



# Capítulo I

---

## EL PROBLEMA

## **CAPÍTULO I**

### **EL PROBLEMA**

#### **1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

En el transcurso de tiempo, las organizaciones le han dado importancia a la información financiera producto de sus transacciones, debido a que la misma incide en la toma de decisiones, orientadas al desarrollo y aprovechamiento de sus actividades, por lo cual esta información, debe ser registrada de forma confiable, relevante y comprensible en los libros contables y estados financieros.

En la actualidad la información financiera ha crecido notoriamente proporcionando información relevante de datos que origina la contabilidad. Por medio de ésta información financiera, los usuarios podrán evaluar el desempeño y futuro de la organización y tomar decisiones de carácter económico financiero sobre la misma.

Es así que, el manejo adecuado de los procesos de contabilidad, constituye la base para llevar a cabo la posición financiera y la capacidad de crecimiento que implica el constituir una empresa, lo cual conduce a que cada día los gerentes y administradores, tengan la necesidad de conocer, analizar e interpretar diversos indicadores económicos, así como realizar un

diagnóstico de la misma, requiriéndose los estados financieros como base esencial para el proceso de toma de decisiones.

Es por ello, que surge la necesidad de analizar los cuatro (4) estados financieros básicos elaborados por las organizaciones, tales como balance general, estado de resultados, de flujo de efectivo y de movimiento del patrimonio.

Partiendo de la premisa anterior, Guajardo (2004, p.152) indica que los estados financieros son informes a través de los cuales los usuarios de la información financiera perciben la realidad de las empresas y en general de cualquier organización económica. Dichos informes constituyen el producto final del llamado ciclo contable. Los estados financieros informan sobre el desempeño financiero del negocio, su rentabilidad y liquidez.

Para la realización del análisis de los estados financieros, existe una variedad de herramientas diseñadas para ajustarse a necesidades específicas con lo cual los interesados en la marcha de una empresa evalúan su desempeño; en este sentido Ortiz (2003, p. 21), define el análisis de estados financieros como el conocimiento en detalle de la estructura financiera de la empresa, es básico para entender el resultado de las operaciones así como las cuentas, de tal manera que se puede analizar en cualquier momento, dentro de un periodo determinado, la tendencia positiva o negativa de la situación y los resultados financieros.

Es por esta razón, que los informes son analizados mediante los métodos vertical y horizontal, así como el cálculo de los indicadores de

liquidez, actividad, endeudamiento y rentabilidad, que permita identificar la situación de los diferentes rubros de la empresa a lo largo de un periodo, lo cual ayuda a la gerencia a tomar decisiones oportunas.

En este contexto, se presenta la empresa Inmobiliaria Denu 2004, C.A; la cual tiene como misión posicionarse en el mercado como líderes en la construcción, captación y colocación de venta y alquiler de bienes inmuebles brindando calidad de servicios a través de la atención esmerada hacia sus clientes.

Para fines de la investigación se realizó una entrevista al contador, la cual manifestó que en la información contable mostrada en los estados financieros de los periodos 2011, 2012 y 2013, han observado cambios significativos. En cuanto al estado de situación financiera, se observa variación de un año con respecto al otro, tal es el caso en la cuenta banco, donde se aprecia una disminución relevante, pudiendo esta situación afectar su liquidez, igualmente una disminución en propiedad, planta y equipo, que probablemente se debe a que la empresa realizó ventas de activos fijos.

Mientras que en las cuentas por cobrar a largo plazo, se observa aumentos en sus cifras, asumiendo que la organización vendió inmuebles a crédito. Siguiendo el mismo orden de ideas, en relación al estado de resultado se nota un incremento en los gastos operativos, los cuales han ido en aumento en los últimos tres años, afectando el resultado del ejercicio hasta ocasionar una pérdida.

Los aspectos antes citados generan preocupación en la gerencia de la

organización Inmobiliaria Denu 2004, C.A, porque las situaciones detectadas pueden traer consecuencias para la empresa, al no disponer de información financiera que les permita tomar decisiones en relación al uso del efectivo y su incidencia en el cumplimiento de sus obligaciones, analizar la conveniencia de invertir en activos fijos, asimismo, detectar como el incremento de los gastos operativos ha venido afectando las utilidades.

Por lo anteriormente señalado, se hace necesario analizar los estados financieros de los periodos 2011, 2012 y 2013 en la empresa Inmobiliaria Denu 2004, C.A, y al calcular los indicadores e interpretarlos, se dará la información acerca del comportamiento de las partidas y con ellos se espera mejorar sus estrategias para el beneficio en periodos futuros.

