus inversiones, y el activo total representa la inversión que existe en una empresa. Esta razón nos ayuda a saber en qué medida se utiliza adecuadamente el activo. Cuando se habla de rotación, normalmente se hace referencia a los ingresos o ventas, y estas ayudan a valorar la eficiencia con que se utiliza el activo.

$$\text{Rotación del Activo Total} = \text{Ventas} / \text{Activo Total}$$

$$\text{RAT} = \text{Bs. } 14.378.215,20 / \text{Bs. } 3.847.106,75 = 3,74 \text{ veces AÑO 2016}$$

$$\text{RAT} = \text{Bs. } 11.328.786,10 / \text{Bs. } 3.422.561,43 = 3,31 \text{ veces AÑO 2017}$$

$$\text{RAT} = \text{Bs. } 9.406.473,99 / \text{Bs. } 3.574.869,94 = 2,63 \text{ veces AÑO 2018}$$

Observamos que los activos de la empresa se están utilizando con eficiencia ya que los datos que se obtuvieron están por arriba de cero, lo que demuestra que el mismo esta generando ingresos.

Margen de utilidad bruta.

Esta es una razón financiera importante, pues muestra la capacidad que tiene la empresa para repercutir sus aumentos en costos, indica que porcentaje de utilidad bruta obtenemos de nuestras ventas y se calcula de la siguiente manera:

$$\text{Margen de Utilidad Bruta} = \left(\text{Utilidad Bruta} / \text{Ventas Netas} \right) \times 100$$

$$MUB = \left(\text{Bs. } 611.064,19 / \text{Bs. } 14.378.215,20 \right) \times 100 = 4,25\% \text{ AÑO } 2016$$

$$MUB = \left(\text{Bs. } 1.346.636,66 / \text{Bs. } 11.328.786,10 \right) \times 100 = 11,89\% \text{ AÑO } 2017$$

$$MUB = \left(\text{Bs. } 684.036,62 / \text{Bs. } 9.406.473,99 \right) \times 100 = 7,27\% \text{ AÑO } 2018$$

Según los resultados obtenidos podemos decir que la empresa ha mejorado en los dos últimos años ya que incrementó su porcentaje de utilidad bruta con respecto al año 2016, lo que pudo deberse a la adquisición de materiales a mejores precios o a una mayor eficiencia en su mano de obra, sobre todo en el año 2017 en el que el % es el mayor con un 11,89%.

Gastos de operación a ingresos.

Para cualquier empresa resulta de primordial importancia conocer cómo se comporta su utilidad operativa, es decir, qué beneficios dejan las ventas restándoles los costos y los gastos. Como en el margen de utilidad bruta ya se consideró el aspecto de costo de venta o, dicho de otra manera, cuánto cuesta producir o comprar lo que se vende. Aquí solo se considera que tanto requiere la empresa de gastos operativos para poder vender y funcionar, esta razón se calcula de la siguiente manera:

$$\text{Gastos de Operación a Ingresos} = \left(\text{Gastos de Operación} / \text{Ventas Netas} \right) \times 100$$

$$GOI = \left(\text{Bs. } 12.195.136,10 / \text{Bs. } 14.378.215,20 \right) \times 100 = 84,82\% \text{ AÑO } 2016$$

$$GOI = \left(\text{Bs. } 9.982.149,44 / \text{Bs. } 11.328.786,10 \right) \times 100 = 88,11\% \text{ AÑO } 2017$$

$$GOI = \left(\text{Bs. } 8.589.045,42 / \text{Bs. } 9.406.473,99 \right) \times 100 = 91,31\% \text{ AÑO } 2018$$

Significa que del total de las ventas el 84.82% se requiere para cubrir los gastos de operación en el año 2016, 88.11% y 91.31% para 2017 y 2018 respectivamente. En este caso vemos que aumentó el porcentaje de gastos de operación en los dos últimos años, lo que pudo deberse a un aumento en los precios de nuestros gastos de operación que no se consideraron en el precio de nuestras ventas.

Grado de apalancamiento operativo.

Todas las empresas buscan en su administración un punto fijo de apoyo en sus operaciones para maximizar el valor de las utilidades.¹¹ Dicho de otra manera el apalancamiento operativo sirve para encontrar el incremento de las utilidades por el empleo óptimo de los costos fijos provocados por la capacidad instalada de la empresa. Si la diferencia entre ingresos y costos variables, llamada margen de contribución o utilidad bruta, excede los costos fijos, se afirma que la empresa que se encuentra en esa situación tiene un apalancamiento positivo de operación.

Cuando una empresa quiere crecer es necesario que busque su grado de apalancamiento; de otra manera le sería muy difícil lograrlo.

Cuando se está en crecimiento, los apalancamientos son los mejores instrumentos para incrementar utilidades y flujos de efectivo; pero cuando existen épocas inflacionarias y las ventas se reducen,¹² el apalancamiento afecta a la empresa en forma negativa.

El análisis del efecto del grado de apalancamiento operativo y riesgo de operaciones sobre las utilidades es indispensable cuando se tienen estrategias de crecimiento para determinar si vale la pena llevar dicho crecimiento y despejarnos la duda de si las ventas o nuestros ingresos no cubren los costos fijos de la empresa.

$$\text{Grado de Apalancamiento Operativo} = \frac{\text{Utilidad Bruta}}{\text{Utilidad de Operación}}$$

$$GAO = \frac{Bs. 611.064,19}{Bs. 909.608,19} = 0,67 \text{ veces AÑO 2016}$$

¹¹ Eduardo Villegas H y Rosa Mana Ortega "Administración de Inversiones" Ira Edición pág 98

¹² Ramírez Padilla David Noel "Contabilidad Administrativa" 4ta edición, pag 147

$$GAO = Bs. 1.346.636,66 / Bs. 162.893,88 = 8,27 \text{ veces AÑO 2017}$$

$$GAO = Bs. 684.036,62 / Bs. 234.284,99 = 2,89 \text{ veces AÑO 2018}$$

Indica que si las ventas aumentan o disminuyen 10 %, la utilidad en operación modificará este 10% 0,67 veces o sea 0,67 % a favor o en contra para el caso del año 2016, para el año 2017 y 2018, 8,27 % y 2,89 % respectivamente.

2.7.4. RAZONES DE ENDEUDAMIENTO

Son razones que miden la magnitud de endeudamiento de una empresa, tanto a corto plazo que es la deuda operativa, y la de largo plazo que es la deuda estratégica, a continuación enunciaremos las razones que más se utilizan para medir a las empresas.

Endeudamiento total.

Esta razón se obtiene dividiendo el pasivo entre el activo total, e indica que por cada peso con que cuenta la empresa, cuanto debe a sus acreedores, esta razón normalmente se expresa en términos de porcentaje. Los pasivos que adquirimos de nuestros acreedores a corto plazo los debemos utilizar para nuestra operación, mientras que la deuda a largo plazo la debemos utilizar para respaldar las decisiones estratégicas.

Los apoyos que toma la empresa son los costos y gastos operativos fijos. Con el apalancamiento operativo la empresa toma ventaja de los costos de obra y los gastos indirectos de obra que son fijos a corto plazo

$$\text{Endeudamiento Total} = \left(\text{Pasivo Total} / \text{Activo Total} \right) \times 100$$

$$ET = \left(Bs. 1.875.410,73 / Bs. 3.847.106,75 \right) \times 100 = 48,75\% \text{ AÑO 2016}$$

$$ET = \left(Bs. 1.165.416,33 / Bs. 3.422.561,43 \right) \times 100 = 34,05\% \text{ AÑO 2017}$$

$$ET = \left(Bs. 1.125.176,25 / Bs. 3.574.269,94 \right) \times 100 = 31,48\% \text{ AÑO 2018}$$

Esto quiere decir que en el 2016, por cada peso que tenemos invertido, tenemos una deuda de 48,75 centavos, para los años siguientes esta cantidad disminuyó, lo que demuestra que estamos utilizando nuestros activos correctamente a corto plazo.

Grado de apalancamiento financiero.

El apalancamiento financiero se define como la capacidad de la empresa para utilizar sus cargos fijos financieros para incrementar los efectos de cambio en utilidades antes de intereses e impuestos sobre las ganancias por acción.¹³

La definición anterior indica que debemos maximizar el rendimiento del capital propio a través de una adecuada utilización del pasivo, donde el apalancamiento financiero se relaciona con el pago de intereses y su efecto en las utilidades netas.

Para medir los cambios en utilidad neta respecto a los cambios en la utilidad antes de interés e impuestos o utilidad operativa, utilizamos el grado de apalancamiento financiero.

El grado de apalancamiento financiero es un factor que multiplicado por el porcentaje de cambio en la utilidad operativa o utilidad antes de impuestos e interés, brinda el porcentaje de cambio de la utilidad neta, bajo los supuestos de interés fijo en un cierto tiempo y una tasa de impuestos constantes.

La forma de interpretar esta razón es, si mayor es la cifra, menor será su capacidad de endeudamiento, ya que mayor será la carga financiera. La forma de obtener el grado de apalancamiento financiero es la siguiente:

$$\text{Grado de Apalancamiento Financiero} = \frac{\text{Utilidad de Operación}}{\text{Utilidad antes de Impuestos}} \times 100$$

$$GAF = \left(\frac{Bs. 909.608,19}{Bs. 611.064,19} \right) \times 100 = 148,86\% \text{ AÑO 2016}$$

$$GAF = \left(\frac{Bs. 162.893,88}{Bs. 1.346.636,66} \right) \times 100 = 12,10\% \text{ AÑO 2017}$$

$$GAF = \left(\frac{Bs. 234.284,99}{Bs. 684.036,62} \right) \times 100 = 34,25\% \text{ AÑO 2018}$$

¹³ Gitman Lawrence J.. " Fundamentos de Administración Financiera", 7ma. Edic. Haría, Mx. 1997. pág. 485

