



Esta obra está bajo una [Licencia Creative Commons Atribución- NoComercial-CompartirIgual 2.5 Perú](http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/2.5/pe/).

Vea una copia de esta licencia en <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/2.5/pe/>

UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARTÍN
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE
CONTABILIDAD



INFORME DE TESIS

**“PROPUESTA DE UN PLAN FINANCIERO PARA OPTIMIZAR
LA LIQUIDEZ DE LA CONSTRUCTORA GRUPO LAS
PALMERAS E.I.R.L. DISTRITO DE TARAPOTO, PERIODO
2013”**

AUTORES : Bach. Blas Cornelio, Ricardo Breyner.

Bach. Trigozo Reátegui Grace.

ASESOR: C.P.C.C. Oscar Antonio Pineda Morales

TARAPOTO – PERÚ

2014

UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARTÍN
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD



INFORME DE TESIS

PROPUESTA DE UN PLAN FINANCIERO PARA OPTIMIZAR LA LIQUIDEZ DE
LA CONSTRUCTORA GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L. DISTRITO DE
TARAPOTO, PERIODO 2013

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE

CONTADOR PÚBLICO

PRESENTADO POR LOS BACHILLERES EN CIENCIAS CONTABLES

BLAS CORNELIO, RICARDO BREYNER.

TRIGOZO REÁTEGUI GRACE.

Aprobado el día 23 de Marzo del 2015, ante el siguiente jurado

DRA. Rossana Hermiña Hidalgo Pozzi
PRESIDENTE

CPCC. Ruben Chong Rengifo
SECRETARIO

Econ. M.Sc. Juan Zegarra Rengifo
MIEMBRO

C.P.C.C. Oscar Antonio Pineda Morales
ASESOR

TARAPOTO – PERÚ

2015

**“PROPUESTA DE UN PLAN FINANCIERO PARA
OPTIMIZAR LA LIQUIDEZ DE LA
CONSTRUCTORA GRUPO LAS PALMERAS
E.I.R.L. DISTRITO DE TARAPOTO, PERIODO
2013”**

DEDICATORIA

A nuestros padres quienes son el gran motor de nuestras vidas; la razón de existir y a quienes siempre ira nuestro profundo agradecimiento y respeto.

AGRADECIMIENTO

A nuestro Asesor

Quien siempre estuvo expedito a brindarnos sus conocimientos acerca del tema de investigación.

Al grupo de trabajo de la empresa “Grupo Las Palmeras EIRL” que proporcionaron información importante para el desarrollo de nuestro trabajo, sin ellos no hubiera sido posible la realización del mismo.

PRESENTACIÓN

Señores miembros del Jurado Calificador, presento ante ustedes la tesis Titulada: **“PROPUESTA DE UN PLAN FINANCIERO PARA OPTIMIZAR LA LIQUIDEZ DE LA CONSTRUCTORA GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L. DISTRITO DE TARAPOTO, PERIODO 2013”** Con la finalidad Analizar la información contable histórica y conocer la gestión financiera de la empresa constructora Grupo Las Palmeras E.I.R.L. y Elaborar una propuesta de un Plan Financiero para optimizar la liquidez de la empresa constructora Grupo Las Palmeras E.I.R.L. del distrito de Tarapoto, establecer una planeación de corto plazo y proyectar los estados financieros incorporando los mecanismos de planificación diseñados y establecer sus resultados, en cumplimiento del Reglamento de Investigación y Desarrollo de la Universidad Nacional de San Martín para obtener el título profesional de Contador.

El presente trabajo de investigación se ha organizado en cinco capítulos.

- En el primer capítulo se desarrolla la introducción, engloba la formulación del problema, justificación, objetivos y limitaciones de la investigación.
- En el segundo capítulo, se desarrolla el Marco Teórico (antecedentes del estudio del problema, bases teóricas, definiciones y términos básicos y variables del estudio).
- En el tercer capítulo, lo referente a la Metodología de la Investigación.
- En el cuarto capítulo, se desarrolló la discusión de resultados obtenidos.
- En el quinto capítulo, se presenta las conclusiones, las recomendaciones, las referencias bibliográficas, utilizada en la investigación y finalmente los anexos.

Sometemos a vuestro criterio profesional la evaluación del presente trabajo de investigación, con la convicción de que le otorgarán el valor justo, esperando cumplir con los requisitos de aprobación, agradecemos por anticipado las sugerencias y apreciaciones que se estimen por conveniente.

Tarapoto, 31 de octubre 2014

Los Autores.

INDICE

DEDICATORIA	3
AGRADECIMIENTO	4
PRESENTACIÓN	5
INDICE	6
RESUMEN	8
ABSTRACT	9
CAPITULO I	10
INTRODUCCIÓN	10
1.1. FORMULACION DEL PROBLEMA	10
1.2. JUSTIFICACION DEL ESTUDIO	12
1.2.1. Justificación Teórica	12
1.2.2. Justificación Metodológica	12
1.2.3. Justificación Práctica	12
1.2.4. Justificación Académica	13
1.3. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION	13
1.3.1. OBJETIVO GENERAL	13
1.3.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS	13
1.4. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN	14
1.4.1. Teórica	14
1.4.2. Temporal	14
1.4.3. Especial	14
1.4.4. Recursos	14
CAPITULO II	15
MARCO TEORICO	15
2.1. ANTECEDENTES DEL ESTUDIO DEL PROBLEMA	15
2.1.1. TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN RELACIONADOS	15
2.1.2. INFORMACIÓN SECTORIAL	20
2.1.3. EMPRESA CONSTRUCTORA GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L.	24
2.2. BASES TEORICAS	26
2.2.1. LA GESTIÓN FINANCIERA	26
2.2.2. LA PLANIFICACIÓN FINANCIERA	30
2.2.3. CONTABILIDAD FINANCIERA	41
2.2.4. CONTABILIDAD DE GESTIÓN	45
2.2.5. ASPECTOS CONTABLES Y TRIBUTARIOS	57
2.3. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS	63
2.4. VARIABLES DE ESTUDIO	65
2.4.1. Variable independiente	65
2.4.2. Variable dependiente	65

CAPITULO III	66
METODOLOGÍA	66
3.1. POBLACION Y MUESTRA	66
3.1.1. POBLACION	66
3.1.2. MUESTRA	66
3.2. DISEÑO DE INVESTIGACIÓN	66
3.3. MÉTODOS ,TÉCNICAS E INSTRUMENTOS	67
3.3.1. Método	67
3.3.2. Técnicas e Instrumentos	68
CAPITULO IV	70
RESULTADOS OBTENIDOS	70
4.1. PRESENTACIÓN DE DATO GENERALES	70
4.1.1. ANALISIS FINANCIERO DE LOS DATOS GENERALES	70
4.1.2. POLITICAS FINANCIERAS DE GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L.	74
4.1.3. DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO ECONÓMICO FINANCIERO	87
DIAGNÓSTICO	87
PRONÓSTICO	94
PROPUESTA DE UN PLAN FINANCIERO	95
FLUJO DE CAJA PROYECTADO 2014 Y 2015	99
ANALISIS DE SERIE DE TIEMPO (ESTRUCTURAL Y HORIZONTAL)	100
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES A CORTO PLAZO	101
ANALISIS DE SERIE DE TIEMPO (ESTRUCTURAL Y HORIZONTAL)	102
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES A LARGO PLAZO	103
4.2. INTERPRETACION Y DISCUSION DE RESULTADOS	104
4.2.1. INTERPRETACION	104
4.2.2. DISCUSION DE RESULTADOS	107
CAPITULO V	109
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	109
5.1. CONCLUSIONES	109
5.2. RECOMENDACIONES	110
BIBLIOGRAFIA	111
ANEXOS	114

RESUMEN

A nivel global el sector de la construcción es muy importante en el desarrollo de un país ya que proporciona elementos de bienestar básicos en una sociedad, es una actividad compuesta por un conjunto de procedimientos llevados a cabo para levantar diversos tipos de estructuras.

Realizar el diagnóstico y los planes financieros es elemental para estudiar la salud financiera de las empresas de construcción. Todo negocio debe evaluarse constantemente y ver los posibles escenarios para evitar sorpresas en su desarrollo. Uno de esos escenarios está relacionado con la liquidez del negocio.

La planeación financiera es la proyección de las ventas, el ingreso y los activos, tomando como base estrategias alternativas de producción y mercadotecnia, así como la determinación de los recursos que se necesitan para lograr estas proyecciones.

Por lo expuesto se deduce que las empresas del área de construcción civil deben de practicar una adecuada gestión financiera para así poder evaluar constantemente sus resultados y realizar las correcciones necesarias para perdurar a través del tiempo y en mercados globalizados que buscan calidad e innovación.

A **nivel local**, la investigación se realizó en **La empresa constructora GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L.**, identificada con **RUC. N° 20450312259**, domiciliada en Jr. Jiménez Pimentel N° 729 – Tarapoto; es una empresa dedicada a la construcción de edificios completos, venta de materiales agregados y otros. Con 3 años de experiencia.

En tal sentido, el presente trabajo de investigación está orientado a la elaboración del diagnóstico financiero de la empresa Constructora Grupo las Palmeras E.I.R.L., asimismo se requiere de la elaboración de un plan de financiero que permita orientar el buen uso de los recursos.

ABSTRACT

Globally, the construction industry is very important in the development of a country as it provides basic elements of well-being in a society, it is an activity consisting of a set of procedures undertaken for lifting various types of structures.

Perform diagnostics and financial plans are fundamental to study the financial health of the construction companies. Every business must constantly be evaluated to see the possible scenarios to avoid surprises in its development. One of these scenarios is related to the liquidity of the business. Financial Planning is the projection of sales, income and assets, based on alternative production and marketing strategies and determining the resources needed to achieve these projections.

For these reasons it appears that company's civil construction area should practice sound financial management in order to constantly evaluate their results and make the necessary corrections to endure over time and globalized markets looking for quality and innovation.

Locally, the research was conducted in the construction company GRUPO LAS PALMERAS EIRL identified with RUC. No. 20450312259, based in Jiménez Pimentel Jr. # 729 - Tarapoto; is a company dedicated to the construction of complete buildings, sale of aggregates and other materials, With 3 years' experience.

In this sense, this research is aimed at developing the financial analysis of the Construction company GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L. also requires the preparation of a financial plan, to guide the proper use of resources.

CAPITULO I

INTRODUCCIÓN

1.1. FORMULACION DEL PROBLEMA

A nivel mundial el sector de la construcción se verá limitada por los grandes déficits públicos, los programas de austeridad, el lento crecimiento demográfico y la limitada expansión económica.

Realizar el diagnóstico y los planes financieros es elemental para estudiar la salud financiera de las empresas. Todo negocio debe evaluarse constantemente y ver los posibles escenarios para evitar sorpresas en su desarrollo. Uno de esos escenarios está relacionado con la liquidez del negocio.

La planeación financiera es la proyección de las ventas, el ingreso y los activos, tomando como base estrategias alternativas de producción y mercadotecnia, así como la determinación de los recursos que se necesitan para lograr estas proyecciones.

Por lo expuesto se deduce que las empresas del área de construcción civil deben de practicar una adecuada gestión financiera para así poder evaluar constantemente sus resultados y realizar las correcciones necesarias para perdurar a través del tiempo y en mercados globalizados que buscan calidad e innovación.

A **nivel nacional**, actividad de construcción tradicionalmente es una de las actividades más importantes del sector empresarial, dado la necesidad de la realización de nuevas y modernas edificaciones y construcciones.

Pese al desarrollo del sector, las empresas del sector construcción vienen experimentado serios problemas en cuanto a la determinación de las fuentes de financiamiento y su aplicación eficiente, efectiva y económica en las inversiones que requieren para llevar a cabo los grandes, medianos y pequeños contratos de construcción privados; los contratos enmarcados dentro de los programas que auspicia el Ministerio de Vivienda y

Construcción; los contratos con el Estado Peruano para la construcción de carreteras, puentes, caminos, canales de irrigación, represas, colegios, comisarías y demás dependencias públicas.

En varios casos analizados, se ha determinado que las empresas constructoras tienen limitaciones para acceder a los instrumentos de financiamiento, debido a que tienen procesos administrativos, civiles y hasta judiciales por las deudas contraídas de las entidades del sistema financiero y otras. Esta situación ha originado que las empresas estén identificadas en las Centrales de Riesgo del Sistema financiero y otras, lo que no les permite ser consideradas para el otorgamiento de los instrumentos de financiamiento para aplicarlo en las inversiones que necesitan.

En la región San Martín la necesidad de infraestructura pública, principalmente las carreteras de acceso a los diversos puntos, y básicamente para satisfacer la necesidad de vivienda de una población cada vez más en aumento.

A nivel local, la investigación se realizó en La empresa constructora GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L., identificada con RUC. N° 20450312259, domiciliada en Jr. Jiménez Pimentel N° 729 – Tarapoto; es una empresa dedicada a la construcción de edificios completos, venta de materiales agregados y otros. Con 3 años de experiencia.

En tal sentido, el presente trabajo de investigación está orientado a la elaboración del diagnóstico financiero de la empresa constructora Grupo las Palmeras E.I.R.L., asimismo se requiere de la elaboración de un plan de financiero que permita orientar el buen uso de los recursos.

En cuanto a lo expuesto surge la interrogante de la Investigación:

¿Cuál será la propuesta del plan financiero para optimizar la liquidez de la empresa constructora Grupo Las Palmeras E.I.R.L. del distrito de Tarapoto, Periodo 2013?

1.2. JUSTIFICACION DEL ESTUDIO

1.2.1. Justificación Teórica

El desarrollo del presente trabajo de investigación se sustentará en la teoría de Gestión Financiera y la Planificación Financiera según, **GITMAN (2009)**, en su libro fundamentos de Administración Financiera, menciona que la planificación financiera es un aspecto importante de las operaciones de la empresa porque proporciona rutas que guían, coordinan y controlan las acciones para lograr sus objetivos.

1.2.2. Justificación Metodológica

La investigación se sustenta en el método científico, y está orientado a proponer un plan financiero para optimizar la liquidez de la empresa constructora Grupo las Palmeras E.I.R.L. Se utilizaron instrumentos de recolección de datos, como entrevista al personal y el análisis documental, que sirvieron para la contrastar la hipótesis, la discusión de resultados, las conclusiones y recomendaciones.

1.2.3. Justificación Práctica

Los resultados de la investigación serán de utilidad para la empresa constructora Grupo las Palmeras E.I.R.L. por qué se realizó el diagnóstico y se planteó una propuesta de plan financiero para optimizar su liquidez. El presente trabajo se utilizará como base para posteriores estudios de la constructora, también será de utilidad para futuras investigaciones.

1.2.4. Justificación Académica

Por ser política de la Universidad Nacional de San Martín, como Bachilleres en Ciencias Contables, para la formación integral como personas buscando desarrollar: actitudes, capacidades intelectuales necesarias en la sociedad y coadyuve a obtener el Título Profesional de Contador Público, a base de perseverancia.

1.3. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION

1.3.1. OBJETIVO GENERAL:

Elaborar una propuesta de un Plan Financiero para optimizar la liquidez de la empresa constructora Grupo Las Palmeras E.I.R.L. del distrito de Tarapoto, periodo 2013.

1.3.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- Conocer la gestión financiera de la empresa constructora Grupo Las Palmeras E.I.R.L. a través del análisis financiero del periodo 2011,2012 y 2013.
- Determinar las políticas financieras de la empresa constructora Grupo las Palmeras E.I.R.L. con respecto al componente financiero.
- Establecer una planeación de Corto Plazo con objetivos y metas estratégicos.
- Proyectar los estados financieros incorporando los mecanismos de planificación diseñados y establecer sus resultados.
- Establecer las medidas a ser adoptadas para lograr los resultados planeados.

1.4. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

1.4.1. Teórica, para la elaboración y ejecución de la presente investigación se utilizó teorías científicas y trabajos de investigación con similitud a nuestro esquema de investigación.

1.4.2. Temporal, el estudio es de tipo longitudinal. Se inicia **01-01-2014** y posiblemente terminará **31-12-2014**.

El tiempo programado para formular el presente trabajo fue suficiente para realizar el trabajo.

1.4.3. Espacial, el trabajo será realizado en las oficinas de los autores de la investigación. Las unidades de análisis corresponden a la empresa constructora Grupo las Palmeras E.I.R.L. en el Distrito de Tarapoto.

1.4.4. Recursos, Falta de casuística desarrollada, considerando que hasta la fecha en la empresa Grupo las Palmeras E.I.R.L. no ha realizado estudios sobre el problema planteado.

CAPITULO II

MARCO TEORICO

2.1. ANTECEDENTES DEL ESTUDIO DEL PROBLEMA

2.1.1. TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN RELACIONADOS:

ROCHA MARTÍNEZ Patricia (2009), “PLANEACION FINANCIERA PARA LA CONSTRUCTORA PALVAR”. Veracruz-México, Universidad Veracruzana, Facultad de Contaduría y Administración. Concluyen en lo siguiente:

Muchas de las decisiones operativas cotidianas de una empresa tienen que ver con su capital de trabajo, activo y pasivo circulante. La administración del capital de trabajo implica realizar las inversiones apropiadas en efectivo, valores negociables, cuentas por cobrar, así como el nivel y la mezcla de los tipos de financiamiento a corto plazo.

El objetivo de la planeación financiera es aprovechar al máximo las fuentes de financiamiento que necesita la empresa para alcanzar sus objetivos esenciales, estructurales y financieros que se determinaron a la hora de organizarse y con ello obtener mejores rendimientos.

La planeación financiera ayuda a evaluar las diferentes alternativas de inversión y financiamiento que tiene la empresa, buscando las decisiones óptimas, las proyecciones de las consecuencias de tales decisiones para la empresa, mediante estados financieros pro-forma.

SAENZ LUNA Francisco (2005), “ANÁLISIS, PLANEACIÓN Y CONTROL FINANCIERO PARA LA TOMA DE DECISIONES EN EMPRESAS CONSTRUCTORAS” Mexicali, B.C. Instituto

Tecnológico de la Construcción – Maestría en Administración de la Construcción. Concluyen en lo siguiente:

El análisis financiero es el paso más importante en la planeación financiera. Las relaciones financieras proporcionan la base fundamental para conducir el análisis financiero y se pueden usar para hacer un análisis de sección industrial e histórica de los estados financieros.

Donde se puede dar un enfoque estructurado al análisis financiero, con estas relaciones podemos situar a la empresa al evaluarla en sus diferentes departamentos pero en conjunto para que arroje un análisis único en el área de liquidez, de actividad, rentabilidad y apalancamiento financiero, ya que con estos conceptos podemos evaluar las operaciones pasadas y presentes de la empresa y su posición financiera.

Es necesario reconocer que el desempeño de la empresa debe evaluarse sobre la base de un grupo de razones financieras, ya que una sola razón puede ser engañosa, se recomienda el uso de más modelos financieros básicos. El valor del análisis financiero depende mucho de la percepción e interpretación de quien lo analiza, es importante también examinar los estados financieros en los mismos puntos anuales en los tiempos, con el fin de evitar conclusiones erróneas debido al impacto de los datos de temporada.

La planeación financiera suele ser la diferencia entre el éxito y el fracaso de una empresa. No existe alguna fórmula establecida en cuanto a la forma, detalle 104 o periodos cubiertos para llevar a cabo la planeación del efectivo y las utilidades. La forma más común es ubicar su naturaleza y posición de los planes involucrados. Por lo general la planeación financiera será más detallada en los aspectos de las operaciones que tengan más importancia para la empresa.

La planeación del efectivo es una herramienta esencial para la empresa en el objetivo de liquidez, basándose en su producción, inventario, compras, para poder determinar la cantidad de cualquier fondo externo que se necesitara y el periodo en que serán necesarios.

La culminación del proceso de la planeación financiera es la preparación de un balance general proforma, que representa la posición de la empresa en algún punto en el futuro si los planes de efectivo y utilidades proforma se realizan. El análisis de éste y el estado de resultados proforma deben revelar positivamente la planeación que queríamos llevar a cabo la trayectoria deseada por la empresa.

BAÑOL LINAREZ Patricia, FRANCO CONTRERAS Juan Guillermo (2008) “Diagnostico y Evaluación de la Situación Económico Financiera de ASPROACOL S.A.”. Colombia, Universidad Javeriana, Facultad de Ciencias Económicas Administrativas. Concluyen lo siguiente:

Es necesario la reducción de las cuentas por cobrar, desde su fundación tiene cuentas por cobrar demasiado altas, esto puede generar alzas en el activo, pero no genera un verdadero flujo de caja dentro de la empresa.

La empresa se centralizó en los pocos clientes que tiene, hasta el día de hoy no tiene un plan estratégico de mercadeo que le permita darse a conocer para obtener nuevos clientes y así lograr un desarrollo integral.

Durante los años de funcionamiento la empresa no ha tenido ningún desarrollo en la gestión administrativa, habiéndose creado únicamente dos cargos los cuales fueron ocupados por personal no profesional en esta área causantes de esta falencia en la empresa.

AYALA PEREZ, Mirian Coralia (2011), “Evaluación de la Gestión Administrativa – Financiera de un nuevo proyecto de la empresa de servicios ABC” Guatemala, Universidad Panamericana de Guatemala, Facultad de Ciencias Económicas.

Concluye lo siguiente:

Es importante que la gestión administrativa y financiera sea evaluada constantemente para evitar sorpresas. Es recomendable un sistema de control en términos sencillos para definir: quien, cómo y cuándo, aplicará las estrategias de control y evaluará los factores críticos de éxito del proyecto además de quien tomará y ejecutará las decisiones correctivas en las diferentes actividades del proyecto.

Se recomienda la implementación de un sistema de control y seguimiento de las cuentas por cobrar del proyecto, que permita la generación de reportes a evaluarse constantemente, por lo que se recomienda un módulo de cuenta por cobrar con interface al sistema de contabilidad que permita proporcionar información real y a tiempo para la toma de decisiones y sobre todo que la persona responsable de esta labor pueda ejecutarla.

Es importante incorporar y poner en práctica el manual de normas y procedimientos que se propone para el proyecto en este estudio y a la vez se instruye a los empleados para que lo puedan implementar en sus labores.

TERÁM MACHUCA, Andrea Paulina, (2010), Diseño de un modelo de planificación financiera para la empresa SAFETYMAX CIA. LTDA. Con el fin de maximizar utilidades. Ecuador, Escuela Politécnica del Ejército – Departamento de Ciencias Económicas Administrativas y de Comercio. Concluye en lo siguiente:

Todo plan financiero parte del desarrollo de la planificación estratégica, el presente trabajo no tiene como objetivo primordial el

diseño estratégico, sin embargo se propone un modelo para definir claramente los objetivos y estrategias del negocio, permitiendo así la estructuración de Políticas de Gestión para orientar el trabajo del personal hacia la búsqueda de la eficiencia y eficacia en la ejecución de sus actividades. Este modelo aporta con técnicas para diseñar estrategias que estarán orientadas a alcanzar los objetivos planteados, a perfeccionar áreas donde se encuentre debilidades y optimizar la gestión financiera de la empresa, con el fin de mejorar los resultados existentes.

La Revista Actualidad Empresarial (2003), en denominado Manual del Sistema de Tributación Sectorial, Páginas 153 a 189, trata del aspecto tributario del Sector Construcción y Vivienda. De acuerdo con este documento, la actividad de construcción es considerada como renta de tercera categoría, estando afecta al Impuesto a la Renta, además el Impuesto General a las Ventas y otros tributos por las remuneraciones de sus trabajadores. En este documento, no se trata el aspecto financiero ni la gestión empresarial de las empresas de este sector.

