



**UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

**VALORACIÓN DE EMPRESAS COMO HERRAMIENTA PARA LA
PROYECCIÓN FINANCIERA EN LA EMPRESA CONSTRUCTORA
COVIPAL S.A., EN LA CIUDAD DE RIOBAMBA, PERÍODO 2023.**

**Trabajo De Titulación Para Optar Al Título De
LICENCIADA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**

Autor:

Rosas Isa, Paula Andrea

Tutor:

Msc. Alexandra Lorena López Naranjo

Riobamba, Ecuador. 2023.

DECLARATORIA DE AUTORÍA

Yo, Paula Andrea Rosas Isa, con cédula de ciudadanía 0650013683., autora del trabajo de investigación titulado **“VALORACIÓN DE EMPRESAS COMO HERRAMIENTA PARA LA PROYECCIÓN FINANCIERA EN LA EMPRESA CONSTRUCTORA COVIPAL S.A., EN LA CIUDAD DE RIOBAMBA, PERÍODO 2023”**, certifico que la producción, ideas, opiniones, criterios, contenidos y conclusiones expuestas son de mí exclusiva responsabilidad.

Asimismo, cedo a la Universidad Nacional de Chimborazo, en forma no exclusiva, los derechos para su uso, comunicación pública, distribución, divulgación y/o reproducción total o parcial, por medio físico o digital; en esta cesión se entiende que el cesionario no podrá obtener beneficios económicos. La posible reclamación de terceros respecto de los derechos de autora de la obra referida será de mi entera responsabilidad; librando a la Universidad Nacional de Chimborazo de posibles obligaciones.

En Riobamba, 07 de Diciembre de 2023.



Rosas Isa Paula Andrea
C.I: 0650013683

DICTAMEN FAVORABLE DEL PROFESOR TUTOR

Quien suscribe, **Msc. Alexandra Lorena López Naranjo** catedrático adscrito a la Facultad de Ciencias Políticas y Administrativas, por medio del presente documento certifico haber asesorado y revisado el desarrollo del trabajo de investigación titulado **“VALORACIÓN DE EMPRESAS COMO HERRAMIENTA PARA LA PROYECCIÓN FINANCIERA EN LA EMPRESA CONSTRUCTORA COVIPAL S.A., EN LA CIUDAD DE RIOBAMBA, PERÍODO 2023”**, bajo la autoría de **Paula Andrea Rosas Isa**; por lo que se autoriza ejecutar los trámites legales para su sustentación.

Es todo cuanto informar en honor a la verdad; en Riobamba, a 30 días del mes de noviembre de 2023



Msc. Alexandra Lorena López Naranjo
C.I: 0602152399

CERTIFICADO DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL

Quienes suscribimos, catedráticos designados Miembros del Tribunal de Grado para la evaluación del trabajo de investigación titulado: **"VALORACIÓN DE EMPRESAS COMO HERRAMIENTA PARA LA PROYECCIÓN FINANCIERA EN LA EMPRESA CONSTRUCTORA COVIPAL S.A., EN LA CIUDAD DE RIOBAMBA, PERÍODO 2023"**, presentado por Paula Andrea Rosas Isa con cédula de identidad número 0650013683, bajo la tutoría del Msc. Alexandra Lorena López Naranjo; certificamos que recomendamos la APROBACIÓN de este con fines de titulación. Previamente se ha evaluado el trabajo de investigación y escuchada la sustentación por parte de su autor; no teniendo más nada que observar.

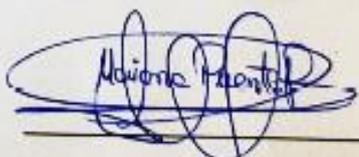
De conformidad a la normativa aplicable firmamos, en Riobamba a los 07 días del mes de diciembre de 2023

Presidente del Tribunal de Grado
PhD. Eduardo Ramiro Dávalos Mayorga



Firma

Miembro del Tribunal de Grado
Msc. Mariana Isabel Puente Riofrío



Firma

Miembro del Tribunal de Grado
Msc. Gema Viviana Paula Alarcón



Firma

CERTIFICADO ANTIPLAGIO



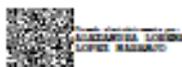
Dirección
Académica
VICERRECTORADO ACADÉMICO



CERTIFICACIÓN

Que, **ROSAS ISA PAULA ROSAS** con CC: 0650013683, estudiante de la Carrera **CONTABILIDAD Y AUDITORÍA**, Facultad de Ciencias Políticas y Administrativas; ha trabajado bajo mi tutoría el trabajo de investigación titulado **"VALORACIÓN DE EMPRESAS COMO HERRAMIENTA PARA LA PROYECCIÓN FINANCIERA EN LA EMPRESA CONSTRUCTORA COVIPAL S.A., EN LA CIUDAD DE RIOBAMBA, PERÍODO 2023"**, cumple con el 9 %, de acuerdo al reporte del sistema Anti plagio **URKUND**, porcentaje aceptado de acuerdo a la reglamentación institucional, por consiguiente autorizo continuar con el proceso.

Riobamba, 04 de diciembre de 2023



Msc. **Alexandra Lorena López Naranjo**
TUTOR (A)

DEDICATORIA

Este proyecto de investigación está dedicado principalmente a Dios por haberme bendecido con salud e inteligencia para culminar con éxitos mi carrera profesional.

A mis padres Juan Carlos Rosas y Patricia Isa por ser siempre mi motor fundamental en mi vida, por estar a mi lado en los días más difíciles durante mis horas de estudio, gracias a sus consejos he conseguido salir adelante dando lo mejor de mí, luchando hasta conseguir mi sueño que se convierte ahora en una realidad al obtener mi título de Licenciada en Contabilidad y Auditoría.

A mis hermanos Sebastian Rosas y Santiago Rosas quienes me brindaron su apoyo incondicional durante esta etapa de culminación de mis estudios académicos.

A mi novio Bryan Macias por su presencia, su cariño, amor y estar conmigo en los malos y buenos momentos.

A mis mascotas Rocky, Max y Polar por haberme acompañado en las noches de desvelo y mi compañía siempre.

Paula Andrea Rosas Isa

AGRADECIMIENTO

Mi agradecimiento va dirigido a Dios por darme fuerza, sabiduría para lograr todas las metas propuestas en el transcurso de mi vida y cada uno de los miembros de mi familia porque ellos fueron quienes confiaron en mí.

A la Universidad Nacional de Chimborazo por abrirme las puertas de esta institución educativa la cual me he formado como una profesional.

A mis Docentes de la Carrera de Contabilidad y Auditoría por su semilla de conocimientos, gracias por su paciencia, por compartir sus conocimientos de manera profesional e invaluable, por su dedicación perseverancia y tolerancia.

A mi tutora de tesis Msc. Alexandra Lorena López Naranjo porque sin usted y sus virtudes, su paciencia y constancia este trabajo no lo hubiese logrado tan fácil.

A los propietarios de la empresa Constructora COVIPAL S.A, quienes me supieron ayudar con información importante para el desarrollo del proyecto de investigación.

Y a todas mis amigas que de una u otra manera me ayudaron durante todos estos 5 años de estudio.

Paula Andrea Rosas Isa

ÍNDICE GENERAL

DECLARATORIA DE AUTORÍA.....	
DICTAMEN FAVORABLE DEL PROFESOR TUTOR.....	
CERTIFICADO DE LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL.....	
CERTIFICADO ANTIPLAGIO.....	
DEDICATORIA.....	
AGRADECIMIENTO.....	
ÍNDICE GENERAL.....	
ÍNDICE DE TABLAS.....	
ÍNDICE DE ILUSTRACIONES.....	
RESUMEN.....	
ABSTRACT.....	
INTRODUCCIÓN.....	15
CAPÍTULO I.....	16
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	16
1.1.1 Problematización.....	16
1.1.2 Formulación del problema.....	17
1.2 JUSTIFICACIÓN.....	17
1.3 OBJETIVOS.....	18
1.3.1 Objetivo general.....	18
1.3.2 Objetivos específicos.....	18
1.4 VARIABLES.....	18
1.4.1 Variable independiente.....	18
1.4.2 Variable dependiente.....	18
CAPÍTULO II.....	19
2. MARCO TEÓRICO.....	19
2.1 Estado del arte.....	19
2.2 Fundamentación teórica.....	21
2.2.1 Valoración de empresa.....	21
2.2.2 Importancia de la valoración de empresas.....	21
2.2.3 Motivos por los que es importante conocer el valor de una empresa.....	22
2.2.4 Métodos de valoración de empresas.....	22
2.2.5 Indicadores financieros.....	24
2.2.6 Proyección Financiera.....	27
2.2.7 La importancia de las proyecciones financieras.....	27
CAPÍTULO III.....	29
3. METODOLOGÍA.....	29
3.1 Método de investigación.....	29
3.1.1 Método deductivo.....	29
3.2 Enfoque de la investigación.....	29
3.3 Tipo de la investigación.....	29
3.3.1 Investigación bibliográfica o documental.....	29
3.3.2 Investigación de campo.....	29

3.4	Diseño de investigación	30
3.4.1	No experimental.....	30
3.5	Población y muestra.....	30
3.5.1	Determinación de la población	30
3.5.2	Determinación de la muestra	30
3.6	Técnicas e instrumentos de recolección de datos	30
3.6.1	Determinación de la técnica recogida de información.....	30
3.6.2	Determinación de los instrumentos de recogida de información....	31
3.6.3	Método de análisis y procesamiento de datos.....	31
CAPÍTULO VI		32
4.	RESULTADOS Y DISCUSIÓN	32
4.1	Información de la empresa.....	32
4.1.1	Reseña histórica	32
4.1.2	Base legal	32
4.1.3	Área de especialización.....	34
4.1.4	Misión	34
4.1.5	Visión.....	34
4.1.6	Valores	34
4.1.7	Capacidad de producción.....	35
4.1.8	Estructura Organizacional.....	35
4.1.9	Productos y servicios	36
4.2	Análisis Empresarial	36
4.2.1	Análisis de factores externos de la empresa	36
4.2.2	Análisis de factores internos de la empresa	41
4.3	Diagnostico situacional.....	44
4.3.1	Análisis FODA.....	44
4.4	Análisis financiero	45
4.4.1	Análisis horizontal	45
4.4.2	Análisis vertical	56
4.4.3	Indicadores financieros	65
4.4.4	Proyecciones	75
4.4.5	Método de descuento de flujo de caja.....	90
4.4.6	Análisis de la entrevista	95
CAPÍTULO V.....		96
5.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	96
5.1	Conclusiones.....	96
5.2	Recomendaciones	97
6.	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	98
7.	ANEXOS	101
	Anexo A: Entrevista Gerente – Contador.....	101
	Anexos B: Entrevista Contadora	102
	Anexos C: Oficio de aceptación de la empresa	103
	Anexos D: Patente y Ruc.....	104
	Anexos E: Estados Financieros de la empresa	105

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Motivos por lo que es importante conocer el valor de una empresa. ...	22
Tabla 2. Indicadores de rentabilidad.....	25
Tabla 3. Indicadores de endeudamiento.	26
Tabla 4. Indicadores de liquidez.....	26
Tabla 5. Indicadores de gestión.	27
Tabla 6. Población departamento o área.....	30
Tabla 7. Documentos de investigación.....	30
Tabla 8. Accionistas iniciales.	33
Tabla 9. Reformas a la escritura pública original.....	33
Tabla 10. Conversión del capital – dolarización.	33
Tabla 11. Matriz FODA.....	44
Tabla 12. Análisis horizontal – balance general.....	46
Tabla 13. Análisis horizontal – estado de resultados.....	51
Tabla 14. Análisis vertical – balance general.	56
Tabla 15. Análisis vertical – estado de resultados.....	61
Tabla 16. Cálculo margen bruto.	65
Tabla 17. Cálculo ROA.	66
Tabla 18. Cálculo ROE.....	67
Tabla 19. Cálculo margen neto.....	68
Tabla 20. Cálculo endeudamiento del activo.....	69
Tabla 21. Cálculo endeudamiento patrimonial.....	69
Tabla 22. Cálculo apalancamiento.....	70
Tabla 23. Cálculo razón corriente.....	71
Tabla 24. Cálculo prueba ácida.	72
Tabla 25. Cálculo capital de trabajo neto.	72
Tabla 26. Cálculo rotación de ventas.....	73
Tabla 27. Cálculo rotación de cartera.	74
Tabla 28. Cálculo período de cobro.....	75
Tabla 29. Cuadro histórico de ventas	76
Tabla 30. Proyección de ventas	76
Tabla 31. Proyección de costos	77
Tabla 32. Histórico de gastos.....	78
Tabla 33. Proyección de gastos	78
Tabla 34. Proyección Balance General.....	80
Tabla 35. Proyección de Estado de Resultados	84
Tabla 36. Proyección de flujo de caja.....	87
Tabla 37. Flujo de caja libre 2021.	91
Tabla 38. Flujo de caja libre 2022.	91
Tabla 39. Costo de capital WACC.	92
Tabla 40. Premisas Wacc.....	93
Tabla 41. Estimación de valor 2021	94

Tabla 42. Estimación de valor 2022.	94
Tabla 43. Estimación de valor.	95

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Estructura Organizacional.....	35
Ilustración 2. Evolución del PIB constante del sector de la construcción.	38
Ilustración 3. Tasa de desempleo	38
Ilustración 4. Tasa de desempleo a nivel nacional.....	39
Ilustración 5. Población Económicamente Activa del Ecuador.....	39
Ilustración 6. PEA – Provincia de Chimborazo	40
Ilustración 7. Margen bruto.....	66
Ilustración 8. ROA (Rentabilidad sobre activos).....	66
Ilustración 9. ROE (Rentabilidad financiera).	67
Ilustración 10. Margen Neto.	68
Ilustración 11. Endeudamiento del activo.....	69
Ilustración 12. Endeudamiento patrimonial.	70
Ilustración 13. Apalancamiento.	70
Ilustración 14. Razón Corriente.	71
Ilustración 15. Prueba Ácida.....	72
Ilustración 16. Capital de Trabajo Neto.....	73
Ilustración 17. Rotación de ventas.	73
Ilustración 18. Rotación de cartera.	74
Ilustración 19. Período de cobro.	75

RESUMEN

El desarrollo de la presente investigación consistió en la valoración de empresas como herramienta para la proyección financiera en la empresa constructora COVIPAL S.A., en la ciudad de Riobamba, período 2023, tuvo como objetivo valorar la empresa mediante la aplicación del método y proyecciones financieras para determinar el crecimiento financiero en la empresa constructora COVIPAL S.A, mediante una metodología cuantitativa la misma que permitió la recolección de datos utilizando los estados financieros que fueron proporcionados por la institución, y la aplicación de una entrevista al gerente y contadora de la empresa, el análisis de datos se llevó a cabo mediante un análisis horizontal y vertical, la aplicación de indicadores financieros, la elaboración de proyección y la valoración de empresas mediante el método de flujo de caja descontado, lo que permitió determinar la estimación de flujos de dinero que se generará en el futuro, menos la tasa de descuento apropiada al nivel de riesgo, siendo así, en el año 2021 su valor es de 45.327.612,43 USD, mientras que en el 2022 su valor es de 44.163.972,50 USD, determinando así su valor en acciones en el caso de existir una compra de acciones.

Palabras claves: Valoración de empresas, Herramienta, Proyección financiera, Flujo de Caja Descontado.

ABSTRACT

The main objective of this research study consisted in the valuation of companies as a tool for the financial projection in the construction company COVIPAL S.A., in the city of Riobamba, period 2023, had as objective to value the company by means of the application of the method and financial projections to determine the financial growth in the construction company COVIPAL S.A., through a quantitative methodology which allowed the collection of data using the financial statements that were provided by the institution, and the application of an interview with the manager and accountant of the company, the data analysis was carried out through a horizontal and vertical analysis, the application of financial indicators, the development of projection and valuation of companies using the discounted cash flow method, which allowed to determine the estimated cash flows that will be generated in the future, less the discount rate appropriate to the level of risk, being so, in the year 2021 its value is 45.327,612.43 USD, while in 2022 its value is 44.163,972.50 USD, thus determining its value in shares in the event of a share purchase.

Keywords: Company valuation, Tool, Financial projection, Discounted Cash Flow.



MARCO ANTONIO
AQUINO ROSAS

Reviewed by:
Mgs. Marco Antonio Aquino
ENGLISH PROFESSOR
C.C. 1753456134

INTRODUCCIÓN

Una de las principales tareas de las finanzas es estudiar la información financiera, utilizar estadísticas avanzadas para identificar patrones de comportamiento empresarial y simular el comportamiento financiero futuro. Esto puede hacerse mediante la econometría, una técnica destinada a aproximar el comportamiento futuro más probable. Indicadores que crean "previsiones financieras" utilizados en la toma de decisiones, basados en hechos históricos registrados.

Hoy en día, las empresas tienen más valor del que puede reflejarse en sus balances y cuentas de resultados. Porque, además de los recursos físicos que pueden reflejarse en la contabilidad por su naturaleza, las empresas también tienen valor por sus conocimientos, la imagen de sus productos y sus relaciones.

La presente investigación determina la valoración de empresas como herramienta para la proyección financiera en la empresa constructora COVIPAL S.A., en la ciudad de Riobamba, período 2023, el desconocimiento de cómo se valoran las empresas de construcción puede perjudicar la cuantificación de las cotizaciones totales, lo que se traduce en importantes pérdidas financieras que dañan la reputación de la empresa en el mercado.

COVIPAL S.A., en los últimos años ha aumentado continuamente su profesionalidad en las actividades de construcción de carreteras, especialmente su relevancia para los gobiernos descentralizados y autónomos. Sin embargo, como las valoraciones de las empresas no se realizan internamente, no sólo pueden estar infravaloradas o sobrevaloradas, sino que también pueden tener problemas financieros, los propietarios deben elegir la mejor opción para tomar decisiones como: en caso de venta, fusión o liquidación. Por tal motivo, en el presente trabajo se desarrolla el análisis financiero mediante la valoración de empresas por el método de descuento de flujos de caja, proyecciones e indicadores financieros.

CAPÍTULO I

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1.1 Problemática

La economía ecuatoriana se encuentra en un proceso de modernización y se han llevado a cabo numerosas reformas estructurales, administrativas y legales con el fin de abrir la economía al mercado internacional, aumentar la eficiencia de las actividades productivas, aumentar y fortalecer los sectores productivos no tradicionales (Hidalgo, 2019). Ecuador es uno de los países latinoamericanos que ha mejorado sus resultados en el sector de la construcción, pues es uno de los más importantes para el desarrollo económico y social del país, ya que sirve de enlace con los sectores comercial e industrial de gran parte del país (Yagual et al., 2018).

Manangon (2021), El sector de la construcción es uno de las cinco más importantes para el país. En 2019 representó 8,17% del PIB real nacional (5.874 millones USD). También generó 6,1% del total de empleos y atrajo 69 millones USD en Inversión Extranjera Directa. Además, la construcción demanda anualmente más de 1.900 millones USD del sistema financiero tanto público como privado. Debido a la crisis por el coronavirus, los datos de los primeros meses muestran cifras desalentadoras, pero se espera una contracción mucho mayor. Zabala & Guamán (2021), Banco Central del Ecuador (BCE), el sector de la construcción crecerá en 2,9% en 2022, lo que a su vez le permitiría conservar su aportación al PIB en 6,38%, situándolo como el séptimo sector con mayor importancia en el país en términos de producción. En el primer semestre de 2022, las ventas crecieron en 185 millones USD con respecto al mismo período de 2021, pasando de 1.836 millones USD a 2.020 millones USD, alcanzando un monto que representó el 1,9% de las ventas totales de la economía.

Las empresas tienen problemas financieros porque existe incertidumbre en el manejo de los fondos y la gestión financiera, lo que ha llevado quiebras y situaciones de liquidación. Esta situación hizo necesario centrarse en el contexto económico en el estudio de valorización con la finalidad de reducir el riesgo de liquidez, flujo de caja basado en el punto de equilibrio; es decir un estudio en profundidad del análisis financiero empresarial. Por tanto, el objetivo del análisis de cada indicador financiero es evaluar la solvencia y reducir el endeudamiento, es decir, fortalecer la estructura financiera de la empresa.

El desconocimiento de los métodos de valoración en las empresas constructoras afecta a la cuantificación de su valor total estimado, lo que puede acarrear importantes pérdidas económicas que pueden poner en peligro la reputación de su empresa en el mercado (Salgado & Awad, 2022). Si las empresas no aplican algún método de valoración a tiempo, no podrán determinar su valor estimado, y el valorar hipotéticamente puede estar causando grandes pérdidas cuantiosas.

La constructora COVIPAL SA se encuentra en un entorno empresarial dinámico y competitivo, donde la valoración de empresas se ha vuelto esencial para la toma de decisiones estratégicas y la proyección financiera. Sin embargo, persisten incertidumbres sobre la efectividad de las prácticas de valoración y su impacto en la gestión financiera de la empresa.

A pesar de los avances en la especialización de COVIPAL SA. en la construcción vial, un análisis financiero revela cambios notables durante el período 2021-2022. La crisis económica mundial, acentuada por la pandemia de COVID-19, ha dejado su huella, con una disminución del 27% en las ventas debido a la reducción de la demanda y restricciones operativas. Además, se observa un aumento del 30.38% en las cuentas por cobrar, posiblemente atribuible a las dificultades económicas de los clientes, y un incremento del 68% en los gastos, vinculado a adaptaciones laborales y medidas de seguridad.

En este escenario, se evidencia la carencia de evaluaciones previas y la necesidad de aprender a implementar la evaluación de empresas como herramienta esencial para la planificación financiera. Esta medida prevendría problemas financieros como sobrevaloración, subvaloración, decisiones financieras erróneas, riesgos en fusiones y adquisiciones, problemas en la sucesión empresarial, evaluación inadecuada del rendimiento y posibles incumplimientos regulatorios. Según el autor Párraga (2021), realizar valoraciones periódicas y precisas es esencial para garantizar la toma de decisiones sólidas y para mantener la confianza de los accionistas y los inversores.

Es importante indicar que al utilizar un modelo de valoración financiera adecuado no sólo ayuda a determinar el valor actual de la empresa, sino también determina qué hacer, cuánto hacer y en qué invertir (Castillo, 2020).

1.1.2 Formulación del problema

¿Cómo la valoración de empresas influye en la proyección financiera de la Empresa Constructora COVIPAL S.A., en la ciudad de Riobamba, período 2023?

1.2 JUSTIFICACIÓN

La valoración de empresas se vuelve esencial en el ámbito financiero, especialmente para empresas constructoras que operan en un entorno económico volátil. He aquí la importancia de realizar un estudio para valorar a la empresa Constructora COVIPAL S.A. durante el período 2023, buscando una comprensión detallada de su desempeño financiero. En este sentido se genera la necesidad de comprender en detalle como la valoración de empresas afecta la toma de decisiones, considerando que uno de los métodos más relevantes es el método de flujo de descuento de caja, el cual valora el flujo real de efectivo, centrándose en la salud financiera de la empresa, además de ser un método con enfoque a largo plazo, que permite generar flexibilidad en la proyección de flujos de efectivo.

Al realizar este estudio, Constructora COVIPAL S.A. estará en una posición óptima para definir metas financieras realistas para el período 2023. Esto implica establecer una hoja de ruta clara que guiará las operaciones y actividades de la empresa durante ese año. Las proyecciones financieras permitirán a la dirección establecer objetivos alcanzables y adoptar estrategias específicas para alcanzarlos. Además, permitirá identificar áreas de mejora, asignar recursos de manera eficiente y capitalizar oportunidades en un entorno empresarial en constante cambio. Los datos obtenidos a través de este estudio respaldarán la toma de decisiones estratégicas y tácticas que impulsarán el crecimiento y el éxito de la empresa.

En fin, la realización de este estudio es esencial para garantizar la salud financiera, la toma de decisiones acertadas y el crecimiento sostenible de Constructora COVIPAL S.A en el período 2023. El enfoque en la transparencia, la eficiencia financiera y la adaptación a las circunstancias cambiantes son los pilares de este estudio que llevarán a Constructora COVIPAL S.A. hacia un futuro financiero sólido y sostenible.

1.3 OBJETIVOS

1.3.1 Objetivo general

- Valorar la empresa mediante la aplicación del método de descuento de flujo de caja y proyecciones financieras para determinar el crecimiento financiero en la empresa Constructora COVIPAL S.A en la ciudad de Riobamba, período 2023.

1.3.2 Objetivos específicos

- Aplicar la valoración de empresas mediante el método de descuento de flujo de caja y los indicadores de rentabilidad, liquidez y endeudamiento para el análisis financiero en la empresa constructora COVIPAL S.A.
- Establecer las proyecciones financieras para la toma de decisiones futuras para la empresa constructora COVIPAL S.A.