2.8. RESUMEN DEL ANÁLISIS DE RAZONES FINANCIERAS

Tabla N° 9

RESUMEN DEL ANÁLISIS DE RAZONES FINANCIERAS RESUMEN DEL ANÁLISIS DE RAZONES FINANCIERAS

| RAZON | FORMULA PARA CALCULAR | RESULTADOS | | |
|------------------------------------|---|------------|------------|--------------|
| | | 2016 | 2017 | 2018 |
| RAZONES DE RENTABILIDAD | | | | |
| MARGEN DE UTILIDAD NETA | $MUN = (Utilidad\ Neta / Ventas\ Netas) \times 100$ | 4,74 | 1,08 | 1,87 |
| RENTABILIDAD DEL ACTIVO | $RA = (Utilidad\ Neta / Activo\ Total) \times 100$ | 17,73 | 3,57 | 4,92 |
| RENTABILIDAD DEL CAPITAL CONTABLE | $RCC = (Utilidad\ Neta / Capital\ Contable\ Inicial) \times 100$ | 34,60 | 5,53 | 7,33 |
| RAZONES DE LIQUIDEZ | | | | |
| RAZON CIRCULANTE | $RC = (Activo\ Circulante / Pasivo\ Circulante)$ | 1,06 | 2,44 | 3,05 |
| CAPITAL DE TRABAJO | $CT = (Activo\ Corriente - Pasivo\ Corriente)$ | 108.419,32 | 990.881,17 | 1.200.258,87 |
| PRUEBA ACIDA | $PA = (Activo\ Corriente - Inventarios) / Pasivo\ Corriente$ | 1,04 | 2,39 | 3,05 |
| PRUEBA RÁPIDA | $PR = (Efectivos\ y\ Valores / Pasivo\ Circulante)$ | 0,70 | 18,85 | 1,38 |
| RAZONES DE ACTIVIDAD | | | | |
| PERIODO MEDIO DE COBRO | $PMC = (Ventas\ a\ Crédito / Total\ de\ Ventas) \times 360\ días$ | 7,51 | 9,53 | - |
| ROTACIÓN DEL ACTIVO TOTAL | $RAT = Ventas / Activo\ Total$ | 3,74 | 3,31 | 2,63 |
| MARGEN DE UTILIDAD BRUTA | $MUB = (Utilidad\ Bruta / Ventas\ Netas) \times 100$ | 4,25 | 11,89 | 7,27 |
| GASTO DE OPERACIÓN A INGRESOS | $GOI = (Gastos\ de\ Operación / Ventas\ Netas) \times 100$ | 84,82 | 88,11 | 91,31 |
| GRADO DE APALANCAMIENTO OPERATIVO | $GAO = (Utilidad\ Bruta / Utilidad\ de\ Operación)$ | 0,67 | 8,27 | 2,92 |
| RAZONES DE ENDEUDAMIENTO | | | | |
| ENDEUDAMIENTO TOTAL | $ET = (Pasivo\ Total / Activo\ Total) \times 100$ | 48,75 | 34,05 | 31,48 |
| GRADO DE APALANCAMIENTO FINANCIERO | $GAF = (Utilidad\ de\ Operación / Utilidad\ antes\ de\ Impuestos) \times 100$ | 148,86 | 12,10 | 34,25 |

Fuente: Elaboración Propia.

2.9. CONCLUSIÓN DEL DIAGNOSTICO

Considerando los resultados obtenidos de las diferentes razones financieras podemos ver lo siguiente:

- La empresa a pesar de recién retomar sus actividades en el año 2016 se ve que tiene todos los ratios positivos, demostrando que realiza sus actividades de manera eficiente.
- En cuando a las razones de rentabilidad muestran que el negocio muestra rentabilidad en función a sus activos y capital y la utilidad neta.
- Respecto a la liquidez de la empresa podemos ver que también nos refleja números positivos demostrando solvencia en el corto plazo.
- Con respecto a la actividad que realiza la empresa se puede ver que es eficaz aunque la misma se puede mejorar su eficiencia, su margen es relativamente bajo considerando el sector.
- Respecto a las razones de endeudamiento, los indicadores muestran un descenso de la relación, permitiendo un margen para acceder a nuevos endeudamientos.

Con esto podemos ver que la empresa se encuentra en la mejor condición para poder acceder a nuevos endeudamientos, ya que los ratios principales como ser de rentabilidad y el de la actividad nos muestra solvencia y eficiencia actual de la empresa a la hora de realizar sus proyectos.

Posterior a este análisis financiero, se procederá a analizar la documentación pertinente que se requiere para optar por vías de financiamiento ya sea bancaria o través de políticas de crédito con proveedores.

CAPITULO III

PROPUESTA

3.1. OBJETIVOS FINANCIEROS DEL PLAN FINANCIERO

A continuación se formulan los principales objetivos que debe cumplir la empresa, considerando una planeación financiera a corto plazo.

- Mantener o expandir el nivel de sus ventas.
- Incrementar y diversificar las fuentes del endeudamiento para posibilitar un incremento de las operaciones de la empresa.
- Mantener la relación con sus clientes, soportando sus ventas con mecanismos de financiamiento alternativos.
- Incrementar la rentabilidad para el inversionista, a través de la adopción de apalancamiento.

3.2 IDENTIFICACIÓN DE OPCIONES DE FINANCIAMIENTO

De acuerdo a los objetivos planteados del plan financiero, se manejan las siguientes opciones:

1. Financiamiento a través de entidades financieras (bancos) ya sea vía préstamos directos o líneas de crédito.
2. Financiamiento mediante crédito comercial de los proveedores.

3.3 DEFINICIÓN DE LA ESTRATEGIA FINANCIERA

Una vez se analiza la factibilidad de las dos opciones y de acuerdo a las expectativas y experiencia del propietario de la empresa, se determina como opción primordial gestionar una nueva línea de crédito con una entidad financiera para mejorar la gestión financiera en el corto plazo de la empresa e incrementar la capacidad de operaciones de la empresa.

La decisión se debe a que el cliente pretende no afectar sus relaciones comerciales con empresas, así como mantener su independencia para poder elegir sus proveedores paulatinamente por tipo de proyectos. Además un financiamiento bancario le permitirá

tener un servicio hecho a medida a requerimiento del cliente manteniendo autonomía en sus operaciones.

Se determina que este financiamiento sea gestionado con alguno de los bancos más grandes de nuestro país, que estén dirigiendo sus productos hacia las empresas como ser Banco Mercantil, Banco Unión o Banco Nacional de Bolivia.

En esta parte se procederá a realizar la propuesta sobre los pasos para crear un plan financiero que permita a la empresa “Constructora El Algarrobo” acceder a una línea de crédito que aumente el capital operativo de la empresa.

3.3 OBJETIVO DE LA PROPUESTA

Establecer los pasos para crear una línea de crédito en una entidad financiera para la Constructora El Algarrobo.

3.2. JUSTIFICACIÓN

De acuerdo con el análisis financiero se pudo determinar que la empresa se encuentra en condiciones financieras adecuadas para poder acceder a una línea de crédito. Por lo cual se decidió gestionar la documentación que pide cualquier entidad financiera, para poder acceder a una línea de crédito hasta \$us. 200.000 (doscientos mil dólares americanos).

3.3. ALCANCE

En este documento se presentaran las premisas para el cumplimiento de los requerimientos de la Banca para acceder a una línea de crédito, esto se elaborara a finalidad de la gestión de financiación de la empresa.

3.4. RECOMENDACIONES PARA LA APLICACIÓN PRÁCTICA DE LA PROPUESTA

Se recomienda inicialmente lograr:

- Tomar en cuenta los pasos a seguir para lograr una adecuada gestión de financiación para la empresa
- Se considere como lineamientos a seguir lo descrito en la propuesta para poder desarrollar una línea de crédito dentro de la Banca.

- Considerar realizar los análisis financieros en cada gestión para poder saber con mayor precisión la condición de la empresa frente a la nueva línea de crédito.

3.5. DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

3.5.1. Estructura de la Propuesta

La estructura de la presente propuesta deriva de su objetivo principal, la cual se compone de:

- **Parte I: Gestión de financiación**
 - Objetivo.
 - Monto de re-inversión.
 - Proyección de ingresos.
- **Parte II: Requisitos para la línea de crédito.**
 - Carta de presentación.
 - Estados financieros.
 - Balance general.
 - Estado de Resultados,
 - Declaración de IVA, IT.
 - Cuadro de ejecución de obras
 - Experiencia de la empresa
 - Flujo de caja
 - Copia del contrato de crédito BMSC
 - Extracto de crédito
 - Contrato de obra vigente
 - Roe
 - Nit
 - Licencia de funcionamiento
 - Fundempresa
 - Garantía
 - Folio real actualizado
 - Avaluó

- Plano de lote
- Certificado y registro catastral
- Cedula de identidad

Parte I:

I. Gestión de financiación

Aquí estableceremos el objetivo de la propuesta para recopilar toda la documentación necesaria, estableceremos el monto de reinversión considerando los gastos que incurre la empresa de los cuales podremos identificar el capital de trabajo, para posteriormente hacer una proyección de los ingresos para poder ver que la empresa tiene ingresos considerables cada mes.

a. Objetivo.

Establecer de forma eficiente la documentación necesaria para obtener una línea de crédito del Banco.

b. Monto de re-inversión.

El monto que se pretende utilizar para volver a invertir en la empresa es de \$us. 200.000 (doscientos mil dólares americanos) los cuales serán utilizados en el capital de trabajo, compra de materiales de construcción y los impuestos que se tengan.

Considerando esto se ve que el capital de trabajo de la empresa mostrada en el flujo de caja de la última gestión se muestra lo siguiente

Tabla N°10

Gastos generales y financieros

| | Gestión 2017 | | | | | | | | | Gestión 2018 | | |
|---|--------------|------------|------------|------------|--------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|------------|------------|
| Expresado en Bolivianos | | | | | | | | | | | | |
| | Abril | Mayo | Junio | Julio | Agosto | Septiembre | Octubre | Noviembre | Diciembre | Enero | Febrero | Marzo |
| Total de gastos generales y financieros | 214.055,96 | 269.055,96 | 888.554,53 | 380.624,60 | 1.148.377,60 | 652.466,85 | 679.396,31 | 945.808,96 | 1.545.808,96 | 615.455,96 | 267.233,31 | 315.455,96 |

Fuente: Flujo de caja de la Constructora El Algarrobo

Considerado esto vemos que los costos en los cuales incurre la empresa durante un año de trabajo son de Bs. 7.922.294,95.- lo cual sería \$us. 1.138.260,77.- por lo que se pretende solamente del mismo tener un 17.57% de estos gastos lo cual representa el capital de trabajo haciendo que el préstamo que se pretende sacar es de \$us. 200.000

c. Proyección de ingresos.

Para poder demostrar que la empresa genera ingresos durante la gestión gracias a la activada que presenta es que se muestra de acuerdo al flujo de caja de la última gestión el siguiente tabla para poder ver los ingresos, y en función al mismo poder proyectar para los siguientes meses de actividad.