El Instituto de Investigación El Pacífico y la Revista Actualidad Empresarial (2004), editan el documento denominado: Manual del Sistema de Tributación Sectorial. Este documento en sus páginas 217 a 261, realiza un diagnóstico de la actividad de construcción correspondiente al año 2003 y ensaya la perspectiva económica para el 2004. Además este documento trata del aspecto tributario del sector construcción.

El estudio Caballero Bustamante (2004), en su Revista especializada, presenta varios casos del tratamiento de las remuneraciones del Sector Construcción, lo cual de alguna manera incide en la gestión de las empresas constructores y por tanto será tomado en cuenta.

2.2.2. INFORMACIÓN SECTORIAL

EMPRESAS DEL SECTOR DE CONSTRUCCIÓN

Este sector es muy importante en el desarrollo de un país ya que proporciona elementos de bienestar básicos en una sociedad al construir puentes, carreteras, puertos, vías férreas, presas, plantas generadoras de energía eléctrica, industrias, así como viviendas, escuelas, hospitales, y lugares para el esparcimiento y la diversión como los cines, parques, hoteles, teatros, entre otros.

Interpretando a Briceño (2006), la construcción, es una actividad compuesta por un conjunto de procedimientos llevados a cabo para levantar diversos tipos de estructuras. Las principales tendencias actuales en la construcción se alejan del trabajo manual a pie de obra y se orientan hacia el montaje en el lugar de la obra de componentes mayores y más integrados, fabricados en origen.

NORMAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN

Según Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo¹, se encuentran comprendidos en el régimen del sector construcción, los trabajadores que prestan servicios en la actividad constructora, caracterizados por la temporalidad de sus servicios supeditados a la ejecución de la obra. Para la definición de sus trabajos y remuneraciones se encuentran definidos en las siguientes categorías: a) operarios, b) ayudantes u oficiales y c) peones. En la primera y mayor categoría se encuentran los albañiles, carpinteros, ferreros, pintores, electricistas, gasfiteros, plomeros, almaceneros, chóferes, maquinistas cuando desempeñan las funciones de operarios mezcladores, concreteros y wincheros, mecánicos y todos los calificados en una especialidad del ramo como los que

¹ Ministerio de Trabajo y Fomento del Empleo: www.mintra.gob.pe

se dedican a la construcción de puentes, caminos y túneles. Ayudantes u oficiales son los trabajadores que se desempeñan como ayudantes de los operarios en calidad de auxiliares de ellos por no haber alcanzado calificación en la especialidad. Los peones son los trabajadores no calificados que son ocupados en diversas tareas de la actividad constructora.

TRABAJADORES EXCLUIDOS

Se excluyen del régimen especial de construcción civil a los trabajadores que prestan servicios en las empresas constructoras de inversión limitada, en la medida que ejecuten obras que no excedan de 50 UIT, así como a los trabajadores que prestan servicios a personas naturales que construyen directamente su vivienda, cuando el costo de la obra no supere las 50 UIT. (D. Leg. 727).

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN

Según información del INEI², el sector construcción comprende los siguientes grupos:

Grupo 4510: Preparación de terrenos;

Grupo 4520: Construcción de Edificios completos o de partes de edificios, obras de ingeniería civil;

Grupo 4530: Acondicionamientos de Edificios; y,

Grupo 4540: Terminación de edificios.

PROCESO DE GESTIÓN EMPRESARIAL

Interpretando a Chiavenato (2000), la gestión de las empresas del sector construcción es un proceso de aplicación de principios y de funciones para la consecución de objetivos.

Las diversas funciones del responsable de la gestión empresarial, conforman el proceso administrativo; por ejemplo, la planeación,

² Instituto Nacional de Estadística e Informática: www.inei.gob.pe

organización, dirección y control consideradas por separado, constituyen las funciones administrativas; cuando se toman como una totalidad para conseguir objetivos, conforman el proceso administrativo o proceso de gestión empresarial.

El proceso de gestión implica que los acontecimientos y las relaciones sean dinámicas, estén en evolución y en cambio permanente y sean continuos.

El proceso de gestión no puede ser inmutable, estático; por el contrario es móvil, no tiene comienzo ni final, ni secuencia fija de acontecimientos; además los elementos del proceso de gestión actúan entre sí; cada uno de ellos afecta a los demás.

La función administrativa no es una entidad aislada, sino una parte integral de un conjunto mayor constituido por varias funciones que se relacionan entre sí, así como con todo el conjunto. El todo así considerado es mayor que la suma de las partes.

PLANEACIÓN EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN

Interpretando a Andrade (2004) y a Apaza (2001), la planeación de obras de construcción por lo general es realizada con base en precios unitarios por unidad de obra terminada (PUOT). Las constructoras dedican gran parte de sus recursos a esta tarea, debido a que es la forma principal de obtener un contrato. Sin embargo en los procesos actuales de evaluación de las propuestas económicas por parte de los contratantes, se enfatiza poco en la planeación de la obra y las empresas constructoras ponen toda su atención en cómo obtener una propuesta competitiva en términos económicos, exclusivamente.

El planeamiento puede ser táctico y estratégico. El planeamiento táctico es el conjunto de políticas y medidas que se aplican en el corto plazo, vale decir en el día a día de estas empresas.

Las actividades y rutinas cotidianas requieren de tácticas gerenciales apropiadas para llevarse a cabo y enlazarse con la planeación estratégica institucional.

El planeamiento estratégico es la actividad que diagnostica para establecer las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas de la empresa. Luego en base a dicho examen establece la respectiva prospectiva, cuando considera los objetivos específicos, objetivos generales, misión y visión de la empresa. Para el establecimiento de cada hecho, preponderantemente se toma en cuenta los instrumentos financieros que van a facilitar la consecución de los elementos de la prospectiva.

La organización, dirección, coordinación y control empresarial, son fases del proceso de gestión donde se establece la estructura organizacional, se decide las políticas, se formula la sinergia de trabajo y se establece el monitoreo de las actividades respectivamente. Ninguna de estas fases de la gestión empresarial se puede llevar a cabo si no se cuenta con los respectivos instrumentos financieros.

ORGANIZACIÓN DE LAS EMPRESAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN

Interpretando a Stoner & Wankel (2004), las organizaciones empresariales del sector construcción son sistemas diseñados para lograr metas y objetivos por medio de los recursos humanos y de otro tipo. Están compuestas por subsistemas interrelacionados que cumplen funciones especializadas.

La organización, aplicada a las empresas del sector construcción, es disponer y coordinar los recursos disponibles (materiales, humanos y financieros). Se organiza mediante normas, manuales, reglamentos o tablas que han sido dispuestas para estos propósitos.

La organización es la base para la planeación, dirección, sinergia y control de las empresas. Nada se puede realizar adecuadamente sin organización, los recursos humanos deben organizarse por niveles

de capacitación, entrenamiento y perfeccionamiento; los recursos materiales, deben organizarse por la función que van a cumplir en las obras de construcción; los recursos financieros deben organizarse para disponer de ellos en el momento mas oportuno, es decir cuando sea necesario convertirlos en inversión válida para el cumplimiento de los objetivos y misión empresarial.

2.2.3. EMPRESA CONSTRUCTORA GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L.

Historia: En el año 2008, el empresario Homar Arias Paima, fundó la empresa Ferretería las Palmeras E.I.R.L. dedicada a la compra y venta de artículos de ferretería, materiales agregados e insumos, para satisfacer la demanda del sector de construcción civil. Posteriormente en el año 2010 decide dar un nuevo impulso a su empresa incursionando en el mercado de construcción de edificios completos, convirtiéndose en la constructora **GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L.**

En el año 2010 celebra el contrato de asociación de Consorcio con la empresa Grupo Unión y Servicios Generales S.C.R.L. incursionando en el sector de obras Públicas, denominado como Consorcio Chambira, ejecutando en el 2011 la obra “Mejoramiento del sistema de agua potable e instalación del sistema de alcantarillado en la localidad de Shamboyacu” por Licitación Publica N° 001-2011-CE/MDSH convocada por la Municipalidad distrital de Shamboyacu. En el mes de enero del 2011 celebra contrato con la Municipalidad Provincial de Moyobamba para la ejecución de la obra por Adjudicación Directa Pública.

En el mismo año en el mes de Diciembre, firma contrato de consorcio con las empresas Ecoperu Consultores & Contratistas Generales S.A.C., Constructora Inmobiliaria Zaragoza E.I.R.L. y Thor Contratistas S.A.C., Denominándose Consorcio Pajaten, ejecutando

la obra “Mejoramiento del Servicio Educativo de la I.E. N° 0444 Juan Pablo II Costa Rica Distrito de Pajarillo – I Etapa”. En el año 2012 firma Contrato de Servicios con la Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones San Martín por el servicio de Mantenimiento periódico de la Carretera departamental ruta EMP. PE – 5N-DIV. Yacusisa y rutas alternas.

Actualmente firmó nuevamente contrato de Consorcio con las empresa con las empresas Ecoperu Consultores & Contratistas y Constructora Inmobiliaria Zaragoza E.I.R.L. denominándose Consorcio Costa Rica para la ejecución de la obra “Mejoramiento del Servicio Educativo de la I.E. N° 0444 Juan Pablo II Costa Rica Distrito de Pajarillo – II Etapa”.

2.3. BASES TEORICAS

2.2.1. LA GESTIÓN FINANCIERA

Según el autor, **(Boas, K; 2012)**, menciona que la Gestión Financiera es una función de gestión que es responsable de la salud financiera de una organización.

Sus tareas principales son planificar, preparar presupuestos y controlar el uso de recursos financieros así como mantener documentos de las transacciones financieras.

Principales actividades de la Gestión financiera.

Según el autor, **(Boas, K; 2012)**, menciona que las principales actividades de la gestión financiera son:

- Planificación Financiera.
- Preparar Presupuestos.
- Mantener los documentos de las transacciones financieras.
- Controlar como se usan los recursos financieros.
- Preparar informes financieros.

Características de una buena Gestión Financiera.

Según el autor, **(Boas, K; 2012)**, menciona que las características de una buena gestión financiera son:

- 1. El sistema de contabilidad:** Es el que provee la información de una forma relevante, correcta, comprensible, completa, coherente y actualizada sobre la empresa. Así mismo cumple con los requisitos o expectativas del entorno exterior (auditores, entidades financieras, Administración Tributaria, etc.).
- 2. Políticas financieras que cumplen las principales actividades de la gestión financiera:** Constan de los principios y las pautas que son necesarios para cumplir con los requisitos legales y satisfacer las características de una buena gestión financiera.

- 3. Procedimientos Financieros:** Son los que describen lo que tienen que hacer los empleados para implementar políticas financieras (lista de actividades requeridas para llevar a cabo una tarea específica).
- 4. Formularios Estándares:** Son los que aseguran que los empleados comprenden y siguen los procedimientos financieros.
- 5. Planes de Trabajo:** Son los que programan las tareas principales de la gestión financiera (preparación de informes, presupuestos, auditorias, etc.) y documentan los plazos.
- 6. Empleados con los necesarios conocimientos y competencias:** Los empleados con adecuados conocimientos son los que generan a la empresa una adecuada gestión financiera.

Según el autor, **(APAZA, M; 2007)**, menciona que se han desarrollado una serie de conceptos relacionados con la labor gerencial alrededor de las que se consideran las funciones básicas de la Administración: planeación, organización, provisión de personal, dirección y control. Una de las principales tareas de todo Gerente consiste en planear y mantener un medio ambiente interno que conduzca al logro de unos objetivos predeterminados mediante la función de coordinación o sincronización de labores de los diferentes empleados de la empresa, con la finalidad de lograr el objetivo básico financiero.

Debe entenderse entonces que la labor financiera no es responsabilidad solo del Gerente General, ni de tampoco del encargado del área financiera llámese directivo financiero, Gerente Financiero o cualquier otro nombre, debido a que “los responsables de las demás áreas funcionales de la empresa deben también, con el cumplimiento de sus propios objetivos, buscar que se logre ese objetivo general”. En otras palabras, la labor financiera en un negocio la desempeñan todos los ejecutivos responsables de las diferentes actividades que desarrolla la empresa ya que de una u otra forma en sus funciones normales deben tomar una serie de

decisiones que de algún modo están relacionadas con las finanzas de la empresa.

El ejecutivo del área de mercadeo es en última instancia el responsable de los ingresos de la empresa. El ejecutivo del área de producción debe trabajar tomando decisiones de compra de materiales, plazos de pago, stock de existencias, etc. El ejecutivo del área de Recursos humanos toma decisiones relacionadas con las políticas de sueldos y salarios. Como se puede observar, cada uno de ellos está relacionado bien sea de forma directa o indirecta con el flujo de fondos de la empresa.

Según el autor, **(GÓMEZ, O; 2009)** Menciona que la Gestión Financiera se limita a establecer dos principales aspectos de la Gerencia Financiera como la adquisición de fondos y un uso eficaz de los fondos para alcanzar los objetivos del negocio.

Adquisición de fondos:

Como los fondos pueden ser obtenidos de diferentes fuentes, la adquisición de fondos se considera como un importante problema de las empresas. Los fondos proceden de fuentes diferentes tienen diferentes características en términos de los costos, riesgos y control. La gerencia financiera constituye los costos, los riesgos y el control. El costo de los fondos debe ser como mínimo de una adecuada ponderación de riesgo y control. En el escenario de competencia globalizada la movilización de fondos desempeña un papel muy importante. Los fondos se pueden plantear tanto a través de un mercado nacional o del extranjero.

Utilización de los Fondos:

La utilización eficaz de los fondos como un aspecto importante de la gerencia financiera evita las situaciones en las que los fondos son mal administrados. Los fondos adquiridos implican un cierto costo y riesgo. Si los fondos no se utilizan correctamente para administrar un

negocio será demasiado difícil. Por lo tanto, es crucial emplear los fondos de manera adecuada y rentable.

Según el autor, **(NUNES, P; 2008)**, La gestión financiera es una de las tradicionales áreas funcionales de la gestión, hallada en cualquier organización, compitiéndole los análisis, decisiones y acciones relacionadas con los medios financieros necesarios a la actividad de dicha organización. Así, la función financiera integra todas las tareas relacionadas con el logro, utilización y control de recursos financieros.

Es decir, la función financiera integra:

- ✓ La determinación de las necesidades de recursos financieros (planteamiento de las necesidades, descripción de los recursos disponibles, previsión de los recursos liberados y cálculo las necesidades de financiación externa).
- ✓ La consecución de financiación según su forma más beneficiosa (teniendo en cuenta los costes, plazos y otras condiciones contractuales, las condiciones fiscales y la estructura financiera de la empresa).
- ✓ La aplicación juiciosa de los recursos financieros, incluyendo los excedentes de tesorería (de manera a obtener una estructura financiera equilibrada y adecuados niveles de eficiencia y rentabilidad).
- ✓ El análisis financiero (incluyendo bien la recolección, bien el estudio de información de manera a obtener respuestas seguras sobre la situación financiera de la empresa).
- ✓ El análisis con respecto a la viabilidad económica y financiera de las inversiones.

2.2.2. LA PLANIFICACIÓN FINANCIERA

Es un aspecto importante de las operaciones de la empresa porque proporciona rutas que guían, coordinan y controlan las acciones de la empresa para lograr sus objetivos.

Una de las tareas fundamentales de un directivo financiero es trabajar en **Planeación Financiera**.

Los **Planes y Presupuestos Financieros** proporcionan mapas de los caminos posibles a seguir objeto de alcanzar o intentar alcanzar los objetivos planteados por la empresa. **(GITMAN, L; 2009)**

Existen dos aspectos claves del proceso de planificación financiera:

1. **La Planificación del Efectivo:** Por lo general se realiza al elaborar un presupuesto de caja o efectivo. Su importancia radica básicamente al hecho que el dinero o efectivo es el elemento primordial de la empresa. Al contar con el nivel de efectivo adecuado, independientemente de la utilidad de la empresa.
2. **La Planificación de las Utilidades:** Generalmente esta planeación se lleva a cabo con los Estados Financieros pro – forma que muestran niveles anticipados Activos, Pasivos, Utilidades y Capital. Ambos estados no solo son usados para la **planeación financiera** interna, ya que también los acreedores actuales y futuros tienen por costumbre solicitarlos a objeto a conocer la situación presente y estimación futura de quienes se relacionan financiera y comercialmente con ellos.

PROCESO DE PLANEACIÓN FINANCIERA

Según el autor **(INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN EL PACIFICO, 2003)** menciona que este proceso se inicia con la elaboración de planes financieros a largo plazo, los cuales, a su vez, dictan los parámetros generales reflejados en los planes y presupuestos a corto plazo. En términos generales, dichos planes y presupuestos

son guías operacionales para alcanzar los objetivos a largo plazo de la empresa.

3. **Planes Financieros a Largo Plazo:** Estos planes intentan reflejar en la mejor forma posible el efecto anticipado que estima ocurrirá sobre las finanzas de la empresa, a partir de la implementación de las acciones que la empresa planea para el futuro.

Estos planes normalmente tienden a cubrir periodos de dos a diez años, pero con bastante frecuencia se utilizan cinco años, los cuales se van ajustando a medida que se reciben nuevas informaciones relativa a hechos económicos.

Las empresas sujetas a altos grados de incertidumbre en sus actividades comerciales obviamente tenderán a planificar en periodos más cortos. En general los planes financieros a largo plazo tienden a concretarse en la implementación de gastos propuestos de capital. Actividades de desarrollo e investigación, acciones de desarrollo de mercados y de productos, así como las principales fuentes de financiamiento.

En estos planes se incluyen también la consecución de proyectos, líneas de productos o negocios, la devolución o pago de deudas pendientes y todo tipo de adquisiciones planeadas. Cada uno de estos planes tiende a apoyarse en una serie de presupuestos y planes de utilidades anuales.

4. **Planes Financieros a Corto Plazo:** Durante el proceso de planeación financiera de corto plazo se espera reflejar los resultados a partir de acciones llevadas a cabo a por llevar a cabo en un plazo cercano.

La mayoría de estos planes suelen abarcar periodos de uno a dos años. La predicción de ventas es quizás el insumo principal para considerar en esta planeación de corto plazo, así como diversas formas de información operacional y financiera.

Dentro de los planes financieros a corto plazo analizaremos lo siguiente:

- 5. Presupuesto de Caja.-** El presupuesto de caja o predicción de efectivo permite a la empresa planear sus necesidades de efectivo de corto plazo. En primer lugar se pone atención a la planeación de los superávits y déficits de efectivo. Una empresa que espera un superávit puede planear inversiones a corto plazo, en tanto aquella empresa que estime experimentar un déficit debe ajustarse al financiamiento para corto plazo. Este presupuesto brinda al administrador financiero una perspectiva del momento en que se esperan los ingresos y salidas de efectivo en un periodo determinado. En general se ocupa el periodo de un año como periodo para cubrir el presupuesto, aunque cualquier periodo ocupado es deseable, dependiendo de la necesidad del mismo.

- 6. Predicciones de Ventas.-** El ingreso principal a considerar por cualquier presupuesto de caja, corresponde a la predicción de las ventas. El Gerente Financiero recibe esta información del departamento de administración y en base a ella estima los ingresos de efectivo mensuales que resultaran de ventas proyectadas de la misma manera determinan los niveles de activos requeridos y necesidades de financiamiento.

- 7. Predicciones Externas.-** Una predicción se basa en las relaciones entre las ventas de la empresa y ciertos indicadores económicos, como el producto interno bruto, la construcción de nuevas viviendas y el ingreso personal disponible. Fácilmente pueden obtenerse las predicciones que contienen tales indicadores. Este enfoque explica que, en virtud de que las ventas de la empresa suelen relacionarse con algún aspecto de la actividad económica, una predicción de este tipo deberá indicar algo acerca de las ventas futuras.

8. Predicciones Internas.- Las predicciones generadas internamente se basan en la realización de predicciones de ventas a través de los canales de ventas de la empresa. Por lo regular se pide a los vendedores de campo que calculen el número de unidades de cada tipo de producto que esperan vender en el transcurso del siguiente año.

Las cifras son recopiladas por el gerente de ventas del distrito, quien puede ajustar las cifras usando su propio conocimiento de los mercados específicos o de la capacidad predictiva del vendedor. Por último deben hacerse ajustes para los factores internos adicionales como las capacidades de producción.

ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO DE CAJA

Según el autor, **(GITMAN, L; 2009)** menciona:

Entradas de efectivo

Las entradas de efectivo incluyen todas las entradas de efectivo de una empresa durante un periodo financiero específico. Los componentes más comunes de las entradas de efectivo son las ventas en efectivo, los cobros de cuentas por cobrar y otras entradas de efectivo.

Desembolso de efectivo

Todos los desembolsos de efectivo que realiza la empresa durante un periodo financiero específico.

Ventas pronosticadas.- Este rubro inicial es simplemente informativo. Se proporciona como una ayuda para calcular otros rubros relacionados con las ventas.

Ventas en efectivo.- Las ventas en efectivo de cada mes representan el 20 por ciento del pronóstico de ventas totales de ese mes.

Cobro de cuentas por cobrar.- Estos rubros representan el cobro de cuentas por cobrar (C/C) generadas de las ventas de meses anteriores.

Después del mes.- estas cifras representan las ventas realizadas en el mes anterior que generaron cuentas por cobrar recaudadas en el mes actual. Puesto que el 50 por ciento de las ventas del mes actual se cobra 1 mes después, los cobros de C/C en septiembre, con 1 mes de retraso, representa el 50 por ciento de las ventas de agosto, etc.

Después de 2 mes.- Estas cifras representan las ventas realizadas 2 meses antes que generaron cuentas por cobrar recaudadas en el mes actual. Puesto que el 30 por ciento de las ventas se cobran 2 meses después, los cobros en octubre, con 2 meses de retraso, representan el 30 por ciento de tus ventas de agosto, etcétera.

Otras entradas en efectivo.- están son entradas de efectivo que se esperan de fuentes distintas a las ventas. Los intereses recibidos, los dividendos recibidos, los ingresos de la venta de acciones y bonos y los ingresos de arrendamiento se presentan aquí. **Total de entradas en efectivo** Estas cifras representan el total de todas las entradas de efectivo registradas en cada mes.

Desembolso de efectivo

Según el autor, **(GITMAN, L; 2009)** menciona que el **Desembolso de efectivo** incluyen todos los desembolsos en efectivo que realiza la empresa durante un periodo financiero específico. Los desembolsos de efectivo más comunes son:

Compras en efectivo	Desembolsos de activos fijos
Pagos de cuentas por pagar	Pago de intereses
Pagos de renta y arrendamiento	Pagos de dividendos en efectivo
Sueldos y salarios	Pagos del principal (prestamos)
Pagos de impuestos	Readquisición o retiro de acciones

Es importante reconocer que la depreciación y otros gastos no en efectivo; no se incluyen en el presupuesto de caja porque simplemente representan una amortización programada de una salida de efectivo previa. El impacto de la depreciación, como

mencionamos anteriormente, se refleja en la disminución de la salida de efectivo para pagos fiscales.

Flujo de efectivo neto, efectivo final, financiamiento y efectivo excedente.