1.4 VARIABLES

1.4.1 Variable independiente

- Valoración de Empresas

1.4.2 Variable dependiente

- Proyecciones Financieras

CAPÍTULO II

2. MARCO TEÓRICO

2.1 Estado del arte

A continuación, en mi presente estudio de investigación se toma en cuenta diferentes fuentes bibliografías relacionadas con el tema planteado, que se presentara a continuación de varios autores:

Paguay (2017), en su trabajo de investigación denominado **“Valoración de empresas como herramienta para mejorar los niveles de rentabilidad en las empresas de asistencia médica en el Cantón Quito”** tuvo como objetivo realizar un análisis descriptivo como una herramienta que sirve para utilizar la aplicación más adecuada de los métodos de valoración de las empresas y así analizar cuál podría generar mayor rentabilidad de las once empresas de asistencia médica en el cantón Quito. De acuerdo a la investigación realizada se ha determinado que para obtener mayor rentabilidad se ha aplicado los métodos de valoración, los que más tuvieron relevancia son el Método Cash Flow y el Método Goodwill, en esencia los métodos de valoración buscan reflejar la utilidad de los activos, aunque no solo la presente sino más bien la futura, los métodos de valoración basados en el Goodwill o fondo de comercio, son los menos utilizados por su gran alto costo en el mercado, en cambio en el Método de valoración Cash Flow indirectamente las empresas lo aplican ya que son muy importantes para todas las empresas de asistencia médica ya que muestra entradas, salidas y cambio neto en el efectivo de las diferentes actividades de una empresa durante un período contable (pág.47).

Hilario & Mejía (2019), en su trabajo de investigación denominado **“Valoración de empresa mediante método de flujo de caja libre descontado en las decisiones de inversión de la empresa representaciones B & M S.A.C. del año 2010 al 2017”** tuvo como objetivo determinar el efecto de la valoración mediante el método de flujo de caja libre descontado en las decisiones de inversión de la empresa Representaciones B & M SAC del año 2010 al 2017. Para realizar la investigación se tomó como muestra a los empleados del área contable–financiera de la empresa Representaciones B & M SAC, además se empleó el método cuantitativo, de tipo descriptivo no experimental utilizando la técnica de la encuesta cuyo instrumento fue un cuestionario de conocimiento financiero. Se obtuvo como resultado al realizar la valoración por el método de flujo de caja libre descontado se obtuvo un importe patrimonial de 3’473,623 USD frente a su valor en libros de 2’057,352 USD generando un intangible de 1’416,271 USD que no se reflejan en los estados financieros. De ello se llegó a concluir que la valoración mediante el método de flujo de caja libre descontado tiene efectos sobre las decisiones de inversión toda vez que la empresa tenga como finalidad la continuidad de sus actividades por tanto deberá evaluar la realización de nuevas

inversiones que generen valor a la empresa y permita su sostenibilidad en el tiempo (pág. 8).

Luna & Lindao (2019), en su trabajo de investigación denominado **“Valoración de la empresa REUSE S.A. Ecuador”** tuvo como objetivo aplicar la valoración de la Empresa Reuse Ecuador S.A. utilizando el método – Flujo de caja descontado y conocer su valor real y así determinar las mejores decisiones financieras. En los años históricos evaluados se evidenciaba que no existe control de las metas con respecto a las ventas, puesto que sus variaciones de un año a otro son de carácter volátil, por ejemplo, en el año 2014 al 2015 y 2015 al 2016 se evidencian decrecimientos del -33% y -44% respectivamente, posteriormente aumento en ventas del 49%, estas fluctuaciones no permiten tener que la estrategia de crecimiento sea segura a futuro. El Valor de la empresa por un monto de 806.957 USD es significativo que, a pesar de no tener estrategias planteadas dentro de la organización, se obtiene un valor que puede ser ofertado a los interesados para generar una opción de compra cuando los dueños decidan desistir del negocio (pág. 43).

Araujo & Córdoba (2019), en su artículo científico denominado **“La valoración de empresas como estrategia para la eficiencia en la gestión de sus activos”** tuvo como objetivo identificar la necesidad de valorar una empresa, saber sus beneficios y tener claro sus diferentes análisis cuantitativos y cualitativos que implican para poder obtener unos resultados adecuados. Teniendo en cuenta el resultado del EVA de la empresa Kan Ban Consultores tasado en 486.028.694,28 USD, se concluye que la empresa construyó valor para sus accionistas y que por tanto la rentabilidad del mercado durante estos períodos fue menos atractiva que la operación productiva de la empresa en términos de rentabilidad del capital para el inversionista. Finalmente se obtuvieron unas estrategias para el mejoramiento financiero en el contexto interno y externo las cuales se resumen en mejorar la eficiencia de los activos de la empresa, reducir la carga fiscal de la empresa, reducir el costo promedio del pasivo de la empresa y reducir el costo de operación de la empresa (pág. 79).

Cisneros (2022), en su trabajo de investigación denominado **“Efectos en la valoración de los activos y flujo de fondos por emergencia sanitaria caso Autocofic Import S.A.”** tuvo como objetivo realizar un análisis financiero comparativo que muestre los impactos y el valor de la Compañía frente un año, por las irregularidades en el mercado como por la emergencia sanitaria Covid-19. En el caso aplicable, la empresa que se ha seleccionado para la valoración es Autocofic Import S.A. el modelo utilizado para esta valoración es el de flujos descontados debido a la consideración de factores externos e internos de la entidad. Finalmente, los resultados obtenidos al momento de realizar la valoración de la compañía para los años 2020 y 2019 de acuerdo con el método de flujos

descontados, se determinó que el valor de la compañía es de alrededor de 3.791.227 USD y 2.271.947 USD respectivamente para cada año (pág. 104).

2.2 Fundamentación teórica

John Burr Williams es uno de los primeros pioneros sobre el tema “**Valoración de empresa**” fue un economista estadounidense lo cual escribió el libro llamado “The Theory of Investment Value” que fue publicado en 1938, donde se describe la teoría clásica del “valor actual neto.”

2.2.1 Valoración de empresa

Bello (2021), la valoración de empresas es determinar su valor. Antes de llevar a cabo una inversión, todo comprador querrá saber y estudiar si valdrá la pena invertir tiempo y dinero en esa compañía. Además, permite identificar el valor de la empresa como cuánto costaría comprar el negocio o cuál sería el precio de venta de una organización. Aquí hay que tener en cuenta todos los aspectos, incluidos sus activos.

Hay que saber diferenciar el valor de una empresa de su precio. Por un lado, el precio es el valor específico de una empresa materializado en el momento de la venta en función de la oferta y la demanda del mercado en ese momento. Por otro, el valor de la empresa es lo que el comprador potencial le da a esa empresa en función de su perfil e intereses. También nos ayuda a identificar que hacer, cuanto y en que invertir.

2.2.2 Importancia de la valoración de empresas

Fonseca (2022), una valoración se encarga de establecer el precio de una empresa y varía mucho considerando el criterio de las personas que estén interesadas y sus intenciones con respecto a esta. Una empresa debe tener claro su objetivo, y si dentro de este se encuentra expandir sus operaciones, la valoración de la compañía es clave para una oportunidad de mercado, ya que esta información tan relevante les indica a las personas interesadas la salud financiera de la empresa y contribuye para la toma de decisiones. La valoración es sumamente importante, ya que, para el dueño, establece cuál es el precio máximo que se podría pagar por esta; y para el vendedor, cuál sería el precio mínimo que podría recibir.

De la misma forma, la valoración es importante para la compañía, ya que ayuda a cumplir sus metas; no solo se trata de darle un valor económico, sino también de fomentar la riqueza mediante las distintas herramientas de análisis, como son los múltiplos y razones financieras. La valoración de empresas es muchas veces utilizada para prevenir amenazas, aprovechar las oportunidades y evaluar por medio del análisis los puntos fuertes y débiles que posee la compañía; además, se utiliza para la determinación de cuáles podrían ser los activos que se pueden explotar de una forma más eficiente, en el caso de empresas que tienen dentro de sus activos algunos elementos que no son necesarios para sus operaciones normales, por lo que no contribuyen a la generación continua de utilidades.

2.2.3 Motivos por los que es importante conocer el valor de una empresa

Gascó (2022), existen muchos motivos por los que deberemos utilizar métodos de valoración de empresas. Siempre que tengamos que tomar una decisión respecto a una acción del mercado, al futuro de una empresa o en una separación de activos, tendremos que basar estas decisiones en un valor real. A continuación, se presenta varios motivos:

Tabla 1. Motivos por lo que es importante conocer el valor de una empresa.

Motivos	Explicación
Comprar o vender una empresa o una acción	Para comprar o vender una empresa o una porción de ella (acción) debemos tener claro cuál es su valor real. Para esto es imprescindible analizar la empresa y conocer tanto su valor actual como su posible valor futuro.
Salidas a bolsa	Para participar en la salida a bolsa de una empresa es imprescindible conocer su valor, sus activos y su rentabilidad con el objetivo de establecer un precio de mercado
Herencias o divorcios	En los procesos de herencia o divorcio en los que existe una empresa entre los activos en cuestión, es esencial conocer el valor real de la misma para establecer un reparto equitativo
Toma de decisiones sobre el futuro de una empresa	Toda decisión sobre la estrategia y el futuro de una empresa, como su crecimiento, la venta de una serie de activos, la entrada de socios o el relevo generacional debe ser analizada conforme al valor real de la misma.
Concursos de acreedores y liquidaciones	Cuando se dan procesos de liquidación de empresas es fundamental establecer un valor real para pagar correctamente las indemnizaciones correspondientes a todas las partes implicadas
Información financiera	Conocer el valor de una compañía es una información útil para cualquier grupo de interés de una empresa, como los empleados, los proveedores o accionistas, quienes podrán tomar decisiones más racionales y conscientes con respecto a su papel en la misma.

Nota: Importancia de conocer el valor de una empresa para la adecuada toma de decisiones (Gascó, 2022).

2.2.4 Métodos de valoración de empresas

Al momento de realizar las valoraciones de empresas debemos tener en cuenta que existen varios métodos y no todos plasman el mismo valor para la entidad, por este motivo, es preciso averiguar que método es el mejor para cada caso, ya que no todas las empresas tienen las mismas particularidades.

Existen diferentes métodos que se pueden utilizar para valorar empresas en marcha, clasificados en las siguientes categorías:

2.2.4.1 Métodos basados en el balance

Los métodos más utilizados según López (2017), dentro de este grupo son:

Valor Contable: También llamado valor en libros, patrimonio neto o fondos propios de una empresa es simplemente la diferencia entre el (Activo Total y el Pasivo Exigible) que aparecen en el balance.

Para el cálculo de este método se utiliza la siguiente formula:

$$\mathbf{2.1 Valor contable =} \\ \text{Activo Total} - \text{Pasivo exigible}$$

Valor Contable Ajustado: Es el resultado de ajustar los valores de activos y pasivos a su valor de mercado. Para el cálculo de este método se utiliza la siguiente formula:

$$\mathbf{2.2 Valor empresa =} \\ \text{Activo Total(ajustado)} - \text{Pasivo Exigible(ajustado)}$$

Valor de Liquidación: Valor de una empresa si se procede a liquidarse: se venden sus activos y se cancelan sus deudas. Se calcula deduciendo del patrimonio neto ajustado los gastos de liquidación del negocio (Indemnizaciones, gastos fiscales y otros gastos). Para el cálculo de este método se utiliza la siguiente formula:

$$\mathbf{2.3 Valor empresa =} \\ \text{Activo Total(ajustado)} - \text{Pasivo exigible(ajustado)} - \text{Gastos de liquidación}$$

Valor sustancial: Representa la inversión que debería realizarse para constituir una empresa de idénticas condiciones. También se define como el valor de reposición de los activos, en el supuesto de continuidad de la empresa.

Se clasifica en dos clases:

- Bruto: valor del activo a precio de mercado.
- Neto o corregido: el valor sustancial bruto menos el pasivo exigible. También conocido como patrimonio neto ajustado.

2.2.4.2 Métodos basados en la cuenta de resultados

Los métodos basados en la cuenta de resultados, a través de las magnitudes de beneficios, ventas u otros parámetros de esta cuenta. Para su cálculo rápido, se suelen utilizar diferentes múltiplos a estos parámetros, en función del sector, la actividad o empresas competidoras (López, 2017).

Los métodos más utilizados dentro de este grupo son: PER, Múltiplo de las ventas.

PER: El valor de las acciones se obtiene multiplicando el beneficio neto anual por el PER (Price Earnings Ratio). Para el cálculo de este método se utiliza la siguiente formula:

$$\mathbf{2.4 Valor de las acciones = beneficio neto * PER} \\ \mathbf{2.5 PER =} \frac{\text{precio de mercado de la acción}}{\text{utilidad por acción de la compañía}}$$

Múltiplo de las ventas: Consiste en calcular el valor de una empresa multiplicando sus ventas por coyuntura del mercado. Hay que tener mucha experiencia e

información sobre el sector en el que desarrolla su actividad la empresa o, por el contrario, se convierte en un método muy subjetivo.

2.2.4.3 Métodos de valoración mixtos

Los métodos de valoración mixtos, se basan en el fondo de comercio (goodwill): valor que tiene la empresa por encima de su valor contable. El fondo de comercio persigue representar el valor de los elementos inmateriales que muchas veces no aparece reflejado en balance, pero que proporciona una ventaja respecto a otras empresas del sector (calidad, cartera clientes, liderazgo, imagen, etc.) (López, 2017).

2.2.4.4 Método de descuento de flujos de caja (cash flows)

Según López (2017), este conjunto de métodos trata de determinar el valor de la empresa a través de la estimación de los flujos de dinero -cash flows- que generará en el futuro, para luego descontarlos a una tasa de descuento apropiada al nivel de riesgo.

WACC (Coste Promedio Ponderado del Capital): El WACC es una métrica sintética que ayuda a tomar mejores decisiones a la hora de valorar inversiones. Las siglas de WACC corresponden al inglés Weighted Average Cost of Capital, traducido como coste promedio ponderado del capital (CPPC). En esencia, el WACC es la ‘tasa de descuento’ que se utiliza para descontar los flujos de caja futuros a la hora de valorar un proyecto de inversión (Martínez, 2021).

El WACC (promedio ponderado del costo de capital) se utiliza la siguiente formula:

$$WACC = \frac{E * K_e + D * K_d (1 - T)}{E + D}$$

En donde:

- **D**= Deuda financiera
- **E**= Fondos propios de la empresa
- **Kd**= Coste de la deuda financiera
- **T** = Tasa de impuestos
- **Ke** = Coste del patrimonio o coste de los fondos propios

Coste del patrimonio o coste de los fondos propios MODELO CAPM se utiliza la siguiente formula:

$$K_e = R_f + B (R_m - R_f) + Pr$$

En donde:

- **R_f** = Tasa libre de riesgo
- **R_m** = Rentabilidad esperada del mercado
- **b** = Beta o riesgo de mercado de un activo.
- **R** = riesgo país

2.2.5 Indicadores financieros

Las razones financieras, llamadas también índices o indicadores financieros son resultados que se obtienen al establecer una relación numérica entre las cifras de dos cuentas o grupo de cuentas de un mismo estado financiero o de dos estados financieros diferentes (Guiza, 2018).

Las razones financieras más utilizadas se clasifican de acuerdo con sus objetivos o propósitos y estos son:

- Indicadores de rentabilidad
- Indicadores de endeudamiento
- Indicadores de liquidez
- Indicadores de gestión

2.2.5.1 Indicador de rentabilidad

“Los indicadores de rendimiento, denominados también de rentabilidad o lucratividad, sirven para medir la efectividad de la administración de la empresa para controlar los costos y gastos y, de esta manera, convertir las ventas en utilidades”, (Superintendencia de Compañías, 2021, pág. 12).

Los índices de rentabilidad son indicadores que permiten determinar si el dinero invertido en la empresa rinde y en qué medida. En otras palabras, estos índices permiten analizar los resultados de la empresa en relación con el capital invertido (Correa et al., 2021).

Tabla 2. Indicadores de rentabilidad.

Indicador	Definición	Fórmula
Margen Bruto	Permite conocer la rentabilidad de las ventas frente al costo de ventas y la capacidad de la empresa para cubrir los gastos operativos y generar utilidades antes de deducciones e impuestos.	$\frac{\text{Ventas} - \text{Costo de ventas}}{\text{Ventas}}$
ROA	Es el indicador básico para evaluar la eficiencia en la gestión empresarial y se expresa en porcentaje.	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}} * (\text{Ventas} / \text{Activo Total})$
ROE	Se refiere a la rentabilidad obtenida por cada dólar de patrimonio neto.	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$
Margen Neto	Indica la rentabilidad que obtiene una empresa por la venta de sus productos descontando lo que le cuesta producirlos	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}}$

Nota: Fórmulas de los Indicadores Financiero, (San Martín, 2021); (Macias, 2023).

2.2.5.2 Indicador de endeudamiento

Las ratios de endeudamiento permiten determinar el nivel de endeudamiento que una empresa puede asumir (riesgo que pueden tomar los acreedores), con base en su propio capital o patrimonio (Aguirre, 2021).

Es importante indicar que este ratio analiza la relación existente entre los recursos ajenos utilizados por la empresa para financiar sus inversiones y los recursos totales de la empresa (Muñoz, 2020).

Tabla 3. Indicadores de endeudamiento.

Indicador	Definición	Fórmula
Endeudamiento del activo	Indica la relación del pasivo total con el capital propio.	$\text{Pasivo Total} / \text{Activo Total}$
Endeudamiento Patrimonial	Indica la proporción de financiación ajena que posee la empresa frente a su patrimonio.	$\text{Pasivo Total} / \text{Patrimonio Neto}$
Apalancamiento	Es visto como el impacto total de los costos fijos en la estructura operativa y financiera de la empresa.	$\text{Activo Total} / \text{Patrimonio Neto}$

Nota: Fórmulas de los Indicadores Financiero, (Scarfó, 2022).

2.2.5.3 Indicador de liquidez

La liquidez de una empresa mide la capacidad de esta para pagar sus deudas a corto plazo. En otras palabras, la capacidad de convertir los activos corrientes en efectivo (Aguirre, 2021).

La liquidez es un concepto vinculado con la posibilidad de que un activo se pueda transformar en efectivo, en una empresa se mide por su capacidad de satisfacer sus obligaciones en el corto plazo, entendiéndose por corto plazo menos de un año (Puente et al., 2022)

Los indicadores de liquidez miden la capacidad que tiene la empresa para cumplir con sus obligaciones a corto plazo a medida que estas llegan a su vencimiento. En fin, los indicadores de liquidez pueden utilizarse para medir la fortaleza o solidez financiera que necesita una empresa para pagar a tiempo. Por lo tanto, las principales partidas del balance que se analizan para determinar el coeficiente de liquidez son el activo y el pasivo corrientes (Rea et al., 2020).

Tabla 4. Indicadores de liquidez.

Indicador	Definición	Fórmula
Razón corriente	Es uno de los indicadores financieros que permite determinar el índice de liquidez de una empresa.	$(\text{Activo Corriente}) / (\text{Pasivo Corriente})$
Prueba ácida	Pretende verificar la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones corrientes.	$(\text{Activo Corriente-Inventario}) / (\text{Pasivo Corriente})$

Capital de trabajo neto	Se define como la diferencia entre los activos circulantes y los pasivos a corto plazo con que cuenta la empresa	Activo Corriente - Pasivo Corriente
--------------------------------	--	-------------------------------------

Nota: Finanzas empresariales - Análisis y Gestión, (Trujillo & Martínez, 2020)

2.2.5.4 Indicador de gestión

La finalidad de estos indicadores es medir la eficiencia con la que las empresas utilizan sus recursos. Así, miden el nivel de rotación de los componentes del activo; el grado de recuperación de los créditos y de pago de las obligaciones; la eficiencia con que una empresa utiliza sus activos en función de la velocidad de recuperación de los valores aplicados a los mismos; y el peso de los distintos gastos de la empresa en relación con los ingresos generados por las ventas (Párraga et al., 2021).

Tabla 5. Indicadores de gestión.

Indicador	Definición	Fórmula
Rotación de Ventas	Este indicador se lo conoce como "coeficiente de eficiencia directiva", puesto que mide la efectividad de la administración.	Ventas / Activo Total
Rotación de cartera	Mide el número de veces que las cuentas por cobrar giran en promedio, durante un período de tiempo.	Ventas / cuentas por cobrar
Periodos de cobro	Mide la frecuencia con que se recauda la cartera.	Cuentas por cobrar promedio *365/ ventas

Nota: Organización empresarial y de recursos humanos. UF0517, (Machado & Rodríguez, 2020).

2.2.6 Proyección Financiera

Rodríguez (2021), Las proyecciones financieras son un instrumento que permite a las empresas analizar el desempeño histórico y actual para planificar el futuro que tendrá en términos de los gastos, ingresos e inversiones. Esto permite saber hacia dónde puede dirigirse la organización y qué ajustes deben realizarse para mantenerse en crecimiento.

2.2.7 La importancia de las proyecciones financieras

Según Rodríguez (2021), define varias importancias sobre las proyecciones financieras:

- Ayudan a explicar mejor la oportunidad de negocio que atraerá a inversionistas clave para tu empresa.
- Son requisito en algunas instituciones para otorgar créditos, obtener equipo con planes de financiamiento o recursos para capital de trabajo.

- Permiten establecer de qué forma se cubrirán los gastos necesarios que mantienen rentable un negocio.
- Demuestran la salud financiera de la empresa y el puesto que ocupa dentro del mercado en el que se desarrolla: ¿ha habido crecimiento?, ¿se estancó?, ¿ocurrió también con la competencia o es un problema que hay que atender rápido?

CAPÍTULO III

3. METODOLOGÍA

3.1 Método de investigación

3.1.1 Método deductivo

Según Rodríguez & Pérez (2017), define “la deducción se pasa de un conocimiento general a otro de menor nivel de generalidad. Las generalizaciones son puntos de partida para realizar inferencias mentales y arribar a nuevas conclusiones lógicas para casos particulares” (pág. 11).

Este método permitió ir de lo general a lo específico, ya que se dividió en los conceptos, definición, métodos y demás información bibliográfica sobre la valoración de empresas, con la recopilación de toda la información general de la empresa Constructora Covipal S.A.

3.2 Enfoque de la investigación

La investigación cuantitativa es adquirir conocimientos fundamentales y la elección del modelo más adecuado que nos permita conocer la realidad de una manera más imparcial, ya que se recogen y analizan los datos a través de los conceptos y variables medibles (Neill & Cortez, 2018).

Mediante el enfoque de la presente investigación es de tipo cuantitativa, debido a que se realizó la recolección de datos utilizando los estados financieros que me otorgó la empresa para la valoración de empresa de la constructora COVIPAL S.A en la ciudad de Riobamba, período 2023.

3.3 Tipo de la investigación

3.3.1 Investigación bibliográfica o documental

Según Matos (2020), la investigación bibliográfica o documental consiste en la revisión de material bibliográfico existente con respecto al tema a estudiar.

Mediante este tipo de investigación se empleó las bases teóricas de la investigación, además se revisó información documental tales como: Estados Financieros, Repositorios, Libros, Artículos, Sitios Web, Revistas.

3.3.2 Investigación de campo

La investigación de campo tiene como objetivo comprender, analizar e interactuar cualitativamente con los individuos en sus entornos nativos y recopilar datos (Arteaga, 2022).

Mediante este tipo de investigación de campo me dirigí al lugar de los hechos en este caso la empresa constructora COVIPAL S.A en el que se adquirió información necesaria para la realización del tema de investigación.

3.4 Diseño de investigación

3.4.1 No experimental

La investigación no experimental es aquella que se realiza a través de la observación, sin intervenir o manipular el objeto estudiado, o tratar de controlar las variables de una situación observada (Montano, 2021).

Entonces en la investigación es de tipo no experimental ya que no se manipulará deliberadamente las variables, sino que solamente se analizó la información proporcionada por la empresa constructora COVIPAL S.A.

3.5 Población y muestra

3.5.1 Determinación de la población

Para la presente investigación consideramos la población de la siguiente manera:

Tabla 6. Población departamento o área.

Departamento o área	Cantidad
Gerente General	1
Contadora	1
Total	2

Nota: Empresa Constructora Covipal S.A

Tabla 7. Documentos de investigación.

Documentos	Cantidad
Balance General	1
Estado de Resultados	1
Total	3

Nota: Empresa Constructora Covipal S.A

3.5.2 Determinación de la muestra

Se trabajará con el 100% de la población.

3.6 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

3.6.1 Determinación de la técnica recogida de información

Observación: La observación suele ser un elemento muy importante en los métodos de investigación cualitativa, dado que consiste en una forma directa y sencilla de obtener datos de primera mano, no es intrusiva (Oyarzún, 2022).