Tabla N°11

Total de ingresos gestión 2017 -1018

| | Gestión 2017 | | | | | | | | | Gestión 2018 | | |
|------------------------------|--------------|------------|------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Expresado en Bolivianos | | | | | | | | | | | | |
| | Abril | Mayo | Junio | Julio | Agosto | Septiembre | Octubre | Noviembre | Diciembre | Enero | Febrero | Marzo |
| Total de efectivo proyectado | 200.000,00 | 300.000,00 | 889.923,67 | 400.000,00 | 1.895.884,70 | 748.726,96 | 704.862,14 | 1.064.867,71 | 2.260.307,46 | 1.000.000,00 | 1.025.390,66 | 1.338.200,00 |

Fuente: Flujo de caja de la Constructora El Algarrobo

Teniendo así un ingreso total para esta gestión de Bs. 11.828.163,30.- los cuales considerando los últimos tres meses podemos realizar la siguiente proyección de ingresos.

Tabla N° 12
Proyección de ingresos para gestión 2018-2019

| | Gestión 2017 | | | | | | | | | Gestión 2018 | | |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | Abril | Mayo | Junio | Julio | Agosto | Septiembre | Octubre | Noviembre | Diciembre | Enero | Febrero | Marzo |
| Sumatoria de los últimos 3 meses | 3.363.590,66 | 3.484.787,55 | 3.620.992,74 | 3.489.790,31 | 3.531.856,87 | 3.547.546,64 | 3.523.064,61 | 3.534.156,04 | 3.534.922,43 | 3.530.714,36 | 3.533.264,27 | 3.532.967,02 |
| Proyección de ingresos | 1.121.196,89 | 1.161.595,85 | 1.206.997,58 | 1.163.263,44 | 1.177.285,62 | 1.182.515,55 | 1.174.354,87 | 1.178.052,01 | 1.178.307,48 | 1.176.904,79 | 1.177.754,76 | 1.177.655,67 |

Fuente: Elaboración Propia.

Teniendo de esta manera un respaldo sobre los ingresos que tendría la empresa durante la gestión 2018 y 2019, ya que actualmente no se tiene aún una presentación de estados financieros para esa gestión, y a fin de contar con una proyección de ingresos para la misma es que se optó por la utilización del promedio de los 3 meses anteriores para poder tener un estimado del ingreso que se espera para el mes siguiente.

Parte II

II. Requisitos para acceder a una línea de crédito.

Posterior a la definición de la estrategia, se procede a visitar las diferentes entidades financieras para conocer los requisitos de líneas de crédito, que son similares en el fondo con algunas variaciones en la forma.

Se informa la documentación que debe presentar la empresa para poder acceder a una línea de crédito de cualquier entidad financiera, por lo que se presentará un listado con la debida explicación de que documentación se debe presentar en cada uno de los incisos.

a. Carta de presentación.

Se debe elaborar una carta en la cual se establezcan premisas básicas sobre la empresa, es decir, donde se establezca los siguientes puntos:

- Fecha de presentación de la carta.
- A quien está dirigida la carta.
- Quienes somos como empresa.
- La finalidad con la que se escribe la carta.

- Nombrar las construcciones realizadas por la empresa.

Teniendo de esta manera un ejemplo de carta de la siguiente manera.

| |
|--|
| Fecha: Día/Mes/Año |
| CONSTRUCTORA EL ALGARROBO |
| Dirección: Calle España Esq. Venezuela S/n. |
| Ciudad: Yacuiba-Tarija |
|(Nombre del Responsable de la institución bancaria a la cual se postulara) |
| Dirijo a ustedes la presente carta, con el fin de presentar los servicios, que como empresa del ramo de la construcción ofrecemos. |
| Actividad principal: |
| <ul style="list-style-type: none">• Consultoría en ingeniería civil y construcción civil. |
| Actividades Secundarias: |
| <ul style="list-style-type: none">• Venta al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, Equipo y materiales de fontanería y Calefacción• Alquiler de otros tipos de maquinarias y equipos,• Actividades de arquitectura, ingeniería y otras actividades técnicas. |

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Consultores servicios profesionales y técnicos. |
| Así también está integrada por un grupo de profesionales especializados en cada área, quienes tienen como principal objetivo brindar un servicio capaz de satisfacer las demandas o necesidades a pedido de sus clientes, sobre todo a entidades gubernamentales e instituciones públicas brindándoles un servicio de acuerdo a sus requerimientos. |
| Esta carta, va dirigida para mostrar los servicios que se dan a nuestros clientes. |
| Agradecemos su atención y esperamos su respuesta |
| Atentamente: |
| IVÁN GONZÁLES MAMANI GERENTE PROPIETARIO |

b. Estados financieros.

Estos estados financieros deben estar realizados por un contador, o mínimamente deben estar aprobados por un contador inscrito en el colegio de auditores, el cual debe dar fe de la veracidad de los datos vertidos en los estados financieros, entre los que se deben presentar a la Banca se tienen:

i. Balance general.

En este estado podemos ver el estado de los activos, pasivos y el patrimonio con el que cuenta la empresa al cerrar la gestión.

ii. Estado de Pérdidas y Ganancias.

En este podremos ver los ingresos de la gestión, los egresos de la gestión, la utilidad operativa, así como la utilidad neta, además de ver el impuesto que se deberá pagar de acuerdo a las utilidades, este estado financiero muestra si existen ganancias en la empresa por lo cual resulta muy relevante la presentación del mismo.

De esta manera se mostrara por ejemplo El Balance General y El Estado de Pérdidas y Ganancias.

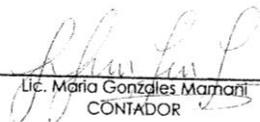
CONSTRUCTORA "EL ALGARROBO"

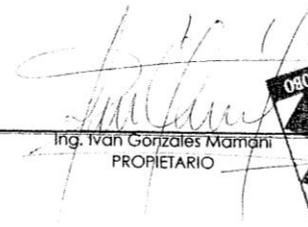
BALANCE GENERAL
AL 31 DE MARZO DEL 2018



| | mar-18 | | mar-18 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------------------------|---------------------|
| | Nota | | Nota |
| ACTIVO | | PASIVO | |
| ACTIVO CORRIENTE | | PASIVO CORRIENTE | 9 |
| Disponibilidades | 4 759.136,87 | Debito Fiscal IVA | 135.455,00 |
| Planillas por cobrar | 865.455,00 | IT x pagar | 354.562,00 |
| Credito fiscal IVA | 101.684,00 | IUE por pagar | 58.571,25 |
| Cuentas por cobrar | 5 0,00 | Sueldos y salarios por pagar | 0,00 |
| IUE por compensar | 58.571,25 | Aporte Laboral por pagar | 0,00 |
| Inventarios | 6 0,00 | Aporte patronal por pagar | 0,00 |
| | 1.784.847,12 | | 548.588,25 |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | PASIVO NO CORRIENTE | |
| ACTIVO FIJO | 7 | Prestamos Bancarios | 576.588,00 |
| Vehiculo | 1.841.684,11 | | |
| Maquinaria y equipamiento | 1.404.752,06 | APORTES Y RETENCIONES | |
| Equipos de computacion | 101.120,97 | Provision aguinaldos | 20.586,00 |
| Muebles y enseres | 4.770,23 | Provision indemniza y desaucios | 30.545,00 |
| Herramientas en general | 141.459,59 | | 51.131,00 |
| Dep acum Vehiculo | -993.694,97 | PATRIMONIO | 10 |
| Dep Acum Maquinaria y equip | -498.785,11 | Capital Social | 81.000,00 |
| Dep acum Equipo de computacion | -89.293,57 | Aportes por capitalizar | 355.932,50 |
| Dep acum Muebles y enseres | -2.920,88 | Ajuste Global al patrimonio | 81.036,31 |
| Dep acum herramientas | -119.669,61 | Resultados acumulados | 1.704.280,14 |
| | 1.789.422,82 | Resultado de la gestion | 175.713,74 |
| | | | 2.397.962,69 |
| Total activo | 3.574.269,94 | Total pasivo y patrimonio neto | 3.574.269,94 |

Las notas que se acompañan forman parte integrante de este estado.


Lic. Maria Gonzales Mamani
CONTADOR


Ing. Ivan Gonzales Mamani
PROPIETARIO



ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS AL 31 DE MARZO DE 2018

| | <u>Nota</u> | <u>2018</u> |
|---|-------------|-------------------|
| Ingresos por servicios de construccion | 11 | 9.237.735,69 |
| Otros ingreso operativos | | 168.738,30 |
| Costo de Construccion | 12 | -8.589.045,42 |
| Compras reexpresadas | | -133.391,95 |
| Ganancia Bruta | | 684.036,62 |
| Gastos | 13 | |
| Gastos Administrativos | | -25.456,00 |
| Impuestos tributarios efectuados | | 0,00 |
| Depreciacion de activos | | -605.053,00 |
| Otras Ganancias (Perdidas) | | |
| Otros ingresos | | |
| Ajuste por Inflacion y tenencia de bienes | | 241.886,86 |
| Otros Gastos | | |
| Ajuste por inflacion y tenencia de bienes | | -61.129,49 |
| Utilidad antes de Impuestos | | 234.284,99 |
| Impuesto a las Utilidades | 14 | 58.571,25 |
| Utilidad Neta de la Gestion | | 175.713,74 |

Las notas que se acompañan forman parte integrante de este estado.


Lic. Maria Gonzales Mamani
CONTADOR


Ing. Ivan Gonzales
PROPIETARIO



b. Declaración de IVA, IT.

Este debe ser realizado por el contador mediante presentación de los formularios 200 para el IVA y el 400 para el IT establecidos por impuestos nacionales, solo es necesario una

copia de la declaración realizada para poder ver que la empresa sigue con los lineamientos en el pago de los impuestos y gravámenes que se deben efectuar por la gestión.

ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA



IMPUESTOS NACIONALES

www.impuestos.gob.bo

Impuesto a las Transacciones

IT 400

Formulario 400 V.3 Resumido

NOMBRE (S) Y APELLIDO (S) O RAZÓN SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE

NÚMERO DE ORDEN

ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA



IMPUESTOS NACIONALES

www.impuestos.gob.bo

Impuesto al Valor Agregado

IVA 200

Formulario 200 V.3 Resumido

NOMBRE (S) Y APELLIDO (S) O RAZÓN SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE

NÚMERO DE ORDEN

1234567890

| NIT | PERIODO | | DD. JJ. ORIGINAL | FOLIO |
|-----|---------|-----|-------------------------------------|------------------------------------|
| | MES | AÑO | Cód. 534 | VO. ENTREGA FINANCIERA O COLECTURA |
| | | | <input checked="" type="checkbox"/> | |

DETERMINACIÓN DEL SALDO DEFINITIVO A FAVOR DEL FISCO O DEL CONTRIBUYENTE

| RUBRO 1: DETERMINACIÓN DEL DÉBITO FISCAL Y CRÉDITO FISCAL | Cód. Casilla | IMPORTE (EN BOLIVIANOS SIN CÉNTAVOS) |
|--|--------------|--------------------------------------|
| 1 Ventas de bienes y/o servicios Facturados en el mercado interno, excepto ventas gravadas con Tasa Cero | 13 | |
| 2 Total Débito Fiscal del periodo (C13 * 13%) | 1002 | |
| 3 Compras directamente vinculadas a actividades gravadas | 26 | |
| 4 Total Crédito Fiscal del periodo (C26 * 13%) | 1004 | |
| 5 Impuesto Determinado (C1002-C1004); Si > 0 | 909 | |

| RUBRO 2: DETERMINACIÓN DEL SALDO DEFINITIVO A FAVOR DEL FISCO O DEL CONTRIBUYENTE | Cód. Casilla | IMPORTE |
|---|--------------|---------|
| 6 Diferencia a favor del contribuyente (C1004-C1002); Si > 0 | 603 | |
| 7 Saldo de Crédito Fiscal del periodo anterior a compensar (C092 del Formulario del periodo anterior) | 605 | |
| 8 Actualización de valor sobre el saldo de Crédito Fiscal del periodo anterior | 648 | |
| 9 Saldo del Impuesto Determinado a favor del Fisco (C909-C935-C948); Si > 0 | 1001 | |
| 10 Saldo definitivo de Crédito Fiscal a favor del Contribuyente para el siguiente periodo (C693+C695+C648-C909); Si > 0 | 592 | |
| 11 Saldo a favor del Fisco (C1001); Si > 0 | 990 | |

| RUBRO 3: DETERMINACIÓN DE LA DEUDA TRIBUTARIA (En caso de presentación fuera de plazo) | Cód. Casilla | IMPORTE |
|--|--------------|---------|
| 12 Tributo Omitido (C996) | 904 | |
| 13 Actualización de valor sobre Tributo Omitido | 925 | |
| 14 Intereses sobre Tributo Omitido Actualizado | 938 | |
| 15 Multa por Incumplimiento al Deber Formal (DF) por presentación fuera de plazo | 954 | |

| RUBRO 4: IMPORTE DE PAGO | Cód. Casilla | IMPORTE |
|--|--------------|---------|
| 16 Saldo definitivo a favor del Fisco (C996 ó (C924+C925+C938+C954) según corresponda; Si > 0) | 646 | |
| 17 Monto a pagar (C646); Si > 0 | 576 | |

EN CASO DE VERIFICARSE DIFERENCIAS ENTRE EL SALDO DEFINITIVO A FAVOR DEL FISCO Y EL MONTO A PAGAR, SE CONSTITUYE DEUDA TRIBUTARIA.

JURO LA EXACTITUD DE LA PRESENTE DECLARACIÓN

Artículo N° 22 y Artículo N° 78 Parágrafo I de la Ley N° 2492 Código Tributario Boliviano

Firma del sujeto pasivo o tercero responsable

Aclaración de Firma:

C.I.

SELLO Y REFRENDO ENTIDAD FINANCIERA

ORIGINAL SIN

ORIGINAL SIN

Declaración Jurada mensual
Para el llenado lea el instructivo y utilice letra de imprenta legible

Declaración Jurada mensual
Para el llenado lea el instructivo y utilice letra de imprenta legible

Linea Gratuita de Consultas Tributarias 800 10 3444

Linea Gratuita de Consultas Tributarias 800 10 3444

c. Cuadro de ejecución de obras.

Se debe considerar mencionar todas las obras en las cuales la empresa se encuentra en ejecución actualmente, donde se debe explicara los siguientes datos:

- Gestión en la que se está llevando a cabo el proyecto.
- Nombre del proyecto.
- % participación de la empresa.
- Entidad contratante.
- Fecha de contrato.
- Plazo de ejecución.
- Fecha de entrega.
- % de avance de obra.
- Monto contratado (en moneda nacional).
- Cobros.
- Saldo por cobrar.
- Fecha estimada de cobro.

NOMBRE:
EJECUTIVO DE CUENTA
ANALISTA DE RIESGOS:
FECHA:

Iván Gonzales Mamani

**ANEXO DE
CONSTRUCCIÓN**

| PROYECTOS EJECUTADOS Y EN EJECUCIÓN | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|--|-----------------|---------------------------|----------------|--------------------|------------------|------------------|-------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| Gestión | Proyecto | % Participación | Entidad Contratante | Fecha contrato | Plazo de ejecución | Fecha de entrega | % Avance de obra | Monto Contrato MN | Cobros | Saldo por Cobrar | Fecha estimada de cobro |
| 2017 | CONSTRUCCION COLEGIO MEDIO CAMPO PAJOSO | 100% | GOB. AUT. MCPAL DE YACUBA | 28/05/2014 | 200 | 30/06/2017 | 80% | 12,437,377.00 | 9,872,923.00 | 2,564,454.00 | 30/01/2017 |
| | PROYECTO DE VIVIENDA RESERVA EN EL MUNICIPIO DE YACUBA | 100% | GOB. AUT. DPT. TARIJA | 01/10/2017 | 360 | 30/04/2018 | 0% | 3,704,400.00 | 0.00 | 0.00 | 30/12/2017 |
| TOTAL | | | | | | | | Bs. 16,141,777 | Bs. 9,872,923 | Bs. 2,564,454 | |
| PROYECTOS EJECUTADOS Y EN EJECUCIÓN | | | | | | | | | | | |
| Gestión | Proyecto | % Participación | Entidad Contratante | Fecha contrato | Plazo de ejecución | Fecha de entrega | % Avance de obra | Monto Contrato MN | Cobros | Saldo por Cobrar | Fecha estimada de cobro |
| 2018 | CONSTRUCCION COLEGIO MEDIO CAMPO PAJOSO | 100% | GOB. AUT. MCPAL DE YACUBA | 28/05/2014 | 360 | 30/10/2017 | 100% | 12,437,377.00 | 9,872,923.00 | 2,564,454.00 | 30/07/2018 |
| | PROYECTO DE VIVIENDA RESERVA EN EL MUNICIPIO DE YACUBA | 100% | GOB. AUT. DPT. TARIJA | 01/10/2017 | 360 | 30/04/2018 | 50% | 3,704,400.00 | 2,597,240.00 | 1,107,159.40 | 30/02/2018 |
| | PROYECTO DE VIVIENDA ALTERNATIVA EN EL MUNICIPIO DE EL ALTO PASE XXXX2018 - LA PAZ | 100% | GOB. AUT. DPT. LA PAZ | 01/05/2017 | 150 | 30/10/2015 | 20% | 280,340.00 | 0.00 | 0.00 | 01/07/2018 |
| TOTAL | | | | | | | | 16,422,117.00 | 12,470,163.00 | 3,671,613.40 | |

d. Experiencia de la empresa.

Se debe mencionar todos los proyectos que haya llevado a cabo la empresa durante los años en que la misma lleva funcionando, en esta parte se debe mencionar los siguientes aspectos:

- Nombre del contratante
- Objeto del contrato (obra en General)
- Ubicación
- Monto final del contrato en Bs.
- Periodo de ejecución (Fecha de Inicio y finalización)
- Monto en Sus. (opcional)
- Participación en asociación
- Nombre del socio
- Profesional Responsable.

| N° | Nombre del contratante | Objeto del contrato | Ubicación | Monto del contrato en Bs. | Periodo de ejecución | Monto en Sus. | Participación en asociación | Nombre del socio | Profesional responsable |
|----|------------------------|---------------------|-----------|---------------------------|----------------------|---------------|-----------------------------|------------------|-------------------------|
|----|------------------------|---------------------|-----------|---------------------------|----------------------|---------------|-----------------------------|------------------|-------------------------|

Con esto podemos ver que la empresa tiene los siguientes trabajos:

| | | | | | | | | | |
|----|--|--|--------------------|---------------|-----------------------------------|--------------|------|--|-----------------------|
| 1 | GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE YACUIBA/LIMBER CASTILLO | CONSTRUCCION CIERRE PERIMETRAL Y MEJORAMIENTO CANCHA DE FUTBOL BARRIO EL PRADO | YACUIBA - BOLIVIA | 430.710,51 | MAYO 2009 - DICIEMBRE 2009 | 61.883,694 | - | - | Ing. Ronald Fernandez |
| 2 | GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE CARAPARIVESTELA GUACHALLA | CONSTRUCCION COCINA COMEDOR UNIDAD EDUCATIVA LOMA ALTA | CARAPARI - BOLIVIA | 377.334,57 | DICIEMBRE 2009 - FEBRERO 2011 | 54.214,74 | - | - | Ing. Iván Gonzales |
| 3 | GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE YACUIBA/JENETTE VILLARROEL | CONSTRUCCION CENTRO DE REHABILITACION Y FORMACION NO VIDENTE | YACUIBA - BOLIVIA | 3.476.177,66 | MARZO 2010 - MARZO 2012 | 499.450,81 | 80 % | CABOPA | Ing. Iván Gonzales |
| 4 | GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE YACUIBA/JUAN ALVARADO | MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE TINGLADOS SECTORES VENTA DE CARNES, COMIDA Y PASILLA INGRESO PRINCIPAL MERCADO CAMPERSINO | YACUIBA - BOLIVIA | 1.777.862,04 | FEBRERO 2012 - ENERO 2013 | 255.439,95 | 80 % | SERVICIOS DE INGENIERIA FERNANDEZ VARGAS | Ing. Iván Gonzales |
| 5 | GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE YACUIBA/DARIO RIBERA | AMPLIACION UNIDAD EDUCATIVA SAN JUAN | YACUIBA - BOLIVIA | 3.879.774,18 | JULIO 2010 - MAYO 2012 | 560.025,03 | 50 % | SERVICIOS DE INGENIERIA FERNANDEZ VARGAS | Ing. Iván Gonzales |
| 6 | GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE CARAPARIVESTELA GUACHALLA | CONSTRUCCION TINGLADO, GRADERIAS Y ESCENARIO UNIDAD EDUCATIVA INIGUAZU | CARAPARI - BOLIVIA | 1.051.906,20 | OCTUBRE 2012 - AGOSTO 2013 | 151.135,95 | - | - | Ing. Iván Gonzales |
| 7 | GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE CARAPARI/OSCAR VILLEGAS | CONSTRUCCION LETRINAS HUMEDAS ZONA PUERTO VIEJO COMUNIDAD DE SANTA ROSA | CARAPARI - BOLIVIA | 824.551,38 | SEPTIEMBRE 2011 - SEPTIEMBRE 2012 | 118.470,03 | - | - | Ing. Iván Gonzales |
| 8 | GOBIERNO AUTONOMO REGIONAL DEL CHACO TARIJEÑO - CARAPARI/JUAN PABLO OROZCO | CONSTRUCCION COMPLEJO DEPORTIVO CAMPO LARGO D-3 2DA SECCION GRAN CHACO | CARAPARI - BOLIVIA | 5.577.956,19 | MAYO 2013 - AGOSTO 2014 | 801.430,49 | - | - | Ing. Iván Gonzales |
| 9 | GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE YACUIBA/GERMAN TORREZ | MEJORAMIENTO Y AMPLIACION UNIDAD EDUCATIVA YACUIBA | YACUIBA-BOLIVIA | 20.014.411,80 | OCTUBRE 2012 - MAYO 2014 | 1.726.208,59 | - | - | Ing. Iván Gonzales |
| 10 | GOBIERNO AUTONOMO DEPARTAMENTAL E TARIJA | CONSTRUCCION Y EQUIPAMIENTO MUSEO VINOS Y | TARIJA - BOLIVIA | 8.086178,50 | NOVIEMBRE 2013 - MAYO 2015 | 1.161.807,26 | - | - | Ing. Iván Gonzales |

e. Flujo de caja

Se debe presentar el flujo de caja de la última gestión declarada, en el mismo se demostrara el total de ventas, total de cuentas a contado, total de egresos, y el total del flujo proyectado, para ver cómo está la situación de la empresa en relación a sus ingresos y egresos.