Según el autor, **(GITMAN, L; 2009)** menciona que tenemos entradas para los dos primeros rubros y ahora seguiremos calculando las necesidades de efectivo de la empresa. El **flujo de efectivo neto** de la empresa se obtiene al restar los desembolsos de efectivo de las entradas de efectivo en cada periodo. Después, sumamos el efectivo inicial y el flujo de efectivo neto de la empresa para determinar el **efectivo Final** de cada periodo. Por último, restamos el saldo efectivo mínimo deseado del efectivo final para calcular el **financiamiento total requerido** o el **saldo de efectivo excedente**. Si el efectivo final es menor que el saldo de efectivo mínimo, se requiere un financiamiento. Este financiamiento es visto generalmente como de corto plazo y, por lo tanto, está representado por los documentos por pagar. Si el efectivo final es mayor que el saldo de efectivo mínimo, existe efectivo excedente. Se asume que cualquier efectivo excedente se invierte en un instrumento de inversión líquido, de corto plazo, que paga intereses, es decir, en valores negociables.

Evaluación del presupuesto de caja

Según el autor, **(GITMAN, L; 2009)** menciona que el presupuesto de caja indica si se espera un faltante o un excedente de caja en los meses que abarca el pronóstico. La cifra de cada mes se basa en el requisito impuesto internamente de un saldo de efectivo mínimo y representa el saldo total al final del mes.

Como enfrentar la incertidumbre del presupuesto de caja

Además del cálculo cuidadoso de las entradas del presupuesto de caja, existen dos maneras de enfrentar la incertidumbre de este presupuesto de caja, basados en los pronósticos pesimistas, más probable y optimista.

A partir de estos niveles de flujos de efectivo, el administrador financiero determina el monto de financiamiento necesario para cubrir la situación más adversa. El uso de varios presupuestos de caja, basados en diferentes supuestos, también debe dar al administrador financiero una idea del riesgo de las diversas alternativas. Este análisis de sensibilidad, o enfoque “que pasaría si”, se usa con frecuencia para analizar los flujos de efectivo bajo diversas circunstancias. Es evidente que el uso de hojas de cálculo electrónicas simplifica el proceso de llevar a cabo el análisis de sensibilidad.

Estructura de un Plan Financiero

Según el autor, **(APAZA, M; 2007)**, el Plan Financiero forma parte del Plan Estratégico de la empresa, es un pilar de importancia fundamental en el proceso de gestión de negocios. En tal sentido se propone la siguiente estructura:

- Supuestos y políticas.
- Objetivos de la Gestión Estratégica Financiera.
- Presupuestos y análisis del punto de equilibrio.
- Estados Financieros y Flujo de caja.
- Estructura de financiamiento.
- Análisis de sensibilidad y simulación financiera.
- Planes de contingencia.

Supuestos y Políticas

Según el autor, **(APAZA, M; 2007)** cualquier negocio tiene importantes intereses financieros y su éxito o fracaso depende en gran medida de los objetivos, políticas y de la calidad de las decisiones financieras.

Objetivos de la Gestión Estratégica Financiera

Según el autor, **(APAZA, M; 2007)** La estrategia financiera se centra en los aspectos financieros de las decisiones estratégicas y, por

tanto, ligadas al interés de los accionistas y a los mercados financieros. Las estrategias financieras en definitiva constituyen medios para alcanzar los objetivos financieros, que a su vez derivan de los generales. Para mantener la salud financiera de la empresa, el directivo financiero debe de tomar las siguientes estrategias financieras:

- Manejar eficientemente los recursos financieros.
- Asignación adecuada de recursos.
- Administrar el capital de trabajo.
- Administrar las inversiones.
- Administrar los resultados de la empresa.
- Presentar e interpretar la información financiera.
- Apoyar las decisiones acertadas.
- Anticiparse a la necesidad de recursos.

Estados Financieros y Flujo de Caja

Según el autor, **(APAZA, M; 2007)** Los estados financieros, también denominados estados contables, informes financieros o cuentas anuales, son informes que utilizan las instituciones para informar de la situación económica y financiera y los cambios que experimenta la misma a una fecha o periodo determinado. Herramientas Financieras. Los flujos de caja son importantes para que observes el comportamiento diario del movimiento de caja, tanto de entradas como de salidas en un lapso de tiempo determinado.

PROCESO DE ELABORACIÓN DE UN PLAN FINANCIERO O ESTUDIO DE VIABILIDAD

Según el autor, **(GORDON, W; 2005)** menciona que la metodología que se describe a continuación, es aplicable tanto a nuevas empresas, como a empresas que pretenden abrir filiales (estudio de viabilidad). También es aplicable a empresas existentes con proyectos de expansión a través de nuevas líneas de negocio, por ejemplo, (plan financiero).

En términos generales, un estudio de viabilidad o un plan financiero será viable si es coherente con los objetivos cuantitativos a largo plazo que se ha fijado la empresa. Dado que lo más habitual es que éstos suelen ser la liquidez y los beneficios, los estudios de viabilidad o planes financieros normalmente serán viables si generan suficientes beneficios y liquidez.

Los pasos a seguir para poder elaborar planes financieros o estudios de viabilidad son los siguientes:

1. Establecimiento de la situación de partida.
2. Elaboración de previsiones.
3. Decisiones sobre circulante y financiación.
4. Obtención de los resultados.
5. Evaluación de los resultados.

1. Establecimiento de la situación de partida

Para el establecimiento de la situación de partida, deberemos distinguir dos posibles situaciones:

- a) Plan financiero (empresa ya existente que quiere expandirse): en este caso se deberán introducir los datos correspondientes al balance inicial y los supuestos referentes al proyecto que se pretenda evaluar (véase apartado 2).
- b) Estudio de viabilidad (empresa nueva, creación de filial): en este caso no habrá balance inicial y los supuestos (apartado 2) deberán conducir a evaluar la viabilidad o no de la creación de la empresa o de la filial.

2. Elaboración de Previsiones

Se comentaba en el apartado 2.1 correspondiente a los objetivos de la planificación financiera que los objetivos a largo plazo están condicionados por la situación actual de la empresa (en términos de resultados, posicionamiento en el mercado, políticas comerciales y financieras, recursos humanos y materiales, etc.), por el análisis de la evolución previsible del entorno (competencia, mercado, etc.) y por la evolución prevista de la situación interna

de la empresa (recursos humanos y materiales, políticas comerciales y financieras, posicionamiento de mercado, etc.).

a) Previsiones de ventas: El primer paso es calcular los ingresos que se esperan obtener cada año. Una empresa puede tener un sólo producto/ servicio o varias líneas de productos/ servicios. El nivel de ventas de cada año se puede calcular multiplicando el número de unidades de producto/ servicio que se venderán por su precio de venta estimado. Dicho nivel de ventas dependerá de los clientes potenciales, de la política de marketing, de la situación del mercado, del nivel de inversión, de la competencia.

b) Previsiones de existencias: estas previsiones de existencias estarán muy condicionadas por las previsiones de ventas de la empresa. En aquellos productos que la empresa trabaje en stock y no trabaje sobre pedido deberá haber un volumen de existencias que posibilite el suministro al cliente en las condiciones de entrega fijadas con éste.

c) Previsiones de compras: las previsiones de compras de la empresa también estarán muy vinculadas con las de ventas. De hecho las compras son gastos variables que dependen de las ventas. Para los diferentes productos hay que comprar la cantidad necesaria para poder realizar las ventas y para mantener una existencia necesaria para mantener el suministro al cliente en las condiciones pactadas.

d) Previsiones de gastos de comercialización: Los gastos de comercialización son normalmente los transportes de venta y las comisiones de los vendedores. En ambos casos estamos hablando de gastos variables con respecto a las ventas. Por lo que respecta a los transportes de venta normalmente se suele fijar un gasto de transporte por unidad de producto vendido.

e) Previsiones de gastos de estructura, amortizaciones y provisiones y otros gastos: son gastos fijos, no guardan por lo general una relación directa con el volumen de actividad, y no varían, Por tanto, ante cambios en los niveles de la misma que se puedan originar dentro de un rango relevante. Aquí habrá que distinguir los gastos controlables y los no controlables por los responsables de los diferentes departamentos.

f) Inversiones en activos fijos: tanto en elementos materiales como inmateriales. Para producir el producto o servicio que se va a vender es necesario disponer de unos elementos materiales (terrenos, instalaciones, maquinaria, vehículos...) e inmateriales (gastos de puesta en marcha, gastos de investigación y desarrollo, propiedad industrial, fondo del comercio, etc.). La política de inversiones será decidida por la alta dirección de la empresa y vendrá condicionada, entre otros aspectos, por el volumen de actividad que se prevea para la empresa (presupuesto de ventas) y por los recursos que ésta va a necesitar (existencias, personal, etc.).

3. Decisiones sobre circulante y financiación

La empresa también deberá tomar decisiones referentes al circulante y a la financiación:

a) Decisiones sobre circulante: Aparte de las provisiones referidas a existencias, comentadas en el apartado anterior, la empresa deberá tomar decisiones relativas al crédito a clientes y a la financiación a través de los proveedores. Si la empresa aumenta su volumen de ventas, normalmente se incrementará también el saldo de las cuentas a cobrar. Todo esto exige una mayor necesidad de financiación. De ahí, la importancia de los plazos de cobro a clientes y de pago a proveedores, que se definen en el apartado 4d.

b) Necesidades de financiación: Fuentes de financiación para cubrir inversiones, se incluyen todas las fuentes de financiación que utilizará la empresa para cubrir las necesidades de liquidez que provocan las inversiones en activo fijo material e inmaterial a realizar y las del activo circulante.

4. Obtención de los resultados

En función de las previsiones y decisiones expuestas en los, se deben obtener los estados contables que reflejan la evolución de los resultados empresariales y la situación patrimonial. Los estados contables que se suelen formular son la cuenta de resultados previsional, el balance previsional y el presupuesto de tesorería.

2.2.3. CONTABILIDAD FINANCIERA

Lo establecido por (FLORES,J; 2004) es coincidente a lo sostenido por (LARA,O;2006) la contabilidad financiera es un instrumento financiero mediante la cual se recolectan, se clasifican, se registran, se suman y se informa de las operaciones cuantificables en dinero, realizadas por una empresa del sector construcción. Es el arte de usar ciertos principios, normas, procesos y procedimientos al registrar, clasificar y sumarizar en términos monetarios datos financieros y económicos, para informar en forma oportuna y fehaciente de las operaciones de la vida de una empresa del sector construcción.

Asegura (FLORES,J; 2004), que la función principal de la contabilidad financiera es llevar en forma histórica la vida económica de una empresa, los registros de cifras pasadas sirven para tomar decisiones que benefician al presente u al futuro. También proporciona estados financieros que son sujetos al análisis e interpretación, informando a los administradores, a

terceras personas ya a oficinas gubernamentales del desarrollo de las operaciones de la empresa. Los criterios que deben seguir en los registros de la contabilidad financiera son: Aplicación correcta de conceptos contables clasificando lo que debe quedar incluido dentro del activo y lo que incluirá el pasivo; presentar la diferencia entre un gasto y un desembolso; decidir lo que debe constituir un producto o un ingreso, dentro de las cuentas de resultados.

Esta contabilidad se concreta en la custodia de los activos confiados a la empresa. Fundamentalmente se ocupa de la preparación de informes y datos para personas distintas de los directivos de la empresa. Incluye la preparación, presentación de información para accionistas, acreedores, instituciones bancarias y del Gobierno.

Las técnicas, reglas y convencionalismos según las cuales se recolectan y reproducen las cifras de la contabilidad financiera reflejan en gran parte los requisitos de esos interesados. Todos los sistemas contables se expresan en términos monetarios y la administración es responsable, del contenido de los informes proporcionados por la contabilidad financiera.

Características de la contabilidad financiera.

Estas características son las siguientes: Rendición de informes a terceras personas sobre el movimiento financiero de la empresa; cubre la totalidad de las operaciones de la empresa en forma sistemática, histórica y cronológica; debe implantarse necesariamente en la empresa para informar oportunamente de los hechos desarrollados; se utiliza de lenguaje en los negocios; se basa en reglas, principios y procedimientos contables para el registro de las operaciones financieras de un negocio; describe las operaciones en el engranaje analítico de la teneduría de libros por partida doble.

Objetivos de la Contabilidad Financiera.

Interpretando lo expuesto por (FLORES,J; 2004), se puede determinar que el objetivo general de la contabilidad financiera es generar información útil y oportuna para la toma de decisiones de los diferentes usuarios. De la misma forma es objeto de la contabilidad financiera: controlar todas las operaciones financieras realizadas en las empresas. Por último es objetivo de la contabilidad: informar sobre los efectos que las operaciones practicadas han producido a las finanzas de la empresa.

Para alcanzar su objetivo, la contabilidad se auxilia de herramientas tales como: principios de contabilidad, reglas de evaluación, reglas de presentación, estados financieros, criterios, procedimientos, etc. El principal propósito que persigue la contabilidad es preparar información contable de calidad. Para que esa calidad se dé. Debe reunir tres características indispensables: **utilidad, confiabilidad y provisionalidad.**

La Contabilidad financiera, es un sistema de información que expresa en términos cuantitativos y monetarios las transacciones que realiza una empresa del sector construcción, así como ciertos acontecimientos económicos que le afecten, con el fin de proporcionar información útil y segura a usuarios externos a la organización.

EL PROCESO DE TOMA DECISIONES EN EL MUNDO DE LOS NEGOCIOS.

Complementa (FLORES,J; 2004), que en el complejo mundo de las transacciones del sector construcción, existe una gran diversidad de decisiones que un administrador debe tomar, tal complejidad provoca tener que basar cualquier decisión que se toma no solamente en la información a lo que llamaremos dimensión técnica de la solución de un problema, sino que también se haga uso de otros dos integrantes esenciales: el mundo común y la experiencia.

TIPO DE DECISIONES EN UNA EMPRESA DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN.

Interpretando a (GOMEZ, G; 2006), no todas las decisiones que se toman en el las empresas del sector construcción son tan simples como las que se toman en la vida diaria, regularmente, nos encontramos con problemas que necesitan algo más que el sentido común y la experiencia para poder ofrecer una solución satisfactoria. En principio, es posible agrupar los diversos problemas de naturaleza financiera que puedan presentarse en un negocio en tres grandes categorías: inversión, financiamiento y operación, las que vienen a representar las tres interrogantes básicas que normalmente nos encontramos tanto en algunas de las actividades en el mundo de los negocios.

Decisiones de inversión. La primera pregunta que tendría que hacerse la empresa es que producto debe adquirir para poder prestar las actividades de construcción. Su análisis debe definir finalmente si es conveniente adquirir un automóvil, una camioneta o quizá un camión. Aun así, tendrían que determinar otros factores tales como la marca, el modelo, la capacidad de transportación medida en personas, el rendimiento, la capacidad del motor, etc. todas las características anunciadas anteriormente hacen posible la toma de decisiones de inversión.

Decisiones de financiamiento. La segunda pregunta que tendría que hacerse la empresa en cuestión es donde obtener las posibles fuentes de recursos para adquirir el equipo de transporte. Puede decidir aportar su propio dinero o tal actividad, o bien obtener recursos de acreedores bancarios. Si se decide por la segunda opción deberá determinar qué tipo de préstamo le conviene gestionar, a que plazo podría comprometerse para pagar, cual tasa de interés causaría el préstamo, que garantías debe entregar para garantizar el préstamo, que información financiera sería requerida por los funcionarios bancarios para evaluar su solvencia económica, etc. Todas las decisiones

ejemplificadas anteriormente están incluidas en la segunda categoría de las decisiones que normalmente se toman en una empresa: decisiones de financiamiento.

Decisiones de operación. Finalmente, la tercera pregunta que tendría que hacerse la empresa, suponiendo que ya decidió cuál es el vehículo que constituye la mejor opción de compra para su propósito (decisión de inversión) y cuál es la mejor manera de obtener recursos para financiar la adquisición del equipo de transporte del punto anterior (decisión de financiamiento), es ¿Qué uso le va a dar a ese equipo de transporte? Seguramente en este punto deberá tomar decisiones tales como: el precio que va a cobrar por prestar el servicio de transportación la contratación de alguna persona que maneje el vehículo, la definición de las políticas para ofrecer mantenimiento y reparación al equipo, etc.

Del ejemplo ilustrativo, es posible confirmar que todas las decisiones que se toman en un negocio pueden agruparse en alguna de las áreas siguientes: decisiones de inversión, decisiones de financiamiento, decisiones de operación. Por lo mismo, es de esperarse que necesite información para apoyar el proceso de toma de decisiones en cada una de las áreas ya mencionadas, la misma que es proporcionada por este importante instrumento que es la contabilidad financiera.

2.2.4. CONTABILIDAD DE GESTIÓN

Según (FLORES,J; 2004), las funciones contables internas de los años sesenta y setenta en que se tomaban como base de estudio los costos para la toma de decisiones, han sido cambiadas y en los últimos tiempos, el concepto moderno de performance ha cambiado un tanto el enfoque de los costos, ya que éstos se definen no sólo en términos financieros de utilidades o de resultados sino que tienen una visión holística estructural basada en el cambio estratégico de la calidad total y en la cadena de valor

que implica cada etapa del proceso productivo, dentro del cual se evalúa la performance de cada actividad, reforzando aquellas que producen más valor agregado y eliminando aquellas que no lo dan. La performance puede ser definida como la cadena de eventos que integran la gestión empresarial, desde la adquisición de recursos, su aplicación en el proceso productivo, su financiación, la colocación del producto en el mercado hasta la obtención de los resultados. En esta forma se optimizan los costos; pero además se abre la posibilidad de crear nuevos procesos (reingeniería) que reduzca costos y proporcione mayor calidad. **El costo así deja de ser un dato histórico para convertirse en un elemento de gestión concurrente.** Sin embargo el costo histórico también tiene una función que cumplir, tal es para proporcionar los datos para la construcción de modelos provisionales, ya que la **finalidad de la contabilidad de Gestión es crear y proporcionar formas o modelos para el futuro.**

La organización horizontal y transfuncional general, la responsabilidad por la calidad total del producto, el mismo que es valorado por la satisfacción del cliente. Los costos de ésta satisfacción se denominan "Costos de Calidad".

La contabilidad tradicional trabajó generalmente con ciclos cronológicos retrospectivos (históricos); **la nueva contabilidad debe mirar el futuro, por tanto ser prospectiva;** como su futuro es incierto, por los cambios sucesivos y emergentes del contexto, su planteamiento debe ser estratégico, el cual consiste en establecer metas flexibles y adaptables a los cambios, teniendo como base la vida del producto y los costos deben evaluar esos ciclos de vida: en esta forma los costos se anticipan a las crisis y a la discontinuidad del tiempo, convirtiéndose en "Costos Target". El costo Target es el costo que demanda la implementación de la infraestructura necesaria para alcanzar las metas propuestas por el planeamiento estratégico, en lugar de costos históricos.

Los nuevos cambios en el contexto de la misión de la contabilidad y las nuevas necesidades evolutivas de las empresas implican

reorientar la misión contable. Los dos grandes ejes de esta evolución son: Los sistemas de información como base del análisis de las "relaciones causales" y la **intervención del contador como miembro participante del equipo de gestión y por tanto en la toma de decisiones.**

Por último diremos que el Contador Gerencial del futuro tendrá que desempeñar nuevos roles tales como: Contribuir a concebir la organización y participar dentro del funcionamiento de la performance de la organización.

Todos estos cambios, han aprobado el surgimiento de operaciones financieras y de intercambio comercial cada vez más sofisticados, presentando la exigencia de la armonización y de la mejor calidad en la información contable, ya que como sabemos, la Contabilidad, históricamente, ha sido el instrumento fundamental, tanto a nivel de Gobierno como a nivel de empresa, para dar cuenta del manejo patrimonial y de las responsabilidades derivadas de ese manejo.

También (FLORES,J; 2004), dice en el caso concreto del Mundo Contemporáneo, **la información acerca del manejo y control patrimonial, que es el objeto de la Contabilidad, sirve de base para que las empresas de construcción tomen decisiones acertadas en sus operaciones y tomen las previsiones para su planeamiento estratégico.**

Los recursos técnicos que hoy posee la Contabilidad, no son suficientes para responder al reto de la información que nos demanda el Mundo Contemporáneo, por tanto es necesario replantear los atributos de la información contable con nuevos enfoques teóricos que permitan un desarrollo Tecnológico Contable y por ende ampliar los enfoques y modelos que permitan una mejor visión y comprensión de los fenómenos patrimoniales surgidos de la globalización de la economía y de la Internacionalización del Comercio y la Industria, estos nuevos enfoques sólo serán posibles desarrollando la investigación científica y tecnológica de la contabilidad.

La primera función de la contabilidad es el **CONTROL**, es decir aquella actividad de evaluar lo planeado con lo realizado, y comprende el control previo, el control concurrente y el control posterior. La segunda función de la contabilidad es la de **INFORMACIÓN PARA LA TOMA DE DECISIONES**, ya que el contador es uno de los pocos funcionarios que tiene acceso a la generalidad de las operaciones que realiza la entidad contable, por tanto conoce los fenómenos patrimoniales concurrentes y sus consecuencias posteriores tanto financieras como económicas, lo que le permite intervenir en la administración del patrimonio a través de la información contable permitiendo a la dirección de la empresa la toma de decisiones.

ANÁLISIS DE ESTADOS FINANCIEROS.

Analizando a (FERRER, A; 2004), el Análisis Financiero es un instrumento financiero cuyos fundamentos y objetivos giran en torno a la obtención de medidas y relaciones cuantitativas para la toma de decisiones, a través de la aplicación de instrumentos y técnicas matemáticas sobre cifras y datos suministrados por la contabilidad, transformándolos para su debida interpretación.

En consecuencia, el proceso de análisis financiero se fundamenta en la aplicación de herramientas y de un conjunto de técnicas que se aplican a los estados financieros y demás datos complementarios, con el propósito de obtener medidas y relaciones cuantitativas que señalen el comportamiento, no sólo del ente económico sino también de algunas de sus variables más significativas e importantes.

La fase gerencial de análisis financiero se desarrolla en distintas etapas y su proceso cumple diversos objetivos. En primer lugar, la conversión de datos puede considerarse como su función más importante; luego, puede utilizarse como una herramienta de selección, de previsión o predicción; hasta culminar con las fundamentales funciones de diagnóstico y evaluación.

Las técnicas de análisis financiero contribuyen, por lo tanto, a la obtención de las metas asignadas a cualquier sistema gerencial de administración financiera, al dotar al gerente de indicadores y otras herramientas que permitan realizar un seguimiento permanente y tomar decisiones acerca de cuestiones tales como: supervivencia, evitar riesgos de pérdida o insolvencia. Competir eficientemente, maximizar la participación en el mercado, minimizar los costos, maximizar las utilidades, agregar valor a la empresa, mantener un crecimiento uniforme en utilidades, maximizar el valor unitario de las acciones. En resumen, el análisis financiero es un instrumento de trabajo tanto para los directores o gerentes financieros como para otra clase de personas, mediante el cual se pueden obtener índices y relaciones cuantitativas de las diferentes variables que intervienen en los procesos operativos y funcionales de las empresas y que han sido registrados en la contabilidad de la empresa del sector construcción. Mediante su uso racional se ejercen las funciones de conversión, selección, previsión, diagnóstico, evaluación y decisión; todas ellas presentes en la gestión y administración de empresas.

IMPORTANCIA RELATIVA DEL ANÁLISIS DE ESTADOS FINANCIEROS EN EL ESFUERZO TOTAL DE DECISIÓN.

Según (FLORES,J; 2004), el análisis de estados financieros es un componente indispensable de la mayor parte de las decisiones sobre préstamos, inversiones y otras cuestiones próximas. La importancia del análisis de estados financieros radica en que **facilita la toma de decisiones** a los inversionistas o terceros que estén interesados en la situación económica y financiera de la empresa del sector construcción.