Esta técnica permitió recabar información financiera (Estados Financieros), para posteriormente efectuar un análisis minucioso de los hallazgos identificados.

Entrevista: Consiste en formular preguntas a la persona, desde una comunicación interpersonal, en la que el entrevistador recibe respuestas acerca de un tema específico, (Oyarzún, 2022).

Mediante esta técnica, se logró extraer la opinión del Gerente General y la Contadora de la empresa, con referencia a la valoración de empresas y proyecciones financieras.

Revisión documental: Consiste en realizar una investigación y recopilación de información a través de la revisión de diferentes fuentes documentales (Machuca, 2022).

Por lo tanto, se utilizó este tipo de investigación con el fin de llevar a cabo un análisis descriptivo de la información obtenida a través de libros, revistas, artículos científicos, repositorios y sitios web para la sustentación teórica del estudio.

3.6.2 Determinación de los instrumentos de recogida de información

Guía de observación: Se requirió de la información contable de la Empresa Covipal S.A adquirida por los estados financieros: Balance General, Estado de Resultados, Flujo de Efectivo. A partir de ello se realizó las proyecciones financieras que permitirán observar la capacidad y ver los requerimientos futuros.

Guía de entrevista: La entrevista se dirigió al personal encargado de cada área o departamento: Gerente General, Contadora se elaboró una lista de preguntas que me ayudará para obtener información confiable y sobre todo segura para mi investigación.

Fichas información documental: Las fichas de información documental esto permitió la construcción de un marco referencial que se generaran pautas para la investigación y por otro lado se acudió a la información, la cual suministra directamente con: Sitios web, Repositorios, Libros, Artículos, Revistas.

3.6.3 Método de análisis y procesamiento de datos

Debido a la información proporcionada para el respectivo análisis y procedimiento de datos obtenidos por la Empresa Constructora COVIPAL S.A se utilizó mediante el paquete de Word y Excel donde realice tablas, figuras como se muestra en el documento.

CAPÍTULO VI

4. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1 Información de la empresa

4.1.1 Reseña histórica

La Constructora Oviedo Palacios COVIPAL S.A, nació hace 28 años producto de una idea emprendedora y visionaria, de personas que vieron en su profesión una gran oportunidad de contribuir al desarrollo vial ecuatoriano, el 20 de marzo de 1985. La compañía empezó sus actividades con dos tractores, una motoniveladora y un rodillo.

COVIPAL S.A, viene demostrando un mejoramiento continuo en la construcción de varios contratos tanto con municipios como con consejos provinciales en los que se ha ganado el reconocimiento a nivel nacional por la realización de obras, cuenta con equipos de alta tecnología, entre ellos, plantas de producción de Asfalto, equipo de movimiento de tierras (retroexcavadoras, tractores, volquetas), equipo de afirmado (motoniveladoras, rodillos).

Sus grandes obras son de rehabilitación, pavimentación o colocación de carpeta asfáltica y puentes. Entre ellas se destacan: San Cristóbal –Puerto Ayora (Galápagos), Charicando-Cocan, y la obra más importante la cual forma parte del proyecto que une a Ecuador con Brasil en la Vía Riobamba – Cebadas.

El crecimiento económico que tiene COVIPAL S.A adquiere una principal incidencia desde el año 2008, en el cual se ha visto un crecimiento en todos los aspectos de la compañía, tanto tecnológico, económico y de personal.

4.1.2 Base legal

El día 20 de marzo del 1985, mediante escritura pública otorgada por el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito se registra la creación de CONSTRUCTORA OVIEDO PALACIOS CÍA.LTDA. El Notario solicita la aprobación de la indicada escritura pública cuyo efecto ha presentado tres copias certificadas de la misma. La compañía cuenta con afiliación a la Cámara de la Construcción de Riobamba No. 2-093-CH.

La Superintendencia de Compañías, con Resolución N.º 85-1-2-1-T del 5 de junio de 1985, ha emitido informe favorable aprobando la constitución de la compañía, siendo que dicha escritura se ha inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Riobamba con el No. 11457 del 11 de junio de 1985.

La constitución de la CONSTRUCTORA OVIEDO PALACIOS CÍA. LTDA., con dominio en la ciudad de Riobamba, dispuso de un capital pagado de S/. 20'010.000,00 (veinte millones diez mil sucres 00/100) dividido en 2.001 participaciones de S/ 10.000,00 (diez mil sucres) cada una, de conformidad con los términos constantes en la referida escritura pública.

La estructura del capital pagado de S/. 20'010.000,00 es la siguiente:

Tabla 8. Accionistas iniciales.

Accionistas	Capital Pagado	Capital Suscrito	# Acciones	% Participación
Edgar Fabian Palacios Becerra	S/. 10.000.000,00	S/. 10.000.000,00	1000	49,98 %
Vicente Eduardo Oviedo Villagómez	S/. 10.000.000,00	S/. 10.000.000,00	1000	49,98%
Alberto Báez Barragán	S/. 10.000,00	S/. 10.000,00	1	0,05%
TOTAL	S/. 20.010.000,00	S/. 20.010.000,00	2001	100,00%

Nota: Empresa Constructora Covipal S.A

El día 29 de mayo de 1997, mediante reforma a la escritura pública, se realiza la cesión de participaciones y la nueva estructura del capital queda conformada como sigue:

Tabla 9. Reformas a la escritura pública original.

Accionistas	Capital Pagado	Capital Suscrito	# Acciones	% Participación
Vicente Eduardo Oviedo Villagómez	S/. 5.010.000,00	S/. 5.010.000,00	501	25,04 %
María Fernanda Oviedo Moreano	S/. 5.000.000,00	S/. 5.000.000,00	500	24,99%
María Verónica Oviedo Moreano	S/. 5.000.000,00	S/. 5.000.000,00	500	24,99%
Santiago Eduardo Oviedo Moreano	S/. 5.000.000,00	S/. 5.000.000,00	500	24,99%
TOTAL	S/. 20.010.000,00	S/.20.010.000,00	2001	100,00%

Nota: Empresa Constructora Covipal S.A

El 20 de abril del 2000, se realiza una Escritura Aclaratoria acerca del nombre de la Compañía que se denomina CONSTRUCTORA OVIEDO PALACIOS CÍA.LTDA., pasa a llamarse CONSTRUCTORA OVIEDO PALACIOS COVIPAL CÍA.LTDA., conservando el total del capital descrito anteriormente.

El 29 de diciembre del 2002, se realiza la escritura, elevados a valor nominal de las acciones y como consecuencia existe un aumento del capital social. La nueva estructura de capital queda de la siguiente manera:

Tabla 10. Conversión del capital – dolarización.

Accionistas	Capital Pagado USD	Capital Suscrito USD	# Acciones	% Participación
-------------	--------------------------	----------------------------	---------------	--------------------

Vicente Eduardo Oviedo Villagómez	17.400,00	17.400,00	174	25,44 %
María Fernanda Oviedo Moreano	17.000,00	17.000,00	170	24,85%
María Verónica Oviedo Moreano	17.000,00	17.000,00	170	24,85%
Santiago Eduardo Oviedo Moreano	17.000,00	17.000,00	170	24,85%
TOTAL	68.400,00	68.400,00	684	100,00%

Nota: Empresa Constructora Covipal S.A

4.1.3 Área de especialización

La Constructora Oviedo Palacios COVIPAL Cía. Ltda. Se ha especializado en la actividad de construcción vial.

4.1.4 Misión

Cumplir con alta responsabilidad los productos y servicios solicitados, a través de un espíritu profundamente técnico y una permanente búsqueda de la excelencia y la innovación. Agregar valor a través del estudio y la gestión a cada uno de los proyectos de construcción y superar las expectativas de los clientes.

4.1.5 Visión

Ser reconocidos como una empresa líder en el mercado de la construcción vial, por contar con un excelente grupo humano, equipamiento de calidad y comprometido con la innovación, generar trabajos conjuntos, y dar oportunidades de desarrollo.

4.1.6 Valores

- **Liderazgo:** “Ser considerados forjadores de la excelencia en la construcción vial del país, es un reto y una realidad que vivimos día tras día, para satisfacer las demandas de los usuarios que generan afán y necesidad de mejoramiento continuo en todos nuestros procesos”.
- **Creatividad:** “Pensar creativamente, más que un recurso, es una actitud que nos ha caracterizado. Nuestro recurso humano, equipos y maquinaria, han sido el patrón para imponernos ante los múltiples proyectos, destacando la experiencia y dedicación constante”.
- **Transparencia:** “La honestidad y lealtad en todos nuestros actos, son valores que priman en la empresa y sus colaboradores, lo que nos han hecho merecedores de la confianza de todos nuestros clientes”.
- **Servicio al Cliente:** “Los contratantes, cliente y usuarios son y serán lo primero, nuestra eficiencia y el profesionalismo están a su servicio”.
- **Trabajo en Equipo:** “Convencidos de que la unión hace la fuerza y que el trabajo en equipo es comunicación constante, orientamos nuestros talentos en una misma dirección para lograr con calidad nuestros objetivos”.

4.1.7 Capacidad de producción

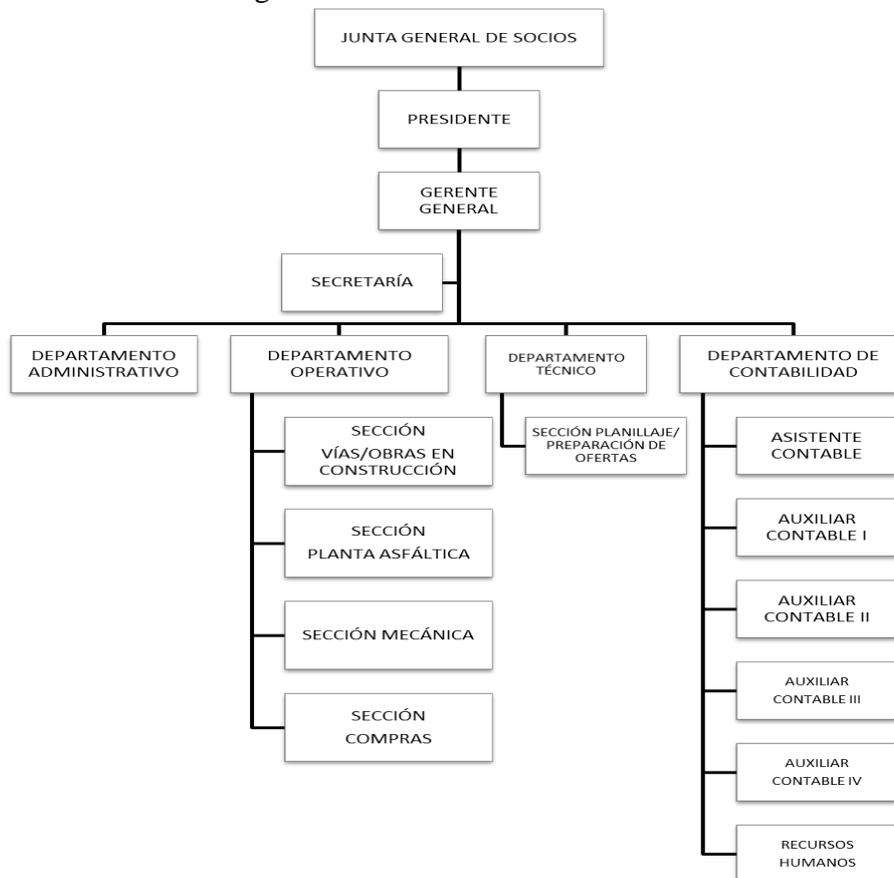
Los servicios de construcción de vías y carreteras requieren de productos que se deben elaborar y ejecutar de acuerdo con el equipo de construcción adecuado y especializado.

- Para el movimiento de tierras cuenta con el equipo suficiente para excavar suelos de todas las clasificaciones de tierra hasta roca con volúmenes de producción que están en torno de 10.000 m cuadrados por día.
- Para la provisión de materiales de agregados la empresa cuenta con la capacidad instalada de trituradoras primarias, secundarias y terciarias que permiten producir 2.500 metros cuadrados al día de materiales de diversa clasificación granulométrica.
- Para producción de mezcla asfáltica en caliente la empresa cuenta con plantas asfálticas de contra flujo que permite proveer hasta 2.000 toneladas al día.

En los procesos de construcción vial existen otras actividades como afirmados, tendido de carpeta asfáltica, transporte de materiales e insumos, mantenimiento preventivo y rutinario; que se realizan con el equipo especializado compuesto por motoniveladoras, rodillos vibratorios, tanqueros de hidratación, terminadoras de asfalto, rodillos neumáticos.

4.1.8 Estructura Organizacional

Ilustración 1. Estructura Organizacional.



Nota: Empresa Constructora Covipal S.A

4.1.9 Productos y servicios

4.1.9.1 Productos

Los productos que ofrece la empresa son:

- Mezcla asfáltica en caliente.
- Artículos de ferreterías y cerraduras: martillos, sierras, destornilladores, y otras herramientas mano, accesorios y dispositivos; cajas fuertes, extintores.
- Alquiler de maquinaria y Materiales de construcción Piedra, Arena, Grava, Cemento, entre otros.
- Hormigón.

4.1.9.2 Servicios

La actividad principal de la empresa es la de construcción de calles y carreteras, a la par se ofrece servicio de alquiler de maquinaria eventual

4.2 Análisis Empresarial

El análisis empresarial consiste en la investigación de la entidad desde dos perspectivas: la primera un análisis de factores externos y la segunda un análisis de factores internos como se describe a continuación:

4.2.1 Análisis de factores externos de la empresa

Las empresas se desenvuelven en un entorno compuesto por factor político, factor económico, factor social, factor tecnológico y factor legal. La identificación y comprensión de estos factores, también conocidos como el análisis PESTEL, son fundamentales para que las empresas puedan adaptarse eficazmente a su entorno y tomar decisiones estratégicas informadas:

Factor político

El gobierno puede influir en las oportunidades de negocio a través de leyes fiscales, políticas económicas y reglamentos para el comercio internacional.

Desde el punto de vista político, el Ecuador es un país soberano democrático gobernado por Guillermo Lasso Mendoza, posee 5 funciones estatales que son: ejecutiva, legislativa, judicial, electoral y de transparencia y control. Se cuenta con fuertes regulaciones y sistemas de control, que buscan se cumplan los cambios, que de acuerdo a las reformas le tocan reestructurar como ley de contrataciones, la elevación de sueldos y salarios. Así como el pago de impuestos y demás aranceles para poder mantener sus empresas activas. A pesar de las decisiones políticas la expansión del servicio de la empresa en estudio, es una oportunidad de negocio.

Bajo el liderazgo del ex presidente Rafael Correa, el Gobierno ecuatoriano ha desempeñado un papel fundamental en el impulso del sector de la construcción, buscando expandir continuamente el grupo objetivo beneficiado por estas iniciativas.

Durante su gestión, se ha llevado a cabo un ambicioso plan de desarrollo que destaca por una inversión sustancial en infraestructuras viales, con un gasto anual de alrededor de \$1,000 millones. Estas obras, que se extienden a lo largo y ancho del país, no solo han transformado la red de carreteras, sino que también han sido elogiadas por el propio ex presidente como un estímulo significativo para la producción nacional.

Es relevante destacar que, en términos generales, la inversión del Gobierno de Rafael Correa en obras públicas representó un notable 13% del Producto Interno Bruto (PIB). Esta apuesta por la inversión en el sector de la construcción no solo ha fortalecido la infraestructura del país, sino que también ha generado un impacto positivo en la economía, respaldando el crecimiento sostenible y la creación de empleo a nivel nacional.

Factor económico

El entorno económico afecta de manera notable la capacidad de las compañías para funcionar en forma eficaz e influye en sus selecciones estratégicas. Por ello se analizan indicadores económicos como:

Inflación

El indicador económico conocido como "inflación" es uno de los que determinan la adquisición de productos ferreteros o insumos para la construcción, pues este "es medido estadísticamente a través del Índice de Precios al Consumidor del área urbana y rural a partir de una canasta de bienes y servicios demandados por los consumidores de estratos medios y bajos, establecida a través de una encuesta de hogares" (INEC, 2019). Siendo el impacto alto en la decisión de compra de los clientes de la empresa COVIPAL S.A., tomándose en consideración la inflación para el presente estudio del 3.55% según el Banco Central del Ecuador (2021).

PIB industria construcción: Para conocer el aporte económico de las actividades comerciales relacionadas a la empresa COVIPAL S.A., es necesario analizar el PIB de la industria constructora, pues ésta constituye el grupo objetivo de la empresa en estudio. El PIB de la construcción presenta una tendencia de alza, según Diario Primicias, (2020), el Banco Central estima que el sector de la construcción representa el 6,38% del PIB en 2022. Esto, a pesar de que el ritmo de crecimiento no es similar al de los años anteriores. Pues plantea que; En términos constantes el PIB del sector construcción en relación al PIB total registró una participación entre 9,3% y 6,38% entre 2016 y 2020, con su máximo nivel de 9,3% en el año 2016 y el más bajo en 2021 (producto del confinamiento). Cabe señalar que, si bien se prevé un crecimiento del PIB total y del PIB de este sector en el año 2023, la participación del PIB sectorial en el PIB total sería bastante similar a la cifra alcanzada en 2022, debido a que el PIB sectorial crecerá a una leve mayor tasa del 6.38% según la siguiente ilustración.

Ilustración 2. Evolución del PIB constante del sector de la construcción.



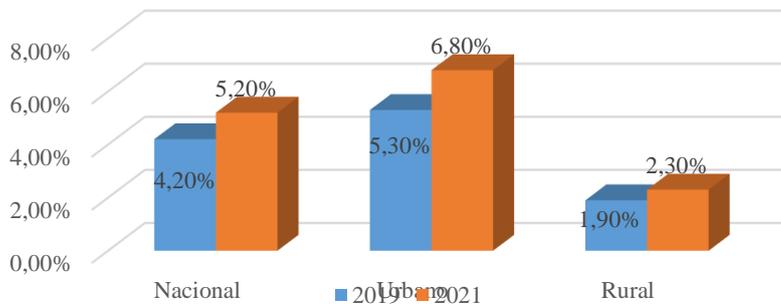
Nota: Crecimiento del PIB (Superintendencia de Bancos, 2022)

Factor social

La economía de un país poco desarrollado puede definirse como pobre; ésta puede crecer y crear riqueza y, sin embargo, dejar a grandes capas de la población sumidas en la miseria. En este punto se analiza:

El **Desempleo** del cual se ha degenerado situaciones de pobreza que afectan a la ciudadanía en general, como evidencian los resultados del estudio realizado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), pues señala que, en el año 2021, la tasa de desempleo a nivel nacional alcanzó el 5,2%. A nivel urbano, esta tasa se incrementó a un 6,8%, mientras que en las áreas rurales se situó en un 2,3%. (Ver Ilustración).

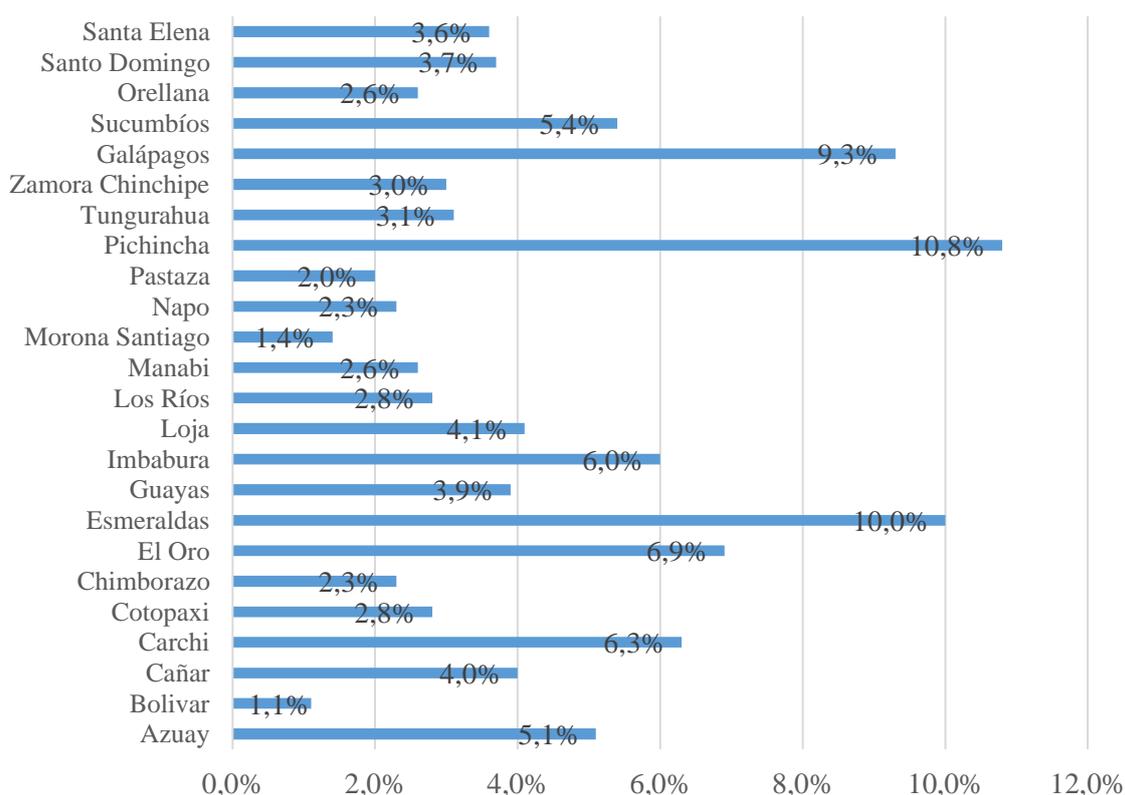
Ilustración 3. Tasa de desempleo



Nota: Tasa de desempleo a nivel nacional, urbano y rural, años 2019 y 2021 (INEC, 2022).

Por otro lado, a nivel provincial para el año 2021, las provincias de Pichincha y Esmeraldas registran una tasa de desempleo del 10,8% y 10,0%, respectivamente. Mientras que las provincias; Bolívar (1.1%), Tungurahua (3.1%), Morona Santiago (1.4%), Cotopaxi (2.8%), Napo (2.3%), Pastaza (2%), y Chimborazo con el 2.3% son las que poseen un nivel bajo de desempleo, (INEC, 2022). (Ver Ilustración)

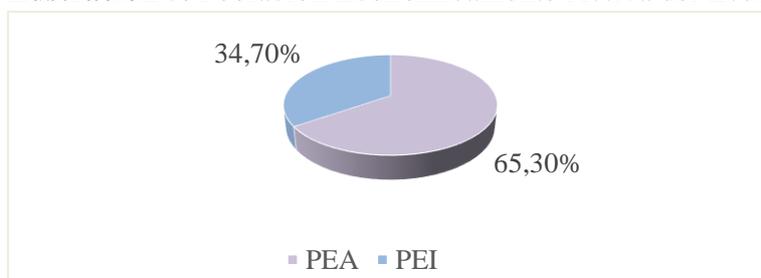
Ilustración 4. Tasa de desempleo a nivel nacional



Nota: Tasa de desempleo a nivel nacional, año 2021, (INEC, 2022).

Si bien es cierto que la pobreza es un problema social que limita el desarrollo comercial, productivo del país, los esfuerzos de los últimos gobiernos (ex presidente Rafael Correa), han promovido el desarrollo del sector de la construcción, pues las empresas públicas empeñadas en brindar mayores y mejores servicios a la comunidad asignan gran parte de su presupuesto a la construcción de hospitales, edificios de servicio al público, carreteras, entre otros. Siendo en este caso un factor totalmente favorable para el sector de la construcción en todo el Ecuador.

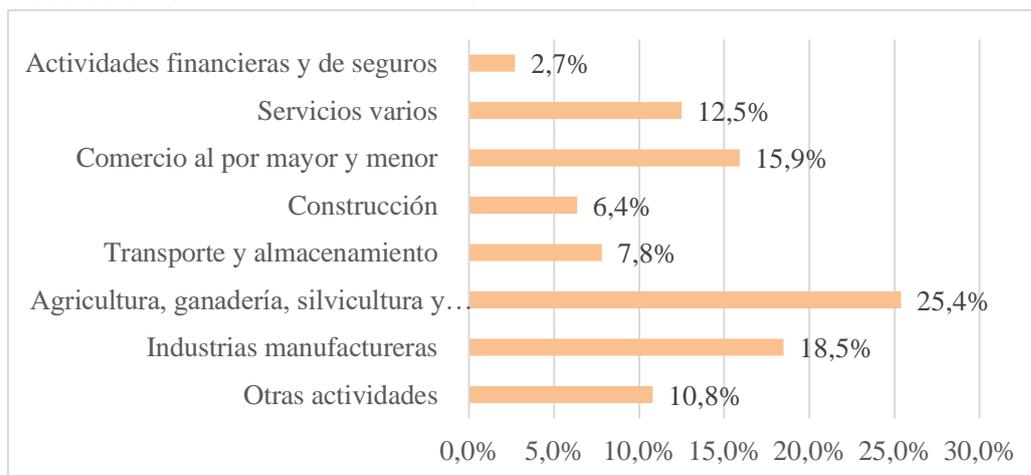
Con referencia a la **Población Económicamente Activa (PEA)** a nivel nacional es el 65,3%, según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (2021). Ver Ilustración 5. Población Económicamente Activa del Ecuador.