El mismo es diseñado por el contador general que aprueba los balances generales, como los estados de resultados de la empresa.

| EXPRENSA S.A. (S.A.) | | | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO | | | | | | | | | | | | | |
| PERIODO: ABRIL 2017 a MARZO 2017 | | | | | | | | | | | | | |
| Y CUMPLIDOS en Bolívares (Bs.) | | | | | | | | | | | | | |
| Numero por Meses | ABRIL | MAYO | JUNIO | JULIO | AGOSTO | SEPTIEMBRE | OCTUBRE | NOVIEMBRE | DICIEMBRE | ENERO | FEBRERO | MARZO | TOTAL |
| INGRESOS | | | | | | | | | | | | | |
| i.- Ventas a Contado | | | | | | | | | | | | | |
| Proyecto Las Mesetas Colegio Militar Nueva Esparta | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 400,000.00 | 1,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,400,000.00 |
| Proyecto Construcción de viviendas habitacionales | 200,000.00 | 300,000.00 | 100,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 600,000.00 |
| Proyecto de Construcción de Maquinaria y Equipamiento de la Unidad de Mantenimiento | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 100,000.00 | 100,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 200,000.00 |
| Proyecto de Construcción de Maquinaria y Equipamiento de la Unidad de Mantenimiento | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Construcción de Sede Social en la Estación Transporte Unificado de El Centro | 0.00 | 0.00 | 350,000.00 | 0.00 | 700,000.00 | 700,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,750,000.00 |
| Otros ingresos no adjudicados | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL VENTAS A CONTADO | 200,000.00 | 300,000.00 | 350,000.00 | 400,000.00 | 1,000,000.00 | 700,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 100,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3,350,000.00 |
| ii.- Cuentas a Contado | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,237,931.10 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,237,931.10 |
| TOTAL FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO | 200,000.00 | 300,000.00 | 350,000.00 | 400,000.00 | 1,000,000.00 | 700,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 1,237,931.10 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 4,587,931.10 |
| EGRESOS | | | | | | | | | | | | | |
| Compra de Materiales de construcción | 14,000.00 | 21,000.00 | 50,000.00 | 28,000.00 | 200,000.00 | 52,000.00 | 40,000.00 | 50,000.00 | 250,000.00 | 70,000.00 | 71,777.35 | 70,000.00 | 1,047,822.74 |
| Pagos a Proveedores | 50,000.00 | 95,000.00 | 410,200.00 | 202,500.00 | 200,000.00 | 450,000.00 | 150,000.00 | 150,000.00 | 450,000.00 | 70,000.00 | 79,000.00 | 70,000.00 | 2,676,822.74 |
| Salarios y Honorarios | 120,000.00 | 120,000.00 | 150,000.00 | 150,000.00 | 150,000.00 | 150,000.00 | 150,000.00 | 150,000.00 | 150,000.00 | 150,000.00 | 150,000.00 | 150,000.00 | 1,500,000.00 |
| Gastos Administrativos | 24,400.00 | 25,400.00 | 25,400.00 | 25,400.00 | 25,400.00 | 25,400.00 | 25,400.00 | 25,400.00 | 25,400.00 | 25,400.00 | 25,400.00 | 25,400.00 | 254,000.00 |
| Gastos Financieros | 4,600.00 | 4,600.00 | 4,600.00 | 4,600.00 | 4,600.00 | 4,600.00 | 4,600.00 | 4,600.00 | 4,600.00 | 4,600.00 | 4,600.00 | 4,600.00 | 46,000.00 |
| Gastos Financieros Crédito en Urd | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL GASTOS GENERALES Y FINANCIEROS | 214,000.00 | 266,000.00 | 880,200.00 | 500,500.00 | 530,000.00 | 722,000.00 | 670,000.00 | 670,000.00 | 1,025,000.00 | 315,000.00 | 267,233.31 | 315,400.00 | 3,822,233.31 |
| SUPERAVIT (DEFICIT) FINANCIERO | -14,000.00 | 34,000.00 | -530,200.00 | -100,500.00 | 470,000.00 | -22,000.00 | 0.00 | 0.00 | 212,931.10 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 565,700.00 |
| TOTAL VENTAS A CONTADO | 200,000.00 | 300,000.00 | 350,000.00 | 400,000.00 | 1,000,000.00 | 700,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 1,237,931.10 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3,350,000.00 |
| TOTAL Cuentas a Contado | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,237,931.10 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1,237,931.10 |
| TOTAL EGRESOS | 214,000.00 | 266,000.00 | 880,200.00 | 500,500.00 | 530,000.00 | 722,000.00 | 670,000.00 | 670,000.00 | 1,025,000.00 | 315,000.00 | 267,233.31 | 315,400.00 | 3,822,233.31 |
| TOTAL FLUJO PROYECTADO | -14,000.00 | 34,000.00 | -530,200.00 | -100,500.00 | 470,000.00 | -22,000.00 | 0.00 | 0.00 | 212,931.10 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 565,700.00 |

f. Copia del contrato de crédito

Con la entidad bancaria con la cual se pretende establecer la línea de crédito es que se debe efectuar un contrato en donde las partes estén en común acuerdo para poder llevar a cabo dicho documento.

En el caso de la Constructora El Algarrobo puede presentar el contrato que estableció con el Banco Mercantil Santa Cruz, con lo cual poder mostrar que la empresa tiene un excelente historial sobre la creación de líneas de crédito, el mismo tiene que estar elaborado por medio de un abogado teniendo así el documento.

Se presenta a continuación un ejemplo de este documento.



N° 4488056

ÓRGANO JUDICIAL
DIRECCIÓN GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA

CARÁTULA NOTARIAL

Resolución Senatorial N° 015 / 2009

VALOR Bs. 5.-
Serie D OJ CN 2015

TESTIMONIO N° 0267/2.016

TRIBUNAL DEPARTAMENTAL DE JUSTICIA DE TARIJA- ASIENTO JUDICIAL

NOTARÍA DE FE PÚBLICA N° 2 NOTARIO DRA. CARMEN M. IRAHOLA VARGAS

Número Cero Doscientos Sesenta y Siete Quebrado Dos Mil Dieciséis

TESTIMONIO DE NUMERO: CERO DOSCIENTOS CUATRODOS MIL DIECISÉIS N° 0204/2.016 DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONTRATO DE CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE PARA EL SECTOR PRODUCTIVO Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS; SOBRE DOS INMUEBLES UBICADO EL PRIMERO: DE PROPIEDAD DE IVAN GONZALES MAMANI Y CARMEN CAROLA CAZON VALDEZ, CON UNA SUPERFICIE DE CUATROCIENTOS DIECINUEVE PUNTO CINCUENTA METROS, UBICADO EN ESQ. CALLE CREVAUX Y PSJE. INNOMINADA; 2° NOR-OESTE-YACUIBA, PRIMERA SECCION DE LA PROVINCIA GRAN CHACO DEL DEPARTAMENTO DE TARIJA, DESIGNACIÓN LOTE N° NOVENTA DEL MANZANO "A" URBANIZATION "LOS LAPACHOS"; MEDIDAS: EN CADA COLINDANCIA: LINDEROS: N: LOTE N° OCHENTA Y NUEVE (QUINCE COMA CERO CERO MTS) S: CALLE CREVAUX (ONCE COMA CERO CERO MTS + CUATRO MTS. OCHAVE) E: LOTE N° OCHENTA Y OCHO (VEINTIOCHO COMA CINCUENTA MTS.) O: PASAJE INNOMINADO (VEINTICUATRO COMA CINCUENTA MTS + CUATRO MTS. OCHAVE). EL SEGUNDO DE PROPIEDAD VICTOR GONZALES GARCIA, CON UNA SUPERFICIE DE TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO CERO CERO METROS (1. SUP. ÚTIL DCTO OCHAVE TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO CERO CERO M2), UBICADO EN ESQ. CALLES VENEZUELA Y ESPAÑA, URB. "EL PRADO" YACUIBA, PRIMERA SECCION DE LA PROVINCIA GRAN CHACO DEL DEPARTAMENTO DE TARIJA, DESIGNACIÓN LOTE N° SIETE DEL MANZANO N° CINCUENTA Y NUEVE, MEDIDAS: IRREGULARES, LINDEROS: N: CALLE VENEZUELA CON VEINTIUNO COMA CERO CERO MTS. (CUATRO MTS. OCHAVE) E: LOTE N° SEIS CON VEINTICINCO COMA CERO CERO MTS. E: LOTE N° OCHO CON CATORCE COMA VEINTIOCHO MTS. O: CALLE ESPAÑA CON DIEZ COMA VEINTIOCHO MTS. (CUATRO MTS. OCHAVE) QUE OTORGA EL BANCO MERCANTIL SANTA CRUZ S.A. REPRESENTADA POR LOS SEÑORES JOSÉ MARIA PAZ BALANZA Y DAVID GILBERTO BENITEZ DARWICH, EN FAVOR DE LOS SEÑORES IVAN GONZALES MAMANI Y CARMEN CAROLA CAZON VALDEZ, POR LA SUMA DE UN MILLÓN VEINTINUEVE MIL (00400.000.-) BOLIVIANOS (Bs. 1.029.000.-).