Es el elemento principal de todo el conjunto de decisión que interesa al responsable de préstamo o el inversor en bonos. Su importancia relativa en el conjunto de decisiones sobre inversión depende de las circunstancias y del momento del mercado.

Los tipos de análisis financiero son el interno y externo, y los tipos de comparaciones son el análisis de corte transversal y el análisis de serie de tiempo.

Los principales entornos en cuanto a la evaluación financiera de la empresa son: rentabilidad, endeudamiento, solvencia, rotación, liquidez inmediata, capacidad productiva, etc.

TIPOS DE ANÁLISIS FINANCIERO

- **Análisis de corte transversal:** Implica la comparación de las razones financieras de diferentes empresas al mismo tiempo. Este tipo de análisis, denominado referencia (benchmarking), compara los valores de las razones de la empresa con los de un competidor importante o grupo de competidores, sobre todo para identificar áreas con oportunidad de ser mejoradas. Otro tipo de comparación importante es el que se realiza con los promedios industriales. Es importante que el analista investigue desviaciones significativas hacia cualquier lado de la norma industrial. El análisis de razones dirige la atención sólo a las áreas potenciales de interés; no proporciona pruebas concluyentes de la existencia de un problema.
- **Análisis de serie de tiempo:** Evalúa el rendimiento financiero de la empresa a través del tiempo, mediante el análisis de razones financieras, permite a la empresa determinar si progresa según lo planeado. Las tendencias de crecimiento se observan al comparar varios años, y el conocerlas ayuda a la empresa a prever las operaciones futuras.
- **Análisis combinado.** Es la estrategia de análisis que ofrece mayor información, combina los análisis de corte transversal y los de serie de tiempo. Permite evaluar la tendencia de comportamiento de una razón en relación con la tendencia de la industria.

ANÁLISIS DE LA LIQUIDEZ:

(FLORES, J; 2004), indica que la liquidez refleja la capacidad de una empresa del sector construcción para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo conforme se vencen. La liquidez se refiere a la solvencia de la posición financiera general de la empresa, es decir, la facilidad con la que paga sus facturas. Se aplican las siguientes razones:

Capital de trabajo neto: En realidad no es una razón, es una medida común de la liquidez de una empresa. Se calcula de la manera siguiente:

$$\text{Capital de trabajo neto} = \text{Activo corriente} - \text{Pasivo corriente}$$

Razón circulante: Determina la capacidad de la empresa para cumplir sus obligaciones a corto plazo, se expresa de la manera siguiente:

$$\text{Razón circulante} = \text{Activo corriente} / \text{Pasivo corriente}$$

Importante: Siempre que la razón circulante de una empresa sea 1 el capital de trabajo neto será 0.

Razón rápida (prueba ácida): Es similar a la razón circulante, excepto por que excluye el inventario, el cual generalmente es el menos líquido de los Activos circulantes, debido a dos factores que son: a) Los inventarios de las empresas de construcción solo se consumen cuando se desarrolla la actividad de construcción; y, b) Los inventarios de las empresas de construcción se venden normalmente al crédito, lo que significa que se transforma en una cuenta por cobrar antes de convertirse en dinero.

Se calcula de la siguiente manera:

$$\text{Razón Rápida} = (\text{Activo corriente} - \text{Inventario}) / \text{Pasivo corriente}$$

La razón rápida proporciona una mejor medida de la liquidez generalmente solo cuando el inventario de una empresa no tiene la posibilidad de convertirse en efectivo con facilidad.

ANÁLISIS DE ACTIVIDAD:

Según (FLORES, J; 2004), el análisis de actividad mide la velocidad con que diversas cuentas se convierten en ventas o efectivo. Con respecto a las cuentas corrientes, las medidas de liquidez son generalmente inadecuadas, porque las diferencias en la composición de las cuentas corrientes de una empresa afectan de modo significativo su verdadera liquidez. Se utilizan las siguientes razones:

Rotación de inventarios: Mide la actividad, o liquidez, del inventario de una empresa. Se calcula de la siguiente manera:

$$\text{Rotación de inventarios} = \text{Costo de ventas} / \text{Inventario}$$

La rotación resultante sólo es significativa cuando se compara con la de otras empresas del sector construcción o con una rotación de inventarios anterior de la empresa. La rotación de inventarios se puede convertir con facilidad en una duración promedio del inventario al dividir 360 (el número de días de un año) entre la rotación de inventarios. Este valor también se considera como el número promedio de días en que se vende el inventario.

Período promedio de cobro: Se define como la cantidad promedio de tiempo que se requiere para recuperar las cuentas por cobrar. Se calcula de la siguiente manera:

$$\text{Periodo promedio de cobro} = \text{Cuentas por cobrar} / \text{Ventas promedio por día}$$

$$\text{Periodo promedio de cobro} = \text{Cuentas por cobrar} / (\text{ventas anuales} / 360)$$

El período promedio de cobro es significativo sólo en relación con las condiciones de crédito de la empresa.

Periodo promedio de pago: Es la cantidad promedio de tiempo que se requiere para liquidar las cuentas por pagar. Se calcula de manera similar al periodo promedio de cobro:

Periodo promedio de pago = Cuentas por cobrar / (compras anuales/360)

Este ratio es significativa en relación con la condiciones de crédito promedio concedidas a la empresa. Los prestamistas y los proveedores potenciales de crédito comercial se interesan sobre todo en el periodo promedio de pago porque les permite conocer los patrones de pago de facturas de la empresa.

Rotación de los activos totales: Indica la eficiencia con la que la empresa utiliza sus activos para generar ventas. Por lo general, cuanto mayor sea la rotación de activos totales de una empresa, mayor será la eficiencia de utilización de sus activos. Esta medida es quizá la más importante para la gerencia de la empresa del sector construcción, porque indica si las operaciones de la empresa han sido eficientes en el aspecto financiero. Se calcula de la siguiente manera:

Rotación de activos totales = Ventas / Activos totales

Una advertencia con respecto al uso de esta razón se origina del hecho de que una gran parte de los activos totales incluye los costos históricos de los activos fijos. Puesto que algunas empresas poseen activos más antiguos o más recientes que otras, puede ser engañosa la comparación de la rotación de los activos totales de dicha empresa. Debido a la inflación y a los valores contables de activos históricos, las empresas con activos más recientes tendrán rotaciones menores que las empresas con activos más antiguos. Las diferencias en estas medidas de rotación podrían ser el resultado de activos más costosos y no de eficiencias operativas. Por tanto el gerente de finanzas debe ser cauteloso al usar esta razón de corte transversal.

ANÁLISIS DE LA DEUDA

Interpretando a (FLORES, J; 2004), el nivel de deuda de una empresa indica la cantidad de dinero prestado por otras personas que se utiliza para tratar de obtener utilidades. Cuanto mayor sea la deuda que la empresa utiliza en relación con sus activos totales, mayor será su apalancamiento financiero.

Razón de deuda: Mide la proporción de los activos totales financiados por los acreedores de la empresa, cuanta más alta sea esta razón, mayor será la cantidad de dinero prestado por terceras personas que se utiliza para tratar de generar utilidades.

$$\text{Razón de deuda} = \text{Pasivo total} / \text{Activo total}$$

Razón de la capacidad de pago de intereses: Mide la capacidad de la empresa del sector construcción para efectuar pagos de intereses contractuales, es decir, para pagar su deuda. Cuanto menor sea la razón, mayor será el riesgo tanto para los prestamistas como para los accionistas o socios de la empresa.

$$\text{Razón de la capacidad de pago} = \frac{\text{Utilidad antes de intereses e impuestos}}{\text{Intereses}}$$

ANÁLISIS DE LA RENTABILIDAD

(FLORES, J; 2004), establece que existen muchas medidas de rentabilidad, la cual relaciona los rendimientos de la empresa con sus ventas, activos o capital contable.

Margen de utilidad bruta: Mide el porcentaje de cada nuevo sol o dólar de ventas que queda después de que la empresa dedujo su costo de ventas.

$$\text{Margen de utilidad bruta} = \text{Utilidad bruta} / \text{Ventas}$$

Margen de utilidad neta: Calcula el porcentaje de cada nuevo sol o dólar de ventas que queda después de deducir todos los costos y gastos, incluyendo los intereses e impuestos. Se usa comúnmente para medir el éxito de la empresa en relación con las utilidades sobre las ventas. Cuanto mayor sea, mejor.

Margen de utilidad neta = Utilidad neta / Ventas

Rendimiento sobre los activos: Determina la eficacia de la gerencia para obtener utilidades con sus activos disponibles; también conocido como rendimiento sobre la inversión. Cuanto más alto sea mejor.

Rendimiento sobre los activos= Utilidad neta después de impuestos / activos totales

Rendimiento sobre el capital contable: Estima el rendimiento obtenido de la inversión de los socios o accionistas en la empresa. Cuanto mayor sea el rendimiento mejor para los socios o accionistas.

Rendimiento sobre el capital contable = Utilidad neta después de impuestos / capital contable

SISTEMA DE ANÁLISIS DUPONT

El sistema DuPont fusiona el estado de resultados y el balance general en dos medidas sumarias de rentabilidad: el rendimiento sobre los activos (**RSA**) y el rendimiento sobre el capital contable (**RSC**).

Este sistema reúne el margen de utilidad neta, que mide la rentabilidad de la empresa en ventas, con su rotación de activos totales, que indica la eficiencia con que la empresa utilizó sus activos para generar ventas.

RSA = (Utilidad neta después impuestos/Ventas) x (Ventas/Activo total)

RSA = Utilidad neta después de impuestos / Activos totales

RSC = (Utilidad neta /Activo total) X (Activo total/Capital contable

RSC = Utilidad neta después de impuestos / Capital contable

2.2.5. ASPECTOS CONTABLES Y TRIBUTARIOS DE GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L.

La empresa constructora **GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L.** Utiliza un sistema contable de información necesario para que su empresa conozca los resultados de sus operaciones y sus posiciones financieras a una fecha determinada.

La información generada por un sistema de contabilidad puede ser útil tanto para usuarios internos en la organización, es decir la administración de la misma, como para usuarios externos.

La utilidad de la información ha dependido de varios factores, entre los que se puede contar el sector al que corresponda la organización de que se trata, la información contable es un elemento fundamental para la evaluación del desempeño de la organización y para la toma de decisiones que influirán de manera determinante en su supervivencia y en su eventual crecimiento. Si la entidad de que se trata corresponde al servicio, se asume que la información se utilizará, básicamente, para monitorear el uso apropiado de los recursos que se pongan a disposición de la entidad, ya que en muchos casos, factores como la rentabilidad, debido a la necesidad de subsidiar ciertas inconvenientes.

Ahora bien, los sistemas de contabilidad son elementales ya que proporcionan en el Balance (Estado de Posición Financiera) y el Estado de Pérdidas y Ganancias (Estado de Resultados) aspectos de las operaciones de las organizaciones sobre los que es primordial conocer información confiable.

Dar a conocer los documentos y libros contables que serán utilizados en el Sistema de Contabilidad con la finalidad establecer la continuidad de la utilización de los documentos fuente y Libros Contables. Principales y Auxiliares acordes con el Nuevo Plan Contable del Sistema de Contabilidad, a fin de tener una información suficientemente clara y detallada que sustentan los Estados Financieros y Presupuestarios que muestran la real situación financiera de cada entidad.

BASE LEGAL

- Principios de Contabilidad Generalmente Aceptadas (PCGA).
- Normas internacionales de información Financiera (NIIF).
- Normas internacionales de Contabilidad (NIC).
- D.S. Ne 179-2004-EF.- T.U.O. de la Ley del impuesto a la Renta
- D.S. Ne 122-94-EF.- Reglamento de la Ley del impuesto a la Renta
- D.Leg. Ne 775.- Ley del IGV.
- D.S.N 055-99-EF. T.U.O. de la Ley del IGV.
- Ley Ne 24680 - Ley del Sistema Nacional de Contabilidad
- Decreto Supremo Ne 019-89-EF/g3.Ot Reglamento de Organización y Funciones del Sistema Nacional de Contabilidad y de su Órgano Rector.
- Resolución Jefatura N° 009-92-EF/93.O1".
- Código de Comercio - Artículo 34, 36, 37, 38,39, 43, 44.
- Decreto Ley No 26002 - Ley del Notario - Artículo 112, 113, 114, 115,116
- Decreto Ley Ne 26501- Establece que los jueces de Paz Letrados y Notarios son competentes para legalizar la apertura de libros contables y otros que la Ley señale.

NORMAS INTERNAS

- MANUAL DE ORGANIZACIONES Y FUNCIONES (MOF)
- REGLAMENTO DE ORGANIZACIONES Y FUNCIONES (ROF)
- REGLAMENTO INTERNO DE TRABAJO (RIT)

El Reglamento Interno de Trabajo tiene por finalidad consolidar un conjunto de disposiciones que definen y regulan las relaciones y condiciones laborales dentro de la empresa, los deberes y derechos de sus funcionarios y demás trabajadores; así como las competencias jerárquico organizacionales, para la normal marcha administrativa.

- **MANUAL DE NORMAS ADMINISTRATIVAS:**

El manual de normas administrativas corresponde a un documento donde se especifican una serie de normas y procedimientos relacionados básicamente con las novedades de personal tanto en lo relacionado con nómina, bonificaciones, incentivos de índole interno y extralegal, vacaciones, permisos, etc.; como también las normas relacionadas con las acciones de carácter disciplinario. Este documento, aunque es parte de los anteriores, también especifica un conjunto de procedimientos internos y recalca sobre los niveles de autorización requeridos para cada caso.

No se debe confundir la finalidad de este documento con el reglamento laboral de la empresa, documento este que se refiere específicamente a las normas que delimitan el comportamiento y la convivencia de los empleados de la empresa.

- **MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y FORMATOS:**

El manual de procedimientos y formatos se orientan a especificar ciertos detalles de las actividades que normalmente se ejecutan en una empresa con el fin de unificar criterios al interior de la empresa, a recuperar la información de la forma más adecuada asegurando su calidad y por último agilizar la circulación de la información para que esta llegue oportunamente a las secciones que la requieren.

La empresa constructora **GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L.** se encuentra en el régimen general, por lo tanto está obligada a llevar los siguientes libros:

PRINCIPALES

- Libro inventarios
- Libro diario
- Libro mayor

AUXILIARES

- Caja
- Libro bancos (por cada una de las cuentas o sub cuentas corrientes)
- Registro de ventas

- Registro de compras
- Registro de fondos para pagos en efectivo
- y otros que requiera la entidad, de acuerdo a sus necesidades

CONFORMACIÓN DE LOS LIBROS PRINCIPALES

Inventarios y Balances

El libro inventarios y Balances, se apertura con el inventario inicial, al empezar sus operaciones el mismo que revelará:

- La relación exacta de dinero, valores, créditos, efectos por cobrar, bienes muebles e inmuebles, mercaderías y otros, que constituyan el activo de la Entidad.
- La relación exacta de las deudas y toda clase de obligaciones pendientes, si las tuviere, y que formen el pasivo de la Entidad.
- Fijará en su caso, la diferencia exacta entre el activo y el pasivo, que será el patrimonio con que inicia su gestión.
- La entidad además al finalizar el ejercicio reflejará en el mismo libro el inventario Final y Balance General de su Gestión.
- Este libro será de foliación simple.

Cuando se trata de la creación, fusión o transferencia de Activos, Pasivos Patrimonio a otra entidad, deberá figurar en este libro y ser coincidente con verificación física de los mismos.

Libro Diario

El libro Diario será de foliación simple y contendrá en cada folio el movimiento diario del debe y del haber.

Libro Mayor

En este libro principal se registrarán todas las cuentas asentadas en el libro Diario.

AUXILIARES

- **Caja.-** Utilizar el diseño que estime conveniente el usuario.
- **Registro de Ventas.**
- **Registro de Compras.**
- **Fondo para Pagos en Efectivo.-** Se utilizará el documento denominado "Rendición del Fondo para Pagos en Efectivo"
- **Bancos.-** se deberá apertura por cada cuenta corriente"

En lo referente a los auxiliares Documentos por Cobrar, Documentos por Pagar, Anticipos Concedidos, Encargos Otorgados, Encargos recibidos; estos registros deberán tener una información más detallada para facilitar su análisis. En cuanto al auxiliar inmuebles, Maquinaria y Equipo, se debe llevar en forma individual por cada bien, indicando la fecha de adquisición, monto, fecha de salida para su uso, adiciones y mejoras, ajuste, para facilitar el proceso de su depreciación y/o revaluación.

LEGALIZACIÓN DE LIBROS CONTABLES

- La función de registro, foliación y rubricación de los libros principales y auxiliares, corresponde a las Direcciones Generales de Administración u oficinas que hagan sus veces en las entidades públicas, excepto empresas; para tal efecto se aperturará un registro en el que se inscribirá antes de ser usados.
- La legalización de los libros contables principales se efectuarán de acuerdo a los dispositivos legales vigentes.

ASPECTOS TRIBUTARIOS

Impuesto a la renta

El impuesto a la Renta grava las rentas que provengan del capital, del trabajo y de la aplicación conjunta de ambos factores,

entendiéndose como tales a aquéllas que provengan de una fuente durable y susceptible de generar ingresos periódicos.

Las rentas de fuente peruana afectas al impuesto están divididas en cinco categorías, además existe un tratamiento especial para las rentas percibidas de fuente extranjera.

Impuesto General a las Ventas

La empresa también está afecto al impuesto general a las ventas ya que sus actividades lo realizan en departamentos afectos a dicho impuesto. Cabe recalcar que la empresa tendrá un crédito fiscal por las adquisiciones y ventas de sus productos con dicho impuesto.

Impuesto Municipal

Las tasas y montos están establecidos bajo la Ley orgánica de municipalidades., su cumplimiento no origina una contraprestación de Servicio, ya que el impuesto sirve para financiar Servicios Públicos indivisibles; es decir, sin beneficiario identificable de manera singular.

2.3. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS

Balance: Estado contable que refleja la situación patrimonial de la empresa en un momento dado, es decir, bienes, derechos y obligaciones de la empresa.

Caja: Cuenta contable que refleja el saldo de efectivo de la empresa.

Capital: Valor de las propiedades personales o de una empresa, que se suele utilizar como sinónimo de fondos propios.

Cash Flow Económico (Flujo De Caja Económico): Expresión que se utiliza para designar los recursos generados por la propia actividad de la empresa. Se denomina también Capacidad de Autofinanciación, y es igual al beneficio después de Impuestos, más las dotaciones o provisiones y las amortizaciones del año.

Cash Flow Financiero (Flujo De Caja Financiero): Aceptación del término Cash Flow que significa la variación de Tesorería del periodo.

Coeficiente: Razón entre dos variables utilizado como medida de la influencia que tiene la variación de una sobre otra.

Coste: Gasto originado por la utilización o consumo de un factor productivo.

Coste Fijo: Coste que no varía (a corto plazo) con el nivel de actividad de la empresa. A veces se denomina también coste de estructura.

Coste Variable: Aquél que es proporcional al nivel de actividad de la empresa.

Evaluación Financiera: es la evaluación histórica del funcionamiento económico-financiero de la empresa así como de sus perspectivas para el futuro.

Financiación: Es el conjunto de fuentes y medios con los que una empresa obtiene los recursos financieros necesarios para la realización de sus fines.

Gestión Financiera: Proceso de planificar, organizar, dirigir y controlar la búsqueda de fuentes de financiamiento para la empresa, buscando en este proceso estándares de eficiencia.

Punto De Equilibrio: Es un concepto de las finanzas que hace referencia al nivel de ventas donde los costos fijos y variables se encuentran cubiertos. Esto supone que la empresa, en su punto de equilibrio, tiene un beneficio que es igual a cero (no gana dinero, pero tampoco pierde).

Ratio: Término que designa el cociente entre dos magnitudes y manifiesta la real o posible relación entre ambas magnitudes. Permite establecer comparaciones entre diferentes momentos de tiempo, diferentes empresas, etc., así como para analizar la gestión de la propia empresa. Según el tipo de magnitudes relacionadas, los ratios pueden ser económicos, financieros, técnicos, sociales, etc.

Tasa interna de retorno: Es una medida de la Rentabilidad de una inversión, mostrando cuál sería la tasa de Interés más alta a la que el proyecto no genera ni pérdidas ni Ganancias.

Valor actual neto: Es aquel que permite determinar la valoración de una inversión en función de la diferencia entre el valor actualizado de todos los cobros derivados de la inversión y todos los pagos actualizados originados por la misma a lo largo del plazo de la inversión realizada.

2.4. VARIABLES DE ESTUDIO

2.4.1. Variable independiente

Propuesta de un plan financiero.

2.4.2. Variable dependiente

Optimizar la liquidez.

Tabla N° 01 Variables – Indicadores

Variable	Definición conceptual	Dimensiones	Indicadores
Independiente: PROPUESTA DE PLAN FINANCIERO	Es un aspecto importante de las operaciones de la empresa porque proporciona rutas que guían, coordinan y controlan las acciones de la empresa para lograr sus objetivos.	A. Planificación del efectivo	1. Pronóstico de ventas ➤ Ingresos proyectados. 2. Presupuesto de caja ➤ Entradas de efectivo. ➤ Desembolsos de efectivo. ➤ Ventas pronosticadas. ➤ Ventas en efectivo. ➤ Cobro cuentas por cobrar. ➤ Otras entradas en efectivo. ➤ Compras. ➤ Pagos de rentas. ➤ Sueldos y salarios. ➤ Desembolsos de activos fijos. ➤ Pagos de cuentas por pagar.
		B. Planificación de las utilidades	1. Balance General ➤ Proyección del Activo, Pasivo y Patrimonio. ➤ Evaluación del efectivo, cuentas por cobrar y los inventarios. 2. Estado de resultados ➤ Ingresos y gastos.
Dependiente LIQUIDEZ	Capacidad para cumplir con sus obligaciones de corto plazo a medida que estás llegan a su vencimiento.	Contexto Financiero	➤ Razón Corriente ➤ Razón Rápida o Prueba Ácida ➤ Análisis Horizontal ➤ Análisis Vertical ➤ Índices de liquidez ➤ Índice de gestión ➤ Índices de rentabilidad

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

CAPITULO III

METODOLOGÍA

3.1. POBLACION Y MUESTRA

3.1.1. POBLACION:

La población está representada por la Empresa constructora **GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L.** y las áreas que la conforman.

$$N = 1$$

3.1.2. MUESTRA

La muestra es del tipo no probabilístico, en la modalidad de muestreo por criterio.

Consistirá en la selección del acervo documentario (Memoria e informes financieros y el personal que labora en la gestión financiera de la empresa constructora **GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L. Del Distrito de Tarapoto, Provincia y Departamento de San Martin.**

3.2. DISEÑO DE INVESTIGACIÓN:

La investigación es del tipo No Experimental:

Diseño Descriptivo SIMPLE.

El diseño del presente proyecto de investigación es de tipo **DESCRIPTIVO SIMPLE** porque en el trabajo se va a realizar una recopilación de información contemporánea respecto a los Estados Financieros de la empresa constructora "GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L".

Los objetos de estudios no serán expuestos a ningún estímulo o condición, van hacer observados y analizados en su realidad.

Esquema

M \longrightarrow O

M = Muestra de estudio

O = Información que obtenemos en la nuestra de investigación.

3.4. MÉTODOS ,TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCION DE DATOS

3.4.1. Método

Para el presente trabajo de investigación utilizaremos el método inductivo, porque vamos a observar, comparar los datos obtenidos. Conduciendo las observaciones y mediciones logradas con empleo de técnicas descriptivas, la observación de datos serán también interpretados.