Nota: PET= Población en edad de trabajar, PEA= Población económicamente activa, PEI= Población económicamente inactiva, (INEC, 2021).

Por otro lado, la provincia de Chimborazo, sector al cual pertenece la empresa COVIPAL S.A., posee un nivel del 6,4% de PEA.

Ilustración 6. PEA – Provincia de Chimborazo



Nota: (Asamblea Provincial de Chimborazo, 2021)

Factor tecnológico

El acelerado avance de las nuevas tecnologías y la presencia de la informática han remodelado de manera significativa el panorama laboral, resultando en una reducción considerable en la capacidad de generar empleo productivo en varios sectores económicos. Paralelamente, la apertura comercial ha golpeado con contundencia a las pequeñas y medianas empresas, dejándolas en una situación precaria con limitadas posibilidades de subsistencia y competencia a nivel global.

En este contexto, para alcanzar un crecimiento económico y social sostenible en Ecuador, especialmente en un entorno de libre comercio, es imperativo buscar niveles superiores de producción con calidad y precios competitivos. En esta búsqueda, la integración estratégica de tecnologías, con especial énfasis en internet, se presenta como una herramienta esencial que no solo agiliza transacciones y elimina distancias, sino que también se erige como un medio eficaz para la comunicación, obtención de información y estrategias.

Es crucial reconocer que las tecnologías no solo plantean desafíos, sino también oportunidades significativas. Para capitalizar al máximo estas posibilidades y mitigar las amenazas asociadas, se requiere una atención minuciosa y el desarrollo de estrategias adaptativas. Los avances tecnológicos impactan de manera drástica en diversos aspectos, desde la configuración de productos y servicios hasta la dinámica de mercados, la relación con proveedores, la gestión de distribuidores, la competencia empresarial y las expectativas de los clientes. En este entorno dinámico, la adaptabilidad, la promoción de la innovación y la capacidad de respuesta ágil a los cambios tecnológicos se convierten en pilares fundamentales para garantizar la supervivencia y el éxito en un escenario comercial en constante evolución.

Factor legal

La empresa COVIPAL S.A., opera dentro de un marco normativo y regulatorio que involucra a diversos organismos, cada uno con su misión específica. Estos organismos son fundamentales para asegurar la legalidad, transparencia y sostenibilidad de las operaciones de la empresa. A continuación, se describen los organismos que controlan o regulan la actividad de la empresa:

Superintendencia de Compañías: La Superintendencia de Compañías tiene la responsabilidad de controlar y fortalecer la actividad societaria, promoviendo su desarrollo. COVIPAL S.A. está sujeta a las leyes, normas y reglamentos emitidos por este organismo, incluida la Ley de Compañías.

Servicio de Rentas Internas (SRI): El SRI, entidad técnica y autónoma, se encarga de recaudar los tributos internos establecidos por ley. La empresa cumple con sus obligaciones tributarias conforme a lo establecido en el Código Tributario Interno y la Ley de Régimen Tributario Interno, asegurando relaciones transparentes en materia fiscal.

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS): El IESS tiene la misión de proteger a la población mediante la aplicación de la Ley de Seguridad Social. COVIPAL S.A., al tener empleados, cumple con las leyes y reglamentos del IESS, así como con el Código de Trabajo en lo referente al trato y beneficios para sus trabajadores.

Ministerio del Ambiente: Este organismo proporciona los lineamientos que la empresa debe seguir para garantizar que sus operaciones no afecten negativamente al medio ambiente. La empresa se rige por las directrices establecidas por el Ministerio del Ambiente, demostrando su compromiso con la sostenibilidad y la responsabilidad ambiental.

Municipio de Riobamba: El Municipio de Riobamba, como organismo seccional, ejerce funciones de control y otorga las patentes necesarias para el funcionamiento de la empresa en la ciudad. La empresa debe cumplir con las regulaciones locales y administrativas establecidas por el municipio, lo que incluye contribuciones económicas y el respeto a las normativas locales.

4.2.2 Análisis de factores internos de la empresa

Clientes

Los clientes potenciales de la empresa CONSTRUCTORA COVIPAL S.A., principalmente se encuentran en la provincia de Chimborazo y la zona aledaña Sierra Centro (Tungurahua, Bolívar, Pastaza), aunque no descarta posibilidades obras en otras zonas del país, tales como Costa, Sierra Norte y Sur. Los clientes actuales con los que cuenta la empresa CONSTRUCTORA COVIPAL S.A., se describen de la siguiente manera:

Instituciones públicas

- Dir Distrit 02d01-Guara
- Dirección Distrital 13d Portoviejo
- Dirección Distrital 15d Tena
- Gad cantón Guaranda
- Gad De La Provincia Bol
- Gad Municipal De Espejo
- Gad Municipal Del cantón Chimbo
- Gad Parroquial Rural Licto
- Gad Provincial De Los Ríos
- Gad Del cantón Riobamba
- Gobierno Provincial De Loja

Instituciones privadas

- Almeida Villena Gerardo
- Ato Constructora Atocon
- Automotores Carlos Larr
- Basantes Zambrano Crist
- Compañía Verdu Sociedad
- Consorcio Avenida Gs
- Consorcio Gama
- Consorcio Hidrocons
- Consorcio Los Andes
- Construcciones, Asfalto
- Constructora E Inmobili
- Constructora Kld S.A.
- Contreras Yanez Flavio
- Corporacion Ikon S.A.S.
- Diaz Rodriguez Gonzalo
- Empresa Publica Vial Pr
- Gadvay Naranjo Luis Arn
- Guilcapi Chavez Oswaldo
- Inmobiliaria Stareya S
- Jimenez Shinin Jose Her
- Lucero Gomez John Javie
- Montenegro Martinez Jen
- Naranjo Calapaqui Sandr
- Oviedo Moreano Santiago
- Silva Romero Paul Alexa
- Solis Chavez Erika Geom
- Toapanta Arevalo Caroli
- Traequiza S.A.
- Transportes Manssur
- Union Cementera Naciona

- Urbano Tibanlombo Rober
- Vasconez Chavez Alex Fabian
- Vasquez Falcones Monica
- Vega Troya Isabel Guadalupe

Proveedores

La empresa CONSTRUCTORA COVIPAL S.A., mantiene relaciones estratégicas con sus principales proveedores, quienes desempeñan un papel crucial en el suministro de insumos y servicios necesarios para la ejecución eficiente de sus proyectos. Entre los proveedores claves de la empresa se encuentran:

- Dipac Manta S.A.
- Expodelta S.A
- Gasyaruquies Cia. Ltda
- Compañía Técnica Miranda Cotec
- Jiménez Servio Francisco
- Valdiviezo Camacho Mary
- Calderón Calderón Arturo Gual
- Núñez Ramos Ángel Gustavo
- Solorzano Alberto Rogelio
- Rea Manuel Efrain
- Rea José Antonio
- Novacero S.A.
- Iasa S.A.
- Ecuainpro Cia. Ltda.
- Zurich Seguros Ecuador S.A.
- Cemacol Cia. Ltda.
- Naranjo Camacho Holger Gualberto
- Santos Zambrano Clemente Roma
- Noriega Gómez William Enrique
- Peñafiel Diaz María De Lourdes
- Conauto C.A.
- Arias Guajana Ivan Vladimir
- Vial Shipping & Representacion
- Bce Petrocomercial
- Rivera Cáceres Saulo Esteban
- Romo Orbe Milton Javier
- Guerrero Calderón Jorge Salvad
- Comercial Kywi S.A
- Maquinarias Y Vehículos S.A.
- Murillo Naranjo Mario
- Union Cementera Nacional Ucem
- Est.Serv.Del Sind. De Chof. 4

- Seguros Confianza S.A.
- Lozano Cuadro Zoila Juvencio
- Compañía De Transporte Pesado
- Salcedo Motors S.A. Salmotorsa
- Sindicato De Choferes Prof Loj
- Valdivieso Vásquez Y Compañía
- Talleres Verdugo Industrial-E-
- Sociedad Civil Y Comercial Emp

Competencia

Los competidores directos con los que cuenta la empresa CONSTRUCTORA COVIPAL S.A., es decir que son comparables en cuanto a la capacidad de producción y tecnología de la planta entre los más importantes tenemos:

- Constructora Alvarado Ortiz Cía. Ltda.
- Herdoíza Crespo Construcciones S.A. (HCC)
- Compañía Verdu S.A.

Se estima que las constructoras que rebasan la capacidad de producción de CONSTRUCTORA COVIPAL S.A. es: Constructora Hidalgo e Hidalgo S.A. mientras que las otras no llegan a la capacidad que tiene la Compañía.

4.3 Diagnostico situacional

Para realizar el diagnóstico interno de la empresa COVIPAL S.A., se aplicó la metodología de análisis empresarial FODA, la cual permitió examinar sus Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas.

4.3.1 Análisis FODA

El análisis FODA al realizar a la empresa COVIPAL S.A., ayudará a diseñar estrategias para poder encontrar mejor adaptación entre las tendencias del medio; las oportunidades, amenazas y las capacidades internas como las fortalezas y debilidades las mismas que permitirán aprovechar sus beneficios, prevenir el efecto de sus probabilidades a utilizar a tiempo sus oportunidades y anticiparse a las posibles amenazas que se presentan diario en el mercado.

Tabla 11. Matriz FODA.

FORTALEZA	DEBILIDADES
<ul style="list-style-type: none"> • Relaciones sólidas y beneficiosas con sus proveedores • Entrega de productos de alta calidad. • Excelente imagen de confianza y capacidad técnica. • Buena relación con los clientes • Gestión eficiente del inventario • Oferta diversificada de servicios 	<ul style="list-style-type: none"> • Dependencia de proveedores • Limitaciones de Recursos Financieros • Competencia intensa • Riesgos económicos y ciclos de construcción • Tecnología Desactualizada • Cumplimientos Normativos • Retención Laboral

<ul style="list-style-type: none"> • Precios competitivos ante la competencia 	
OPORTUNIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> • Crecimiento del Sector de Construcción • Innovación Tecnológica • Desarrollo Sostenible • Participación en Proyectos Gubernamentales • Expansión Geográfica • Alianzas Estratégicas • Diversificación de Servicios • Tendencias de Urbanización • Incentivos Gubernamentales 	<ul style="list-style-type: none"> • Ciclos Económicos y Recesiones • Competencia Intensa • Cambios en la Legislación y Normativas • Inestabilidad Política • Variaciones en los Costos de Materias Primas • Riesgos Climáticos y Desastres Naturales • Escasez de Mano de Obra Calificada • Cambios Tecnológicos Rápidos • Problemas de Gestión de Proyectos • Riesgos de Tipo Financiero

Nota: Investigación de campo

4.4 Análisis financiero

4.4.1 Análisis horizontal

El desarrollo del análisis horizontal permitió evaluar los estados financieros del Balance General y del Estado de Resultados de los años 2021 y 2022.

Tabla 12. Análisis horizontal – balance general.

		CONSTRUCTORA COVIPAL S.A. BALANCE GENERAL ANÁLISIS HORIZONTAL			
Código	Cuenta	Año 2021	Año 2022	Valor Absoluto	Valor Relativo
1	ACTIVO	\$ 21.453.968,93	\$ 27.920.138,90	\$ 6.466.169,97	30,14%
1.01	ACTIVO CORRIENTE	\$ 11.635.185,02	\$ 12.512.738,44	\$ 877.553,42	7,54%
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	\$ 3.823.744,35	\$ 374.967,30	\$-3.448.777,05	-90,19%
1.01.01.01	Cajas	\$ 396,97	\$ 11.092,05	\$ 10.695,08	2694,18%
1.01.01.02	Bancos Locales	\$ 3.508.156,16	\$ 209.084,03	\$-3.299.072,13	-94,04%
1.01.01.04	Inversiones	\$ 315.191,22	\$ 154.791,22	\$ -160.400,00	-50,89%
1.01.02	ACTIVOS FINANCIEROS	\$ 4.626.333,97	\$ 6.031.851,05	\$ 1.405.517,08	30,38%
1.01.02.05	Documentos y Cuentas por Cobrar	\$ 3.922.830,08	\$ 1.437.851,42	\$-2.484.978,66	-63,35%
1.01.02.07	Otras Cuentas por Cobrar Contratos	\$ -	\$ 3.893.548,00	\$ 3.893.548,00	0,00%
1.01.02.08	Otras Cuentas por Cobrar	\$ 734.662,04	\$ 733.358,68	\$ -1.303,36	-0,18%
1.01.02.09	(-) Provisiones Cuentas Incobrables	\$ -31.158,15	\$ -32.907,05	\$ -1.748,90	5,61%
1.01.03	INVENTARIOS	\$ 703.926,55	\$ 2.776.975,09	\$ 2.073.048,54	294,50%
1.01.03.06	Inventarios de Productos. Terminados. Y M	\$ 271.556,62	\$ 163.721,48	\$ -107.835,14	-39,71%
1.01.03.08	Obras en Construcción	\$ 483.829,23	\$ -	\$ -483.829,23	-100,00%
1.01.03.10	Otros Inventarios	\$ -	\$ 2.664.712,91	\$ 2.664.712,91	0,00%
1.01.03.11	(-) Provisiones de Inventarios	\$ -51.459,30	\$ -51.459,30	\$ -	0,00%
1.01.04	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	\$ 1.469.347,53	\$ 1.019.385,97	\$ -449.961,56	-30,62%
1.01.04.01	Seguros Pagados por Anticipado	\$ 123.891,22	\$ 40.789,73	\$ -83.101,49	-67,08%
1.01.04.03	Anticipo a Proveedores	\$ 1.345.456,31	\$ 978.596,24	\$ -366.860,07	-27,27%
1.01.05	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 1.008.832,62	\$ 2.309.559,03	\$ 1.300.726,41	128,93%
1.01.05.01	Crédito Tributario a Favor	\$ 681.843,54	\$ 1.796.926,31	\$ 1.115.082,77	163,54%
1.01.05.02	Crédito Tributario a Favor	\$ 326.989,08	\$ 512.632,72	\$ 185.643,64	56,77%
1.01.07	OTROS ACTIVOS CORRIENTES	\$ 3.000,00	\$ -	\$ -3.000,00	-100,00%
1.01.07.01	Otros Activos Corrientes	\$ 3.000,00	\$ -	\$ -3.000,00	-100,00%

1.02	ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 9.818.783,91	\$ 15.407.400,46	\$ 5.588.616,55	56,92%
1.02.01	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 9.818.783,91	\$ 9.377.223,20	\$ -441.560,71	-4,50%
1.02.01.01	Terrenos	\$ 2.682.091,66	\$ 2.682.091,66	\$ -	0,00%
1.02.01.02	Edificios	\$ 730.385,76	\$ 730.385,76	\$ -	0,00%
1.02.01.05	Muebles y Enseres	\$ 160.419,42	\$ 160.419,42	\$ -	0,00%
1.02.01.06	Maquinaria y Equipo	\$ 9.455.682,07	\$ 9.926.006,15	\$ 470.324,08	4,97%
1.02.01.08	Equipo de Computación	\$ 21.282,67	\$ 25.528,21	\$ 4.245,54	19,95%
1.02.01.09	Vehículos, Equipo de Transporte	\$ 1.845.852,95	\$ 2.311.429,58	\$ 465.576,63	25,22%
1.02.01.12	(-) Depreciación Acum. Maquinaria y Equipo	\$ -4.272.396,84	\$ -5.156.465,07	\$ -884.068,23	20,69%
1.02.01.13	(-) Depreciación Acum. Vehículos	\$ -711.404,28	\$ -1.093.013,30	\$ -381.609,02	53,64%
1.02.01.14	(-) Depreciación Acum. Equipo de Computo	\$ 51.647,35	\$ -12.313,86	\$ -63.961,21	-123,84%
1.02.01.15	(-) Depreciación Acum. Muebles y Enseres	\$ -43.805,87	\$ -59.355,01	\$ -15.549,14	35,50%
1.02.01.16	(-) Depreciación Acum. Edificios	\$ -95.878,18	\$ -132.397,54	\$ -36.519,36	38,09%
1.02.01.17	(-) Depreciación Acum. Bodega	\$ -4.198,80	\$ -4.198,80	\$ -	0,00%
1.02.01.18	(-) Depreciación Acum. Equipo Médico	\$ -894,00	\$ -894,00	\$ -	0,00%
1.02.07	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	\$ -	\$ 6.030.177,26	\$ 6.030.177,26	0,00%
1.02.07.06	Otros Activos No Corrientes	\$ -	\$ 6.030.177,26	\$ 6.030.177,26	0,00%
	TOTAL ACTIVO	\$ 21.453.968,93	\$ 27.920.138,90	\$ 6.466.169,97	30,14%
2	PASIVO	\$ 15.666.000,00	\$ 23.087.397,21	\$ 7.423.397,21	47,37%
2.01	PASIVO CORRIENTE	\$ 11.936.060,09	\$ 20.305.203,53	\$ 8.369.143,44	70,07%
2.01.03	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ 3.606.949,13	\$ 5.411.730,55	\$ 1.804.781,42	50,04%
2.01.03.01	Locales (Tarjeta Crédito, Convenios)	\$ 3.606.949,13	\$ 5.411.730,55	\$ 1.804.781,42	50,04%
2.01.04	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES	\$ 1.475.641,00	\$ 1.270.860,46	\$ -204.780,54	-13,88%
2.01.04.01	Locales (Pacífico, Pichincha, Austro)	\$ 1.475.641,00	\$ 1.270.860,46	\$ -204.780,54	-13,88%
2.01.05	PROVISIONES	\$ 158.354,65	\$ 1.333.986,75	\$ 1.175.632,10	742,40%
2.01.05.01	Provisiones Locales 2021 – 2022	\$ 158.354,65	\$ 1.333.986,75	\$ 1.175.632,10	742,40%
2.01.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	\$ 794.446,68	\$ 1.435.826,04	\$ 641.379,36	80,73%
2.01.07.02	Impuestos a la Renta por Pagar	\$ 152.596,80	\$ 474.094,94	\$ 321.498,14	210,68%
2.01.07.03	Con el IESS	\$ 45.403,82	\$ 49.228,74	\$ 3.824,92	8,42%

2.01.07.04	Por Beneficios de Ley a Empleados	\$ 435.559,29	\$ 912.502,36	\$ 476.943,07	109,50%
2.01.07.05	Participación Trabajadores	\$ 160.886,77	\$ -	\$ -160.886,77	-100,00%
2.01.10	ANTICIPOS CLIENTES	\$ 5.828.738,63	\$ 10.852.799,73	\$ 5.024.061,10	86,19%
2.01.10.01	Anticipos Clientes	\$ 5.828.738,63	\$ 10.852.799,73	\$ 5.024.061,10	86,19%
2.01.13	OTROS PASIVOS CORRIENTES	\$ 74.930,00		\$ -74.930,00	-100,00%
2.01.13.01	Otros Pasivos Corrientes	\$ 74.930,00	\$ -	\$ -74.930,00	-100,00%
2.02	PASIVO NO CORRIENTE	\$ 3.726.939,91	\$ 2.782.193,68	\$ -944.746,23	-25,35%
2.02.03	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES	\$ 2.500.465,49	\$ 1.764.038,81	\$ -736.426,68	-29,45%
2.02.03.01	Locales (Austro, Pacifico, Pich)	\$ 2.500.465,49	\$ 1.764.038,81	\$ -736.426,68	-29,45%
2.02.07	PROVISIONES POR BENEFICIOS AE	\$ 468.313,87	\$ 306.368,67	\$ -161.945,20	-34,58%
2.02.07.01	Jubilación Patronal	\$ 373.619,49	\$ 208.530,81	\$ -165.088,68	-44,19%
2.02.07.02	Otros Beneficios por Desahucio	\$ 94.694,38	\$ 97.837,86	\$ 3.143,48	3,32%
2.02.08	OTRAS PROVISIONES	\$ 758.160,55	\$ 711.786,20	\$ -46.374,35	-6,12%
2.02.08.01	Otras Provisiones	\$ 758.160,55	\$ 711.786,20	\$ -46.374,35	-6,12%
	TOTAL PASIVO	\$ 15.666.000,00	\$ 23.087.397,21	\$ 7.421.397,21	47,37%
3	PATRIMONIO NETO	\$ 5.787.968,93	\$ 4.832.741,69	\$ -955.227,24	-16,50%
3.01	CAPITAL	\$ 68.400,00	\$ 68.400,00	\$ -	0,00%
3.01.01	CAPITAL SUSCRITO O ASIGANDO	\$ 68.400,00	\$ 68.400,00	\$ -	0,00%
3.01.01.02	Ing., Oviedo Santiago	\$ 68.300,00	\$ 68.300,00	\$ -	0,00%
3.01.01.08	Abg. Vallejo Sandra	\$ 100,00	\$ 100,00	\$ -	0,00%
3.04	RESERVAS	\$ 34.200,00	\$ 34.200,00	\$ -	0,00%
3.04.01	RESERVA LEGAL	\$ 34.200,00	\$ 34.200,00	\$ -	0,00%
3.04.01.01	Reserva Legal (5% Cías. Limitada)	\$ 34.200,00	\$ 34.200,00	\$ -	0,00%
3.06	RESULTADOS ACUMULADOS (Resolución)	\$ 5.032.239,57	\$ 5.946.603,22	\$ 914.363,65	18,17%
3.06.06	GANANCIAS ACUMULADAS	\$ 5.051.954,61	\$ 5.705.083,97	\$ 653.129,36	12,93%
3.06.06.01	Ganancias Acumuladas de años	\$ 5.051.954,61	\$ 5.705.083,97	\$ 653.129,36	12,93%
3.06.07	PÉRDIDAS ACUMULADAS	\$ -19.715,04	\$ 241.519,25	\$ 261.234,29	-1325,05%
3.06.07.02	Guanacias o Pérdida Actuarial	\$ -19.715,04	\$ 241.519,25	\$ 261.234,29	-1325,05%
3.07	RESULTADOS DEL EJERCICIO	\$ 653.129,36	\$ -1.216.461,53	\$ -1.869.590,89	-286,25%

3.07.01	GANANCIA NETA DEL PERÍODO	\$	653.129,36		\$ -653.129,36	-100,00%
3.07.01.01	Ganancia Neta del Período	\$	653.129,36		\$ -653.129,36	-100,00%
3.07.02	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO	\$	-	\$ -1.216.461,53	\$-1.216.461,53	0,00%
3.07.02.01	Pérdida Neta del Período	\$	-	\$ -1.216.461,53	\$-1.216.461,53	0,00%
	TOTAL PATRIMONIO	\$	5.787.968,93	\$ 4.832.741,69	\$ -955.227,24	-16,50%
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	\$	21.453.968,93	\$ 27.920.138,90	\$ 6.466.169,97	30,14%

Nota: Empresa Constructora Covipal S.A.

4.2.1.1. Análisis horizontal - balance general

El análisis de los estados financieros permitió identificar con exactitud los cambios de las cuentas más y menos relevantes del Balance General de la Empresa COVIPAL S.A., obteniendo como resultado:

- Durante el período 2021-2022 la empresa tuvo un aumento en el valor del **Activo** en 6´466.169.97 USD, así representando un incremento del 30.14% de un año a otro, este resultado se obtuvo por el incremento de las cuenta **Caja** que presenta un incremento significativo en su valor de 10.695,08 USD lo que refleja un incremento porcentual de 2694,18% debido a que en la empresa se maneja el fondo de caja chica en los proyectos del año anterior, el saldo que presenta en el año 2022 será justificado en el año 2023.
Además, el incremento de la cuenta **Inventarios** con un valor de 2´073.048.54 USD la misma que representa un incremento porcentual del 294.50%, como resultados de las planillas de inventarios que no fueron aprobados durante los últimos meses del año 2022. Finalmente, la cuenta **Activos por impuestos corrientes**, presenta un incremento en su valor de 1.300.726,41 USD con un margen porcentual de 128.93%, esto debido al incremento del crédito tributario de Iva en retenciones a favor que se obtuvo.
- Asimismo, con referencia a los **Pasivos** en el período 2021-2022, se observa un incremento de valor en 7´423.397.21 USD, mismo valor que representa el 47.37% de cambio de un año a otro, esta variación se obtiene debido al incremento del valor de la cuenta **Provisiones** con en valor de 1´175.632.10 USD que representa un aumento porcentual del 742.40%, este resultado se obtiene por el incremento del valor de las provisiones locales establecidas en las planillas de los proyectos del año 2022.
- Por otro lado, con referencia al **Patrimonio Neto**, se presenta una disminución en su valor de -955.227.24 USD, el cual evidencia una disminución porcentual del -16.50% de un período a otro, ese resultado se obtuvo debido a al incremento de la cuenta **Pérdidas Acumuladas**, la cual representa un incremento en su valor de 261.234,29 USD, con un valor porcentual de -1325.05%, esto debido a la disminución en planillas de proyectos presentados para el año 2022, durante este año debido a la crisis económica mundial los proyectos disminuyeron significativamente, durante ese año no se contrataron grandes proyectos.