YACUIBA, MAYO 05 DE 2.016

MANZANO N° CINCUENTA Y NUEVE MEDIDAS IRREGULARES LINDEROS: N: CALLE VENEZUELA CON VEINTIUNO COMA CERO CERO MTS. (CUATRO MTS. OCHAVE) S: LOTE N° SEIS CON VEINTICINCO COMA CERO CERO MTS. E: LOTE N° OCHO CON CATORCE COMA VEINTIOCHO MTS. O: CALLE ESPAÑA CON DIE COMA VEINTIOCHO MTS. (CUATRO MTS. OCHAVE), QUE OTORGA EL BANCO MERCANTIL SANTA CRUZ S.A REPRESENTADA POR LOS SEÑORES JOSE MARIA PAZ BALANZA Y DAVID GILBERTO BENITEZ DARWICH, EN FAVOR DE LOS SEÑORES IVAN GONZALES MAMANI Y CARMEN CAROLA CAZON VALDEZ, POR LA SUMA DE UN MILLÓN VEINTINUEVE MIL 00/100 BOLIVIANOS (Bs.1.029.000.-).- Previa lectura íntegra que se les dio firman ANTE MI: Doctora CARMEN MARIELA IRAHOLA VARGAS-ABOGADA, NOTARIO DE FE PÚBLICA DE SEGUNDA CLASE NÚMERO DOS DOY FE.- FIRMADO: JOSE MARIA PAZ BALANZA Portador de la Cédula de Identidad Número Cuatro Millones Ciento Veintiséis Mil Quinientos Veintisiete (4126527) expedida en Tarija, GERENTE ZONAL TARIJA BANCO MERCANTIL SANTA CRUZ S.A. - FIRMADO: IVAN GONZALES MAMANI, portadora de la Cédula de Identidad Número Cinco Millones diez Mil doscientos quince (5010215) expedida en Tarija.- FIRMADO: CARMEN CAROLA CAZON VALDEZ portadora de la Cédula de Identidad Número Cinco Millones treinta y un Mil doscientos noventa y nueve (5031299) expedido en Tarija.- ACREDITADOS.- FIRMADO: VICTOR GONZALES GARCIA portador de la Cédula de Identidad Número Un Millón ochocientos cincuenta y seis Mil novecientos noventa y tres (1856993) expedido en Tarija.- FIRMADO: AYDA MAMANI DE GONZALES portadora de la Cédula de Identidad Número Un Millón ochocientos cincuenta y nueve Mil quinientos cuarenta y ocho (1859548) expedida en Tarija, GARANTES - SELLO Y FIRMA: ANTE MI: Doctora CARMEN MARIELA IRAHOLA VARGAS-ABOGADA, NOTARIO DE FE PÚBLICA DE SEGUNDA CLASE NÚMERO DOS DOY FE///

UN SELLO Y SIGNO NOTARIAL

CONCUERDA.- EL PRESENTE TESTIMONIO CON LA ESCRITURA MATRIZ DE SU REFERENCIA A LA QUE EN CASO NECESARIO ME REMITO, EL MISMO QUE CONFRONTADO FIEL Y LEGALMENTE, AUTORIZO, FIRMO, SELLO Y SIGNO, EN LA CIUDAD DE YACUIBA, A LOS CINCO DIAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL DIECISÉIS AÑOS - DOY FE.

[Handwritten signature]
 Dra. Carmen Mariela Irahola Vargas
 Abogada
 Nº 2
 Yacuiba - Tarija - Bolivia



| | |
|--------------|--------------------------------|
| YO | <i>Ivan Gonzales Mami</i> |
| DECLARO | UNA COPIA |
| DEL PRESENTE | |
| FIRMA: | <i>[Handwritten signature]</i> |
| FECHA: | <i>05/05/2016</i> |

i. Extracto de crédito.

En el caso de la empresa Constructora El Algarrobo, puede mostrar el plan de pagos que tenía en la línea de crédito con BMSC para respaldar que no tuvo ningún problema durante la duración de este contrato con esta entidad financiera.

TABLA DE AMORTIZACIÓN

Fecha Reporte: 2018/09/07

Pag No: 1/1

Mod / Tran: 6/15

CLIENTE GONZALES MAMANI IVAN
 CREDITO No. 4-6012354854
 MONTO 510,000.00
 MONEDA BOLIVIANOS
 TIPO CAP OPERACIONES T F
 FECHA EMISION 2017/09/27
 FECHA VENCIMIENTO 2018/09/22
 TEA 8.009939

PLAZO 360 DIAS
 TIPO CUOTA CUOTA FIJA (METODO FRANCES)
 TIPO TASA FIJA
 TIPO AMORTIZACION CADA 90 DIAS
 PERIODO DE GRACIA 0 DIAS
 FRECUENCIA REAJUSTE -
 TEAC 7.624330 AL 2018/09/07

| DESEMBOLSOS | | | | | | | | | | | | |
|----------------|------------|---------------|------------|--------------|---------------------|--------------|----------|----------|--------|----------|------------|------------|
| | | Monto | Tasa Base | Spread Banco | Spread Financiadore | Tasa Nominal | | | | | | |
| | | 510,000.00 | .00 | 7.00 | .00 | 7.00 | | | | | | |
| NUM | VENCE | CAP. REDUCIDO | VALOR | CAPITAL | INTERES | DIAS | IMPUESTO | COMISION | CARGOS | SEGURO | INT. ADIC. | F. PAGO |
| 1 | 2017/12/24 | 386,160.11 | 133,759.19 | 123,839.89 | 8,925.00 | 90 | .00 | .00 | .00 | 994.80 | .00 | 2018/03/05 |
| 2 | 2018/03/26 | 259,911.53 | 133,759.38 | 116,248.58 | 6,757.80 | 90 | .00 | .00 | .00 | 753.01 | .00 | 2018/05/04 |
| 3 | 2018/06/24 | 131,207.42 | 133,759.19 | 128,704.11 | 4,548.45 | 90 | .00 | .00 | .00 | 504.83 | .00 | 2018/08/23 |
| 4 | 2018/09/22 | .00 | 133,759.40 | 131,207.42 | 2,296.13 | 90 | .00 | .00 | .00 | 255.85 | .00 | |
| TOTALES | | | 535,037.57 | 510,000.00 | 22,527.38 | 360 | .00 | .00 | .00 | 2,510.19 | .00 | |

NOTA:

La presente tabla de amortización es referencial ya que la misma podrá sufrir modificaciones en función a las variaciones que pueda tener la Tasa de Interés de Referencia (TRe) o en función a los pagos extraordinarios que se puedan efectuar durante la vigencia del préstamo.

g. Contrato de obra vigente

Se debe presentar los contratos de obras que tiene actualmente la empresa, en donde se establece de manera clara quienes son los contratantes de la constructora y el periodo de duración de dicho contrato. De preferencia se deben poner todos los contratos los cuales aún tienen vigencia para ver que los ingresos de la empresa se mantendrán durante la duración de la línea de crédito que se pretenda tener.

| | | |
|---|---|---|
|  | MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y PREVISIÓN SOCIAL |  |
| REGISTRO DE EMPLEADORES | | |
|  | | |
| CERTIFICADO DE REGISTRO OBLIGATORIO DE EMPLEADORES | | |
| <hr/> | | |
| El Ministro de Trabajo, Empleo y Previsión Social a través de la Jefatura Departamental/Regional de Trabajo, en uso de sus facultades y atribuciones conferidas por la Ley, D.S. 3433 de 13/12/2017 y R.M. 105/18 de 19/01/2018, otorga el presente certificado de Registro Obligatorio de Empleadores a: | | |
| Código de empleador: 5010215014-1 | | |
| EMPRESA CONSTRUCTORA EL ALGARROBO | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | |
| Departamento: TARIJA | | |
| Domicilio de la oficina del Empleador: EL PRADO CALLE ESPAÑA ESQ. VENEZUELA Nº S/N UV S/N Edificio S/N | | |
| Representante Legal: GONZALES MAMANI IVAN | | |
| Fecha de Emisión: 23/03/2018 | | |
| En cumplimiento a normas en actual vigencia, el Empleador (activo) deberá presentar obligatoriamente los trámites de: Planillas Mensuales de Sueldos, Salarios y Accidentes de Trabajo, Planillas de Aguinaldos, Contratos de Trabajo, Finiquitos y Otros. | |  |
| Simplificación de Trámites, eficacia y transparencia para la gestión pública | | |

h. Roe

Consiste en presentar el certificado de Registro Obligatorio de Empleadores, en donde se establecerá el código de empleador, la razón social, ubicación y demás datos de acuerdo al documento que se establece.

i. NIT

Presentar los datos del NIT mediante la tabla de datos que proporcionan junto con su NIT para a verificación del mismo, en fotocopias claras.

IMPUESTOS NACIONALES
CERTIFICACION ELECTRONICA
R-0575

Ambiente Producción

EL SERVICIO DE IMPUESTOS NACIONALES CERTIFICA QUE:
El Informe ha sido verificado y aprobado.

| | |
|---|----------------------|
| EL NUMERO DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA (NIT) | 5010215014 |
| CORRESPONDE A LA RAZON SOCIAL: | IVAN GONZALES MAMANI |
| MISMO QUE SE ENCUENTRA EN ESTADO: | Activo Habilitado |

Y CUENTA CON LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES ECONOMICAS VIGENTES

| | |
|--|--|
| ACTIVIDAD PRINCIPAL: | 90102 - CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS COMPLETOS O DE PARTE DE EDIFICIOS, OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL |
| FECHA INICIO ACTIVIDAD PRINCIPAL: | 22/02/2007 |
| ACTIVIDAD(ES) SECUNDARIA(S): | VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ARTÍCULOS DE FERRERÍA, EQUIPO Y MATERIALES DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN (50403) ALQUILER DE OTROS TIPOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO (71102) ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA Y OTRAS ACTIVIDADES TÉCNICAS (71804) CONSULTORES, SERVICIOS PROFESIONALES Y TÉCNICOS (71813) |

EL PRESENTE CERTIFICADO ES EMITIDO POR EL SERVICIO DE IMPUESTOS NACIONALES CONSIDERANDO LOS ÚLTIMOS DATOS DECLARADOS A LA FECHA POR EL CONTRIBUYENTE.

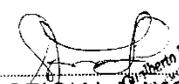
EL PRESENTE CERTIFICADO, SE GENERA A SOLICITUD EXPRESA DEL CONTRIBUYENTE, SIENDO DE SU ENTERA RESPONSABILIDAD LA PRESENTACION DEL MISMO EN LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE SEAN PERTINENTES.