Métodos de procesamiento de los datos

Los datos obtenidos mediante la aplicación de las técnicas e instrumentos, recurriendo a los informantes o fuentes; se ingresará a los programas computarizados Excel, word y el Sistema Contable Siga; y con ello se efectuarán, los cruces que se consideren necesarios para contrastar las hipótesis formuladas; los cuales serán demostrados mediante cuadros, gráficos, análisis y comparaciones.

Métodos de análisis de los datos

Con respecto a las informaciones presentadas como resúmenes, cuadros, gráficos, etc., se formulará apreciaciones objetivas y explicativas de la realidad. Esas apreciaciones explicativas serán analizadas respecto al marco teórico, conceptual; y se precisarán apreciaciones resultantes del análisis.

3.4.2. Técnicas e Instrumentos

Técnicas documental o bibliográfica

La técnica a utilizar para la recolección de la información será:

a) La bibliografía de investigación

Se refiere a los informes publicados sobre estudios que presentan datos: Artículos científicos, Tesis.

b) La bibliográfica Conceptual

Se refiere a todos los demás trabajos abarcando: las enciclopedias, diccionarios, libros, artículos que den opiniones, informes de experiencias, exposición de teorías. (DEXTRE Y PRETELL, 2008)

- **Fichas bibliográficas:** son de cartulina o de papel, formato pequeño para tomar datos bibliográficos.

Técnica observacional

- a) La entrevista:** Es una técnica común en las ciencias sociales en esta técnica hay una relación directa que se establece entre el entrevistador y el entrevistado. (DEXTRE Y PRETELL, 2008)

TECNICAS	INSTRUMENTOS	ALCANCE	FUENTES/ INFORMANTES
Análisis documental.	Análisis de ratios financieros Guía de análisis documental Guía de análisis documental	Evaluación de la gestión financiera Elaborar Presupuesto y flujo de caja Elaborar EEFF	Estados Financieros Información sobre ventas, costos y gastos Información sobre ventas, costos y gastos
Entrevista	Guía de entrevista Guía de entrevista	Determinar supuestos y políticas Validar plan financiero	Gerente y Directivos Gerente y Directivos
Planificación	Plan Financiero	Elaborar el plan financiero de la asociación	Plan Estratégico EEFF
Fichaje	Fichas de Investigación	Marco teórico Marco conceptual Antecedentes	Libros, internet, tesis, teorías, etc.

FUENTE: ELABORACION PROPIA

CAPITULO IV

RESULTADOS OBTENIDOS

8.1. PRESENTACIÓN DE DATO GENERALES:

4.1.1. ANALISIS FINANCIERO DE LOS DATOS GENERALES E HISTORICOS DE LA EMPRESA GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L.

Conocer la gestión financiera de la empresa constructora Grupo las Palmeras E.I.R.L. a través del análisis financiero del periodo 2011,2012 y 2013.

<i>RAZÓN SOCIAL</i>	<i>GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L</i>
<i>RUC</i>	<i>20450312259</i>
<i>CIU</i>	<i>45207</i>
<i>ACTIVIDAD O GIRO</i>	<i>CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS</i>
<i>FECHA DE CONSTITUC.</i>	<i>27.03.2008</i>
<i>CAPITAL SOCIAL</i>	<i>S/.529,980.00</i>
<i>DOM. FISCAL</i>	<i>JR. JIMENEZ PIMENTEL N° 729</i>
<i>REPRESENT. LEGAL</i>	<i>HOMAR ARIAS PAIMA</i>
<i>REG. TRIBUTARIO</i>	<i>REGIMEN GENERAL DEL IMP. A LA RENTA</i>
<i>TIPO DE OPS.</i>	<i>CONTADO Y CREDITO</i>
<i>TRIBUTOS CTA PROPIA:</i>	<i>IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS</i>
	<i>IMPUESTO A LA RENTA</i>
	<i>IMPTO TRANSACCIONES FINANCIERAS</i>
	<i>TRIBUTOS LABORALES</i>
<i>TRIBUTOS A RETENER</i>	<i>PENSIONES (AFP, ONP)</i>
	<i>IMPUESTO A LA RENTA 4TA Y 5TA CAT.</i>
	<i>ESSALUD-VIDA</i>
	<i>OTROS.</i>

ANALISIS DE INFORMACION HISTORICA POR PERIODOS 2013, 2012 Y 2011

CUADRO N° 01

DESCRIPCIÓN	TOTAL VENTAS ANUALES		
	2013	2012	2011
ENERO	-		-
FEBRERO	-		79,000.00
MARZO	372,479.38		9,834.00
ABRIL	508,341.07	272,479.57	75,000.00
MAYO	344,846.63	222,119.42	46,249.88
JUNIO	134,424.81	52,500.00	37,250.00
JULIO	460,920.07	10,000.00	36,925.00
AGOSTO	-	-	31,575.00
SETIEMBRE	-	246,534.93	36,500.00
OCTUBRE	267,206.63	261,428.31	13,600.00
NOVIEMBRE	17,500.00	691,319.53	15,750.00
DICIEMBRE	-	1,507,335.47	21,799.00
TOTAL VENTAS	2,105,718.59	3,263,717.23	403,482.88

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

**GRAFICO N° 01
TOTAL VENTAS ANUALES**



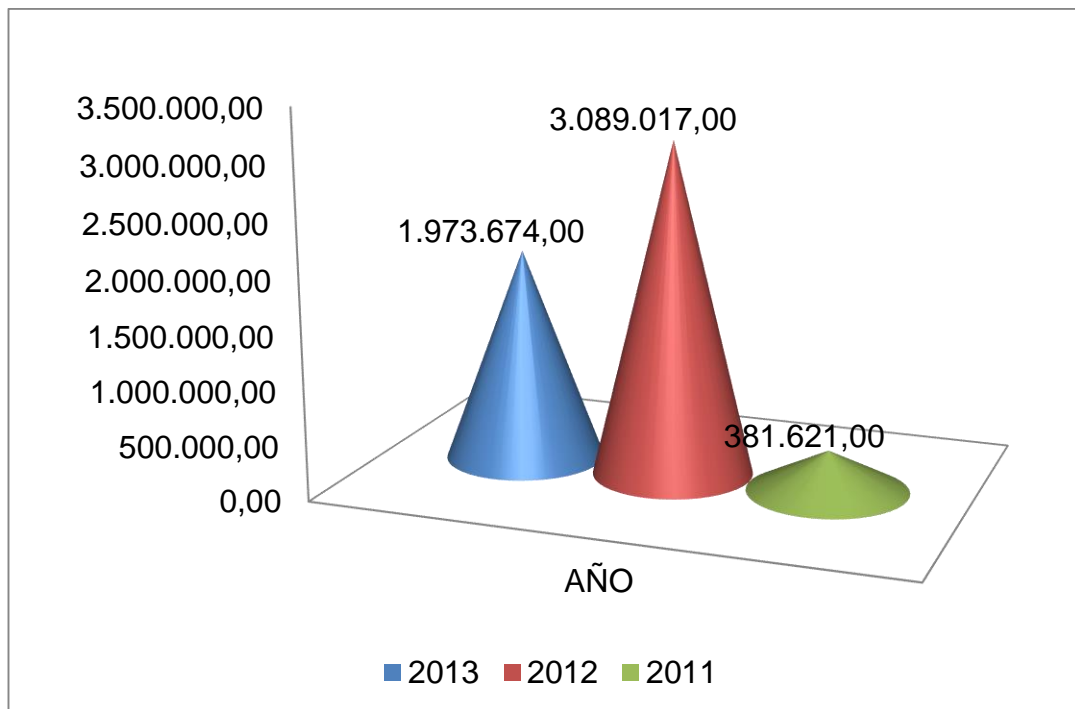
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

**CUADRO Nº 02
COSTOS Y GASTOS ANUALES**

DESCRIPCIÓN	AÑO		
	2013	2012	2011
COSTOS	1,776,736.00	2,751,286.00	96,549.00
GASTOS ADMINISTRATIVOS	54,550.00	191,881.00	40,878.00
GASTOS DE VENTAS	99,570.00	109,765.00	244,194.00
GASTOS FINANCIEROS	33,474.00	36,085.00	-
OTROS GASTOS	9,344.00	-	-
TOTAL	1,973,674.00	3,089,017.00	381,621.00

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

**GRAFICO Nº 02
COSTOS Y GASTOS ANUALES**



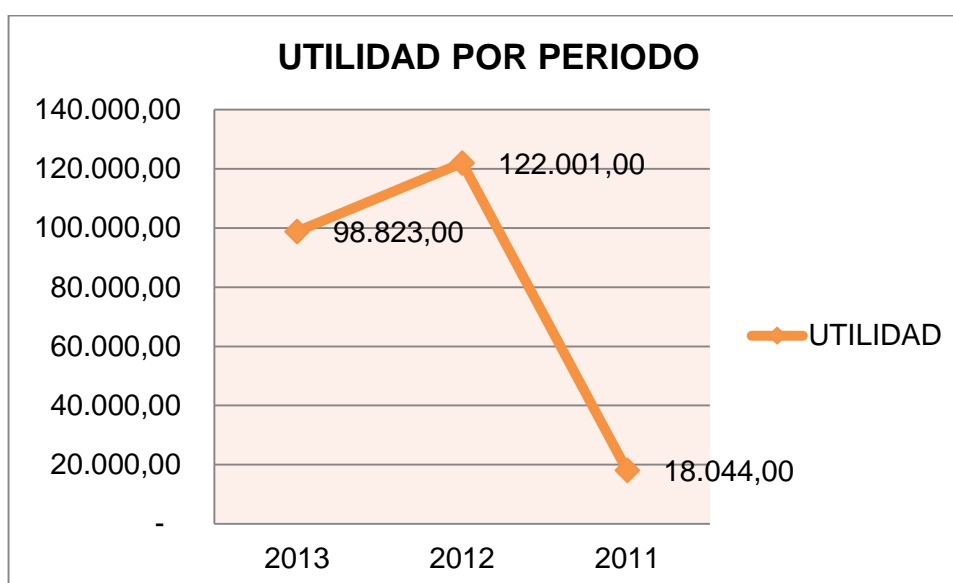
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

CUADRO N° 03

UTILIDAD POR PERIODO

PERIODOS	UTILIDAD
2013	98,823.00
2012	122,001.00
2011	18,044.00
TOTAL	238,868.00

GRAFICO N° 03



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

4.1.2. POLITICAS FINANCIERAS DE GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L.

Determinar las políticas financieras de la empresa constructora Grupo las Palmeras E.I.R.L. con respecto al componente financiero

La política financiera de la constructora debería tener los siguientes objetivos:

- Preservar y mantener niveles de caja adecuados al nivel de operación.
- Mantener el endeudamiento de mediano y largo plazo en una proporción que sea razonable en función del crecimiento de las operaciones y considerando el objetivo de mantener una clasificación de riesgo “Grado de Inversión”.
- No mantener deuda de corto plazo, salvo para operaciones puntuales.
- Efectuar inversiones apropiadas para maximizar el flujo futuro de caja y permitir operaciones eficientes.
- Responder efectivamente a las condiciones externas sobre las cuales la empresa no tiene ningún control, y de este modo mantener un flujo de fondos estable, protegiendo a grupo las palmeras de riesgos de mercado tales como variaciones en los costos de la materia prima, suministros y activos fijo, este último incluye maquinaria y equipos.
- Mantener un nivel adecuado de líneas de crédito con bancos locales y principales clientes.
- Mantener un adecuado nivel de riesgo de crédito, a través de un control permanente.

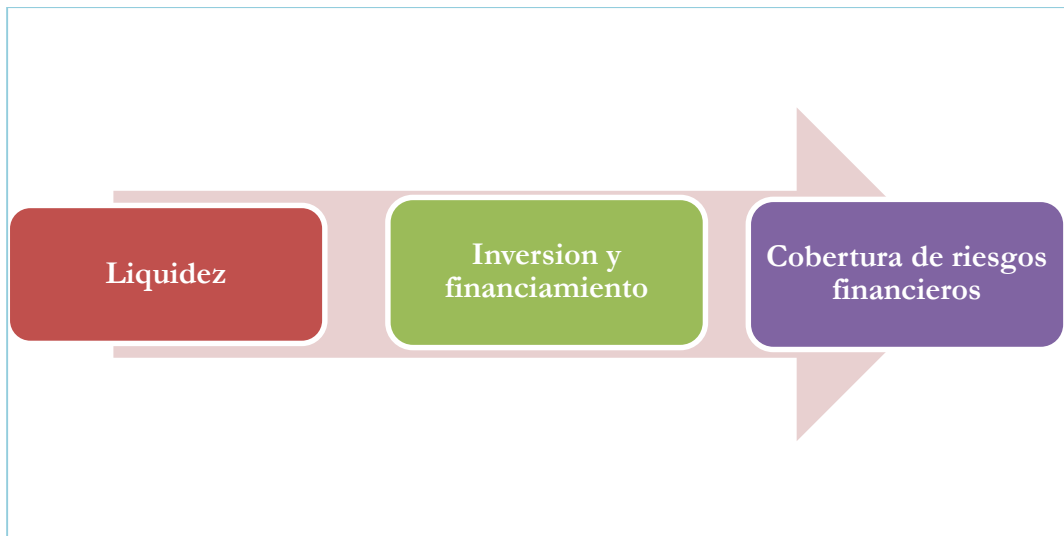
Grupo las Palmeras E.I.R.L. dentro del plan financiero representa un instrumento de planificación y gestión mediante el cual a partir del análisis de las finanzas, se estiman en forma anticipada los flujos de recursos que estarán disponibles cada año en caja, para financiar el pago de las obligaciones contractuales de la constructora, es utilizado

también para propiciar información acerca de la capacidad de inversión, potenciar la eficiencia de los recursos, su racionalización y efectividad para mejorar el nivel de satisfacción de las necesidades, y finalmente para permitir la adopción de medidas de liquidez y solvencia económica.

La realidad de la empresa Grupo las Palmeras es que no distribuye los ingresos generados por contrato de obra en los costos y gastos respectivos, por lo cual se utilizan fondos de diferentes obras para cubrir los gastos y costos sin discriminar obra, generando un desorden en la forma interna del flujo de caja y no discrimina utilidad por obra o servicio ejecutado.

La constructora aplica la siguiente política financiera:

CUADRO N° 04



Fuente: Elaboración Propia

INFORME que muestre la situación financiera y económica de la empresa:

**ANÁLISIS DE SERIE DE TIEMPO (ESTRUCTURAL Y HORIZONTAL)
DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

Al 31 de Diciembre del 2011 , 2012 y 2013

(Expresado en Nuevos Soles)

ACTIVO	Totales		Totales		Totales		PASIVO Y PATRIMONIO					
	2011	%	2012	%	2013	%	2011	%	2012	%	2013	%
ACTIVO CORRIENTE							PASIVO CORRIENTE					
Caja/Bancos	69,525	26.13	251,281	25.87	967,039	40.52	Sobregiros Bancarios					
Inversiones Financieras	-	0.00	-	0.00	494,252	20.71	0	0.00	75,058	7.73	210,963	8.84
Clientes (Cuentas por Cobrar Comerciales) (neto)	-	0.00	335,827	34.57	250,000	10.47	0	0.00	-	0.00	1,390,682	58.27
Cuentas por Cobrar a partes relacionadas	-	0.00	228,941	23.57	80,120	3.36	3,099	1.16	16,678	1.72	15,629	0.65
Existencias (Mercaderías)	-	0.00	-	0.00	447,177	18.74	0	0.00	254,356	26.19	-	0.00
Gastos Diferidos	3,447	1.30	-	0.00	737	0.03	0	0.00	240,272	24.74	-	0.00
Suministros Diversos	140,604	52.85	33,590	3.46	-	-	0	0.00	-	-	18,596	0.78
TOT ACTIVO CORRIENTE	213,576	80.28	849,640	87.47	2,239,324	93.83	3,099	1.16	586,364	60.37	1,635,870	68.54
ACTIVO NO CORRIENTE							PASIVO NO CORRIENTE					
Inmuebles Maquinaria y Equipos (neto)	12,700	4.77	129,481	13.33	174,935	7.33	0	0.00	-	0.00	-	0.00
(-) Depreciación y Amort. Acumul	-3,514	1.32	-7,807	0.80	-27,616	-1.16	0	0.00	-	0.00	-	0.00
Otros Activos	43,285	16.27	-	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-
TOT ACTIVO NO CORRIENTE	52,471	19.72	121,674	12.53	147,319	6.17	0	0.00	-	0.00	1,635,870.34	
							PATRIMONIO					
							253,980	95.46	253,980	26.15	520,980	21.83
							-9,076	-3.41	8,968	0.92	130,970	5.49
							18,044	-6.78	122,001	12.56	98,823	4.14
							262,948	98.84	384,950	39.63	750,773.01	31.46
TOTAL ACTIVO	266,047	100.00	971,314	100.00	2,386,643	100.00	266,047	100.00	971,314	100.00	2,386,643	100.00
							TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO					

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS

Al 31 de Diciembre del 2011, 2012 y 2013

(Expresado en Nuevos Soles)

	Totales		Totales		Totales	
	2011	%	2012	%	2013	%
VENTAS NETAS (ingresos Operacionales)	403,483.00		3,263,717.23		2,105,719	100.04
(-) Descuentos, Rebajas y Bonificaciones Concedidas	0.00		0.00		-797	-0.04
TOTAL INGRESOS	403,483.00	100.00	3,263,717.23	100.00	2,104,922	100.00
COSTO DE VENTAS (Operacionales)	-96,549.00	23.93	-2,751,285.60	84.30	-1,766,736	-83.93
UTILIDAD BRUTA	306,934.00	76.07	512,431.63	15.70	338,186	16.07
(-) GASTOS ADMINISTRATIVOS	-40,878.00	10.13	-191,880.72	5.88	-54,550	-2.59
(-) GASTOS DE VENTAS	-244,193.71	60.52	-109,764.76	3.36	-99,570	-4.73
UTILIDAD OPERATIVA	21,862.29	5.42	210,786.15	6.46	184,067	13.47
(+) INGRESOS FINANCIEROS	0.00	0.00	1.70	0.00	2	0.00
(-) GASTOS FINANCIEROS	0.00	0.00	-36,085.09	1.11	-33,464	-1.59
(+) OTROS INGRESOS	0.00	0.00	1.65	0.00		
(-) OTROS EGRESOS	0.00	0.00	0.00	0.00	-9,344	-0.44
Utilidad (o perdida) Antes de Impuesto a la Renta	21,862.29	5.42	174,704.41	5.35	141,260	11.44
(-) Impuesto a la Renta (30%)	-3,818.00	0.95	-52,703.00	1.61	-42,437	-2.02
UTILIDAD (o perdida) NETA	18,044.29	4.47	122,001.41	3.74	98,823	4.69

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

CUADRO RESUMEN DE LOS RATIOS DE LIQUIDEZ, GESTIÓN, SOLVENCIA Y RENTABILIDAD DE LA EMPRESA:

PERIODOS	2011	2012	2013	FORMULAS
I. RATIOS DE LIQUIDEZ				
1. LIQUIDEZ CORRIENTE/RAZON CORRIENTE	68.92	1.45	1.37	TAC/TPC
2. LIQUIDEZ SEVERA/ RPUEBA ACIDA	23.55	1.39	1.05	(T.A.C - EXISTENCIAS - ANTICIPOS)/ T.P.C
3. LIQUIDEZ ABSOLUTA	22.44	0.43	0.59	E. EQUIV. E / P.C
4. CAPITAL DE TRABAJO S/.	210,477.22	263,276	603,454	TAC-TPC
II.RATIOS DE GESTION O ACTIVIDAD				
1. ROTACION DE INVENTARIOS	-0.69	-81.91	3.35	COSTO DE VENTAS/EXISTENCIAS
2. PERIODO PROMEDIO DE INVENTARIOS	-524.27	-4.4	107.44	EXISTENCIAS/(COSTOS VENTAS /360)
3. SOLVENCIA PATRIMONIAL	0.01	1.52	2.18	(P.C + P. NO C.)/PATRIMONIO
4. ROTACIÓN DE ACTIVO FIJO	43.92	26.82	14.29	VENTAS/ ACT. FIJO NETO)
5. ROTACION DE ACTIVO TOTAL	1.52	3.36	0.88	VENTAS/ACTIVO TOTAL
III.RATIOS DE RENTABILIDAD				
1. RENTABILIDAD NETA SOBRE VENTAS	4.47	3.74	4.69	(UTILIDAD NETA / VENTAS NETAS) X 100
5. RENTABILIDAD DE LA INVERSION (ROA)	142.08	94.22	4.14	(UTILIDAD NETA / ACTIVOS FIJOS) X 100

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

INDICADORES FINANCIEROS COMPARADOS

INDICADORES FINANCIEROS		AÑO	AÑO	AÑO
		2013	2012	2011
A. ÍNDICES DE LIQUIDEZ:				
Liquidez general:				
Activo corriente / Pasivo corriente	R	1.37	1.45	68.92
Prueba Ácida (Act.Cte-Exist-Gpa) / Pasivo corriente	R			23.548
B. ÍNDICES DE GESTIÓN:				
Rotación de Existencias Costo de Ventas / Existencias	V	3.35	81.91	0.687
Plazo Prom. De Inmovilización de Exist, Existencias X 360 / Costo de Ventas	D	107.44	96	524.27
Rotación de Inm. Maquin. Y Equipo Ventas Netas / Inm. Maquin. Y Equipo	V	12.03	25.21	31.77
Rotación del Activo Total Ventas netas / Activo total	V	0.88	3.36	1.517
Rotación de Ctas x Cobrar comerciales Ventas netas / Ctas x Cobrar Com.	V	4.26	9.72	-
Plazo Promedio de Cobranza Ctas x Cob. Com. X 360 / Ventas Netas	D	84.5	37.04	-
Grado de Intensidad del Capital Activo fijo Neto / Activo total	%	0.06	0.13	0.035
Grado de Depreciación Deprec. Acumulada / Activo Fijo	%	0.16	0.06	0.383
Costo de Ventas a Ventas Costo de ventas / Ventas netas	%	0.84	0.84	0.239
Gastos operacionales a ventas Gastos operacionales / Ventas netas	%	0.07	0.09	0.707
Gastos financiero a ventas Gasto financiero / Ventas netas	%	0.02	0.01	-
C. ÍNDICES DE SOLVENCIA				
Endeudamiento total Pasivo total / Activo total	%	0.69	0.6	0.012
D. ÍNDICES DE RENTABILIDAD				
Rentabilidad sobre los capitales propios Utilidad Neta / Patrimonio	%	0.13	0.32	0.07
Margen Comercial (Ventas Netas – C.ventas) / Ventas netas	%	0.16	0.16	-
Rentabilidad de ventas netas Utilidad Neta / Ventas netas	%	0.05	0.04	0.045

FUENTE: ELABORACION PROPIA

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA

1. LIQUIDEZ

La empresa posee a diciembre 2012 una capacidad de pago de 1.45 para cumplir con sus obligaciones corrientes. Es decir que por cada S/. 1.00 de deuda la empresa cuenta con S/. 1.45 cubre el 100% de sus compromisos a corto plazo y le queda un excedente para capital de trabajo.

La empresa posee a diciembre 2013 una capacidad de pago de 1.37 para cumplir con sus obligaciones corrientes. Es decir que por cada S/. 1.00 de deuda la empresa cuenta con S/. 1.37. Cubre el 100% de sus compromisos a corto plazo y le queda un excedente (37%) para capital de trabajo.