### **1.1.FORMULACIÓN DEL PROBLEMA**

Tomando en consideración los planteamientos expuestos, se hace necesario realizar las siguientes interrogantes:

¿Cómo es el análisis de los estados financieros para los periodos 2011, 2012 y 2013 en la empresa Inmobiliaria Denu 2004, C.A.?

¿Cómo es el análisis de los estados financieros por medio del método vertical para los periodos 2011, 2012 y 2013 en la empresa Inmobiliaria Denu 2004, C.A.?

¿Cómo es el análisis de los estados financieros por medio del método horizontal para los períodos 2011, 2012 y 2013 en la empresa Inmobiliaria

Denu 2004, C.A.?

¿Cómo es el análisis de los indicadores de liquidez para los períodos 2011, 2012 y 2013 en la empresa Inmobiliaria Denu 2004, C.A.?

¿Cómo es el análisis de los indicadores de actividad para los períodos 2011, 2012 y 2013 en la empresa Inmobiliaria Denu 2004, C.A.?

¿Cómo es el análisis de los indicadores de rentabilidad para los períodos 2011, 2012 y 2013 en la empresa Inmobiliaria Denu 2004, C.A.?

¿Cómo es el análisis de los indicadores de endeudamiento para los períodos 2011, 2012 y 2013 en la empresa Inmobiliaria Denu 2004, C.A.?

## **2. OBJETIVOS DEL TRABAJO**

### **2.1.OBJETIVO GENERAL**

Analizar los Estados Financieros para los periodos 2011, 2012 y 2013 en la empresa Inmobiliaria Denu 2004, C.A.

### **2.2.OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

Analizar los estados financieros por medio del método vertical para los periodos 2011, 2012 y 2013 en la empresa Inmobiliaria Denu 2004, C.A.

Analizar los estados financieros por medio del método horizontal para los periodos 2011, 2012 y 2013 en la empresa Inmobiliaria Denu 2004, C.A.

Analizar los indicadores de liquidez para los periodos 2011, 2012 y 2013 en la empresa Inmobiliaria Denu 2004, C.A.

Analizar los indicadores de actividad para los periodos 2011, 2012 y 2013 en la empresa Inmobiliaria Denu 2004, C.A.

Analizar los indicadores de rentabilidad para los periodos 2011, 2012 y 2013 en la empresa Inmobiliaria Denu 2004, C.A.

Analizar los indicadores de endeudamiento para los periodos 2011, 2012 y 2013 en la empresa Inmobiliaria Denu 2004, C.A.

### **3. JUSTIFICACIÓN**

Por medio de esta investigación se pretende realizar un análisis de los estados financieros para los periodos 2011, 2012 y 2013 en la empresa Inmobiliaria Denu 2004, C.A, utilizando para ello los métodos de análisis y calculando los indicadores financieros.

Desde el punto de vista práctico, el análisis de los estados financieros para los periodos 2011, 2012 y 2013 en la empresa Inmobiliaria Denu 2004, permitirá conocer la situación económica – financiera de los periodos antes mencionados, aportará información relevante a través de las recomendaciones a la gerencia sobre el manejo del efectivo, incurrimiento de pasivos y el control de los gastos y todas aquellas partidas susceptibles al análisis.

Desde el punto de vista teórico se justifica porque mediante el desarrollo de las teorías relacionadas con la variable estados financieros, los investigadores podrán reforzar los conocimientos en el área de gestión financiera, con la finalidad de reforzar los conocimientos; comparándolos con

la realidad de la empresa; esto servirá como antecedentes para investigaciones similares.

Desde el punto de vista metodológico, se justifica debido a que se utilizará la técnica de investigación documental, elaborando una guía de observación válida para la recolección, procesamiento y análisis de datos, que servirán de guía a futuros investigadores de la variable.

## **5. DELIMITACION**

El presente proyecto se realizará en la empresa Inmobiliaria Denu 2004, C.A, ubicada en el Municipio Maracaibo, durante el periodo Enero – Diciembre de 2014. El mismo se enmarca en el área de gestión financiera, y de igual manera se apoyará en los enfoques teóricos de Elizondo (2003), Guajardo (2004), Guadalupe (2004), Kennedy (2004), Marín (2004), Guzmán y Romero (2005), Corona (2005), Gómez (2006), Romero (2006), Montesinos (2007), Morales (2008), Carvalho (2009), entre otros.