MEDIDAS DE SEGURIDAD
Impresión con validax probatoria conforme al Artículo, 79 de la Ley N° 2492 y 3er. párrafo del Artículo, 7 del D.S N° 27316

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
|  | Código de Certificación: 1033495104 | Código de Seguridad: 83620161 | Fecha Certificación: 06/09/2018 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|

j. Licencia de funcionamiento

Expedida por el municipio de la ciudad el cual debe presentarse una copia del mismo.

| | | | |
|--|--|--|---|
|  GRAN CHACO | LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO | | Yacuiba A ANZA <small>GOBIERNO MUNICIPAL DE LA PRIMERA SECCION DE LA PROVINCIA GRAN CHACO</small> 67DACB65CF586ZE285C109D74606342F |
| | Bs. | N° Cppte. | Nro. Actividad: 2420 Nº 004929 |
| Razón Social: <u>SERVICIOS DE CONSTRUCCION</u> | | C.I./NIT: <u>NIT 5010215014</u> | |
| Propietario(a) o Apdo. Legal: <u>GONZALES MAMANI IVAN</u> | | | |
| Ubicado(a) en: <u>CA ESPAÑA S/N ESQUINA CALLE VENEZUELA</u> | | ZONA <u>1A</u> Mzo.: <u>718</u> | |
| Actividad Principal: <u>SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS/MICRO EMPRESAS/INSTITUCIONES, EXEPTUANDO ALQ. Y ARREND. DE MAQ.</u> | | | |
| Actividad Secundaria: | | Sup.: <u>151.00 m2</u> | |
| Para el cierre de toda Actividad Economica sea temporal o definitiva y cambio de domicilio obligatoriamente deberá comunicar al Gobierno Municipal, caso contrario los tributos municipales serán exigidos conforme a ordenanzas en vigencia. | | | |
| FECHA DE EMISIÓN <u>27/10/2012</u> | | FECHA DE RENOVACIÓN <u>27/10/2018</u> | |
|  TESORERO MUNICIPAL <small>GOBIERNO MUNICIPAL DE YACUIBA</small> |  DIRECCION DE INGRESOS <small>GOBIERNO MUNICIPAL DE YACUIBA</small> |  OFICIAL MAYOR <small>GOBIERNO MUNICIPAL DE YACUIBA</small> | |
| ESTA LICENCIA DEBERA ESTAR FIJADA EN LUGAR VISIBLE | | | |

k. **Fundempresa.**

Presentar la matricula actualizada de funcionamiento de la constructora dentro de Fundempresa.

REGISTRO DE COMERCIO DE BOLIVIA



CODIGO DE TRAMITE:0001889012 - No. DE OPERACION:13V000827011

CERTIFICADO DE ACTUALIZACION DE MATRICULA DE COMERCIO

EL REGISTRO DE COMERCIO DE BOLIVIA, ORGANO CONCESIONADO A LA FUNDACION PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL - FUNDEMPRESA, EN MERITO A LAS FACULTADES ESTABLECIDAS EN EL DECRETO SUPREMO 26215 Y EN CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN EL CODIGO DE COMERCIO;

CERTIFICA:

RAZON SOCIAL / DENOMINACION : EMPRESA CONSTRUCTORA EL ALGARROBO
No. DE MATRICULA : 00128342
FECHA DE REGISTRO : 28 DE MARZO DE 2007
TIPO DE EMPRESA : EMPRESA UNIPERSONAL
CAPITAL : BS.81,000.00 (OCHENTA Y UN MIL 00/100 BOLIVIANOS)
PROPIETARIO : GONZALES MAMANI IVAN
CEDULA DE IDENTIDAD : 00005010215
REPRESENTANTE LEGAL : GONZALES MAMANI IVAN
CEDULA DE IDENTIDAD : 00005010215
GESTION ACTUALIZADA : 2017
FECHA DE ACTUALIZACION : 28 DE AGOSTO DE 2018
LIBRO DE REGISTRO : 21
No. DE REGISTRO : 01216511
LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO : 4929
NIT : 05010215014
CODIGO DEL EMPLEADOR (ROE) : 5010215014-1
DOMICILIO : YACUIBA-CALLE ESPAÑA ESQ. VENEZUELA N° S /N UV: S/N MZNO: S/N ZONA: EL PRADO
EL OBJETO O ACTIVIDAD DECLARADA POR LA SOCIEDAD O EMPRESA UNIPERSONAL:
CONSULTORIA EN INGENIERIA CIVIL Y CONSTR UCCION CIVIL
YACUIBA, 31 DE AGOSTO DE 2018

Ing. José Luis Morón Peña
GERENTE DE ÁREA ORIENTAL
REGISTRO DE COMERCIO - FUNDEMPRESA

ESTADO DE LA MATRICULA: VIGENTE HASTA EL 31 DE AGOSTO DE 2019



PAGINA: 1 de 1

Concesionaria del Registro de Comercio de Bolivia

I. Garantía

Para llevar a cabo la línea de crédito se debe presentar garantías hipotecarias para poder ser aprobado el crédito, teniendo de esta manera lo siguiente:

i. Folio real actualizado

En este punto se debe presentar una actualización de toda la documentación que respalda que la garantía que se presenta esta correctamente valuada y a los nombres de los beneficiarios de la línea de crédito.

1. Avalúo

Corresponde a una valoración de las garantías hipotecarias presentadas a la entidad bancaria, el mismo que deberá dar un valor a estos inmuebles a fin de ver el valor de dicha garantía, para esto se recurre al asesoramiento de un arquitecto el cual se apersona al lugar para poder ver el tamaño del terreno y el de la construcción.

| | |
|--|--|
| ARQUITECTURA URBANISMO & CONSTRUCCION | |
| OFICINA: CALLE SANTA CRUZ ESQUINA JUAN XXIII CEL: 72078989 - 74536764 | |

RESUMEN EJECUTIVO

PRESTATARIO: Ivan Gonzales Mamani.
 PROPIETARIO: Victor Gonzales Garcia.
 UBICACIÓN: Urbanizacion "El Prado" Calle Venezuela Esquina España.
 USO DE SUELO ASIGNADO: Area Residencial N° 3. (Según el PLUS)
 ZONA TRIBUTARIA: 03.
 CODIGO CATASTRAL: 04-0718-007.
 PAGO DE IMPUESTO: 2017.
 DESTINO / USO ACTUAL: Vivienda y oficinas.
 FOLIO REAL: 6041010000151.
 TESTIMONIO : 25/1993.
 AÑO DE REGISTRO: 27/12/1993.
 SUB INSCRIPCIÓN: A-2. Aclaracion de superficie y colindancias.
 GRAVAMENES: B-8. Bs. 1.029,000.00 en favor de Banco Mercantil.S.A.
 PLANO DE LOTE: Aprobado G.A.M.Y
 PLANO DE CONTRUCCION: No tiene
 SUPERFICIE DEL TERRENO: 349,00
 SUPERFICIE CONSTRUIDA : 275,87

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------|----------|----------|
| ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCION: | BLOQUE 1 | BLOQUE 2 | BLOQUE 3 |
| VIDA UTIL RESTANTE DEL BIEN INMUEBLE: | 11,00 | 22,00 | 0,00 |
| GRADO DE COMERCIALIZACION: | 39,00 | 23,00 | 0,00 |
| | Bueno,regular,mafo | | Bueno |

| | |
|----------------------------|------|
| TIPO DE CAMBIO A LA FECHAS | 6,86 |
|----------------------------|------|

RESUMEN ECONOMICO

| DESCRIPCIÓN | Bolivianos Bs. | Dolares \$us. |
|--|-------------------|-------------------|
| VALOR COMERCIAL DEL TERRENO | 260.961,26 | 38.041,00 |
| VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCION Y MEJORAS | 431.810,11 | 62.946,08 |
| TOTALES | 692.771,37 | 100.987,08 |

| | | |
|---|------------|------------|
| VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE | 692.771,37 | 100.987,08 |
| VALOR NETO DE REALIZACIÓN 85% del valor comercial | 588.855,66 | 85.839,02 |
| VALOR REPOSICION | 742.680,75 | 108.262,50 |
| VALOR IMPOSITIVO DE LA ANTERIOR GESTION | 262.876,00 | 38.320,12 |

8.- RESUMEN DE VALORES

| | |
|--|-----------------|
| Por tanto el VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE ES : | 100.987,08 \$us |
| CIEN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE ,08/100 Dólares Americanos | |
| | 692.771,37 Bs |
| SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO ,37/100 Bolivianos | |


Arq. Epifania Gutierrez Crujeira C.
Perito Valuador

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE BOLIVIA
Arq. Epifania Gutierrez Crujeira C.
REGISTRO NACIONAL N° 3452

2. Plano de lote

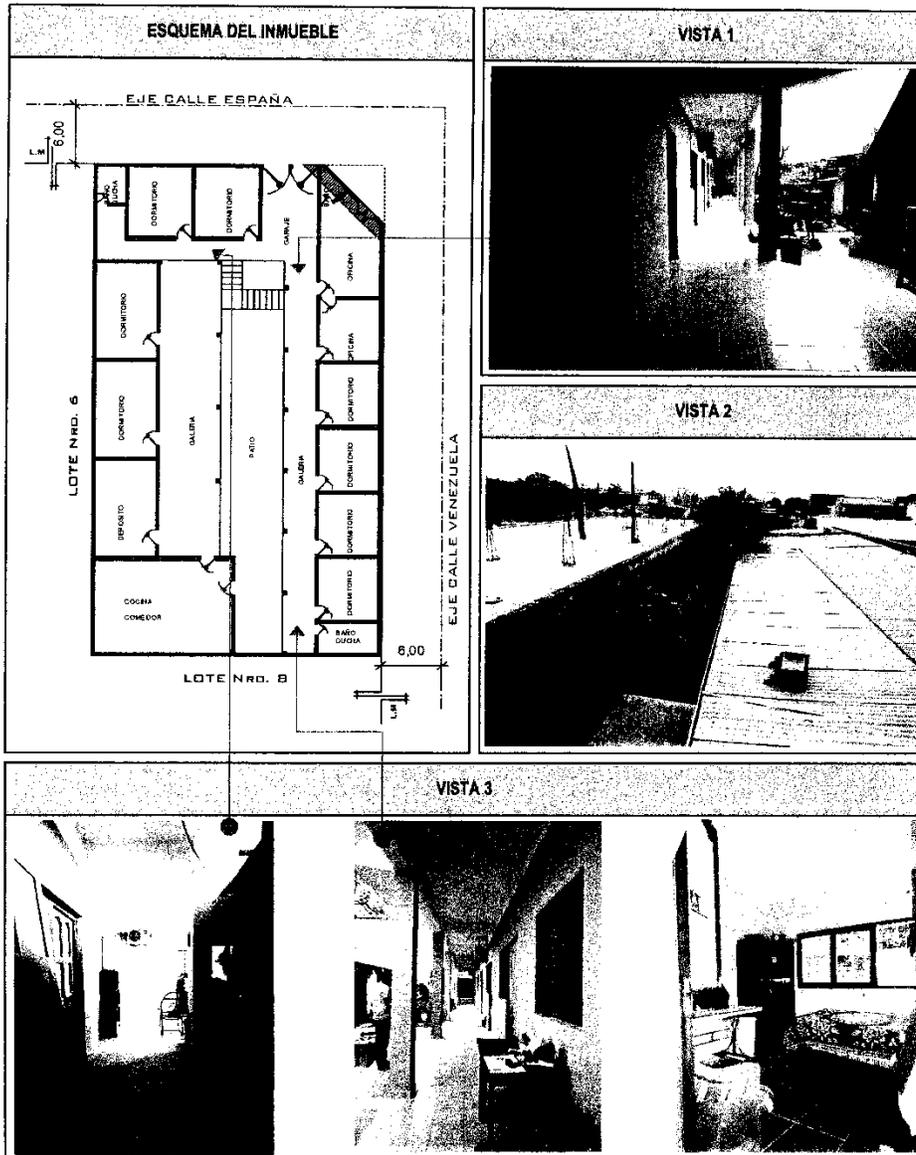
Este plano debe ser desarrollado por un arquitecto que tenga firma y cello registrado, a fin de dar fe de que el inmueble presentando cumpla de manera correcta los requisitos y el visto bueno de que es hábil para ser una garantía.