2. CAPITAL DE TRABAJO

La diferencia entre el activo corriente y el pasivo corriente para diciembre 2012 es de S/. 263,276 y para diciembre 2011 fue de S/. 210,477.22 considerándose aceptable ya que en el periodo 2011 la empresa iniciaba sus actividades de construcción civil y no cuenta con pasivos al finalizar el periodo, con respecto el periodo 2012 la empresa ya contaba con obras en ejecución.

La diferencia entre el activo corriente y el pasivo corriente para diciembre 2013 es de S/. 603,454.00 y para diciembre 2012 es de S/. 263,276.00 considerándose aceptable en ambos casos para el tipo de actividad.

3. SOLVENCIA PATRIMONIAL

Establece la relación entre el capital propio y el capital ajeno, permitiéndonos medir el respaldo de la empresa ante los capitales de terceros, alcanzando para diciembre 2011 la cifra de 1.52; lo que quiere decir que por cada S/. 1.00 aportado por los acreedores los dueños han participado con S/. 1.52.

Diciembre 2012 la cifra de 0.01; lo que quiere decir que por cada S/. 1.00 aportado por los acreedores los dueños han participado con S/. 0.01. lo cual es mínimo .

Establece la relación entre el capital propio y el capital ajeno, permitiéndonos medir el respaldo de la empresa ante los capitales de terceros, alcanzando para diciembre 2013 la cifra de 2.18; lo que quiere decir que por cada S/. 1.00 aportado por los acreedores los dueños han participado con S/. 1.18

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA

1. RENTABILIDAD DE LAS VENTAS

Nos permite conocer la rentabilidad de la empresa en relación a las ventas netas. A diciembre de 2012 obtenemos una rentabilidad de 3.74 y a diciembre 2011 alcanzamos los 4.47, en ambos casos los niveles son aceptables.

Nos permite conocer la rentabilidad de la empresa en relación a las ventas netas. A diciembre de 2013 obtenemos una rentabilidad de 0.05 y a diciembre 2012 alcanzamos los 0.04, en ambos casos los niveles son razonables.

2. RENTABILIDAD GENERAL

Los beneficios obtenidos en razón a sus inversiones son débiles, mostrando porcentajes de 0.16 y 0.16 para cada uno de los periodos.

3. RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

La capacidad de generar utilidades con el patrimonio es aceptable con relación al sector económico a la que pertenece la empresa, con resultados de 0.32 para 2012 y 0.07 para 2011.

La capacidad de generar utilidades con el patrimonio es aceptable con relación al sector económico a la que pertenece la empresa, con resultados de 0.13 para 2013 y 0.13 para 2012.

4.1.3. DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO ECONÓMICO FINANCIERO

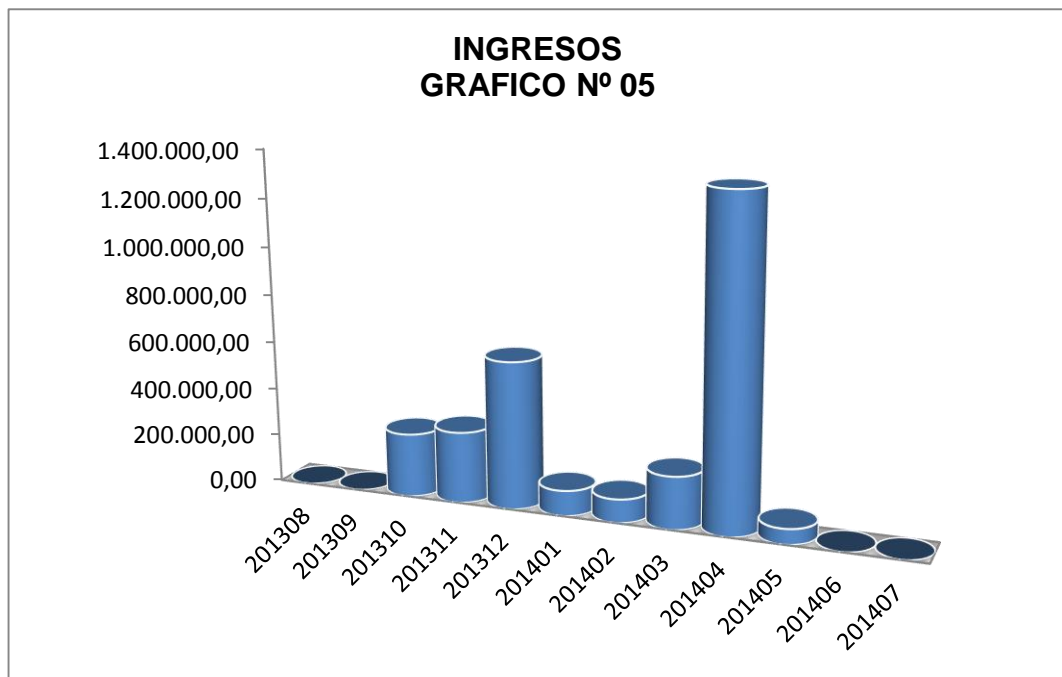
DIAGNÓSTICO

- La situación financiera de la empresa se puede calificar de moderada al mostrar los niveles de liquidez corriente y severa aceptable, habiendo aumentado en el último año. Tiene una capacidad de pago del pasivo corriente, aunque el capital de trabajo es limitado. La empresa se encuentra en aptitud de asumir deudas cuyos vencimientos sean de corto plazo. Asimismo muestra un capital de trabajo positivo pese a haber disminuido su capacidad de contratación por restricciones económicas de sus clientes.
- En cuanto a la política crediticia no se observa deudas a largo plazo y la empresa se encuentra en aptitud de asumir los créditos obtenidos para cubrir la necesidad de efectivo y liquidez.
- La empresa registra una rotación de inventarios excesivamente rápida, lo que está genera mayor movimiento de dinero para cubrir con materia prima, suministros y materiales auxiliares necesarios en las obras adquiridas.
- Con respecto a la rentabilidad de la empresa esta se viene manejando sobre límites aceptables.

**ANALISIS DE INFORMACION POR SEGUNDO SEMESTRE 2013 Y
PRIMER SEMESTRE 2014**

**CUADRO N° 05
INGRESOS**

ITEM	DENOMINACION	F.ABSOLUTA	F. RELATIVA (%)	F. ACUMULADA
1	201308	0.00	0.00	0.00
2	201309	0.00	0.00	0.00
3	201310	267,206.63	8.85	267,206.63
4	201311	299,695.70	9.93	566,902.33
5	201312	614,234.75	20.35	1,181,137.08
6	201401	106,099.00	3.52	1,287,236.08
7	201402	98,343.00	3.26	1,385,579.08
8	201403	220,469.00	7.31	1,606,048.08
9	201404	1,347,774.80	44.66	2,953,822.88
10	201405	64,224.00	2.13	3,018,046.88
11	201406	0.00	0.00	3,018,046.88
12	201407	0.00	0.00	3,018,046.88
TOTAL		3,018,046.88	100.00	



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

CUADRO Nº 06
ENTRADAS EN EFECTIVO A TESORERIA

ITEM	DENOMINACION	F.ABSOLUTA	F. RELATIVA (%)	F. ACUMULADA
1	201308	0.00	0.00	0.00
2	201309	0.00	0.00	0.00
3	201310	267,206.63	8.85	267,206.63
4	201311	299,695.70	9.93	566,902.33
5	201312	614,234.75	20.35	1,181,137.08
6	201401	106,099.00	3.52	1,287,236.08
7	201402	98,343.00	3.26	1,385,579.08
8	201403	220,469.00	7.31	1,606,048.08
9	201404	1,347,774.80	44.66	2,953,822.88
10	201405	64,224.00	2.13	3,018,046.88
11	201406	0.00	0.00	3,018,046.88
12	201407	0.00	0.00	3,018,046.88
TOTAL		3,018,046.88	100.00	

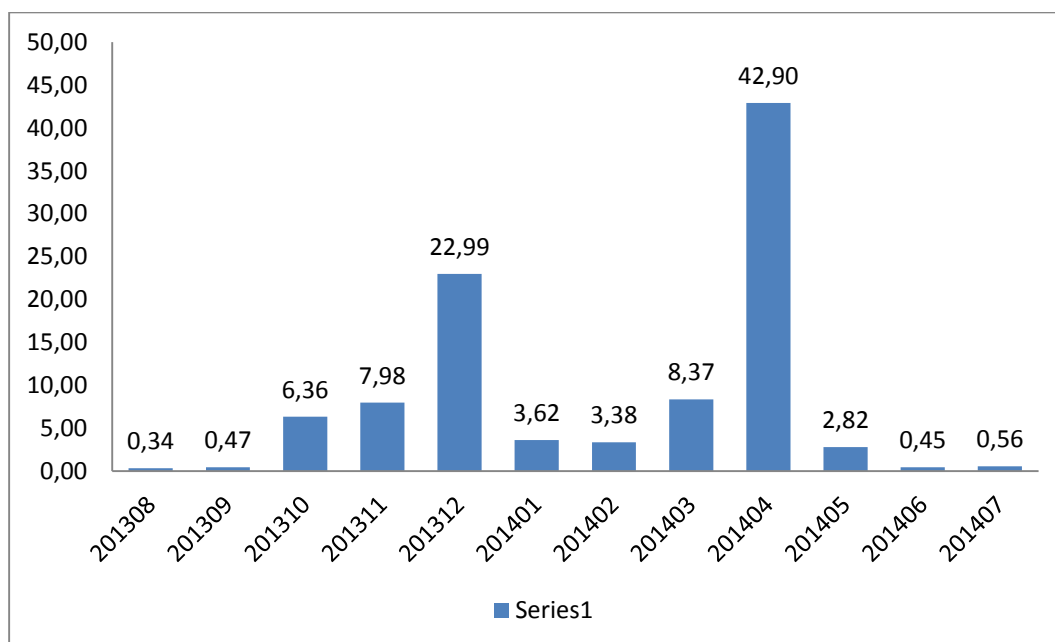


FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

CUADRO Nº 07
DESEMBOLSO EN EFECTIVO

ITEM	DENOMINACION	F.ABSOLUTA	F. RELATIVA (%)	F. ACUMULADA
1	201308	8,950.00	0.34	8,950.00
2	201309	12,400.00	0.47	21,350.00
3	201310	167,206.63	6.36	188,556.63
4	201311	209,795.70	7.98	398,352.33
5	201312	604,237.75	22.99	1,002,590.08
6	201401	95,099.00	3.62	1,097,689.08
7	201402	88,965.00	3.38	1,186,654.08
8	201403	220,007.00	8.37	1,406,661.08
9	201404	1,127,574.80	42.90	2,534,235.88
10	201405	74,224.00	2.82	2,608,459.88
11	201406	11,759.00	0.45	2,620,218.88
12	201407	14,680.00	0.56	2,634,898.88
		2,634,898.88	100.24	

GRAFICO Nº 07
DESEMBOLSO EN EFECTIVO

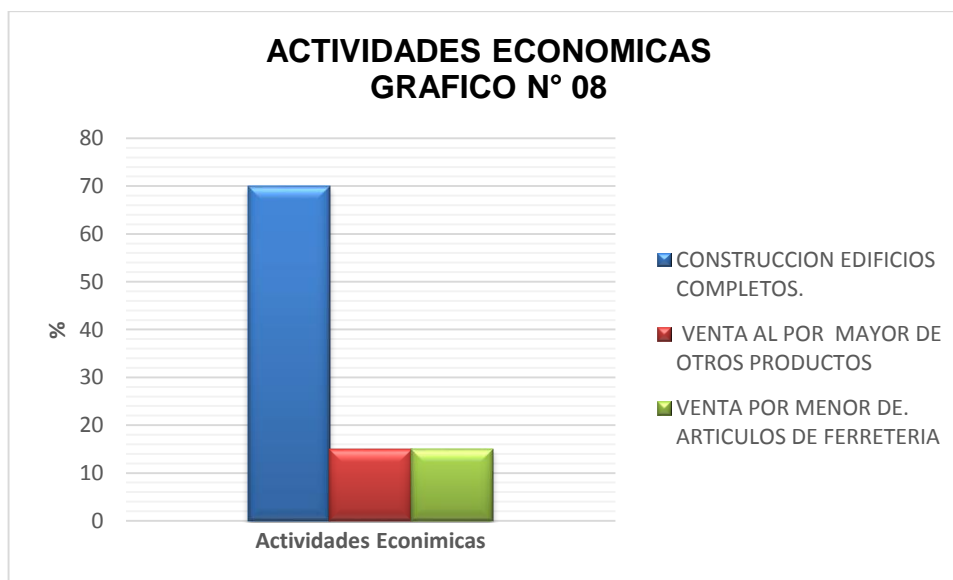


FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

CUADRO N° 08

ACTIVIDADES ECONOMICAS

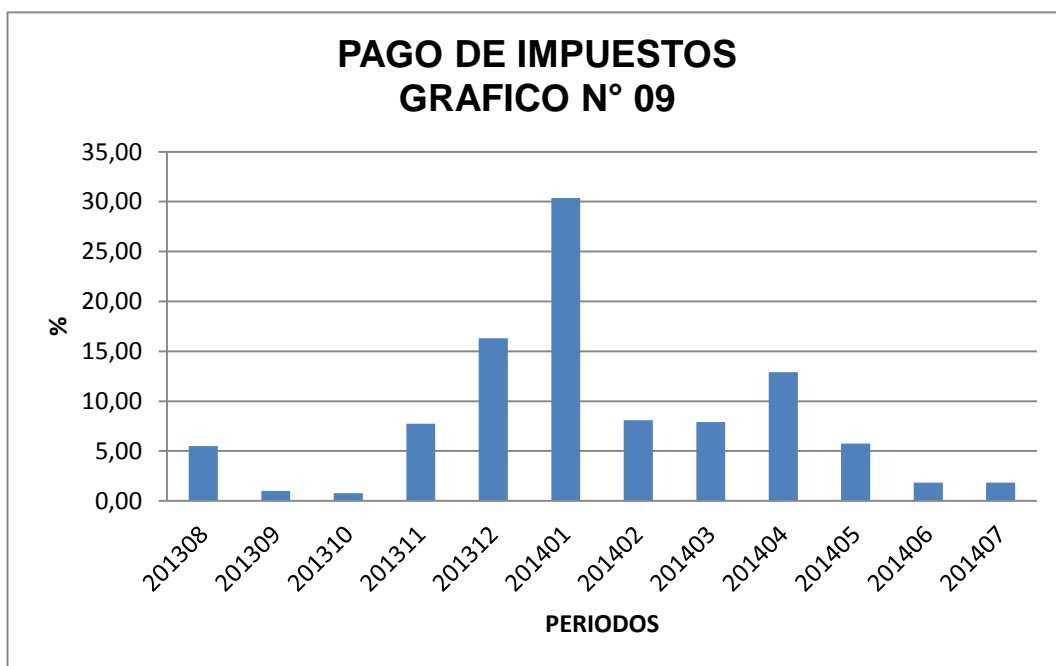
ACTIVIDADES	%
CONSTRUCCION EDIFICIOS COMPLETOS.	70
VENTA AL POR MAYOR DE OTROS PRODUCTOS	15
VENTA POR MENOR DE. ARTICULOS DE FERRETERIA	15
TOTAL	100



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

CUADRO N° 09
PAGO DE IMPUESTOS

ITEM	DENOMINACION	F.ABSOLUTA	F. RELATIVA (%)	F. ACUMULADA
1	201308	4,048.00	5.48	4,048.00
2	201309	749.46	1.01	4,797.46
3	201310	563.00	0.76	5,360.46
4	201311	5,712.99	7.73	11,073.45
5	201312	12,055.06	16.32	23,128.51
6	201401	22,438.84	30.38	45,567.35
7	201402	5,966.84	8.08	51,534.19
8	201403	5,841.84	7.91	57,376.03
9	201404	9,537.84	12.91	66,913.87
10	201405	4,258.84	5.77	71,172.71
11	201406	1,346.00	1.82	72,518.71
12	201407	1,346.00	1.82	73,864.71
TOTAL		73,864.71	100.00	



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

CUADRO N° 10

EROGACION PARA ADQUIRIR ACTIVOS FIJOS

ITEM	DENOMINACION	F.ABSOLUTA	F. RELATIVA (%)	F. ACUMULADA
1	201308	0.00	0.00	0.00
2	201309	0.00	0.00	0.00
3	201310	4,379.99	13.30	4,379.99
4	201311	9,970.11	30.27	14,350.10
5	201312	18,588.06	56.43	32,938.16
6	201401	0.00	0.00	32,938.16
7	201402	0.00	0.00	32,938.16
8	201403	0.00	0.00	32,938.16
9	201404	0.00	0.00	32,938.16
10	201405	0.00	0.00	32,938.16
11	201406	0.00	0.00	32,938.16
12	201407	0.00	0.00	32,938.16
TOTAL		32,938.16	100.00	



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

PRONÓSTICO:

A la empresa se le recomienda lo siguiente:

- Su inversión en activos fijos es baja con relación a la del sector económico donde se desenvuelve, debe reestructurar la composición del rubro de activos fijos para mejorar el aprovechamiento en recursos corrientes.
- El manejar bajos índices de liquidez no le posibilita la participación en licitaciones con mayor capacidad de ejecución, debido a ello la empresa debe gestionar créditos a largo plazo q generen liquidez necesaria para poder obtener mayor rentabilidad.
- Asimismo se recomienda analizar los costos y gastos de administración y ventas, a fin de poder determinar aquellos rubros en los cuales se puedan efectuar ajustes e incrementar la utilidad operativa.

Inversiones y Financiamiento

La gran mayoría de las inversiones de la empresa corresponde a los programas presupuestados de las obras, los que en general son financiados mediante los anticipos e ingresos por valorización de obras.

En la política se propone considerar un endeudamiento máximo según sea el mayor entre el resultante de: (Deuda Financiera- Caja) / Patrimonio generalmente con las deudas de la constructora con los Clientes para el cálculo de ambos indicadores se computará la Deuda Financiera descontadas las inversiones financieras y la Caja.

“PROPUESTA DE UN PLAN FINANCIERO PARA OPTIMIZAR LA LIQUIDEZ DE LA CONSTRUCTORA GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L. DISTRITO DE TARAPOTO”

I. Introducción

GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L., nace en marzo del 2008, como una nueva alternativa para la construcción.

Desde la fecha de su creación hasta nuestros días, **GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L.** ha evolucionado enormemente y debido a la consolidación de San Martín como emergente ha iniciado un proceso de búsqueda de nuevos mercados, participación de licitaciones y financiamiento en proyectos de construcción y/o obras en saneamiento, generando en nuevas expectativas y objetivos.

La implementación de nuevos procedimientos permitirá a la constructora el cumplimiento de los objetivos y el incremento de ventas frente al ingreso de competidores, de esta manera se pretende direccionar a un mejor desarrollo económico y la obtención de mayores recursos.

II. Objetivo

Se realiza con la finalidad de evaluar la situación económico-financiera actual de la constructora y proyectar su futuro a corto plazo y largo plazo, mejorando las deficiencias encontradas en la gestión.

Estimar la gestión de la unidad económica para predecir su evolución futura y poder tomar decisiones con la menor incertidumbre posible.

Este apartado tiene como objetivo analizar la viabilidad económica y financiera de las actividades durante el periodo de planificación. Que estará comprendido entre el 2014 y 2015 y los periodos comprendidos del 2014 al 2018, verificándose anualmente el cumplimiento de los objetivos.

III. Alcance

Se pretende la implementación a cada área participe de la actividad para mejorar los procesos de control. Busca satisfacer los requerimientos y necesidades de los clientes, prestar servicios eficientes y de alta calidad, mantener control en los procesos de la organización.

IV. Misión

GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L., tiene por misión ser una empresa exitosa dedicada a la actividad de la construcción para el sector público y privado con personal altamente calificado y permanentemente actualizado, que actúa con integridad, responsabilidad y colaboración para lograr un producto terminado de calidad, respetando a la sociedad y al medio ambiente.

Proporcionar a nuestra clientela, el mejor servicio de construcción de obras de construcción, superando sus expectativas, con la mejor tecnología y calidad, tanto en materiales como en mano de obra, en el menor tiempo propuesto, para que nuestro cliente, sea nuestra mejor recomendación.

V. Visión

GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L., tiene por visión ser una empresa exitosa y rentable en la industria de la construcción para el sector público y privado a través de la administración bajo el concepto de la calidad total, logrando siempre la satisfacción de nuestros clientes. Mantenernos como la mejor empresa en el ámbito de las construcciones en general que se encuentren a la vanguardia en cuanto a las nuevas tecnologías de la construcción basándonos en la especialización y capacitación de nuestro personal, respetando las normas para la conservación de nuestro medio ambiente.

VI. Estrategias Operativas

- Continuidad en el crecimiento de la actividad de construcción.
- Máxima transparencia en la información a mercados, inversionistas y grupos interesados.
- Objetivo permanente de rentabilidad a largo plazo.
- Compromiso de mantener una sólida estructura financiera configurada en la utilización básica de recursos financieros a largo plazo
- Potenciación del nivel de satisfacción y de calificación profesional del personal a través de la formación y otras oportunidades de mejora.
- Impulso a las políticas de desarrollo sostenible, introduciendo las mejores prácticas en la inversión, y fomentando actuaciones enmarcadas en la responsabilidad social y medio ambiente.

VII. Presupuestos de ingresos y salidas de efectivo.

Realizado el análisis de la constructora se recomienda realizar las proyecciones de ingresos y gastos para tener un lineamiento de orientación que permitirá la mejora de del control de actividades en las diferentes Obras ejecutadas por la constructora, mejorando de tal manera la calidad, la obtención de utilidades y sobre todo la mejora de la liquidez como base principal para la inversión en adquisiciones de equipos que serán útiles en los procesos de construcción y disminuirá los gastos por maquinaria y equipos de construcción.

Al igual que los ingresos, la gerencia se empeña en desarrollar acciones que disminuyan los gastos para la obtención de la utilidad, los mismos que tendrán una tendencia a disminuir debido a las nuevas proyecciones adoptadas.

FLUJO DE CAJA PROYECTADO

MES ACTUAL

ago-14

GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L.