Tabla 13. Análisis horizontal – estado de resultados.

		COPIVAL S.A. ESTADO DE RESULTADOS ANÁLISIS HORIZONTAL			
Código	Cuenta	Año 2021	Año 2022	Valor Absoluto	Valor Relativo
4	INGRESOS				
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	\$ 19.680.645,05	\$ 6.937.036,76	\$ -12.743.608,29	-65%
4.01.01	VENTA DE BIENES IVA 12%	\$ 19.664.886,09	\$ 6.906.918,16	\$ -12.757.967,93	-65%
4.01.01.01	Ventas Iva 12	\$ 16.826.968,21	\$ 5.977.095,98	\$ -10.849.872,23	-64%
4.01.01.05	Venta de Mezcla Asfáltica	\$ 1.444.149,57	\$ 445.112,61	\$ -999.036,96	-69%
4.01.01.06	Alquiler de Maquinaria	\$ 1.333.294,94	\$ 480.409,57	\$ -852.885,37	-64%
4.01.01.07	Material Petro	\$ 60.473,37	\$ 4.300,00	\$ -56.173,37	-93%
4.01.03	VENTA DE ACTIVOS FIJOS	\$ 15.758,93	\$ 30.118,60	\$ 14.359,64	91%
4.01.03.01	Venta de Activos Fijos	\$ 15.758,93	\$ 30.118,60	\$ 14.359,64	91%
4.02	INGRESOS POR AVANCE DE OBRA	\$ -589.830,21	\$ 7.085.135,27	\$ 7.674.965,48	-1301%
4.02.01	INGRESOS POR AVANCE DE OBRA	\$ -589.830,21	\$ 7.085.135,27	\$ 7.674.965,48	-1301%
4.03	OTROS INGRESOS	\$ 163.763,46	\$ 11.150,54	\$ -152.612,92	-93%
4.03.05	OTRAS RENTAS	\$ 163.763,46	\$ 11.150,54	\$ -152.612,92	-93%
4.03.05.01	Interés Ganado Cuentas. Corriente	\$ 10,51	\$ 178,07	\$ 167,56	1594%
4.03.05.02	Interés Ganado Pólizas de Inversiones	\$ 9.980,94	\$ 9.169,20	\$ -811,74	-8%
4.03.05.03	Otros Ingresos	\$ 153.772,01	\$ 1.803,27	\$ -151.968,74	-99%
	TOTAL INGRESOS	\$ 19.254.578,30	\$ 14.033.322,57	\$ -5.221.255,73	-27%
5	COSTOS				
5.01	COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	\$ 12.167.471,87	\$ 5.397.311,00	\$ -6.770.160,87	-56%
5.01.01	Costo de Venta de Proyectos	\$ 12.167.471,87	\$ 5.397.288,68	\$ -6.770.183,19	-56%
5.01.01.01	Costo de Producción	\$ 12.167.471,87	\$ 5.370.559,38	\$ -6.796.912,49	-56%
5.01.01.02	Sueldos, Salarios y Remuneraciones	\$ -	\$ 26.729,30	\$ 26.729,30	0%
5.01.04	CONJUNTO HAB PUERTO MERCEDES GASTOS COVIPAL	\$ -	\$ 22,32	\$ 22,32	0%
5.01.04.01	VARIOS (Combustible)		\$ 22,32	\$ 22,32	0%
5.02	COSTOS DE MANO DE OBRA	\$ 2.228.540,36	\$ 2.785.037,12	\$ 556.496,76	25%

5.02.01	Costos de Mano de Obra	\$ 2.228.540,36	\$ 2.785.037,12	\$ 556.496,76	25%
5.02.01.01	Costos de Mano de Obra Proyectos	\$ 1.670.469,57	\$ 2.078.007,08	\$ 407.537,51	24%
5.02.01.02	Aportes a la Seguridad Social	\$ 343.274,46	\$ 436.304,47	\$ 93.030,01	27%
5.02.01.03	Beneficios Sociales e Indemnizaciones	\$ 214.796,33	\$ 270.725,57	\$ 55.929,24	26%
5.03	COSTO DE VENTAS ACTIVOS FIJOS	\$ -	\$ 6.694,04	\$ 6.694,04	0%
5.03.01	ACTIVOS FIJOS	\$ -	\$ 6.694,04	\$ 6.694,04	0%
5.03.01.01	Activos Fijos	\$ -	\$ 6.694,04	\$ 6.694,04	0%
6	GASTOS				
6.01	GASTOS DE VENTA	\$ 2.326.866,30	\$ 5.909.330,29	\$ 3.582.463,99	154%
6.01.01	GASTOS DE PERSONAL DE VENTAS	\$ 462.392,73	\$ 377.151,39	\$ -85.241,34	-18%
6.01.01.02	Aportes a la seguridad social	\$ 660,34	\$ -	\$ -660,34	-100%
6.01.01.03	Beneficios Sociales e Indemnizaciones	\$ 367.090,71	\$ 377.151,39	\$ 10.060,68	3%
6.01.01.04	Gasto Planes de Beneficios a Empleados	\$ 94.641,68	\$ -	\$ -94.641,68	-100%
6.01.02	GASTOS GENERALES DE VENTA	\$ 1.864.473,57	\$ 5.532.178,90	\$ 3.667.705,33	197%
6.01.02.05	Honorarios Comisiones	\$ 70.773,69	\$ 149.364,92	\$ 78.591,23	111%
6.01.02.06	Trabajos Ocasionales	\$ 4.526,94	\$ 4.287,88	\$ -239,06	-5%
6.01.02.08	Mantenimiento	\$ 318.497,47	\$ 155.687,39	\$ -162.810,08	-51%
6.01.02.09	Arriendos	\$ 216.414,66	\$ 242.088,05	\$ 25.673,39	12%
6.01.02.11	Publicidad	\$ 4.632,37	\$ 25.025,00	\$ 20.392,63	440%
6.01.02.12	Combustible	\$ 168.350,02	\$ 1.396.760,10	\$ 1.228.410,08	730%
6.01.02.13	Lubricantes – Lubricadora	\$ 17.967,97	\$ 3.472,38	\$ -14.495,59	-81%
6.01.02.14	Seguros y reaseguros	\$ 390.552,37	\$ 421.424,54	\$ 30.872,17	8%
6.01.02.15	Transporte	\$ 334.291,46	\$ 1.473.034,78	\$ 1.138.743,32	341%
6.01.02.16	Agasajos	\$ 3.444,22	\$ 2.824,00	\$ -620,22	-18%
6.01.02.17	Hospedaje y Movilización	\$ 25.132,77	\$ 19.415,61	\$ -5.717,16	-23%
6.01.02.18	Agua, Energía, Luz Telecom	\$ 8.501,90	\$ 21.407,63	\$ 12.905,73	152%
6.01.02.19	Notarios y Registradoras	\$ 3.979,71	\$ 155,79	\$ -3.823,92	-96%
6.01.02.20	Impuestos y Tasas	\$ 30.568,00	\$ 16.647,04	\$ -13.920,96	-46%
6.01.02.21	Depreciaciones	\$ 58.051,26	\$ 1.350.823,88	\$ 1.292.772,62	2227%
6.01.02.27	Otros Gastos	\$ 208.788,76	\$ 249.759,91	\$ 40.971,15	20%

6.02	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$ 924.500,39	\$ 857.993,45	\$ -66.506,94	-7%
6.02.01	GASTOS DE PERSONAL DE ADMINISTRACIÓN	\$ 468.125,43	\$ 409.494,02	\$ -58.631,41	-13%
6.02.01.01	Sueldos, Salarios y Remuneraciones	\$ 310.236,04	\$ 198.348,72	\$ -111.887,32	-36%
6.02.01.02	Aportes a la Seguridad Social	\$ 64.346,40	\$ 40.640,85	\$ -23.705,55	-37%
6.02.01.03	Beneficios Sociales e Indemnizaciones	\$ 93.542,99	\$ 61.772,43	\$ -31.770,56	-34%
6.02.01.04	Gasto Planes de Beneficios Empleados	\$ -	\$ 108.732,02	\$ 108.732,02	0%
6.02.02	GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN	\$ 456.374,96	\$ 448.499,43	\$ -7.875,53	-2%
6.02.02.05	Honorarios, Comisiones y Dietas	\$ 44.866,03	\$ 107.099,22	\$ 62.233,19	139%
6.02.02.08	Mantenimiento y Reparaciones	\$ 1.734,78	\$ 1.040,84	\$ -693,94	-40%
6.02.02.11	Promoción y Publicidad	\$ 625,01	\$ 13.800,00	\$ 13.174,99	2108%
6.02.02.12	Combustible	\$ 411,48	\$ 2.560,41	\$ 2.148,93	522%
6.02.02.14	Seguros y Reaseguros	\$ 34.282,69	\$ 58.908,69	\$ 24.626,00	72%
6.02.02.15	Transporte	\$ 18,00	\$ 1.126,23	\$ 1.108,23	6157%
6.02.02.16	Gasto Gestión	\$ -	\$ 295,79	\$ 295,79	0%
6.02.02.17	Gasto de Viaje	\$ 1.115,64	\$ 839,78	\$ -275,86	-25%
6.02.02.18	Agua, Energía, Luz, Telecomunicaciones	\$ 15.062,59	\$ 10.188,38	\$ -4.874,21	-32%
6.02.02.19	Notarios y Registradoras	\$ 9.979,15	\$ 17.570,36	\$ 7.591,21	76%
6.02.02.20	Impuestos y Contribuciones	\$ 49.210,27	\$ 35.417,28	\$ -13.792,99	-28%
6.02.02.23	Gasto Deterioro	\$ 19.378,19	\$ 1.748,90	\$ -17.629,29	-91%
6.02.02.27	Otros Gastos	\$ 279.691,13	\$ 197.903,55	\$ -81.787,58	-29%
6.03	GASTOS FINANCIEROS	\$ 520.375,42	\$ 291.852,39	\$ -228.523,03	-44%
6.03.01	INTERESES	\$ 377.826,52	\$ 282.455,88	\$ -95.370,64	-25%
6.03.01.01	Intereses por Préstamos Bancarios	\$ 312.184,15	\$ 272.578,26	\$ -39.605,89	-13%
6.03.01.02	Notas de Debito por intereses	\$ 65.642,37	\$ 9.877,62	\$ -55.764,75	-85%
6.03.02	COMISIONES	\$ 22.821,44	\$ 9.396,51	\$ -13.424,93	-59%
6.03.02.01	Comisiones Bancarias	\$ 22.821,44	\$ 9.396,51	\$ -13.424,93	-59%
6.03.03	GASTOS BANCARIOS	\$ 119.727,46	\$ -	\$ -119.727,46	-100%
6.03.03.03	Gasto por venta de bonos	\$ 107.737,29	\$ -	\$ -107.737,29	-100%
6.03.03.04	Gasto o pérdida en divisas	\$ 11.990,17	\$ -	\$ -11.990,17	-100%
6.04	OTROS GASTOS	\$ 433.694,57	\$ 1.565,81	\$ -432.128,76	-100%

6.04.02	OTROS	\$	433.694,57	\$	1.565,81	\$	-432.128,76	-100%
6.04.02.01	Participación a Trabajadores	\$	160.886,77	\$	-	\$	-160.886,77	-100%
6.04.02.02	Impuestos a la Renta	\$	258.562,32	\$	-	\$	-258.562,32	-100%
6.04.02.03	Gastos Financieros	\$	13.075,02	\$	-	\$	-13.075,02	-100%
6.04.02.10	Retenciones asumidas	\$	1.170,46	\$	1.565,81	\$	395,35	34%
	TOTAL COSTOS Y GASTOS	\$	18.601.448,91	\$	15.249.784,10	\$	-3.351.664,81	-18%
	UTILIDAD/PÉRDIDA	\$	653.129,39	\$	-1.216.461,53	\$	-1.869.590,92	-286%

Nota: Empresa Constructora Covipal S. A.

4.2.1.2. Análisis horizontal – estado de resultados

Mediante el respectivo análisis del estado de resultados se puede destacar que:

- De la misma manera del período 2021-2022, con respecto a los **Ingresos** la empresa presenta un aumento en la cuenta **Venta de Activos Fijos** de un valor de 14.359.67 USD lo cual representa su valor porcentual de 91% como resultado de la venta de activos fijos que se realizaron al no contar con proyectos grandes, la venta de activos fijos permitió hacer frente a los costos y gastos durante el año de crisis 2022.
Por otra parte, la cuenta **Interés Ganado Cuentas Corriente** tiene un aumento con un valor de 167,56 USD lo que representado en porcentajes aumento en un 1594%, esto debido al interés recibido ante las inversiones que se realizaron.
- Con referencia a los **Gastos**, la cuenta **Gastos de venta**, de un período a otro presenta un incremento de los gastos con un valor de 3'582.463.99 USD lo que representa un incremento porcentual del 154%, debido al incremento del **gasto depreciaciones** con un valor de 1'292.772.62 USD valor que representa un incremento del 2227% debido al incremento del gasto depreciación por maquinarias y equipos, la cuenta **gastos combustibles** tiene un aumento en su valor de 1'228.410.08 USD con un crecimiento porcentual del 730%, presenta valores de consumo por el combustible de maquinarias en los proyectos.
- Finalmente, de un año a otro la empresa presenta un aumento en el valor de utilidad y pérdida del -1'869.590.92 USD, con un valor porcentual de -286%, debido a la disminución de las ventas Iva 12%, durante el año 2022 la empresa no logró tener contratos significativos, como resultado de la crisis económica mundial.

4.4.2 Análisis vertical

Tabla 14. Análisis vertical – balance general.

		COVIPAL S.A. BALANCE GENERAL ANÁLISIS VERTICAL			
Código	Cuenta	Año 2021	Año 2022	Año1	Año 2
1	ACTIVO	\$ 21.453.968,93	\$ 27.920.138,90	100,00%	100,00%
1.01	ACTIVO CORRIENTE	\$ 11.635.185,02	\$ 12.512.738,44	54,23%	44,82%
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	\$ 3.823.744,35	\$ 374.967,30	17,82%	1,34%
1.01.01.01	Cajas	\$ 396,97	\$ 11.092,05	0,00%	0,04%
1.01.01.02	Bancos Locales	\$ 3.508.156,16	\$ 209.084,03	16,35%	0,75%
1.01.01.04	Inversiones	\$ 315.191,22	\$ 154.791,22	1,47%	0,55%
1.01.02	ACTIVOS FINANCIEROS	\$ 4.626.333,97	\$ 6.031.851,05	21,56%	21,60%
1.01.02.05	Documentos y Cuentas por Cobrar	\$ 3.922.830,08	\$ 1.437.851,42	18,28%	5,15%
1.01.02.07	Otras Cuentas por Cobrar Contratos	\$ -	\$ 3.893.548,00	0,00%	13,95%
1.01.02.08	Otras Cuentas por Cobrar	\$ 734.662,04	\$ 733.358,68	3,42%	2,63%
1.01.02.09	(-) Provisiones Cuentas Incobrables	\$ -31.158,15	\$ -32.907,05	-0,15%	-0,12%
1.01.03	INVENTARIOS	\$ 703.926,55	\$ 2.776.975,09	3,28%	9,95%
1.01.03.06	Inventarios de Productos Terminados	\$ 271.556,62	\$ 163.721,48	1,27%	0,59%
1.01.03.08	Obras en Construcción	\$ 483.829,23	\$ -	2,26%	0,00%
1.01.03.10	Otros Inventarios	\$ -	\$ 2.664.712,91	0,00%	9,54%
1.01.03.11	(-) Provisiones de Inventarios	\$ -51.459,30	\$ -51.459,30	-0,24%	-0,18%
1.01.04	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	\$ 1.469.347,53	\$ 1.019.385,97	6,85%	3,65%
1.01.04.01	Seguros Pagados por Anticipado	\$ 123.891,22	\$ 40.789,73	0,58%	0,15%
1.01.04.03	Anticipo a Proveedores	\$ 1.345.456,31	\$ 978.596,24	6,27%	3,50%
1.01.05	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	\$ 1.008.832,62	\$ 2.309.559,03	4,70%	8,27%
1.01.05.01	Crédito Tributario a Favor	\$ 681.843,54	\$ 1.796.926,31	3,18%	6,44%
1.01.05.02	Crédito Tributario a Favor	\$ 326.989,08	\$ 512.632,72	1,52%	1,84%
1.01.07	OTROS ACTIVOS CORRIENTES	\$ 3.000,00	\$ -	0,01%	0,00%
1.01.07.01	Otros Activos Corrientes	\$ 3.000,00	\$ -	0,01%	0,00%
1.02	ACTIVO NO CORRIENTE	\$ 9.818.783,91	\$ 15.407.400,46	45,77%	55,18%

1.02.01	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 9.818.783,91	\$ 9.377.223,20	45,77%	33,59%
1.02.01.01	Terrenos	\$ 2.682.091,66	\$ 2.682.091,66	12,50%	9,61%
1.02.01.02	Edificios	\$ 730.385,76	\$ 730.385,76	3,40%	2,62%
1.02.01.05	Muebles y Enseres	\$ 160.419,42	\$ 160.419,42	0,75%	0,57%
1.02.01.06	Maquinaria y Equipo	\$ 9.455.682,07	\$ 9.926.006,15	44,07%	35,55%
1.02.01.08	Equipo de Computación	\$ 21.282,67	\$ 25.528,21	0,10%	0,09%
1.02.01.09	Vehículos, Equipo de Transporte	\$ 1.845.852,95	\$ 2.311.429,58	8,60%	8,28%
1.02.01.12	(-) Depreciación Acum. Maquinaria y Equipo	\$ -4.272.396,84	\$ -5.156.465,07	-19,91%	-18,47%
1.02.01.13	(-) Depreciación Acum. Vehículos	\$ -711.404,28	\$ -1.093.013,30	-3,32%	-3,91%
1.02.01.14	(-) Depreciación Acum. Equipo de Computo	\$ 51.647,35	\$ -12.313,86	0,24%	-0,04%
1.02.01.15	(-) Depreciación Acum. Muebles y Enseres	\$ -43.805,87	\$ -59.355,01	-0,20%	-0,21%
1.02.01.16	(-) Depreciación Acum. Edificios	\$ -95.878,18	\$ -132.397,54	-0,45%	-0,47%
1.02.01.17	(-) Depreciación Acum. Bodega	\$ -4.198,80	\$ -4.198,80	-0,02%	-0,02%
1.02.01.18	(-) Depreciación Acum. Equipo Médico	\$ -894,00	\$ -894,00	0,00%	0,00%
1.02.07	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	\$ -	\$ 6.030.177,26	0,00%	21,60%
1.02.07.06	Otros Activos No Corrientes	\$ -	\$ 6.030.177,26	0,00%	21,60%
	TOTAL ACTIVO	\$ 21.453.968,93	\$ 27.920.138,90	100,00%	100,00%
2	PASIVO	\$ 15.666.000,00	\$ 23.087.397,21	73,02%	82,69%
2.01	PASIVO CORRIENTE	\$ 11.936.060,09	\$ 20.305.203,53	55,64%	72,73%
2.01.03	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$ 3.606.949,13	\$ 5.411.730,55	16,81%	19,38%
2.01.03.01	Locales (Tarjeta Crédito, Convenios)	\$ 3.606.949,13	\$ 5.411.730,55	16,81%	19,38%
2.01.04	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES	\$ 1.475.641,00	\$ 1.270.860,46	6,88%	4,55%
2.01.04.01	Locales (Pacífico, Pichincha, Austro)	\$ 1.475.641,00	\$ 1.270.860,46	6,88%	4,55%
2.01.05	PROVISIONES	\$ 158.354,65	\$ 1.333.986,75	0,74%	4,78%
2.01.05.01	Provisiones Locales 2021 - 2022	\$ 158.354,65	\$ 1.333.986,75	0,74%	4,78%
2.01.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	\$ 794.446,68	\$ 1.435.826,04	3,70%	5,14%
2.01.07.02	Impuestos a la Renta por Pagar	\$ 152.596,80	\$ 474.094,94	0,71%	1,70%
2.01.07.03	Con el IESS	\$ 45.403,82	\$ 49.228,74	0,21%	0,18%
2.01.07.04	Por Beneficios de Ley a Empleados	\$ 435.559,29	\$ 912.502,36	2,03%	3,27%
2.01.07.05	Participación Trabajadores	\$ 160.886,77	\$ -	0,75%	0,00%
2.01.10	ANTICIPOS CLIENTES	\$ 5.828.738,63	\$ 10.852.799,73	27,17%	38,87%

2.01.10.01	Anticipos Clientes	\$ 5.828.738,63	\$ 10.852.799,73	27,17%	38,87%
2.01.13	OTROS PASIVOS CORRIENTES	\$ 74.930,00		0,35%	0,00%
2.01.13.01	Otros Pasivos Corrientes	\$ 74.930,00	\$ -	0,35%	0,00%
2.02	PASIVO NO CORRIENTE	\$ 3.726.939,91	\$ 2.782.193,68	17,37%	9,96%
2.02.03	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES	\$ 2.500.465,49	\$ 1.764.038,81	11,66%	6,32%
2.02.03.01	Locales (Austro, Pacifico, Pich)	\$ 2.500.465,49	\$ 1.764.038,81	11,66%	6,32%
2.02.07	PROVISIONES POR BENEFICIOS AE	\$ 468.313,87	\$ 306.368,67	2,18%	1,10%
2.02.07.01	Jubilación Patronal	\$ 373.619,49	\$ 208.530,81	1,74%	0,75%
2.02.07.02	Otros Beneficios por Desahucio	\$ 94.694,38	\$ 97.837,86	0,44%	0,35%
2.02.08	OTRAS PROVISIONES	\$ 758.160,55	\$ 711.786,20	3,53%	2,55%
2.02.08.01	Otras Provisiones	\$ 758.160,55	\$ 711.786,20	3,53%	2,55%
	TOTAL PASIVO	\$ 15.666.000,00	\$ 23.087.397,21	73,02%	82,69%
3	PATRIMONIO NETO	\$ 5.787.968,93	\$ 4.832.741,69	26,98%	17,31%
3.01	CAPITAL	\$ 68.400,00	\$ 68.400,00	0,32%	0,24%
3.01.01	CAPITAL SUSCRITO O ASIGANDO	\$ 68.400,00	\$ 68.400,00	0,32%	0,24%
3.01.01.02	Ing., Oviedo Santiago	\$ 68.300,00	\$ 68.300,00	0,32%	0,24%
3.01.01.08	Abg. Vallejo Sandra	\$ 100,00	\$ 100,00	0,00%	0,00%
3.04	RESERVAS	\$ 34.200,00	\$ 34.200,00	0,16%	0,12%
3.04.01	RESERVA LEGAL	\$ 34.200,00	\$ 34.200,00	0,16%	0,12%
3.04.01.01	Reserva Legal (5% Cías Limitada)	\$ 34.200,00	\$ 34.200,00	0,16%	0,12%
3.06	RESULTADOS ACUMULADOS (Resolución)	\$ 5.032.239,57	\$ 5.946.603,22	23,46%	21,30%
3.06.06	GANANCIAS ACUMULADAS	\$ 5.051.954,61	\$ 5.705.083,97	23,55%	20,43%
3.06.06.01	Ganancias Acumuladas de años anteriores	\$ 5.051.954,61	\$ 5.705.083,97	23,55%	20,43%
3.06.07	PÉRDIDAS ACUMULADAS	\$ -19.715,04	\$ 241.519,25	-0,09%	0,87%
3.06.07.02	Guanacias o Pérdida Actuarial	\$ -19.715,04	\$ 241.519,25	-0,09%	0,87%
3.07	RESULTADOS DEL EJERCICIO	\$ 653.129,36	\$ -1.216.461,53	3,04%	-4,36%
3.07.01	GANANCIA NETA DEL PERÍODO	\$ 653.129,36		3,04%	0,00%
3.07.01.01	Ganancia Neta del Período	\$ 653.129,36		3,04%	0,00%
3.07.02	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO	\$ -	\$ -1.216.461,53	0,00%	-4,36%
3.07.02.01	Pérdida Neta del Período	\$ -	\$ -1.216.461,53	0,00%	-4,36%
	TOTAL PATRIMONIO	\$ 5.787.968,93	\$ 4.832.741,69	26,98%	17,31%

TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 21.453.968,93	\$ 27.920.138,90	100,00%	100,00%
--------------------------------------	-------------------------	-------------------------	----------------	----------------

Nota: Empresa Constructora Covipal S.A.