CROQUIS DEL INMUEBLE

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| SUPERFICIE DE LOTE: | 349,00 M2 |
| SUPERFICIE DE PLANTA BAJA BLOQUE 1: | 147,55 M2 |
| SUPERFICIE DE PLANTA BAJA BLOQUE 2: | 128,32 M2 |
| MURO PERIMETRAL | 5,20 ML |



ANALISIS FOTOGRAFICO (Exterior e interior)



3. Certificado y registro catastral.

Con el fin de demostrar que los dueños legítimos de estas garantías son los propietarios de la empresa, es que se debe presentar el certificado y registro catastral en donde quede demostrado que estas garantías son válidas.



CERTIFICADO CATASTRAL

La Unidad de Catastro y Sistema de Información Cartográfica, dependiente de la Dirección de Administración Territorial y Catastral, de la Secretaría de Planificación de Desarrollo Territorial y Gestión Catastral del G.A.M.Y., certifica que el inmueble que se detalla a continuación, se encuentra registrado en nuestro archivo con los siguientes datos:

| | | |
|-------------------------------|---------------------|-------------------------|
| REGISTRO DE INMUEBLE : | | REG. UCM . 495/018 |
| Registro R.U.A.T. 5058 | Folio : 325 | CODIGO CATASTRAL |
| Libro de Archivo : 12 | Registro 501 | 04-0718-007 |

1. DATOS LEGALES :

| | | |
|--|-------------|--------------------------|
| Esc. Priv.: 814/2009 | Matrícula : | 6.04.1.01.0000151 |
| Not. Pub. Dra. Marcela Palacios de Balderrama | | |

NOMBRES Y APELLIDOS DEL TITULAR (ES) :

* **VICTOR GONZALES GARCIAS** Cl: **1856993 TJA.**

2. DATOS TECNICOS :

| | | |
|----------------------------|---|----------------|
| Barrio | El Prado - Yacuibá | |
| Urbanización | | |
| Ubicación | Calle España Esquina Calle Venezuela | |
| Superficie de Terreno | 349,00 | m ² |
| Superficie de Construcción | 277,02 | m ² |

3. DATOS ECONOMICOS :

| | | |
|------------------------------------|----------------|-----|
| Valor Catastral del Terreno | 29.665 | Bs. |
| Valor Catastral de la Construcción | 233.211 | Bs. |
| VALOR TOTAL CATASTRAL | 262.876 | Bs. |

Nota de Aclaración Código Catastral Provisional.



Ingeniero
Ing. Marcelo Torres
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL Y GESTIÓN CATASTRAL
UNIDAD DE CATASTRO Y SISTEMA DE INFORMACIÓN CARTOGRAFICA
YACUIBA - BOLIVIA
Ing. Freddy Cruz
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL YACUIBA

Es dado en la Ciudad de Yacuibá, en fecha: **27** de **Septiembre** del Año **2018**

El presente certificado acredita el registro del inmueble en el Archivo Catastral del G.A.M.Y., de ninguna manera el derecho propietario, competencia exclusiva de Derechos Reales.



CERTIFICADO CATASTRAL

La Unidad de Catastro y Sistema de Información Cartográfica, dependiente de la Dirección de Administración Territorial y Catastral, de la Secretaría de Planificación de Desarrollo Territorial y Gestión Catastral del G.A.M.Y., certifica que el inmueble que se detalla a continuación, se encuentra registrado en nuestro archivo con los siguientes datos:

| | | |
|-------------------------------|-------|-------------------------|
| REGISTRO DE INMUEBLE : | | REG. UCM . 484/018 |
| Registro R.U.A.T. | 26417 | Folio : 324 |
| Libro de Archivo : | 12 | Registro 499 |
| | | CODIGO CATASTRAL |
| | | 030057001 |

1. DATOS LEGALES :

Esc. Pub.: 347/2014 Matricula :
Not. Pub.: Dra. Nelby Sheila Sanchez Cardozo

6.04.1.01.0006396

NOMBRES Y APELLIDOS DEL TITULAR (ES) :

* **IVAN GONZALES MAMANI** Ci: 5010215 Tja
* **CARMEN CAROLA CAZON VALDEZ** Ci: 5031299 Tja

2. DATOS TECNICOS :

| | | |
|----------------------------|---|----------------|
| Barrio | Los Lapachos - Yacuiba | |
| Urbanización | | |
| Ubicación | Calle Crevaux Esq. Pasaje Innominado | |
| Superficie de Terreno | 419,50 | m ² |
| Superficie de Construcción | 245,88 | m ² |

3. DATOS ECONOMICOS :

| | | |
|------------------------------------|----------------|------------|
| Valor Catastral del Terreno | 50.340 | Bs. |
| Valor Catastral de la Construcción | 158.494 | Bs. |
| VALOR TOTAL CATASTRAL | 208.834 | Bs. |

Nota de Aclaración : Código Catastral Definitivo.



[Handwritten signatures and official stamps]

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL Y GESTIÓN CATASTRAL
UNIDAD DE CATASTRO Y SISTEMA DE INFORMACIÓN CARTOGRAFICA

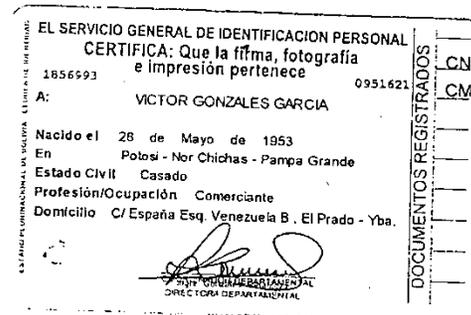
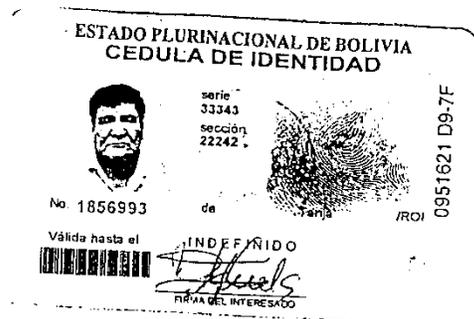
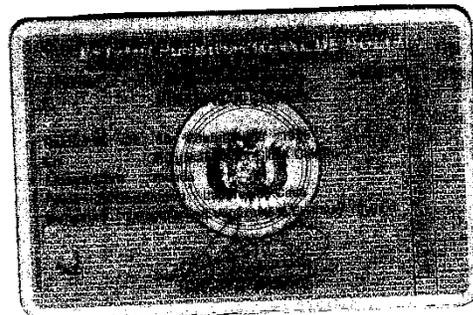
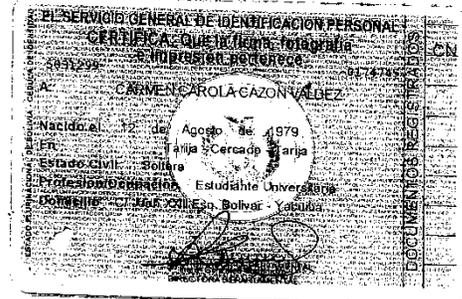
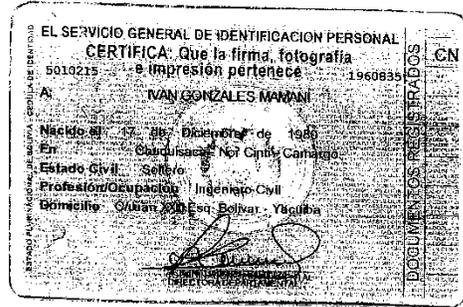
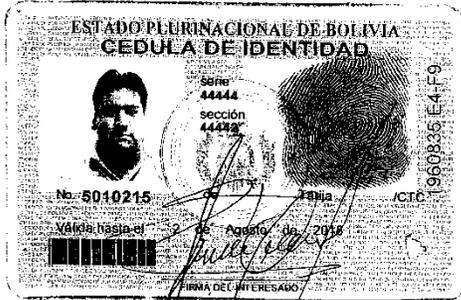
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL
ADMINISTRACIÓN CATASTRAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL YACUIBA

Es dado en la Ciudad de Yacuiba, en fecha : **26 de Septiembre** del Año **2018**

El presente certificado acredita el registro del inmueble en el Archivo Catastral del G.A.M.Y., de ninguna manera el derecho propietario, competencia exclusiva de Derechos Reales.

ii. Cédula de identidad

Consiste en presentar una fotocopia simple y clara para que se de consentimiento de iniciar todo el proceso, así como también obtener los demás datos generales de los beneficiarios de la línea de crédito.



3.6. APROBACIÓN

Una vez se han presentado todos los requisitos la empresa debe hacer el seguimiento constante a la solicitud ante la entidad financiera, a fin de informar oportunamente o complementar algún requisito adicional solicitado, esta gestión de acuerdo a consultas a expertos puede llegar a durar incluso hasta 6 meses por diversos aspectos.

Una vez la línea de crédito ha sido aprobada se pasa a su formalización y la empresa puede operarla consiguiendo el financiamiento necesario para sus operaciones.