(En Nuevos Soles)

Nombre del Cliente:

Mes del flujo (mes/año)	Proy. ago-14	Proy. sep-14	Proy. oct-14	Proy. nov-14	Proy. dic-14	Proy. ene-15	Proy. feb-15	Proy. mar-15	Proy. abr-15	Proy. may-15	Proy. jun-15	Proy. jul-15	Proy. ago-15	Proy. sep-15	Proy. oct-15	Proy. nov-15	Proy. dic-15
Tipo de cambio:																	
Caja Inicial	852,764.68	958,631.03	1,043,650.99	1,120,775.43	913,059.46	997,039.00	900,077.72	980,822.44	1,032,625.44	985,578.19	1,044,181.59	826,493.79	471,582.44	475,432.92	527,902.40	391,965.08	377,593.56
Total de Ingresos por Ventas	529,969.10	499,632.00	590,324.00	652,143.00	580,324.05	425,490.00	480,324.05	454,600.00	445,125.00	456,120.00	495,000.00	405,295.00	380,324.00	480,324.00	345,684.00	380,324.00	580,324.00
Ventas al Contado	529,969.10	499,632.00	590,324.00	652,143.00	580,324.05	425,490.00	480,324.05	454,600.00	445,125.00	456,120.00	495,000.00	405,295.00	380,324.00	480,324.00	345,684.00	380,324.00	580,324.00
Letras por Cobrar (periodos anteriores incluir bancos)																	
Facturas por Cobrar (periodos anteriores incluir bancos)																	
Total de Egresos Operativos	408,211.37	399,342.40	450,187.08	487,569.11	479,506.04	504,469.58	379,967.61	473,972.00	473,646.50	378,676.00	692,695.80	504,433.50	359,951.80	408,347.80	466,153.80	378,203.80	556,020.20
Mercaderías o M.P. e Insumos al Contado	282,716.00	274,797.60	306,968.48	326,071.50	319,178.23	358,469.00	225,481.00	215,630.00	244,818.75	225,432.00	325,631.00	222,912.25	209,178.20	264,178.20	340,126.20	209,178.20	319,178.20
Mercaderías o M.P. e Insumos al Crédito	79,495.37	74,944.80	88,548.60	102,189.61	87,048.61	63,823.50	72,048.61	168,190.00	166,768.75	73,438.00	174,250.00	85,794.25	57,048.60	72,048.60	51,852.60	57,048.60	95,025.00
Gastos de Personal	28,000.00	28,000.00	28,750.00	29,500.00	39,000.00	32,500.00	32,500.00	30,850.00	34,600.00	33,850.00	135,485.00	45,245.00	35,690.00	39,584.00	35,214.00	35,214.00	55,000.00
Gastos Generales	18,000.00	21,600.00	25,920.00	29,808.00	34,279.20	39,421.08	24,480.00	29,052.00	15,001.00	33,372.00	38,377.80	125,480.00	32,548.00	25,486.00	11,111.00	51,265.00	55,223.00
Otros Egresos Operativos						10,256.00	25,458.00	30,250.00	12,458.00	12,584.00	18,952.00	25,002.00	25,487.00	10,945.00	23,480.00	25,498.00	31,594.00
Flujo de Caja Operativo (2) - (3)	121,757.74	100,289.60	140,136.92	164,573.89	100,818.02	-78,979.58	100,356.44	(19,372.00)	(28,521.50)	77,444.00	(197,695.80)	(99,138.50)	20,372.20	71,976.20	(120,469.80)	2,120.20	24,303.80
Desembolsos (+) y Amortiz Financieros (-)	(5,292.00)	(5,277.00)	(51,206.00)	(5,247.00)	(5,232.00)	(5,217.00)	(5,202.00)	84,813.00	(5,172.00)	-5,157.00	(5,142.00)	(117,627.00)	(5,112.00)	(5,097.00)	(5,097.00)	(5,082.00)	(5,067.00)
Abono por letras descontadas (neto de gastos fin.)																	
Descargo de letras descontadas en 5.1(monto total)																	
Adelanto sobre letras en cobranza (neto de gastos. fin.)																	
PRESTAMO CMAC MAYNAS								90,000.00									
PRESTAMO SCOTIABANK																	
Pago Prestamo SCOTIABANK	(5,292.00)	(5,277.00)	(5,262.00)	(5,247.00)	(5,232.00)	(5,217.00)	(5,202.00)	(5,187.00)	(5,172.00)	(5,157.00)	(5,142.00)	(5,127.00)	(5,112.00)	(5,097.00)	(5,097.00)	(5,082.00)	(5,067.00)
Pago Prestamo Banco Continental																	
Pago Prestamos CMAC PIURA												(112,500.00)					
Pago Prestamo CMAC MAYNAS			(45,944.00)														
Pago Prestamos BCP																	
Flujo de Caja Financiero (4) + (5)	116,465.74	95,012.60	88,930.92	159,326.89	95,586.02	(84,196.58)	95,154.44	65,441.00	(33,693.50)	72,287.00	(202,837.80)	(216,765.50)	15,260.20	66,879.20	(125,566.80)	(2,961.80)	19,237
Pagos de Impuestos	10,599.38	9,992.64	11,806.48	13,042.86	11,606.48	12,764.70	14,409.72	13,638.00	13,353.75	13,683.60	14,850.00	12,158.85	11,409.72	14,409.72	10,370.52	11,409.72	17,410
Impuesto a la renta	10,599	9,993	11,806	13,043	11,606	12,765	14,410	13,638	13,354	13,684	14,850	12,159	11,410	14,410	10,371	11,410	17,410
Otros																	
Otros Ingresos (+) / Egresos Extraords (-)	-	-	-	(354,000.00)	-	-	-	-	-	-	-	(125,987.00)	-	-	-	-	0
Giros de Cheques y otros																	
Depositos En Efectivo																	
Compra de MAQUINARIA				(354,000.00)								(125,987.00)					
Compra de VEHICULO																	
Caja Final (1) + (6) - (7) + (8)	958,631.03	1,043,650.99	1,120,775.43	913,059.46	997,039.00	900,077.72	980,822.44	1,032,625.44	985,578.19	1,044,181.59	826,493.79	471,582.44	475,432.92	527,902.40	391,965.08	377,593.56	379,421

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

PROYECTADO A CORTO PLAZO

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2015

(Expresado en Nuevos Soles)

I ACTIVO	Totales	Totales
ACTIVO CORRIENTE	2014	2015
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	782,367	929,421
CUENTAS POR COBRAR COM. TERCEROS	394,252	951,346
CUENTAS POR COBRAR AL PERSONAL	163,000	123,000
MATERIAS PRIMAS	164,160	346,932
MATERIALES AUX. SUM. Y OTROS	169,209	493,085
TRIBUTOS Y APORTES	20,268	41,457
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1,693,256	2,885,241
ACTIVO NO CORRIENTE		
INMUEBLE MAQUINARIA Y EQUIPO	537,026	778,688
DEPRECIACION Y AMORT.ACUM.	-41,205	-93,307
ACTIVO DIFERIDO	28,376	13,209
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	524,197	698,590
TOTAL ACTIVO	2,217,453	3,583,831

II PASIVO Y PATRIMONIO	Totales	Totales
PASIVO CORRIENTE	2014	2015
TRIBUTOS Y APORTES AL SIST. PRIV.	28,495	40,264
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	155,959	361,068
OBLIGACIONES FINANCIERAS	54,600	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE	239,054	401,332
PASIVO NO CORRIENTE		
TRIBUTOS Y APORTES	42,784	30,098
OBLIGACIONES FINANCIERAS	321,987	285,255
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	364,771	315,353
TOTAL PASIVO	603,825	716,685
III PATRIMONIO		
CAPITAL	520,980	520,980
RESULTADOS ACUMULADOS	456,000	1,092,648
RESULTADOS DEL EJERCICIO	636,648	1,253,518
TOTAL PATRIMONIO	1,613,628	2,867,146
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2,217,453	3,583,831

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

PROYECTADO A CORTO PLAZO

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2015

(Expresado en Nuevos Soles)

	Totales	Totales
	2,014	2015
Ventas Netas o Ingresos por servicios	4,945,789	8,073,753
(-) Descuentos, Rebajas y Bonificaciones Concedidas		
VENTAS NETAS	4,945,789	8,073,753
(-)COSTO DE PRODUCCION Y VENTAS	-3,808,258	-6,055,315
UTILIDAD BRUTA	1,137,531	2,018,438
GASTOS OPERACIONALES		
(-)Gastos de Ventas	-269,860	-423,876
(-)Gastos de Administración	-203,430	-305,735
RESULTADO DE OPERACIÓN	664,241	1,288,827
OTROS INGRESOS Y GASTOS		
(+)Ingresos Financieros	0	0
(+)Otros Ingresos	45,000	56,742
(-)Otros Gastos Financieros	-4,643	-8,769
(-)Gastos financieros	-47,893	-56,785
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIONES	656,705	1,280,015
(-)IMPUESTO A LA RENTA 30%	-20,058	-26,498
RESULTADO DEL EJERCICIO	636,648	1,253,518

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

PROYECTADO A LARGO PLAZO

Al 31 de Diciembre del 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018

(Expresado en Nuevos Soles)

I ACTIVO	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales	II PASIVO Y PATRIMONIO	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales
	2014	2015	2016	2017	2018		2014	2015	2016	2017	2018
ACTIVO CORRIENTE						PASIVO CORRIENTE					
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	782,367	929,421	1,867,039	2,528,599	1,987,234	TRIBUTOS Y APORTES AL SIST. PRIV.	28,495	40,264	65,000	72,340	77,236
CUENTAS POR COBRAR COM. TERCEROS	394,252	951,346	1,256,897	1,405,678	1,894,252	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	155,959	361,068	210,963	234,575	319,953
CUENTAS POR COBRAR AL PERSONAL	163,000	123,000	105,098	298,941	110,000	OBLIGACIONES FINANCIERAS	54,600	-	45,000	60,000	55,000
MATERIAS PRIMAS	164,160	346,932	346,890	661,500	525,000						
MATERIALES AUX. SUM. Y OTROS	169,209	493,085	350,000	556,780	526,915	TOTAL PASIVO CORRIENTE	239,054	401,332	320,963	366,915	452,189
TRIBUTOS Y APORTES	20,268	41,457	108,026	124,000	140,470						
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1,693,256	2,885,241	4,033,950	5,575,498	5,183,871	PASIVO NO CORRIENTE					
						TRIBUTOS Y APORTES	42,784	30,098	33,789	45,670	49,054
ACTIVO NO CORRIENTE						OBLIGACIONES FINANCIERAS	321,987	285,255	248,523	211,791	175,059
INMUEBLE MAQUINARIA Y EQUIPO	537,026	778,688	996,986	1,117,966	1,402,966	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	364,771	315,353	282,312	257,461	224,113
DEPRECIACION Y AMORT.ACUM.	-41,205	-93,307	-137,707	-183,107	-235,924						
ACTIVO DIFERIDO	28,376	13,209	52,591	72,456	45,098	TOTAL PASIVO	603,825	716,685	603,275	624,376	676,302
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	524,197	698,590	911,870	1,007,315	1,212,140	III PATRIMONIO					
						CAPITAL	520,980	520,980	520,980	2,520,980	520,980
						RESULTADOS ACUMULADOS	456,000	1,092,648	2,346,166	1,821,565	3,437,457
						RESULTADOS DEL EJERCICIO	636,648	1,253,518	1,475,399	1,615,892	1,761,272
						TOTAL PATRIMONIO	1,613,628	2,867,146	4,342,545	5,958,437	5,719,709
TOTAL ACTIVO	2,217,453	3,583,831	4,945,820	6,582,813	6,396,011	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2,217,453	3,583,831	4,945,820	6,582,813	6,396,011

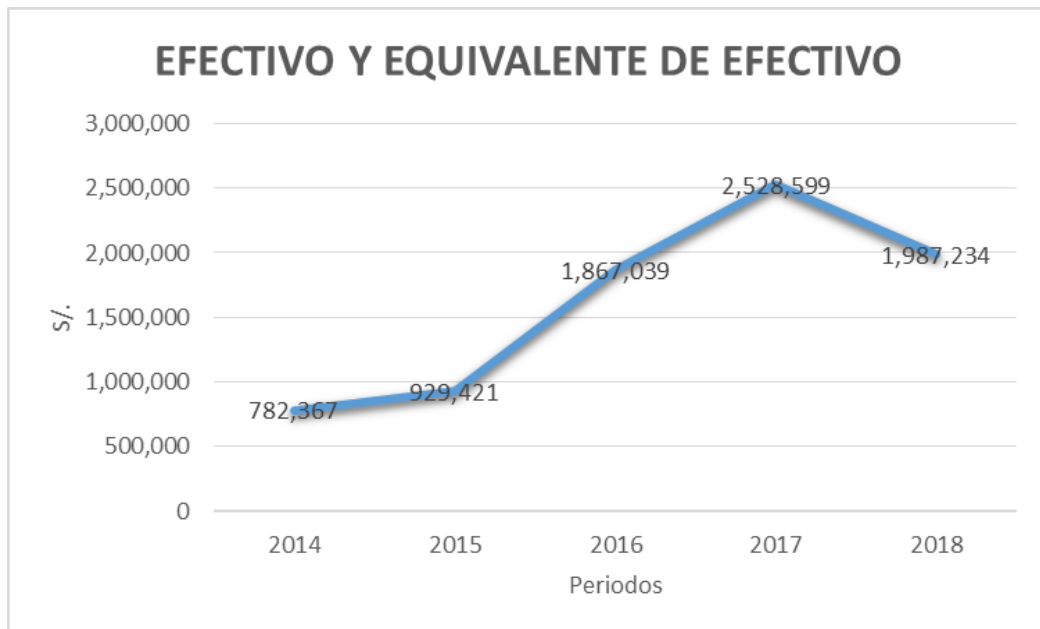
NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PROYECTADO A LARGO PLAZO

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

2014	2015	2016	2017	2018
782,367	929,421	1,867,039	2,528,599	1,987,234

ANEXO: El efectivo y equivalentes de efectivo está conformado por los saldos de depósitos en cuentas corrientes mantenidas por la compañía, se considera equivalente de efectivo las inversiones altamente liquidas a corto plazo, fácilmente convertibles a una cantidad conocida en efectivo y con vencimientos originales menores a tres meses.

Mantiene sus cuentas corrientes en el Banco Continental, Scotiabank y Banco de la Nación, denominadas en moneda nacional.



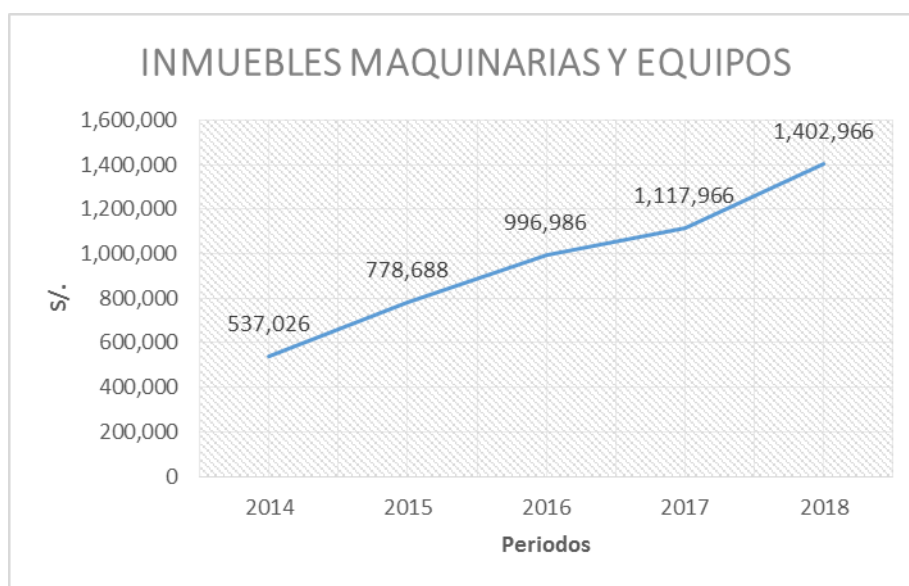
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

INMUEBLE MAQUINARIA Y EQUIPO

2014	2015	2016	2017	2018
537,026	778,688	996,986	1,117,966	1,402,966

ANEXO: Plan de inversión en activos fijos para la ejecución de obras adjudicadas a largo plazo.

	2014	2015	2016	2017	2018
EDIFICACIONES				180,000	180,000
MAQUINARIA Y EQUIPO	443,807	567,800	769,098	710,078	910,078
MUEBLES Y ENSERES	40,800	75,500	80,500	80,500	95,500
EQUIPOS DE COMPUTO	7,919	14,888	26,888	26,888	30,388
UNIDADES DE TRANSPORTE	44,500	120,500	120,500	120,500	187,000
	537,026	778,688	996,986	1,117,966	1,402,966

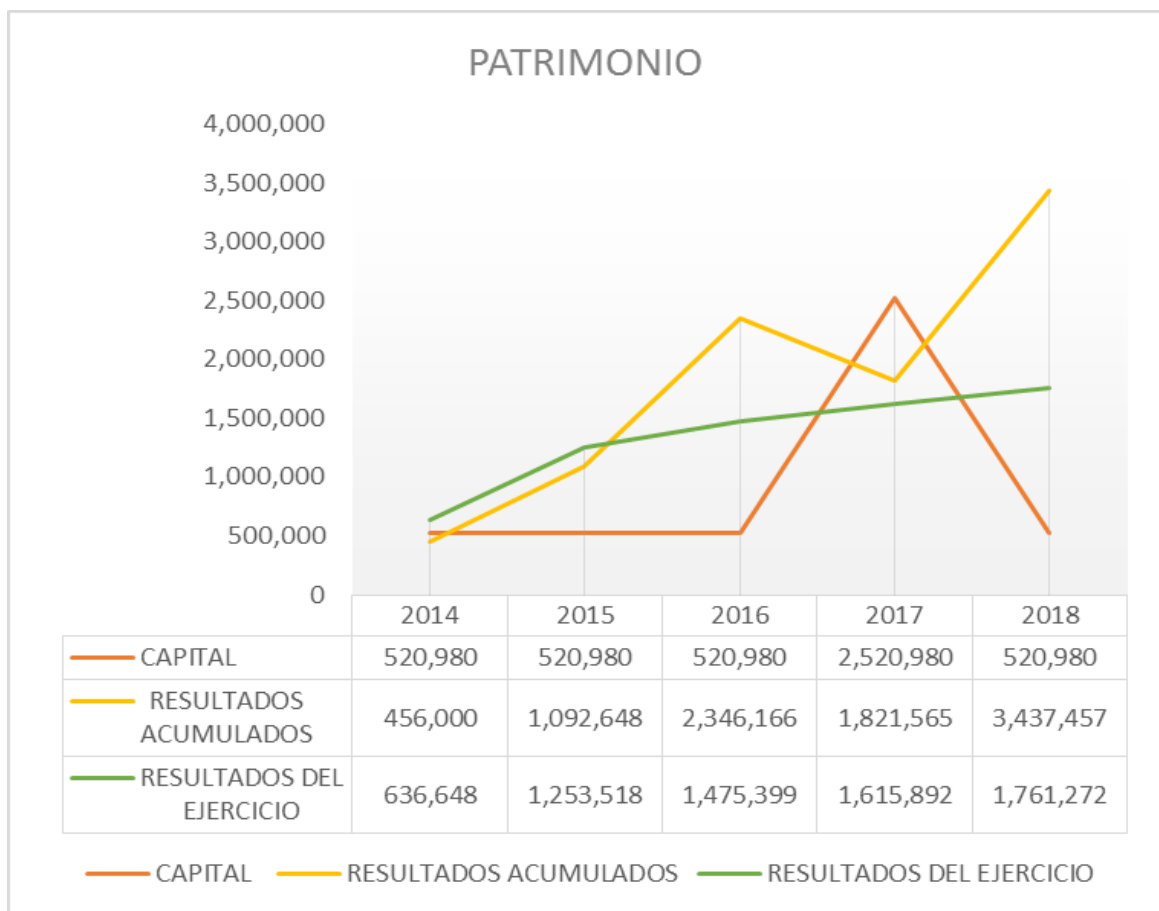


FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

PATRIMONIO

III PATRIMONIO	2014	2015	2016	2017	2018
CAPITAL	520,980	520,980	520,980	2,520,980	520,980
RESULTADOS ACUMULADOS	456,000	1,092,648	2,346,166	1,821,565	3,437,457
RESULTADOS DEL EJERCICIO	636,648	1,253,518	1,475,399	1,615,892	1,761,272

ANEXO: Línea de proyección de los componentes del patrimonio del 2014 al 2018 según estado de situación proyectado a largo plazo.



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES A LARGO PLAZO

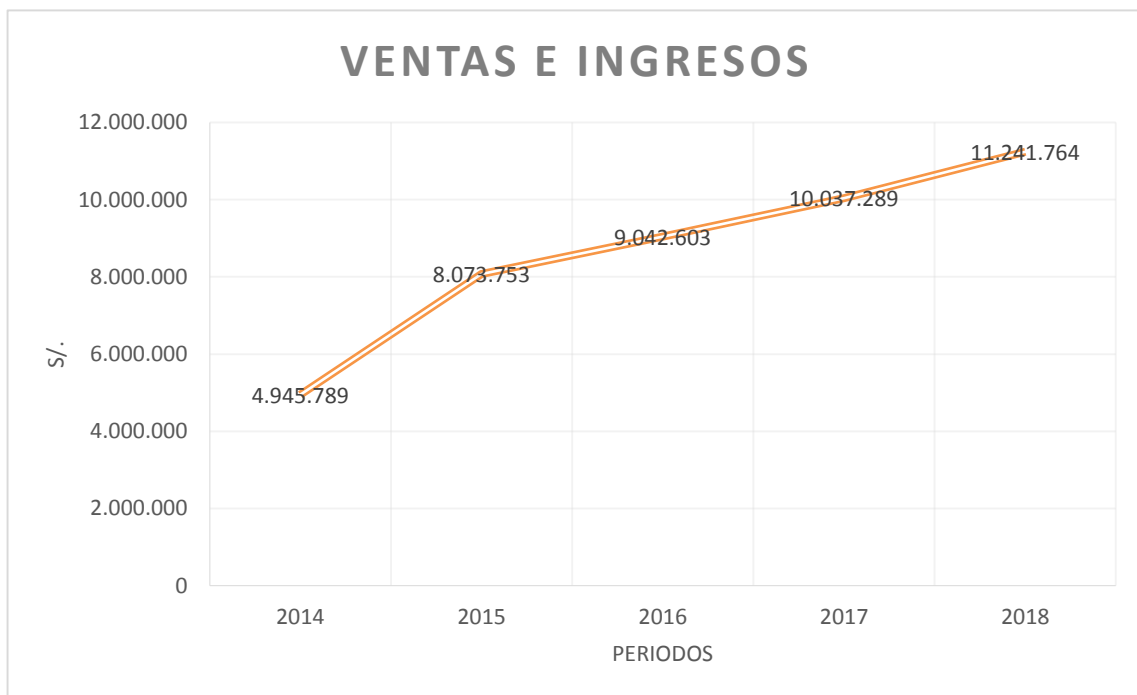
Al 31 de Diciembre del 2014, 2015, 2016, 2017 Y 2018
(Expresado en Nuevos Soles)

	Totales	Totales	Totales	Totales	Totales
	2014	2015	2016	2017	2018
Ventas Netas o Ingresos por servicios	4,945,789	8,073,753	9,042,603	10,037,290	11,241,764
(-) Descuentos, Rebajas y Bonificaciones Concedidas					
VENTAS NETAS	4,945,789	8,073,753	9,042,603	10,037,290	11,241,764
(-)COSTO DE PRODUCCION Y VENTAS	-3,808,258	-6,055,315	-6,691,526	-7,427,594	-8,318,906
UTILIDAD BRUTA	1,137,531	2,018,438	2,351,077	2,609,695	2,922,859
GASTOS OPERACIONALES					
(-)Gastos de Ventas	-269,860	-423,876	-466,264	-508,227	-559,050
(-)Gastos de Administración	-203,430	-305,735	-336,309	-369,939	-469,987
RESULTADO DE OPERACIÓN	664,241	1,288,827	1,548,505	1,731,529	1,893,822
OTROS INGRESOS Y GASTOS					
(+)Ingresos Financieros	0	0	0	0	0
(+)Otros Ingresos	45,000	56,742	30,000	0	0
(-)Otros Gastos Financieros	-4,643	-8,769	-9,646	-10,610	-11,672
(-)Gastos financieros	-47,893	-56,785	-61,896	-67,466	-73,538
RESULTADO ANTES DE PARTICIPACIONES	656,705	1,280,015	1,506,963	1,653,452	1,808,612
(-)IMPUESTO A LA RENTA 30%	-20,058	-26,498	-31,564	-37,560	-47,340
RESULTADO DEL EJERCICIO	636,648	1,253,518	1,475,399	1,615,892	1,761,272

NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES PROYECTADO A LARGO PLAZO

TOTAL VENTAS

PERIODOS	2014	2015	2016	2017	2018
Ventas Netas	4,945,789	8,073,753	9,042,603	10,037,289	11,241,764
Variacion		163.24%	112.0%	111%	112%



FUENTE: ELABORACION PROPIA

8.2. INTERPRETACION Y DISCUSION DE RESULTADOS

8.2.1. INTERPRETACION

- En el cuadro y grafico N° 01 se muestra el total de las ventas mensuales en cada año, cuyas diferencias son varían entre periodos, la diferencia entre el periodo 2012 y 2011 es de S/.2'860,234.35 debido a que en el periodo 2011 la empresa solo realizaba la venta de materiales e insumos de construcción pero aun no incursiono en el rubro de construcción civil, ya en el periodo 2012 la empresa obtiene la buena pro de 2 Obras del sector público. Y durante el periodo 2013 y 2012 la diferencia es de 1, 157,998.64 ya que en el 2013 no se valorizaron en su totalidad las obras que se encontraban en curso.
- En el cuadro y grafico N° 02 compramos los gastos y costos por periodos lo cuales son proporcionales a la venta de bienes y servicios realizados en cada año. Siendo desde nuestro punto de vista razonable. La principal salida de efectivo está destinada a la compra de materia prima, suministros y materiales auxiliares esto se incrementa a medida que la obra adjudicada, estos costos y gastos no superan a los ingresos por lo tanto es rentable, se incrementan las ganancias.
- De existir gastos que no sean debidamente acreditados en la empresa se considerara, a responsabilidad del administrador de obra.
- En cuadro y grafico N° 03 se muestra la utilidad después de impuestos de cada periodo las mismas son proporcionales a las ventas e ingresos menos gastos y costos. En la evaluación del efectivo, cuentas por cobrar y los inventarios de la empresa no tiene un adecuado control de sus entregas a rendir destinadas a cada obra y eso no permite que pueda cumplir con el control adecuado a ello se tiene una pérdida de liquidez ya que el dinero no rota de forma adecuada.