4.2.2.1. Análisis vertical – balance general

En el análisis vertical, se dispone de los estados financieros de los años 2021-2022; cabe destacar que se realizó un análisis detallado para identificar los porcentajes de participación para cada uno de los grupos, subgrupos y cuentas en relación con la suma de activos, pasivos y patrimonio, gracias a lo cual se pudo determinar el cambio que se produjo en el estado y lo más importante se determinó el porcentaje obtenido para cada cuenta para su respectivo análisis y evaluación, demostrando los siguientes resultados:

- Los **Activos** de la empresa COVIPAL S.A., en el año 2021, presentó un financiamiento por medio de sus **Pasivos** del 73.02% y por el **Patrimonio** del 26.98%. de esta manera la empresa se financia por fondos de terceros (Anticipo clientes, cuentas y documentos por pagar, obligaciones con instituciones), lo cual se evidencia en los resultados económicos y financieros de la empresa. Por otro, para el año 2022 la cuenta **Activo** se encuentra financiada mediante el **Pasivo** con un 82.70% y por el **Patrimonio** con el 17.31%.
- De esta manera el **Activo**, en el año 2021 tiene como partida representativa la cuenta de **Propiedad, Planta y Equipo** que corresponde a un 45.77% del total de activo, de esta manera tanto terrenos, edificios, muebles y enseres, maquinaria y equipo, equipo de computación y vehículos son los bienes más representativos de la empresa y más inversión poseen. De la misma manera para para el año 2022 la cuenta propiedad, planta y equipo representa el 33,59% del total de activo.
- Con referencia a los **Pasivos** la cuenta más representativa es la cuenta de **Cuentas y Documentos por pagar** que representa el 16.81% del total de activo para el año 2021, mientras que para el año 2022 representa el 19.38% del total de activo, cuentas que hacen referencia a las obligaciones que la empresa mantiene con terceros.
- La cuenta **Patrimonio** representa el 26.98% del total de activos en el año 2021, mientras que en el año 2022 representa el 17.31% del total de activos.

Tabla 15. Análisis vertical – estado de resultados.

		COVIPAL S.A. ESTADO DE RESULTADOS ANÁLISIS VERTICAL			
Código	Cuenta	Año 2021	Año 2022	Año1	Año 2
4	INGRESOS				
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	\$ 19.680.645,05	\$ 6.937.036,76	102,21%	49,43%
4.01.01	VENTA DE BIENES IVA 12%	\$ 19.664.886,09	\$ 6.906.918,16	102,13%	49,22%
4.01.01.01	Ventas Iva 12	\$ 16.826.968,21	\$ 5.977.095,98	87,39%	42,59%
4.01.01.05	Venta de Mezcla Asfáltica	\$ 1.444.149,57	\$ 445.112,61	7,50%	3,17%
4.01.01.06	Alquiler de Maquinaria	\$ 1.333.294,94	\$ 480.409,57	6,92%	3,42%
4.01.01.07	Material Petro	\$ 60.473,37	\$ 4.300,00	0,31%	0,03%
4.01.03	VENTA DE ACTIVOS FIJOS	\$ 15.758,93	\$ 30.118,60	0,08%	0,21%
4.01.03.01	Venta de Activos Fijos	\$ 15.758,93	\$ 30.118,60	0,08%	0,21%
4.02	INGRESOS POR AVANCE DE OBRA	\$ -589.830,21	\$ 7.085.135,27	-3,06%	50,49%
4.02.01	INGRESOS POR AVANCE DE OBRA	\$ -589.830,21	\$ 7.085.135,27	-3,06%	50,49%
4.03	OTROS INGRESOS	\$ 163.763,46	\$ 11.150,54	0,85%	0,08%
4.03.05	OTRAS RENTAS	\$ 163.763,46	\$ 11.150,54	0,85%	0,08%
4.03.05.01	Interés Ganado Cuentas. Corriente	\$ 10,51	\$ 178,07	0,00%	0,00%
4.03.05.02	Interés Ganado Pólizas de Inversiones	\$ 9.980,94	\$ 9.169,20	0,05%	0,07%
4.03.05.03	Otros Ingresos	\$ 153.772,01	\$ 1.803,27	0,80%	0,01%
	TOTAL INGRESOS	\$ 19.254.578,27	\$ 14.033.322,57	100,00%	100,00%
5	COSTOS				
5.01	COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	\$ 12.167.471,87	\$ 5.397.311,00	63,19%	38,46%
5.01.01	Costo de Venta de Proyectos	\$ 12.167.471,87	\$ 5.397.288,68	63,19%	38,46%
5.01.01.01	Costo de Producción	\$ 12.167.471,87	\$ 5.370.559,38	63,19%	38,27%
5.01.01.02	Sueldos, Salarios y Remuneraciones	\$ -	\$ 26.729,30	0,00%	0,19%
5.01.04	CONJUNTO HAB PUERTO MERCEDES GASTOS COVIPAL	\$ -	\$ 22,32	0,00%	0,00%
5.01.04.01	VARIOS (Combustible)		\$ 22,32	0,00%	0,00%
5.02	COSTOS DE MANO DE OBRA	\$ 2.228.540,36	\$ 2.785.037,12	11,57%	19,85%

5.02.01	Costos de Mano de Obra	\$ 2.228.540,36	\$ 2.785.037,12	11,57%	19,85%
5.02.01.01	Costos de Mano de Obra Proyectos	\$ 1.670.469,57	\$ 2.078.007,08	8,68%	14,81%
5.02.01.02	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	\$ 343.274,46	\$ 436.304,47	1,78%	3,11%
5.02.01.03	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	\$ 214.796,33	\$ 270.725,57	1,12%	1,93%
5.03	COSTO DE VENTAS ACTIVOS FIJOS	\$ -	\$ 6.694,04	0,00%	0,05%
5.03.01	ACTIVOS FIJOS	\$ -	\$ 6.694,04	0,00%	0,05%
5.03.01.01	Activos Fijos	\$ -	\$ 6.694,04	0,00%	0,05%
6	GASTOS				
6.01	GASTOS DE VENTA	\$ 2.326.866,30	\$ 5.909.330,29	12,08%	42,11%
6.01.01	GASTOS DE PERSONAL DE VENTAS	\$ 462.392,73	\$ 377.151,39	2,40%	2,69%
6.01.01.02	Aportes a la seguridad social	\$ 660,34	\$ -	0,00%	0,00%
6.01.01.03	Beneficios Sociales e Indemnizaciones	\$ 367.090,71	\$ 377.151,39	1,91%	2,69%
6.01.01.04	Gasto Planes de Beneficios a Empleados	\$ 94.641,68	\$ -	0,49%	0,00%
6.01.02	GASTOS GENERALES DE VENTA	\$ 1.864.473,57	\$ 5.532.178,90	9,68%	39,42%
6.01.02.05	Honorarios Comisiones	\$ 70.773,69	\$ 149.364,92	0,37%	1,06%
6.01.02.06	Trabajos Ocasionales	\$ 4.526,94	\$ 4.287,88	0,02%	0,03%
6.01.02.08	Mantenimiento	\$ 318.497,47	\$ 155.687,39	1,65%	1,11%
6.01.02.09	Arriendos	\$ 216.414,66	\$ 242.088,05	1,12%	1,73%
6.01.02.11	Publicidad	\$ 4.632,37	\$ 25.025,00	0,02%	0,18%
6.01.02.12	Combustible	\$ 168.350,02	\$ 1.396.760,10	0,87%	9,95%
6.01.02.13	Lubricantes - Lubricadora	\$ 17.967,97	\$ 3.472,38	0,09%	0,02%
6.01.02.14	Seguros y reaseguros	\$ 390.552,37	\$ 421.424,54	2,03%	3,00%
6.01.02.15	Transporte	\$ 334.291,46	\$ 1.473.034,78	1,74%	10,50%
6.01.02.16	Agasajos	\$ 3.444,22	\$ 2.824,00	0,02%	0,02%
6.01.02.17	Hospedaje y Movilización	\$ 25.132,77	\$ 19.415,61	0,13%	0,14%
6.01.02.18	Agua, Energía, Luz Telecom	\$ 8.501,90	\$ 21.407,63	0,04%	0,15%
6.01.02.19	Notarios y Registradoras	\$ 3.979,71	\$ 155,79	0,02%	0,00%
6.01.02.20	Impuestos y Tasas	\$ 30.568,00	\$ 16.647,04	0,16%	0,12%
6.01.02.21	Depreciaciones	\$ 58.051,26	\$ 1.350.823,88	0,30%	9,63%
6.01.02.27	Otros Gastos	\$ 208.788,76	\$ 249.759,91	1,08%	1,78%

6.02	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$ 924.500,39	\$ 857.993,45	4,80%	6,11%
6.02.01	GASTOS DE PERSONAL DE ADMINISTRACIÓN	\$ 468.125,43	\$ 409.494,02	2,43%	2,92%
6.02.01.01	Sueldos, Salarios y Remuneraciones	\$ 310.236,04	\$ 198.348,72	1,61%	1,41%
6.02.01.02	Aportes a la Seguridad Social	\$ 64.346,40	\$ 40.640,85	0,33%	0,29%
6.02.01.03	Beneficios Sociales e Indemnizaciones	\$ 93.542,99	\$ 61.772,43	0,49%	0,44%
6.02.01.04	Gasto Planes de Beneficios Empleados	\$ -	\$ 108.732,02	0,00%	0,77%
6.02.02	GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN	\$ 456.374,96	\$ 448.499,43	2,37%	3,20%
6.02.02.05	Honorarios, Comisiones y Dietas	\$ 44.866,03	\$ 107.099,22	0,23%	0,76%
6.02.02.08	Mantenimiento y Reparaciones	\$ 1.734,78	\$ 1.040,84	0,01%	0,01%
6.02.02.11	Promoción y Publicidad	\$ 625,01	\$ 13.800,00	0,00%	0,10%
6.02.02.12	Combustible	\$ 411,48	\$ 2.560,41	0,00%	0,02%
6.02.02.14	Seguros y Reaseguros	\$ 34.282,69	\$ 58.908,69	0,18%	0,42%
6.02.02.15	Transporte	\$ 18,00	\$ 1.126,23	0,00%	0,01%
6.02.02.16	Gasto Gestión	\$ -	\$ 295,79	0,00%	0,00%
6.02.02.17	Gasto de Viaje	\$ 1.115,64	\$ 839,78	0,01%	0,01%
6.02.02.18	Agua, Energía, Luz, Telecomunicaciones	\$ 15.062,59	\$ 10.188,38	0,08%	0,07%
6.02.02.19	Notarios y Registradoras	\$ 9.979,15	\$ 17.570,36	0,05%	0,13%
6.02.02.20	Impuestos y Contribuciones	\$ 49.210,27	\$ 35.417,28	0,26%	0,25%
6.02.02.23	Gasto Deterioro	\$ 19.378,19	\$ 1.748,90	0,10%	0,01%
6.02.02.27	Otros Gastos	\$ 279.691,13	\$ 197.903,55	1,45%	1,41%
6.03	GASTOS FINANCIEROS	\$ 520.375,42	\$ 291.852,39	2,70%	2,08%
6.03.01	INTERESES	\$ 377.826,52	\$ 282.455,88	1,96%	2,01%
6.03.01.01	Intereses por préstamos Bancarios	\$ 312.184,15	\$ 272.578,26	1,62%	1,94%
6.03.01.02	Notas de Debito por intereses	\$ 65.642,37	\$ 9.877,62	0,34%	0,07%
6.03.02	COMISIONES	\$ 22.821,44	\$ 9.396,51	0,12%	0,07%
6.03.02.01	Comisiones Bancarias	\$ 22.821,44	\$ 9.396,51	0,12%	0,07%
6.03.03	GASTOS BANCARIOS	\$ 119.727,46	\$ -	0,62%	0,00%
6.03.03.03	Gasto por venta de bonos	\$ 107.737,29	\$ -	0,56%	0,00%
6.03.03.04	Gasto o pérdida en divisas	\$ 11.990,17	\$ -	0,06%	0,00%
6.04	OTROS GASTOS	\$ 433.694,57	\$ 1.565,81	2,25%	0,01%

6.04.02	OTROS	\$ 433.694,57	\$ 1.565,81	2,25%	0,01%
6.04.02.01	Participación a Trabajadores	\$ 160.886,77	\$ -	0,84%	0,00%
6.04.02.02	Impuestos a la Renta	\$ 258.562,32	\$ -	1,34%	0,00%
6.04.02.03	Gastos Financieros	\$ 13.075,02	\$ -	0,07%	0,00%
6.04.02.10	Retenciones asumidas	\$ 1.170,46	\$ 1.565,81	0,01%	0,01%
	TOTAL COSTOS Y GASTOS	\$ 18.601.448,91	\$ 15.249.784,10	96,61%	108,67%
	UTILIDAD/PÉRDIDA	\$ 653.129,36	\$ -1.216.461,53	3,39%	-8,67%

Nota: Empresa Constructora Covipal S. A.

4.2.2.2. Análisis vertical – estado de resultados

El análisis vertical aplicado tiene como objetivo poder determinar el valor representativo de cada una de las cuentas del estado de resultados de la empresa constructora COVIPAL S.A., por tal razón se consideró los períodos de análisis 2021 y 2022, se pueden identificar los siguientes resultados:

- Considerando como base de análisis la totalidad de la cuenta **Ingresos**, en el año 2021 la cuenta **Ventas Iva 12%** representa el 87.39% del total de ingresos, la cuenta **Costos de Ventas de proyectos** representa el 63.19% del total de ingresos.
- Para el año 2022 la cuenta **Ventas Iva 12%** representa el 42.59% del total de ingresos, además la cuenta **Ingresos por avance de obra** representa el 50.49% del total de ingresos, finalmente la cuenta **Costo de Venta de Proyectos** representa el 38.46% con referencia a los ingresos.
- Con referencia a los **Gastos**, en el año 2021 los **gastos de ventas** representan el 12.08% del total de ingresos, mientras que en el año 2022 representan el 42.11% del total de ingresos. Así mismo los **gastos de administración** representan el 4.80% del total de ingresos en el año 2021, tanto que en el año 2022 representa el 6.11% del total de ingresos.

4.4.3 Indicadores financieros

La aplicación de indicadores financieros a la empresa constructora COVIPAL S.A., ayudó a establecer un diagnóstico financiero de la misma, permitiendo identificar la rentabilidad, endeudamiento, liquidez y gestión de los períodos analizados; para proporcionar a los encargados una herramienta para la toma de decisiones.

4.2.3.1 Indicadores de rentabilidad

Los indicadores clave de rendimiento, también conocidos como métricas de rentabilidad, se utilizan para medir la eficacia de la gestión a la hora de controlar costos y gastos y convertir así las ventas en beneficios.

- **Margen Bruto**

Fórmula:

$$\text{Margen Bruto: } \frac{\text{Ventas} - \text{Costo de Ventas}}{\text{Ventas}}$$

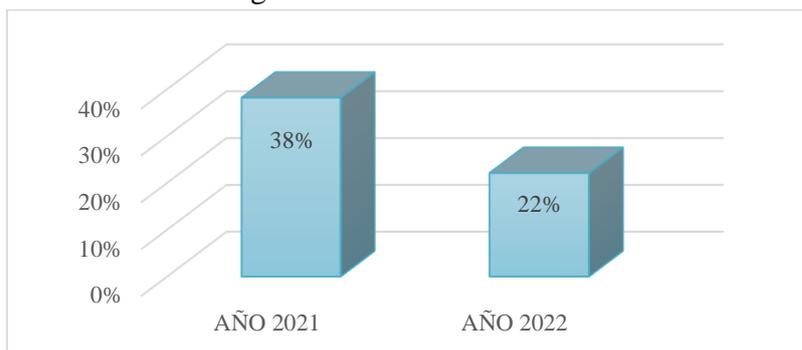
Cálculo:

Tabla 16. Cálculo margen bruto.

	AÑO 2021		AÑO 2022	
Ventas	\$	19.680.645,02	\$	6.937.036,76
Costo de ventas	\$	12.167.471,87	\$	5.404.005,04
Ventas	\$	19.680.645,02	\$	6.937.036,76
		0,38		0,22
Total		38%		22%

Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Ilustración 7. Margen bruto.



Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Interpretación: A partir de los datos analizados como se puede observar en la tabla 16 e ilustración 7, la empresa en el año 2021 tiene un margen bruto del 38%, mientras que en el año 2022 tiene un margen bruto del 22%, demostrando así el beneficio que obtuvo a partir de las ventas realizadas sin contar los costos.

- **ROA o Rentabilidad Neta del Activo**

Fórmula:

$$\text{Rentabilidad Neta del Activo o ROA: } \left(\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}} \right) * \left(\frac{\text{Ventas}}{\text{Activo Total}} \right)$$

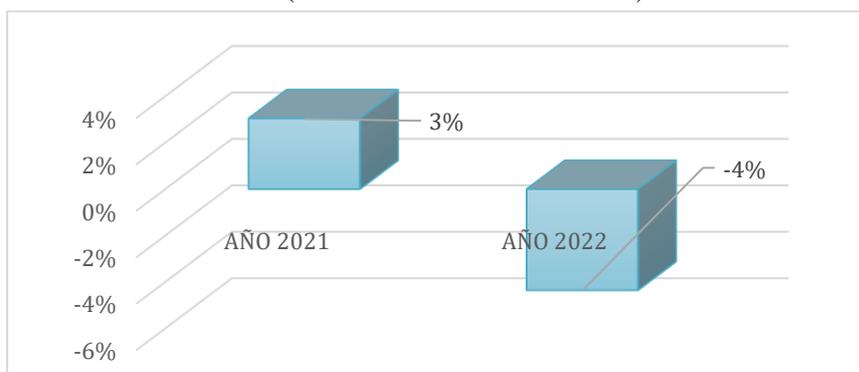
Cálculo:

Tabla 17. Cálculo ROA.

	AÑO 2021		AÑO 2022	
Utilidad Neta	\$	653.129,36	\$	-1.216.461,53
Ventas	\$	19.680.645,02	\$	6.937.036,76
Calculo		0,03		-0,18
ventas	\$	19.680.645,02	\$	6.937.036,76
Activo Total	\$	21.453.968,93	\$	27.920.138,90
Calculo		0,92		0,25
Total		3%		-4%

Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Ilustración 8. ROA (Rentabilidad sobre activos).



Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Interpretación: Como se evidencia en la tabla 17 e ilustración 8 al aplicar el indicador de rentabilidad se puede observar el nivel de capacidad que tiene el activo de generar utilidades en la empresa, sin importar la manera en que el activo es financiado, por lo tanto, en el año 2021 la empresa por cada dólar invertido en activos fue capaz de generar una utilidad del 3%. En tanto que en el año 2022 por cada dólar invertido en activos la empresa no ha generado beneficios en un -4% lo cual evidencia que se generó pérdidas en ese año debido a la disminución del volumen de ventas.

- **ROE (Rentabilidad del Patrimonio)**

Fórmula:

$$\text{ROE: } \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$$

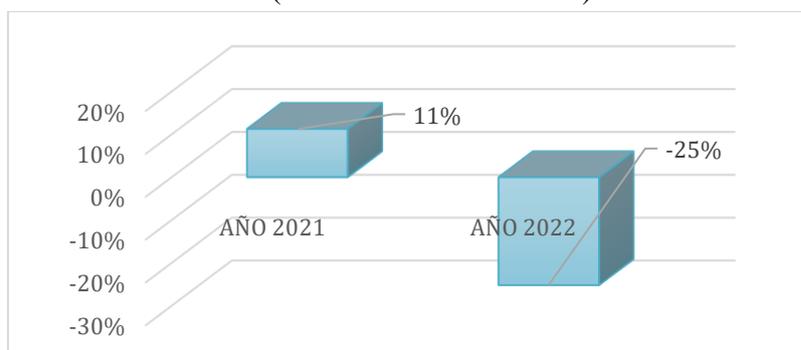
Cálculo:

Tabla 18. Cálculo ROE

	AÑO 2021		AÑO 2022	
Utilidad Neta	\$	653.129,36	\$	-1.216.461,53
Patrimonio	\$	5.787.968,93	\$	4.832.741,69
		0,11		-0,25
Total		11%		-25%

Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Ilustración 9. ROE (Rentabilidad financiera).



Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Interpretación: En referencia al indicador ROE permitió medir el beneficio neto que genera la empresa en relación a la inversión de sus propietarios, de esta manera la empresa, en el primer período 2021 obtuvo un beneficio neto en relación a la inversión de los socios a un valor de 0,11 USD, es decir un incremento del 11%, mientras que en el año 2022 la empresa presenta pérdidas ya que obtuvo un beneficio neto negativo con un valor de -0.25 USD, por consiguiente una disminución de -25% lo que se considera que los socios perdieron la inversión que realizaron en la empresa en el segundo período.

- **Margen Neto**

Fórmula:

$$\text{Margen Neto: } \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}}$$

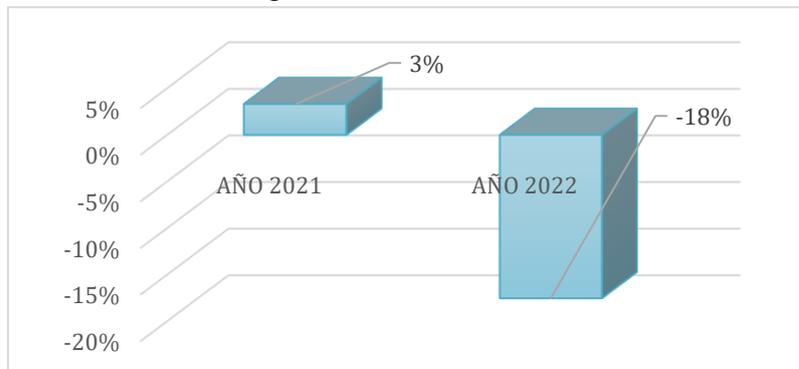
Cálculo:

Tabla 19. Cálculo margen neto.

	AÑO 2021		AÑO 2022	
Utilidad Neta	\$	653.129,36	\$	-1.216.461,53
Ventas	\$	19.680.645,02	\$	6.937.036,76
	\$	0,15	\$	-0,18
Total		3%		-18%

Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Ilustración 10. Margen Neto.



Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Interpretación: Partiendo de los datos analizados en la tabla 19, e ilustración 10, se puede observar cuánto de utilidad obtuvo la empresa por cada dólar, por consiguiente, en el primer año la empresa por cada dólar vendido genera una utilidad del 3% después de haber cubierto sus costos, gastos de ventas y administrativos, siendo utilizados de manera óptima.

Con respecto al año 2022 la empresa generó una pérdida del -18%, concluyendo así que la empresa no ha generado suficientes ingresos para cubrir sus costos, gastos de ventas y administrativos, pudiendo suponer que los recursos no están siendo administrados de manera eficiente para generar utilidad o rentabilidad.

4.2.3.2 Indicadores de endeudamiento

El objetivo de los indicadores de endeudamiento o solvencia es medir cuánto y cómo contribuyen los acreedores a la financiación de una empresa. También se trata de identificar los riesgos que corren esos acreedores y contratistas y la conveniencia o inconveniencia de endeudarse.

- **Endeudamiento del activo**

Fórmula

$$\text{Endeudamiento del activo: } \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$$

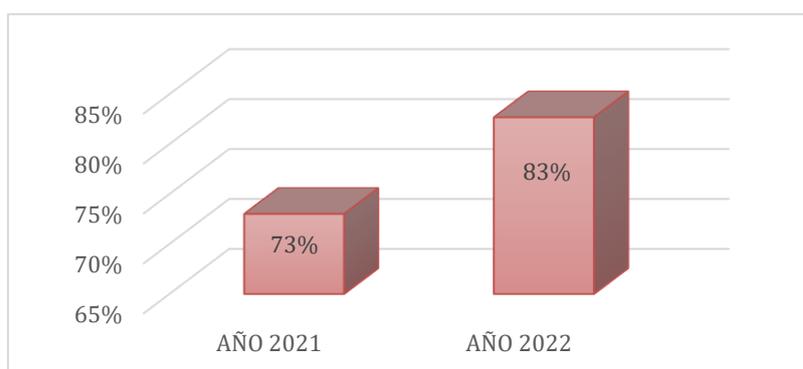
Cálculo:

Tabla 20. Cálculo endeudamiento del activo

	AÑO 2021		AÑO 2022	
Pasivo Total	\$	15.666.000,00	\$	23.087.397,21
Activo total	\$	21.453.968,93	\$	27.920.138,90
Total		73%		83%

Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Ilustración 11. Endeudamiento del activo.



Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Interpretación: Con referencia al endeudamiento del activo como lo indica la tabla 20 e ilustración 11, la empresa para el año 2021 se encuentra financiada en un 73% con recursos de terceros (tarjeta de crédito, bancos, convenios, anticipo clientes).

En tanto que, de un año al otro existe un incremento del 10% como resultado en el año 2022 la empresa se financia por valores de terceros en un 83%.

- **Endeudamiento patrimonial**

Fórmula

$$\text{Endeudamiento patrimonial: } \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio Neto}}$$

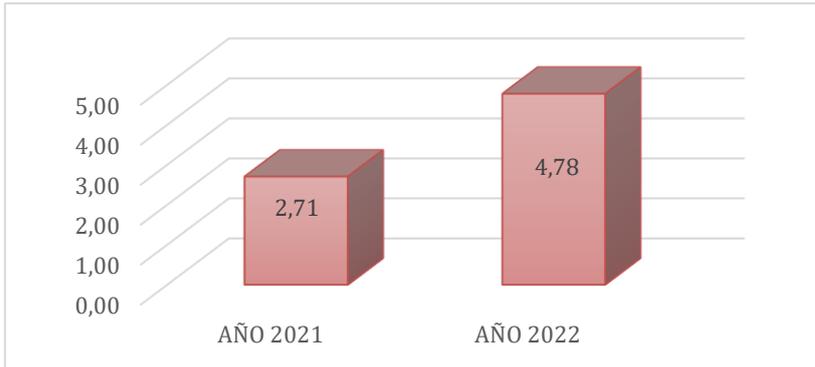
Cálculo:

Tabla 21. Cálculo endeudamiento patrimonial

	AÑO 2021		AÑO 2022	
Pasivo Total	\$	15.666.000,00	\$	23.087.397,21
Patrimonio Neto	\$	5.787.968,93	\$	4.832.741,69
Total		2,71		4,78

Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Ilustración 12. Endeudamiento patrimonial.



Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Interpretación: A partir de los resultados obtenidos de la tabla 21 e ilustración 12 se concluye que la empresa en el año 2021 se encuentra comprometida en un 2.71 con cuentas por pagar y obligaciones en instituciones financieras (Banco Pichincha, Austro, Pacífico), igualmente en el año 2022 está comprometida en un 4.78 en sus obligaciones. Finalmente, la empresa se encuentra financiada con recursos de cuentas y obligaciones a instituciones, sin el financiamiento de recursos propios.

- **Apalancamiento**

Fórmula

$$\text{Apalancamiento: } \frac{\text{Activo Total}}{\text{Patrimonio}}$$

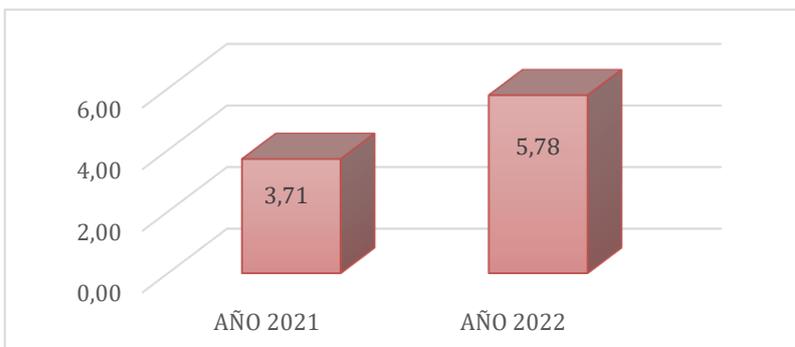
Cálculo:

Tabla 22. Cálculo apalancamiento

	AÑO 2021		AÑO 2022	
Activo Total	\$	21.453.968,93	\$	27.920.138,90
Patrimonio Neto	\$	5.787.968,93	\$	4.832.741,69
Total		3,71		5,78

Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Ilustración 13. Apalancamiento.



Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Interpretación: Con referencia a los datos para el cálculo del indicador de apalancamiento como se puede observar en la tabla 22 e ilustración 13, la empresa en el año 2021, por cada dólar invertido de capital ha generado inversiones por un valor de 3.71, lo que representa al activo en 3.71 veces al patrimonio.

Por otro lado, en el año 2022 en la empresa por cada dólar invertido ha generado inversiones por 5.78, como resultado en este año los activos representan 5.78 veces al patrimonio.

4.2.3.3 Indicadores de liquidez

Se utilizan para determinar lo fácil o difícil que es para una empresa pagar su deuda actual al convertir sus activos corrientes en efectivo. El objetivo es averiguar qué ocurriría si la empresa tuviera que pagar inmediatamente toda su deuda en menos de un año.

- **Razón Corriente**

Fórmula

$$\text{Razón Corriente: } \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

Cálculo:

Tabla 23. Cálculo razón corriente.

	AÑO 2021	AÑO 2022
Activo Corriente	\$ 11.635.185,02	\$ 12.512.738,44
Pasivo Corriente	\$ 11.939.060,09	\$ 20.305.203,53
Total	0,97	0,62

Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Ilustración 14. Razón Corriente.



Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Interpretación: Como se puede observar en la tabla 23 e ilustración 14, en relación con el indicador razón corriente para el año 2021 la empresa por cada dólar que tiene está en la capacidad de cubrir con 0.97 centavos sus obligaciones correspondientes a corto plazo, así también para el año 2022 la empresa cuenta con 0.62 centavos, evidenciando una disminución de un año al otro, esto quiere decir que la empresa se enfrenta a inconvenientes para cubrir con las obligaciones a corto plazo.

- **Prueba ácida**

Fórmula

$$\text{Prueba Ácida: } \frac{\text{Activo Corriente} - \text{Inventario}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

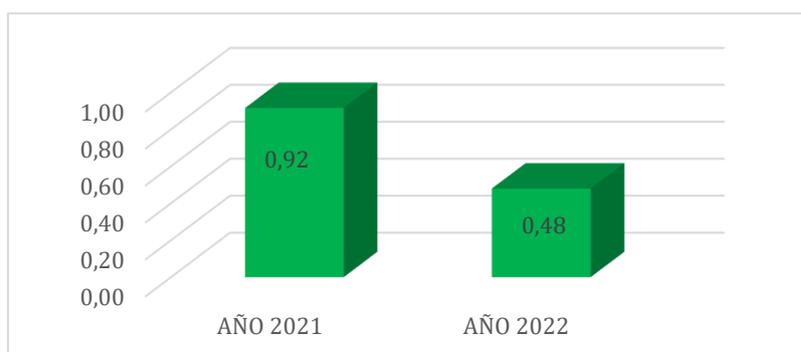
Cálculo:

Tabla 24. Cálculo prueba ácida.

	AÑO 2021		AÑO 2022	
Activo Corriente	\$	11.635.185,02	\$	12.512.738,44
Inventario	\$	703.926,55	\$	2.776.975,09
Pasivo Corriente	\$	11.939.060,09	\$	20.305.203,53
Total		0,92		0,48

Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Ilustración 15. Prueba Ácida.



Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Interpretación: Como se puede observar de la tabla 24 e ilustración 15, con referencia a la prueba ácida se puede determinar que la empresa para el año 2021 cuenta con 0.92 centavos que permiten cubrir las obligaciones que mantiene a corto plazo, tanto para el año 2022 la empresa tuvo 0.48 centavos para pagar sus deudas a corto plazo.

Es evidente que la empresa en los dos años analizados no logró convertir los activos corrientes excluyendo inventarios en efectivo para liquidar las deudas a corto plazo.

- **Capital de trabajo Neto**

Fórmula

$$\text{Capital de trabajo: } \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$$

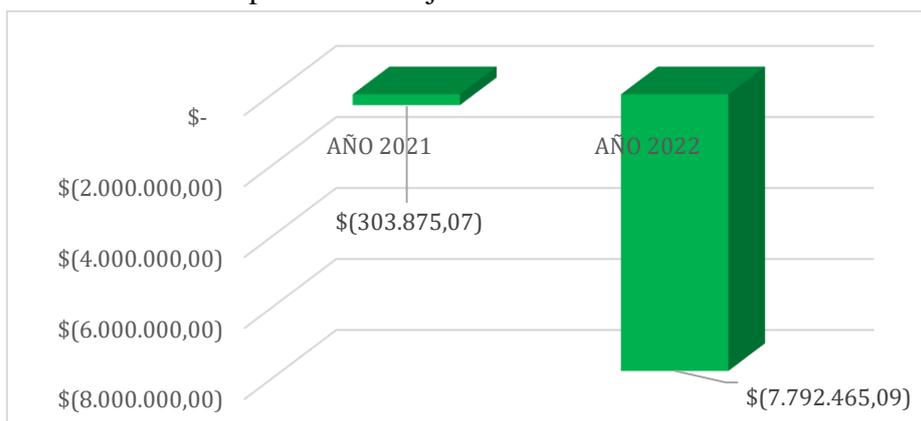
Cálculo:

Tabla 25. Cálculo capital de trabajo neto.

	AÑO 2021		AÑO 2022	
Activo Corriente	\$	11.635.185,02	\$	12.512.738,44
Pasivo Corriente	\$	11.939.060,09	\$	20.305.203,53
Total	\$	-303.875,07	\$	-7.792.465,09

Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Ilustración 16. Capital de Trabajo Neto



Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Interpretación: De acuerdo con los datos de la tabla 25 e ilustración 16, se puede observar que el capital de trabajo neto de la empresa para el año 2021 presenta un valor negativo de -300.875.07 USD, asimismo en el año 2022 presenta una fluctuación negativa de -7.792.465.09 USD, evidenciando así que la empresa durante un período prolongado para poder financiar el capital de trabajo depende de fondos proporcionados por préstamos o acciones.

4.2.3.4 Indicadores de gestión

Los indicadores de eficacia o gestión miden el rendimiento de un proceso, centrándose en lo bien que se ha hecho algo y midiendo la eficacia con la que el proceso ha utilizado los recursos. Están relacionadas con la productividad.

- **Rotación de ventas**

Fórmula

$$\text{Rotación de ventas} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo Total}}$$

Cálculo:

Tabla 26. Cálculo rotación de ventas.

	AÑO 2021	AÑO 2022
Ventas	\$ 19.680.645,02	\$ 6.937.036,76
Activo Total	\$ 21.453.968,93	\$ 27.920.138,90
Total	0,92	0,25

Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Ilustración 17. Rotación de ventas.



Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Interpretación: Como se puede observar en la tabla 26 e ilustración 17, se determina el indicador de rotación de ventas, este indicador mide la efectividad de la administración; por tanto la empresa en el período 2021 tiene una rotación de 0.92 veces, mientras que en el año 2022 se evidencia una disminución a 0.25 veces del nivel de sus ventas al utilizar sus activos totales; es decir que por cada dólar invertido en los activos totales, las ventas generaron 0,92 centavos y 0.25 centavos respectivamente para cada año analizado.

- **Rotación de cartera**

Fórmula

$$\text{Rotación de cartera: } \frac{\text{Ventas}}{\text{Cuentas por cobrar}}$$

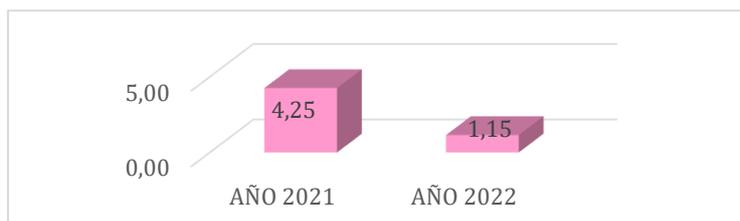
Cálculo:

Tabla 27. Cálculo rotación de cartera.

	AÑO 2021	AÑO 2022
Ventas	\$ 19.680.645,02	\$ 6.937.036,76
Cuentas por cobrar	\$ 4.626.333,97	\$ 6.031.851,05
Total	4,25	1,15

Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Ilustración 18. Rotación de cartera.



Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Interpretación: Mediante la aplicación de este indicador se puede observar en la tabla 27 e ilustración 18, permitió determinar que en el año 2021 las cuentas por cobrar han girado por un promedio de 4.25 veces; y para el año 2022 ha girado por un promedio de 1.15 veces; identificando que la empresa recupero sus cuentas por cobrar con menos frecuencia en comparación con el año anterior. Esto podría ser una señal de que la empresa enfrenta dificultades en la gestión de sus cuentas por cobrar, lo que podría afectar negativamente su flujo de efectivo y su rentabilidad.

- **Período de cobro**

Fórmula

$$\text{Período de cobro: } \frac{\text{Cuentas por cobrar} \times 365}{\text{Ventas}}$$

Cálculo:

Tabla 28. Cálculo período de cobro.

	AÑO 2021	AÑO 2022
Cuentas por cobrar	\$1.688.611.899,05	\$2.201.625.633,25
Ventas	\$ 19.680.645,02	\$ 6.937.036,76
Total	85,80	317,37

Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Ilustración 19. Período de cobro.



Nota: En base a los cálculos realizados a partir de los estados financieros.

Interpretación: Como se puede observar en la tabla 28 e ilustración 19, con respecto al período de cobro la empresa en el año 2021 tuvo un promedio de 86 días, mientras que en el año 2022 tiene un promedio de 317 días que se tarda la empresa en realizar los cobros a sus clientes. Esto es una señal de preocupación, ya que indica que la empresa está tardando mucho más en recibir los pagos de sus clientes.

4.4.4 Proyecciones

Tras un minucioso análisis de los datos de los años comparativos y una profunda comprensión de las variables críticas, tanto en términos de generación de valor como de necesidades de efectivo, emerge la posibilidad de identificar factores clave para realizar proyecciones lo más precisas posibles.

Metodología para la proyección

Las proyecciones se llevarán a cabo a través del balance general y del estado de resultados de la constructora COVIPAL S.A. Este estado ofrece una visión detallada de las cuentas, presentándolas de forma individual o en grupos, lo que permite entender cómo estos contribuyen al aumento o disminución del efectivo de la empresa a lo largo de los periodos analizados. En este proceso de proyección, se optará por el método indirecto, el cual abarca tres secciones esenciales: actividades operativas, de inversión y de financiamiento. Esta metodología proporcionará una comprensión profunda de cómo las operaciones diarias, las inversiones y las fuentes de financiamiento impactan en el flujo de efectivo de la empresa en los períodos proyectados.

Premisas

La proyección se llevará a cabo considerando los 5 años subsiguientes para asegurar la coherencia y se fundamentará en indicadores derivados del balance general y el estado de resultados. Estos indicadores desempeñarán un papel crucial al describir de

manera más precisa las proyecciones financieras. A continuación, se presenta un análisis detallado de las proyecciones para la constructora COVIPAL S.A., donde se han tenido en cuenta diversas variables basadas en información histórica. Esta valiosa información permite comprender el comportamiento pasado de la empresa, facilitando la selección de cálculos apropiados para construir un modelo financiero preciso.

4.4.4.1. Proyección de Ventas

Para las proyecciones de ventas se ha considerado la elaboración de un presupuesto en base al comportamiento histórico que maneja la empresa constructora COVIPAL S.A., respecto a años anteriores. Este análisis minucioso de los datos históricos no solo proporciona una base sólida para las proyecciones futuras, sino que también permite identificar patrones, tendencias y factores clave que influyen en el rendimiento de las ventas.

Los datos históricos de la empresa revelan que, en los últimos cinco años, ha experimentado principalmente una variación negativa en el crecimiento de las ventas. A pesar de esto, se observa una tendencia positiva, ya que la magnitud de la variación negativa ha disminuido progresivamente con el tiempo. Se espera que este progreso continuo en la reducción de la variación negativa persista, permitiendo así establecer expectativas de crecimiento para el futuro.

Tabla 29. Cuadro histórico de ventas

Años	Valor	% Desarrollo Económico
2018	\$ 14.911.666,00	
2019	\$ 12.908.262,80	-13%
2020	\$ 10.240.361,00	-21%
2021	\$ 19.254.578,30	88%
2022	\$ 14.033.322,57	-27%
Total		27%
Promedio		7%

Nota: En base a los estados financieros de la empresa constructora COVIPAL S.A.

Tabla 30. Proyección de ventas

Porcentaje de crecimiento esperado 7%	
Año 2022	\$14.033.322,57
Año 2023	\$ 15.015.655,15
Año 2024	\$16.066.751,01
Año 2025	\$17.191.423,58
Año 2026	\$18.394.823,23
Año 2027	\$19.682.460,86

Nota: En base a los estados financieros de la empresa constructora COVIPAL S.A.

Una vez determinado el porcentaje de proyección, que en este caso es del 7%, se evidencia que, a partir del año 2023, la empresa COVIPAL experimentará un crecimiento significativo. Las ventas proyectadas para este año alcanzarían los 15.015.655,15 USD, marcando el inicio de una trayectoria ascendente en los ingresos. Las estimaciones continúan mostrando un incremento sostenido, proyectando ventas de \$16.066.751,01, en el año 2024, 17.191.423,58 USD en el 2025, 18.394.823,23 USD en el 2026, y finalmente, 19.682.460,86 USD en el año 2027. Este análisis destaca la tendencia positiva y el potencial de crecimiento significativo para COVIPAL en los próximos años, subrayando la solidez de su proyección financiera.

4.4.4.2. Proyección de Compras

Es importante señalar que las proyecciones para los costos seguirán una tendencia de crecimiento del 7% durante los próximos cinco años, al igual que las proyecciones de ingresos.

Es decir que: a partir del año 2023, se proyecta un aumento a 8.762.275,11 USD. La progresión ascendente continuará con costos estimados de 9.375.634,37 USD en el año 2024, 10.031.928,77 USD en el 2025, 10.734.163,79 USD en el 2026 y 11.485.555,25 USD en el año 2027. Este enfoque coherente de proyección financiera refleja la atención cuidadosa tanto a los ingresos como a los costos, proporcionando una visión equilibrada y sólida para la planificación futura de la empresa. (Ver Tabla)

Tabla 31. Proyección de costos

Porcentaje de crecimiento 7%	
Año 2022	\$ 8.189.042,16
Año 2023	\$ 8.762.275,11
Año 2024	\$ 9.375.634,37
Año 2025	\$ 10.031.928,77
Año 2026	\$ 10.734.163,79
Año 2027	\$ 11.485.555,25

Nota: En base a los estados financieros de la empresa constructora COVIPAL S.A.

4.4.4.3. Proyección de Gastos

Para la elaboración de las proyecciones de Gastos se ha recabado información histórica de la empresa a partir del año 2018 identificando que en el año 2019 y 2020 existe una variación negativa para la empresa. Puesto que se ha observado una variación negativa notable en los años 2019 y 2020, la cual ha tenido un impacto significativo en la organización. Esta disminución en los gastos realizados internamente ha sido un factor determinante para la empresa, resaltando la necesidad de comprender y abordar de manera efectiva las razones detrás de esta tendencia. En este contexto, es imperativo profundizar en las causas de esta reducción de gastos para garantizar una toma de decisiones informada y estratégica en el diseño de las proyecciones futuras.

Después de este período, específicamente en los años 2021 y 2022, se ha evidenciado un cambio en la tendencia con variaciones positivas, indicando un aumento en los gastos de la empresa. Este fenómeno, aunque puede interpretarse inicialmente como un signo de crecimiento, presenta desafíos considerables dada la situación económica actual. El incremento en los gastos, si no es gestionado estratégicamente, podría tener implicaciones adversas para la salud financiera de la empresa. Es crucial examinar cerca de estos aumentos, identificando las áreas específicas que han contribuido a este cambio, con el objetivo de desarrollar estrategias que optimicen la eficiencia operativa y aseguren la sostenibilidad financiera a largo plazo.

Por otro lado, el crecimiento planteado a partir del año 2023 será el total del promedio dividido a la mitad, ya que se pretende con esto obtener una disminución en la variación de año a año. Por tal motivo el 8.5% de crecimiento será el adecuado para la proyección de gastos.

Es importante señalar que este porcentaje es considerado en base a las siguientes premisas que se da actualmente en el mercado y estas son:

- A nivel nacional la economía se encuentra en reactivación
- La recuperación del sector de la construcción es pronta.

Tabla 32. Histórico de gastos

Años	Valor	% Desarrollo Económico
2018	\$ 4.181.928,17	
2019	\$ 4.098.025,36	-2%
2020	\$ 3.825.422,88	-7%
2021	\$ 4.205.436,68	10%
2022	\$ 7.060.741,94	68%
	Total	69%
	Promedio	17%
Promedio aplicado para el estudio 50%		8.5%

Nota: En base a los estados financieros de la empresa constructora COVIPAL S.A.

Tabla 33. Proyección de gastos

Porcentaje de crecimiento 8,5%	
Año 2022	\$ 7.060.741,94
Año 2023	\$ 7.660.905,00
Año 2024	\$ 8.312.081,93
Año 2025	\$ 9.018.608,89
Año 2026	\$ 9.785.190,65
Año 2027	\$ 10.616.931,86

Nota: En base a los estados financieros de la empresa constructora COVIPAL S.A.

El crecimiento porcentual se mantiene constante alrededor del 8,5% en cada periodo analizado. A partir del año 2023, la proyección de gastos para la empresa asciende a aproximadamente 7,660,905.00 USD, seguido de 8,312,081.93 USD en el año 2024, 9,018,608.89 USD en el año 2025, 9,785,190.65 USD en el año 2026 y 10,616,931.86 USD en el año 2027. Estos valores revelan un patrón de crecimiento sostenido y uniforme de los gastos de la constructora COVIPAL, manteniendo una tasa constante del 8.5% anual desde el año 2022. Este análisis proporciona una visión clara de la dirección y previsibilidad en el comportamiento financiero de la empresa en los próximos años.