- El punto 4.1.2. Que mencionan las políticas de la constructora grupo las palmeras E.I.R.L. Las políticas financieras determinadas para Grupo las palmeras deben tener en consideración la liquidez, inversión y cobertura de riesgos teniendo en cuenta los pasos que se ejecutarán para mejorar la liquidez, como y cuando realizar inversiones y los controles a aplicarse para que estas tengan un impacto positivo en la asociación, se deberán medir los riesgos de cobertura de acuerdo a la rentabilidad que puedan generar las operaciones de cobertura y sin perjudicar la estabilidad de la constructora.
- Todo esto ayuda a que los objetivos planteados sean alcanzados con el menor riesgo posible de acuerdo a las políticas implementadas.
- En el cuadro N° 04 se muestran los ingresos percibidos por la constructora Grupo las Palmeras E.I.R.L. en el segundo semestre del 2013 y el primer semestre del 2014, en agosto y setiembre 2013 no percibe ingresos ya que no contaba con ninguna obra en el agosto 2013 y el setiembre firma el contrato N° 016-2013-MDSBSH/A pero esta obra se ejecutó mediante el Consorcio San Juan y el responsable tributario fue la empresa TORREFUERTE, en los siguientes meses si realiza valorizaciones y genera otros ingresos por venta de material agregado siendo en el mes de Diciembre 2013 el mes con el 20.35% de ingresos y el mes de Abril 2014 con el 44.66% cabe indicar que es el mes con mayor facturación en el periodo 2014.
- El gráfico N° 06 muestra las entradas en efectivo que la empresa percibe en el segundo semestre del 2013 y el primer semestre del 2014, en este grafico no muestra diferencias con el gráfico N° 04 de ingresos siendo el mes de abril 2014 el mes mayor porcentaje , con el 40.66 % de entradas en efectivo.

- En el Cuadro y gráfico N° 07 mostramos los desembolsos de la constructora Grupo las palmeras los mismos que incrementa y disminuyen de acuerdo a lo presupuestado para cada obra, así mismo debido a un mal control de material agregado que no se verifica la existencia en almacenes se solicitan nuevamente una nueva asignación de efectivo, reduciendo la inversión para mejorar la calidad del producto o servicio.
- Con respecto a la actividad económica que genera mayores ingresos se muestra en el gráfico N° 08 con el 70% la actividad de CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS.
- En el cuadro N° 09 detalla el pago de impuesto que es proporcional al monto de rentas mensuales, pero en los primeros meses aplica el saldo a favor del ejercicio anterior, por ello es q el mayor monto pagado de impuestos es del mes de diciembre que se paga en el mes de enero 2014 con el 30% del total.

8.2.2. DISCUSION DE RESULTADOS

- Analizar la información contable histórica fue importante para esta investigación porque nos permitió analizar los resultados obtenidos frente a los objetivos de la empresa en el primer semestre del 2014 y los periodos 2013, 2012 y 2011, así mismo conocer cada característica de la empresa y todo lo referente a su actividad económica principal, Desde la perspectiva prevista por **BOAS, K; 2012, menciona que la Gestión Financiera** es una función de gestión que es responsable de la salud financiera de una organización. Sus tareas principales son planificar, preparar presupuestos y controlar el uso de recursos financieros así como mantener documentos de las transacciones financieras.
- La elaboración de los presupuestos de efectivo en la constructora **permite** tener un conocimiento acerca de cuáles son los ingresos y gastos que tienen que ver con el movimiento de efectivo durante los próximos años, realizando proyecciones del mismo flujo porque permiten reaccionar o tomar decisiones ante posibles eventualidades de la constructora, como menciona **GITMAN, L; 2009**, en las entradas de efectivo incluyen todas las entradas de efectivo de una empresa durante un periodo financiero específico. Los componentes más comunes de las entradas de efectivo son las ventas en efectivo, los cobros de cuentas por cobrar y otras entradas de efectivo, al igual que el desembolso de efectivo que se considera todos los desembolsos de efectivo que realiza la empresa durante un periodo financiero específico.
- Los estados de situación financieras proyectados fue de vital importancia en la asociación, éste permitió detectar errores de planeación y adoptar las medidas necesarias para corregirlos antes de que resulte más costosas para la empresa, este proceso se

cumple cuando **GITMAN, L; 2009**, menciona que en tanto que la planificación de efectivo se centra en el pronóstico de flujos de efectivo, la planificación de utilidades se basa en los conceptos de acumulación para proyectar la utilidad y la posición financiera general de la empresa.

- Determinada la situación económica de la empresa para los últimos periodos este proceso deriva del diagnóstico realizado a las actividades que se realizan en las diferentes áreas de la constructora con la finalidad de reducir los gastos futuros e incrementar las ganancias, proponiendo las acciones a tomar durante la planificación financiera, como lo afirma **GITMAN, L; 2009**, menciona que existen varios métodos simplificados disponibles para la elaboración del balance general proforma.

CAPITULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.3. CONCLUSIONES

- Se Comprobó que la Constructora Grupo las Palmeras E.I.R.L. no realiza el pronóstico de ventas que contiene a los ingresos proyectados para poder medir con lo ejecutado de acuerdo a la meta establecida, al igual la gerencia tiene un presupuesto pero no lo utiliza influyendo en los resultados obtenidos, también carece de instrumentos de planificación como por ejemplo ventas proyectadas, la incorrecta proyección de cobros o ingresos ocasiona saldos negativos debido a que no pueden cumplir con sus gastos de compras, pagos y gastos administrativos.
- Se determinó que Grupo las Palmeras EIRL desconoce la importancia y características de política de planificación financiera para poder salir de una situación de desequilibrio referente a la rentabilidad, y para ello tienen necesidad de aplicar estrategias para obtener beneficios futuros ya que en los ejercicios anteriores ha obtenido las utilidades esperadas tal como determina el resultado del ejercicio del Balance de Situación de cada periodo.
- Se Elaboró el presupuesto y flujo de caja proyectados, y el estado de situación financiera y estado de resultado proyectados a corto plazo periodos 2015, 2014 y a largo plazo por un periodo de 5 años para la constructora, la aplicación del método fue consistente pronosticando Utilidad Acumulado por 1, 748,255.00.

5.4. RECOMENDACIONES

- Pronosticar las actividades de acuerdo a un sustento técnico que permita establecer el proyecto a ejecutar, realizar el pronóstico de ventas para poder medir con lo ejecutado de acuerdo a la meta establecida. Ejecutar el instrumento de planificación para las ventas proyectadas, de acuerdo a participar en las licitaciones de obras, para generar ingresos en forma cronológica y disponer de fondos para cumplir con los gastos de compras, pagos y gastos administrativos.
- Elaborar en forma obligatoria la planificación financiera, porque de esta herramienta la gerencia de Grupo las Palmeras va a conocer si las inversiones que se están tomando a tiempo son las decisiones correctas, además nos permitirá conocer en qué tiempo se va a recuperar la inversión para salir de una situación de desequilibrio referente a la rentabilidad.
- Utilizar la herramienta presupuestal y flujo de caja proyectados, que incluya el estado de situación financiera y estado de resultado proyectados por un periodo de 5 años para la constructora, en forma mensual que nos permita conocer los saldos ejecutados y tomar decisiones de financiamiento futuro. Aplicar la propuesta de Planificación Financiera para el período 2014 – 2018, por parte de la gerencia con diferentes proyectos para aprobar si la inversión que se necesita tendrá un retorno beneficioso.

BIBLIOGRAFIA

Libros

- ANDRADE ESPINOZA, S. (2004) *Planificación del desarrollo. Lima. Editorial Andrade.*
- APAZA MEZA, M. (2001) *Planeación financiera, flujo de caja y estados financieros proyectados. Lima. Pacífico Editores.*
- APAZA MEZA, M. (2003). *Balance Scorecard: Gerencia Estratégica y del Valor.* Perú: Editorial Pacifico Editores.
- APAZA MEZA, M. (2005). *Planeación Financiera, Flujo de Caja y Estados Financieros Proyectados.* Perú: Editorial Pacifico Editores.
- APAZA MEZA, M. (Ed.). (2006). *Consultor Financiero.* Lima: Instituto de investigación Pacifico.
- BEST BENDENAY, P. (2001). *Gestión Financiera y Logística para el Desarrollo Institucional.* Perú: Editorial Tarea Asociación Gráfica Educativa.
- CHIAVENATO, I. (2000) *Introducción a la Teoría General de la Administración. México. Mc Graw Hill.*
- DEXTRE PALACIOS, N. M. & PRETELL PAREDES, V. A. (2008). *Metodología de la Investigación Científica.* Perú : Editorial
- DIEZ GARCÍA, R. (2008). *Guía Didáctica de Estadística Descriptiva, Tomo I.*
- FERRER QUEA, A. (2004) *Formulación, análisis e interpretación de los estados financieros en sus ocho fases más importantes. Lima. Pacífico editores.*
- FLORES SORIA, J. (2004-A) *Contabilidad gerencial. Lima. CECOF Asesores.*

- GITMAN, L. (2009). *Principios de administración financiera*, Décimo primera edición. México: Editorial Pearson Educación.
- GÓMEZ, GIOVANNI E. (2006) *Las actuales decisiones de inversión*. México. Litográfica Ingramex SA.
- INSTITUTO DE INVESTIGACION EL PACIFICO EIRL, (2003) *Dirección y Gestión Financiera Estrategias Empresariales*. Perú: Editorial Pacifico Editores.
- LARA MARTÍNEZ O. (2006) *Contabilidad Financiera*. Chiapas, México.

Tesis

- AYALA PEREZ, M. C. (2011). *Evaluación de la Gestión Administrativa – Financiera de un nuevo proyecto de la empresa de servicios ABC*". (Tesis inédita de Título Profesional), Universidad Panamericana de Guatemala. Guatemala.
- BAÑOL LINAREZ, P. & FRANCO CONTRERAS, J. G. (2008). *Diagnóstico y Evaluación de la Situación Económico Financiera de ASPROACOL S.A.* (Tesis inédita de Título Profesional). Universidad Javeriana. Colombia.
- ROCHA MARTÍNEZ, P. (2009). *Planeación financiera para la Constructora Palvar*. (Tesis inédita de Título Profesional). Universidad Veracruzana. Veracruz- M.
- SAENZ LUNA F.(2005). *Análisis, planeación y control financiero para la toma de decisiones en empresas Constructoras*. (Tesis inédita de Maestría). Instituto Tecnológico de la construcción. Mexicali, B.C.

- TERÁM MACHUCA, A. P. (2010), *Diseño de un modelo de planificación financiera para la empresa safetymax cia. Ltda. con el fin de maximizar utilidades.* (Tesis inédita de Licenciatura). Escuela Politécnica del Ejército. Ecuador.

6.1. Web

- BOAS KLAUS. (2012) *Buena Gestión Financiera*, Recuperado de <http://www.ongsostenible.org/mejorar-viabilidad-financiera/buena-gestion-financiera>.
- ZAVALA TRIAS, S. (2009). *Guía a la Redacción en el estilo APA.* (6ta Ed). Puerto Rico: Biblioteca de la Universidad Metropolitana. Recuperado de http://www.suagm.edu/umet/biblioteca/pdf/guia_apa_6ta.pdf.
- MINISTERIO DE TRABAJO Y FOMENTO DEL EMPLEO www.mintra.gob.pe
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA www.inei.gob.pe

ANEXOS

SOLICITUD: Conformidad, aceptación y validación

Tarapoto 27/10/2014

Sr: HOMAR ARIAS PAIMA

Titular Gerente

GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L.

Es grato dirigirnos a usted, en atención a la conformidad, aceptación y validación de la propuesta para el sustento del trabajo de investigación titulada: **“PROPUESTA DE UN PLAN FINANCIERO PARA OPTIMIZAR LA LIQUIDEZ DE LA CONSTRUCTORA GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L. DISTRITO DE TARAPOTO, PERIODO 2013”**, deje como prueba de aceptación la propuesta que será de gran beneficio en la situación económica para la su constructora, las cuales ayudarán a mejorar la planificación comercial de acuerdo a las proyecciones, cada una de acuerdo a sus estrategias se deben implementar para que nos emita la conformidad y validación de la misma.

Esperando la validación por intermedio de la presente nos despedimos de usted.

Ricardo Breyner Blas Cornelio
DNI: 45351687

Grace Trigozo Reátegui
DNI: 47097870

CARTA DE VALIDACIÓN

Tarapoto 29 / 10 / 2014

Srta. Grace Trigozo Reátegui

Sr. Ricardo Breyner Blas Cornelio.

(Bachilleres en Ciencias Contables de la Universidad Nacional de San Martín)

Primeramente agradecer por la oportunidad de brindarme información importante para mi empresa, en respuesta a la validación de la propuesta para el sustento de su trabajo de investigación titulada: **“PROPUESTA DE UN PLAN FINANCIERO PARA OPTIMIZAR LA LIQUIDEZ DE LA CONSTRUCTORA GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L. DISTRITO DE TARAPOTO, PERIODO 2013”**, quedo conforme con el documento remitido el 27/10/2014 como prueba de aceptación y gerente de la Constructora Grupo Las Palmeras E.I.R.L. dejo mi firma respectiva sobre esta propuesta de planificación que será de gran beneficio para mi empresa.

Se remite la carta de validación por intermedio de la presente, para los fines que desee conveniente.

FICHAS TEXTUALES

Autor: APAZA MEZA, Mario Título: Gerencia Estratégica y del Valor Año: 2007	Editorial: Pacífico Editores Ciudad, País: Perú
<p>Menciona que se han desarrollado una serie de conceptos relacionados con la labor gerencial alrededor de las que se consideran las funciones básicas de la Administración: planeación, organización, provisión de personal, dirección y control. Una de las principales tareas de todo Gerente consiste en planear y mantener un medio ambiente interno que conduzca al logro de unos objetivos predeterminados mediante la función de coordinación o sincronización de labores de los diferentes empleados de la empresa, con la finalidad de lograr el objetivo básico financiero.</p>	
1ª Edición	Ficha Nª 01

Autor: GITMAN, Laurence Título: “Principios de administración financiera” Año: 2009	Editorial: Editorial PEARSON Educación. Ciudad, País: México
<p>LA PLANIFICACIÓN FINANCIERA: Menciona que La planificación financiera es un aspecto importante de las operaciones de la empresa porque proporciona rutas que guían, coordinan y controlan las acciones de la empresa para lograr sus objetivos.</p>	
11ª Edición	Ficha Nª 02

Autor: GITMAN, Laurence Título: “Principios de administración financiera” Año: 2009	Editorial: Editorial PEARSON Educación. Ciudad, País: México
<p>Proceso de planeación financiera</p> <p>Menciona que este proceso inicia con los planes financieros a largo plazo estratégicos. Estos a su vez dirigen la formulación de los planes presupuestos a corto plazo u operativo. General, los planes y presupuestos corto plazo llevan a cabo los objetivos estratégicos a largo de la empresa.</p>	
11ª Edición	Ficha Nª 03

Autor: GITMAN, Laurence Título: "Principios de administración financiera" Año: 2009	Editorial: Editorial PEARSON Educación. Ciudad, País: México
PLANIFICACIÓN DEL EFECTIVO	
Menciona que el presupuesto de caja o pronóstico de caja, es un estado de las entradas y salidas del efectivo planeadas de la empresa. Esta lo usa para calcular sus necesidades de efectivo a corto plazo dedicando especial atención a la planificación de los excedentes y faltantes de caja.	
1ª Edición	Ficha Nª 04

Autor: APAZA MEZA, Mario Título: Planeación Financiera, Flujo de Caja y Estados Financieros Proyectados Año: 2005	Editorial: Editores Pacifico Ciudad, País: Perú
Planificación Financiera es necesaria para:	
<ul style="list-style-type: none"> • Establecer las metas y objetivos de la empresa. • Escoger estrategias operativas y financieras. • Pronosticar los resultados operativos y usar estos pronósticos para monitorear y evaluar el desempeño. • Crear planes de contingencias para enfrentar circunstancias imprevistas. 	
3ª Edición	Ficha Nª 05

Autor: APAZA MEZA, Mario Título: Planeación Financiera, Flujo de Caja y Estados Financieros Proyectados. Año: 2005	Editorial: Pacifico Editores Ciudad, País: Perú
Estructura de un Plan Financiero	
En tal sentido se propone la siguiente estructura:	
<ul style="list-style-type: none"> -Supuestos y políticas -Objetivos de la Gestión Estratégica Financiera -Presupuestos y análisis del punto de equilibrio -Estados Financieros y Flujo de caja -Estructura de financiamiento 	

<p>-Análisis de sensibilidad y simulación financiera</p> <p>-Planes de contingencia</p>	
1ª Edición	Ficha Nª 06

<p>Autor: APAZA MEZA, Mario</p> <p>Título: Planeación Financiera, Flujo de Caja y Estados Financieros Proyectados.</p> <p>Año: 2005</p>	<p>Editorial: Pacífico Editores</p> <p>Ciudad, País: Perú</p>
<p>Planes de contingencia</p> <p>El enfoque del plan de contingencia se basa en la minimización del impacto financiero que pueda tener un desastre en la compañía. Es asegurar un plan de supervivencia de la compañía ante eventos desesperados.</p>	
1ª Edición	Ficha Nª 07

<p>Autor: BEST BENDENAY, Pablo</p> <p>Título: Gestión Financiera y Logística para el Desarrollo Institucional</p> <p>Año: 2001</p>	<p>Editorial: Edit. Tarea Asociación Gráfica Educativa</p> <p>Ciudad, País: Perú</p>
<p>Requisitos para una Planificación Efectiva.</p> <p>Menciona que los requisitos se derivan de los propósitos de la planificación y del resultado final deseado. Tres puntos merecen la pena destacarse:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Previsión.- Lo primero es la capacidad para prever con precisión y consistencia. ✓ Plan de Financiación óptimo.- Al final, el director financiero tiene que juzgar que plan es el mejor. ✓ Mirar el desarrollo del plan financiero.- Los planes a largo plazo tienen el desagradable hábito de hacerse viejos tan pronto como se hacen. 	
1ª Edición	Ficha Nª 08

ANEXO N° 01: ENTREVISTA

GRUPO LAS PALMERAS E.I.R.L.

Por favor responder con seriedad y responsabilidad, el presente cuestionario ya que los resultados servirá para mejorar la empresa.

Nombre del entrevistado: HOMAR ARIAS PAIMA

Cargo: GERENTE

Fecha: 03/10/2013

Ciudad TARAPOTO

Espacio: Presencial **Vía telefónica**

PLANIFICACIÓN DEL EFECTIVO

- 1. ¿A cuánto asciende el presupuesto de ingreso proyectado de la empresa en el presente año?**
- 2. ¿El área de tesorería de La empresa en el presente periodo tendrá que reportar entradas de efectivo equivalentes a cuánto?**
- 3. ¿A cuánto asciende los desembolsos de efectivo en el presente periodo?**
- 4. ¿A cuánto asciende el presupuesto de ventas pronosticadas en el presente ejercicio?**
- 5. ¿Cuál es importe que la empresa espera recaudar en efectivo de sus operaciones económicas que desarrolle?**
- 6. ¿Cómo realizara el cobro de la parte de las ventas dejadas como pendientes de pago en el presente periodo?**

7. **¿La empresa cuenta con otras fuentes de ingreso que no estén dentro de la actividad principal?**
8. **¿La empresa realiza convocatorias para establecer contratos de compra de bienes?**
9. **¿A cuánto asciende el pago de rentas de la empresa en el presente periodo?**
10. **¿Considera que el Gerente debe aumentar los sueldos y salarios en relación a los objetivos alcanzados?**
11. **¿La empresa realiza erogaciones para adquirir activos fijos de acuerdo a las necesidades o para aumentar el activo?**
12. **¿La Empresa cuenta con mecanismos que le permitan tener un mejor control de las fechas en las que debe cancelar a sus proveedores a fin de evitar retrasos?**

CONTEXTO FINANCIERO

13. **¿Cómo se generan ingresos y los egresos de la empresa?**
14. **¿Con que entidades se viene trabajando financieramente?**
15. **¿Quiénes son los principales clientes de la empresa y cuál es la modalidad de pago?**

Guía de análisis documental a gerencia:

	SI	NO
PLANIFICACIÓN DEL EFECTIVO		
La empresa cuenta con una planeación de los ingresos proyectados.	X	
Cuenta con un sistema que registra las entradas de efectivo.	X	
Con frecuencia realiza desembolsos.		X
Realizan un pronóstico de las ventas.	X	
Realiza el cobro de las ventas solo en efectivo.		X
Realizan ventas al crédito con frecuencia.		X
Existe otra forma de ingreso para la empresa.	X	
Las compras se realizan mediante cotizaciones de precios.	X	
Se declara puntualmente las rentas.	X	
Los sueldos y salarios cumplen con la expectativa del empleado.	X	
Se realizan compras de activos normalmente.	x	
Se paga a nuestros proveedores de forma puntual.	X	
PLANIFICACIÓN DE UTILIDADES		
Se realiza un presupuesto de ingresos con frecuencia.		X
Existe un mecanismo para lograr las utilidades planteadas.	X	
CONTEXTO FINANCIERO		
La empresa mide la liquidez mediante la razón Corriente.		X
La empresa mide la liquidez mediante el ratio de Prueba Ácida.		X