Tabla 34. Proyección Balance General

 COVIPAL <small>CONSTRUCTORA VIAL</small>		CONSTRUCTORA COVIPAL S.A.					
		PROYECCIONES - BALANCE GENERAL					
De Enero al 31 de Diciembre de 2022-2027							
CÓDIGO	CUENTA	Año 2022	Año 2023	Año 2024	Año 2025	Año 2026	Año 2027
1	ACTIVO	\$27.920.138,90	\$29.813.819,59	\$31.849.829,53	\$34.056.898,07	\$36.473.448,99	\$39.121.764,04
1.01	ACTIVO CORRIENTE	\$12.512.738,44	\$13.124.264,13	\$13.800.791,61	\$14.536.757,36	\$15.242.140,72	\$16.050.400,91
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	\$374.967,30	\$369.875,16	\$386.621,56	\$416.621,56	\$366.621,56	\$366.621,56
1.01.01.01	Cajas	\$11.092,05	\$5.999,91	\$22.746,31	\$52.746,31	\$2.746,31	\$2.746,31
1.01.01.02	Bancos Locales	\$209.084,03	\$209.084,03	\$209.084,03	\$209.084,03	\$209.084,03	\$209.084,03
1.01.01.04	Inversiones	\$154.791,22	\$154.791,22	\$154.791,22	\$154.791,22	\$154.791,22	\$154.791,22
1.01.02	ACTIVOS FINANCIEROS	\$6.031.851,05	\$6.454.080,62	\$6.905.866,27	\$7.389.276,91	\$7.906.526,29	\$8.459.983,13
1.01.02.05	Documentos y Cuentas por Cobrar	\$1.437.851,42	\$1.538.501,02	\$1.646.196,09	\$1.761.429,82	\$1.884.729,90	\$2.016.661,00
1.01.02.07	Otras Cuentas por Cobrar Contratos	\$3.893.548,00	\$4.166.096,36	\$4.457.723,11	\$4.769.763,72	\$5.103.647,18	\$5.460.902,49
1.01.02.08	Otras Cuentas por Cobrar	\$733.358,68	\$784.693,79	\$839.622,35	\$898.395,92	\$961.283,63	\$1.028.573,49
1.01.02.09	(-) Provisiones Cuentas Incobrables	\$-32.907,05	\$-35.210,54	\$-37.675,28	\$-40.312,55	\$-43.134,43	\$-46.153,84
1.01.03	INVENTARIOS	\$2.776.975,09	\$2.971.363,35	\$3.179.358,78	\$3.401.913,90	\$3.640.047,87	\$3.894.851,22
1.01.03.06	Inventarios de Prod. Term. Y M	\$163.721,48	\$175.181,98	\$187.444,72	\$200.565,85	\$214.605,46	\$229.627,85
1.01.03.08	Obras en Construcción	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
1.01.03.10	Otros Inventarios	\$2.664.712,91	\$2.851.242,81	\$3.050.829,81	\$3.264.387,90	\$3.492.895,05	\$3.737.397,70
1.01.03.11	(-) Provisiones de Inventarios	\$-51.459,30	\$-55.061,45	\$-58.915,75	\$-63.039,86	\$-67.452,65	\$-72.174,33
1.01.04	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	\$1.019.385,97	\$1.019.385,97	\$1.019.385,97	\$1.019.385,97	\$1.019.385,97	\$1.019.385,97
1.01.04.01	Seguros Pagados por Anticipado	\$40.789,73	\$40.789,73	\$40.789,73	\$40.789,73	\$40.789,73	\$40.789,73
1.01.04.03	Anticipo a Proveedores	\$978.596,24	\$978.596,24	\$978.596,24	\$978.596,24	\$978.596,24	\$978.596,24
1.01.05	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	\$2.309.559,03	\$2.309.559,03	\$2.309.559,03	\$2.309.559,03	\$2.309.559,03	\$2.309.559,03
1.01.05.01	Crédito Tributario a Favor	\$1.796.926,31	\$1.796.926,31	\$1.796.926,31	\$1.796.926,31	\$1.796.926,31	\$1.796.926,31

1.01.05.02	Crédito Tributario a Favor	\$512.632,72	\$512.632,72	\$512.632,72	\$512.632,72	\$512.632,72	\$512.632,72
1.01.07	OTROS ACTIVOS CORRIENTES	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
1.01.07.01	Otros Activos Corrientes	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
1.02	ACTIVO NO CORRIENTE	\$15.407.400,46	\$16.689.555,46	\$18.049.037,92	\$19.520.140,71	\$21.231.308,28	\$23.071.363,13
1.02.01	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$9.377.223,20	\$10.237.265,79	\$11.145.087,97	\$12.103.413,16	\$13.115.124,33	\$14.183.273,66
1.02.01.01	Terrenos	\$2.682.091,66	\$2.869.838,08	\$3.070.726,74	\$3.285.677,61	\$3.515.675,05	\$3.761.772,30
1.02.01.02	Edificios	\$730.385,76	\$781.512,76	\$836.218,66	\$894.753,96	\$957.386,74	\$1.024.403,81
1.02.01.05	Muebles y Enseres	\$160.419,42	\$168.440,39	\$176.862,41	\$185.705,53	\$194.990,81	\$204.740,35
1.02.01.06	Maquinaria y Equipo	\$9.926.006,15	\$10.422.306,46	\$10.943.421,78	\$11.490.592,87	\$12.065.122,51	\$12.668.378,64
1.02.01.08	Equipo de Computación	\$25.528,21	\$26.804,62	\$28.144,85	\$29.552,09	\$31.029,70	\$32.581,18
1.02.01.09	Vehículos, Equipo de Transporte	\$2.311.429,58	\$2.427.001,06	\$2.548.351,11	\$2.675.768,67	\$2.809.557,10	\$2.950.034,96
1.02.01.12	(-) Depreciación Acum. Maquinaria y Equipo	\$-5.156.465,07	\$-5.156.465,07	\$-5.156.465,07	\$-5.156.465,07	\$-5.156.465,07	\$-5.156.465,07
1.02.01.13	(-) Depreciación Acum. Vehículos	\$-1.093.013,30	\$-1.093.013,30	\$-1.093.013,30	\$-1.093.013,30	\$-1.093.013,30	\$-1.093.013,30
1.02.01.14	(-) Depreciación Acum. Equipo de Computo	\$-12.313,86	\$-12.313,86	\$-12.313,86	\$-12.313,86	\$-12.313,86	\$-12.313,86
1.02.01.15	(-) Depreciación Acum. Muebles y Enseres	\$-59.355,01	\$-59.355,01	\$-59.355,01	\$-59.355,01	\$-59.355,01	\$-59.355,01
1.02.01.16	(-) Depreciación Acum. Edificios	\$-132.397,54	\$-132.397,54	\$-132.397,54	\$-132.397,54	\$-132.397,54	\$-132.397,54
1.02.01.17	(-) Depreciación Acum. Bodega	\$-4.198,80	\$-4.198,80	\$-4.198,80	\$-4.198,80	\$-4.198,80	\$-4.198,80
1.02.01.18	(-) Depreciación Acum. Equipo Médico	\$-894,00	\$-894,00	\$-894,00	\$-894,00	\$-894,00	\$-894,00
1.02.07	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	\$6.030.177,26	\$6.452.289,67	\$6.903.949,94	\$7.416.727,55	\$8.116.183,95	\$8.888.089,47
1.02.07.06	Otros Activos No Corrientes	\$6.030.177,26	\$6.452.289,67	\$6.903.949,94	\$7.416.727,55	\$8.116.183,95	\$8.888.089,47
	TOTAL ACTIVO	\$27.920.138,90	\$29.813.819,59	\$31.849.829,53	\$34.056.898,07	\$36.473.448,99	\$39.121.764,04
2	PASIVO						
2.01	PASIVO CORRIENTE	\$20.305.203,53	\$22.167.372,15	\$24.210.249,92	\$26.452.907,24	\$28.916.654,11	\$31.625.334,41
2.01.03	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	\$5.411.730,55	\$5.844.668,99	\$6.312.242,51	\$6.817.221,91	\$7.362.599,67	\$7.951.607,64
2.01.03.01	Locales (Tarjeta Crédito, Convenios)	\$5.411.730,55	\$5.844.668,99	\$6.312.242,51	\$6.817.221,91	\$7.362.599,67	\$7.951.607,64

2.01.04	OBLIGACIONES INSTITUCIONES	CON	\$1.270.860,46	\$1.372.529,30	\$1.482.331,64	\$1.600.918,17	\$1.728.991,63	\$1.867.310,96
2.01.04.01	Locales (Pacífico, Pichincha, Austro)		\$1.270.860,46	\$1.372.529,30	\$1.482.331,64	\$1.600.918,17	\$1.728.991,63	\$1.867.310,96
2.01.05	PROVISIONES		\$1.333.986,75	\$1.440.705,69	\$1.555.962,15	\$1.680.439,12	\$1.814.874,25	\$1.960.064,19
2.01.05.01	Provisiones Locales 2021 - 2022		\$1.333.986,75	\$1.440.705,69	\$1.555.962,15	\$1.680.439,12	\$1.814.874,25	\$1.960.064,19
2.01.07	OTRAS CORRIENTES	OBLIGACIONES	\$1.435.826,04	\$1.679.916,47	\$1.965.502,27	\$2.299.637,65	\$2.690.576,05	\$3.147.973,98
2.01.07.02	Impuestos a la Renta por Pagar		\$474.094,94	\$554.691,08	\$648.988,56	\$759.316,62	\$888.400,44	\$1.039.428,52
2.01.07.03	Con el IESS		\$49.228,74	\$57.597,63	\$67.389,22	\$78.845,39	\$92.249,11	\$107.931,45
2.01.07.04	Por Beneficios de Ley a Empleados		\$912.502,36	\$1.067.627,76	\$1.249.124,48	\$1.461.475,64	\$1.709.926,50	\$2.000.614,01
2.01.07.05	Participación Trabajadores		\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
2.01.10	ANTICIPOS CLIENTES		\$10.852.799,73	\$11.829.551,71	\$12.894.211,36	\$14.054.690,38	\$15.319.612,52	\$16.698.377,64
2.01.10.01	Anticipos Clientes		\$10.852.799,73	\$11.829.551,71	\$12.894.211,36	\$14.054.690,38	\$15.319.612,52	\$16.698.377,64
2.01.13	OTROS PASIVOS CORRIENTES			\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
2.01.13.01	Otros Pasivos Corrientes		\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
2.02	PASIVO NO CORRIENTE		\$2.782.193,68	\$3.004.769,17	\$3.211.339,67	\$3.413.897,70	\$3.632.116,88	\$3.867.244,66
2.02.03	OBLIGACIONES INSTITUCIONES	CON	\$1.764.038,81	\$1.905.161,91	\$2.057.574,87	\$2.222.180,86	\$2.399.955,33	\$2.591.951,75
2.02.03.01	Locales (Austro, Pacífico, Pich)		\$1.764.038,81	\$1.905.161,91	\$2.057.574,87	\$2.222.180,86	\$2.399.955,33	\$2.591.951,75
2.02.07	PROVISIONES POR BENEFICIOS AE		\$306.368,67	\$330.878,16	\$377.348,42	\$407.536,29	\$440.139,19	\$475.350,33
2.02.07.01	Jubilación Patronal		\$208.530,81	\$225.213,27	\$243.230,34	\$262.688,76	\$283.703,86	\$306.400,17
2.02.07.02	Otros Beneficios por Desahucio		\$97.837,86	\$105.664,89	\$134.118,08	\$144.847,53	\$156.435,33	\$168.950,15
2.02.08	OTRAS PROVISIONES		\$711.786,20	\$768.729,10	\$776.416,39	\$784.180,55	\$792.022,36	\$799.942,58
2.02.08.01	Otras Provisiones		\$711.786,20	\$768.729,10	\$776.416,39	\$784.180,55	\$792.022,36	\$799.942,58
TOTAL PASIVO			\$23.087.397,21	\$25.172.141,33	\$27.421.589,60	\$29.866.804,93	\$32.548.770,98	\$35.492.579,07
3	PATRIMONIO NETO							
3.01	CAPITAL		\$68.400,00	\$68.400,00	\$68.400,00	\$68.400,00	\$68.400,00	\$68.400,00
3.01.01	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO		\$68.400,00	\$68.400,00	\$68.400,00	\$68.400,00	\$68.400,00	\$68.400,00
3.01.01.02	Ing, Oviedo Santiago		\$68.300,00	\$68.300,00	\$68.300,00	\$68.300,00	\$68.300,00	\$68.300,00
3.01.01.08	Abg. Vallejo Sandra		\$100,00	\$100,00	\$100,00	\$100,00	\$100,00	\$100,00

3.04	RESERVAS	\$34.200,00	\$34.200,00	\$34.201,00	\$34.202,00	\$34.203,00	\$34.204,00
3.04.01	RESERVA LEGAL	\$34.200,00	\$34.200,00	\$34.201,00	\$34.202,00	\$34.203,00	\$34.204,00
3.04.01.01	Reserva Legal (5% Cias Limitada)	\$34.200,00	\$34.200,00	\$34.201,00	\$34.202,00	\$34.203,00	\$34.204,00
3.06	RESULTADOS ACUMULADOS (Resolución)	\$5.946.603,22	\$5.946.603,22	\$5.946.604,22	\$5.946.605,22	\$5.946.606,22	\$5.946.607,22
3.06.06	GANANCIAS ACUMULADAS	\$5.946.603,22	\$5.946.603,22	\$5.946.604,22	\$5.946.605,22	\$5.946.606,22	\$5.946.607,22
3.06.06.01	Ganancias Acumuladas de años ant.	\$5.946.603,22	\$5.946.603,22	\$5.946.604,22	\$5.946.605,22	\$5.946.606,22	\$5.946.607,22
3.06.07	PÉRDIDAS ACUMULADAS	\$241.519,25	\$241.519,50	\$241.520,50	\$241.521,50	\$241.522,50	\$241.523,50
3.06.07.02	Ganancias o Pérdida Actuarial	\$241.519,25	\$241.519,50	\$241.520,50	\$241.521,50	\$241.522,50	\$241.523,50
3.07	RESULTADOS DEL EJERCICIO	\$-1.216.461,53	\$-1.407.524,97	\$-1.620.965,29	\$-1.859.114,09	\$-2.124.531,21	\$-2.420.026,25
3.07.01	GANANCIA NETA DEL PERÍODO	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
3.07.01.01	Ganancia Neta del Período	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
3.07.02	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO	\$-1.216.461,53	\$-1.407.524,97	\$-1.620.965,29	\$-1.859.114,09	\$-2.124.531,21	\$-2.420.026,25
3.07.02.01	Pérdida Neta del Período	\$-1.216.461,53	\$-1.407.524,97	\$-1.620.965,29	\$-1.859.114,09	\$-2.124.531,21	\$-2.420.026,25
TOTAL PATRIMONIO		\$4.832.741,69	\$4.641.678,25	\$4.428.239,93	\$4.190.093,13	\$3.924.678,01	\$3.629.184,97
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		\$27.920.138,90	\$29.813.819,58	\$31.849.829,53	\$34.056.898,07	\$36.473.449,00	\$39.121.764,03

Nota: En base a los estados financieros de la empresa constructora COVIPAL S.A.

Tabla 35. Proyección de Estado de Resultados

		CONSTRUCTORA COVIPAL S.A.					
		PROYECCIONES - BALANCE GENERAL					
De Enero al 31 de Diciembre de 2022-2027							
Código	Cuenta	Año 2022	Año 2023	Año 2024	Año 2025	Año 2026	Año 2027
4	INGRESOS	\$14.033.322,57	\$15.015.655,15	\$16.066.751,01	\$17.191.423,58	\$18.394.823,23	\$19.682.460,86
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	\$6.937.036,76	\$7.422.629,33	\$7.942.213,39	\$8.498.168,32	\$9.093.040,11	\$9.729.552,91
4.01.01	VENTA DE BIENES IVA 12%	\$6.906.918,16	\$7.390.402,43	\$7.907.730,60	\$8.461.271,74	\$9.053.560,77	\$9.687.310,02
4.01.01.01	Ventas Iva 12	\$5.977.095,98	\$6.395.492,70	\$6.843.177,19	\$7.322.199,59	\$7.834.753,56	\$8.383.186,31
4.01.01.05	Venta de Mezcla Asfáltica	\$445.112,61	\$476.270,49	\$509.609,43	\$545.282,09	\$583.451,83	\$624.293,46
4.01.01.06	Alquiler de Maquinaria	\$480.409,57	\$514.038,24	\$550.020,92	\$588.522,38	\$629.718,95	\$673.799,27
4.01.01.07	Material Petro	\$4.300,00	\$4.601,00	\$4.923,07	\$5.267,68	\$5.636,42	\$6.030,97
4.01.03	VENTA DE ACTIVOS FIJOS	\$30.118,60	\$32.226,90	\$34.482,79	\$36.896,58	\$39.479,34	\$42.242,89
4.01.03.01	Venta de Activos Fijos	\$30.118,60	\$32.226,90	\$34.482,79	\$36.896,58	\$39.479,34	\$42.242,89
4.02	INGRESOS POR AVANCE DE OBRA	\$7.085.135,27	\$7.581.094,74	\$8.111.771,37	\$8.679.595,37	\$9.287.167,04	\$9.937.268,74
4.02.01	INGRESOS POR AVANCE DE OBRA	\$7.085.135,27	\$7.581.094,74	\$8.111.771,37	\$8.679.595,37	\$9.287.167,04	\$9.937.268,74
4.03	OTROS INGRESOS	\$11.150,54	\$11.931,08	\$12.766,25	\$13.659,89	\$14.616,08	\$15.639,21
4.03.05	OTRAS RENTAS	\$11.150,54	\$11.931,08	\$12.766,25	\$13.659,89	\$14.616,08	\$15.639,21
4.03.05.01	Interés Ganado Ctas. Corriente	\$178,07	\$190,53	\$203,87	\$218,14	\$233,41	\$249,75
4.03.05.02	Interés Ganado Pólizas de Inv.	\$9.169,20	\$9.811,04	\$10.497,82	\$11.232,66	\$12.018,95	\$12.860,28
4.03.05.03	Otros Ingresos	\$1.803,27	\$1.929,50	\$2.064,56	\$2.209,08	\$2.363,72	\$2.529,18
	TOTAL INGRESOS	\$14.033.322,57	\$15.015.655,15	\$16.066.751,01	\$17.191.423,58	\$18.394.823,23	\$19.682.460,86
5	COSTOS	\$8.189.042,16	\$8.762.275,11	\$9.375.634,37	\$10.031.928,77	\$10.734.163,79	\$11.485.555,25
5.01	COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	\$5.397.311,00	\$5.775.122,77	\$6.179.381,36	\$6.611.938,06	\$7.074.773,72	\$7.570.007,88
5.01.01	Costo de Venta de Proyectos	\$5.397.288,68	\$5.775.098,89	\$6.179.355,81	\$6.611.910,72	\$7.074.744,47	\$7.569.976,58
5.01.01.01	Costo de Producción	\$5.370.559,38	\$5.746.498,54	\$6.148.753,43	\$6.579.166,17	\$7.039.707,81	\$7.532.487,35
5.01.01.02	Sueldos, Salarios y Remuneraciones	\$26.729,30	\$28.600,35	\$30.602,38	\$32.744,54	\$35.036,66	\$37.489,23
5.01.04	CONJUNTO HAB PUERTO MERCEDES GASTOS COVIPAL	\$22,32	\$23,88	\$25,55	\$27,34	\$29,26	\$31,30

5.01.04.01	VARIOS (Combustible)	\$22,32	\$23,88	\$25,55	\$27,34	\$29,26	\$31,30
5.02	COSTOS DE MANO DE OBRA	\$2.785.037,12	\$2.979.989,72	\$3.188.589,00	\$3.411.790,23	\$3.650.615,54	\$3.906.158,63
5.02.01	Costos de Mano de Obra	\$2.785.037,12	\$2.979.989,72	\$3.188.589,00	\$3.411.790,23	\$3.650.615,54	\$3.906.158,63
5.02.01.01	Costos de Mano de Obra Proyectos	\$2.078.007,08	\$2.223.467,58	\$2.379.110,31	\$2.545.648,03	\$2.723.843,39	\$2.914.512,43
5.02.01.02	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	\$436.304,47	\$466.845,78	\$499.524,99	\$534.491,74	\$571.906,16	\$611.939,59
5.02.01.03	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	\$270.725,57	\$289.676,36	\$309.953,71	\$331.650,46	\$354.866,00	\$379.706,62
5.03	COSTO DE VENTAS ACTIVOS FIJOS	\$6.694,04	\$7.162,62	\$7.664,01	\$8.200,49	\$8.774,52	\$9.388,74
5.03.01	ACTIVOS FIJOS	\$6.694,04	\$7.162,62	\$7.664,01	\$8.200,49	\$8.774,52	\$9.388,74
5.03.01.01	Activos Fijos	\$6.694,04	\$7.162,62	\$7.664,01	\$8.200,49	\$8.774,52	\$9.388,74
6	GASTOS	\$7.060.741,94	\$7.660.905,00	\$8.312.081,93	\$9.018.608,89	\$9.785.190,65	\$10.616.931,86
6.01	GASTOS DE VENTA	\$5.909.330,29	\$6.411.623,36	\$6.956.611,35	\$7.547.923,32	\$8.189.496,80	\$8.885.604,03
6.01.01	GASTOS DE PERSONAL DE VENTAS	\$377.151,39	\$409.209,26	\$443.992,05	\$481.731,37	\$522.678,54	\$567.106,21
6.01.01.02	Aportes a la seguridad social	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
6.01.01.03	Beneficios Sociales e Indemnizaciones	\$377.151,39	\$409.209,26	\$443.992,05	\$481.731,37	\$522.678,54	\$567.106,21
6.01.01.04	Gasto Planes de Beneficios a Empleados	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
6.01.02	GASTOS GENERALES DE VENTA	\$5.532.178,90	\$6.002.414,11	\$6.512.619,31	\$7.066.191,95	\$7.666.818,26	\$8.318.497,81
6.01.02.05	Honorarios Comisiones	\$149.364,92	\$162.060,94	\$175.836,12	\$190.782,19	\$206.998,67	\$224.593,56
6.01.02.06	Trabajos Ocasionales	\$4.287,88	\$4.652,35	\$5.047,80	\$5.476,86	\$5.942,40	\$6.447,50
6.01.02.08	Mantenimiento	\$155.687,39	\$168.920,82	\$183.279,09	\$198.857,81	\$215.760,72	\$234.100,39
6.01.02.09	Arriendos	\$242.088,05	\$262.665,53	\$284.992,10	\$309.216,43	\$335.499,83	\$364.017,32
6.01.02.11	Publicidad	\$25.025,00	\$27.152,13	\$29.460,06	\$31.964,16	\$34.681,11	\$37.629,01
6.01.02.12	Combustible	\$1.396.760,10	\$1.515.484,71	\$1.644.300,91	\$1.784.066,49	\$1.935.712,14	\$2.100.247,67
6.01.02.13	Lubricantes - Lubricadora	\$3.472,38	\$3.767,53	\$4.087,77	\$4.435,23	\$4.812,23	\$5.221,27
6.01.02.14	Seguros y reaseguros	\$421.424,54	\$457.245,63	\$496.111,50	\$538.280,98	\$584.034,87	\$633.677,83
6.01.02.15	Transporte	\$1.473.034,78	\$1.598.242,74	\$1.734.093,37	\$1.881.491,31	\$2.041.418,07	\$2.214.938,60
6.01.02.16	Agasajos	\$2.824,00	\$3.064,04	\$3.324,48	\$3.607,06	\$3.913,66	\$4.246,33
6.01.02.17	Hospedaje y Movilización	\$19.415,61	\$21.065,94	\$22.856,54	\$24.799,35	\$26.907,29	\$29.194,41
6.01.02.18	Agua, Energía, Luz Telecom	\$21.407,63	\$23.227,28	\$25.201,60	\$27.343,73	\$29.667,95	\$32.189,73
6.01.02.19	Notarios y Registradoras	\$155,79	\$169,03	\$183,40	\$198,99	\$215,90	\$234,25

6.01.02.20	Impuestos y Tasas	\$16.647,04	\$18.062,04	\$19.597,31	\$21.263,08	\$23.070,45	\$25.031,43
6.01.02.21	Depreciaciones	\$1.350.823,88	\$1.465.643,91	\$1.590.223,64	\$1.725.392,65	\$1.872.051,03	\$2.031.175,36
6.01.02.27	Otros Gastos	\$249.759,91	\$270.989,50	\$294.023,61	\$319.015,62	\$346.131,94	\$375.553,16
6.02	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	\$857.993,45	\$930.922,89	\$1.010.051,34	\$1.095.905,70	\$1.189.057,69	\$1.290.127,59
6.02.01	GASTOS DE PERSONAL DE ADMINISTRACIÓN	\$409.494,02	\$444.301,01	\$482.066,60	\$523.042,26	\$567.500,85	\$615.738,42
6.02.01.01	Sueldos, Salarios y Remuneraciones	\$198.348,72	\$215.208,36	\$233.501,07	\$253.348,66	\$274.883,30	\$298.248,38
6.02.01.02	Aportes a la Seguridad Social	\$40.640,85	\$44.095,32	\$47.843,42	\$51.910,12	\$56.322,48	\$61.109,89
6.02.01.03	Beneficios Sociales e Indemnizaciones	\$61.772,43	\$67.023,09	\$72.720,05	\$78.901,25	\$85.607,86	\$92.884,53
6.02.01.04	Gasto Planes de Beneficios Empleados	\$108.732,02	\$117.974,24	\$128.002,05	\$138.882,23	\$150.687,22	\$163.495,63
6.02.02	GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN	\$448.499,43	\$486.621,88	\$527.984,74	\$572.863,44	\$621.556,84	\$674.389,17
6.02.02.05	Honorarios, Comisiones y Dietas	\$107.099,22	\$116.202,65	\$126.079,88	\$136.796,67	\$148.424,39	\$161.040,46
6.02.02.08	Mantenimiento y Reparaciones	\$1.040,84	\$1.129,31	\$1.225,30	\$1.329,45	\$1.442,46	\$1.565,07
6.02.02.11	Promoción y Publicidad	\$13.800,00	\$14.973,00	\$16.245,71	\$17.626,59	\$19.124,85	\$20.750,46
6.02.02.12	Combustible	\$2.560,41	\$2.778,04	\$3.014,18	\$3.270,38	\$3.548,37	\$3.849,98
6.02.02.14	Seguros y Reaseguros	\$58.908,69	\$63.915,93	\$69.348,78	\$75.243,43	\$81.639,12	\$88.578,45
6.02.02.15	Transporte	\$1.126,23	\$1.221,96	\$1.325,83	\$1.438,52	\$1.560,80	\$1.693,46
6.02.02.16	Gasto Gestión	\$295,79	\$320,93	\$348,21	\$377,81	\$409,92	\$444,77
6.02.02.17	Gasto de Viaje	\$839,78	\$911,16	\$988,61	\$1.072,64	\$1.163,82	\$1.262,74
6.02.02.18	Agua, Energía, Luz, Telecomu	\$10.188,38	\$11.054,39	\$11.994,02	\$13.013,51	\$14.119,66	\$15.319,83
6.02.02.19	Notarios y Registradoras	\$17.570,36	\$19.063,84	\$20.684,27	\$22.442,43	\$24.350,04	\$26.419,79
6.02.02.20	Impuestos y Contribuciones	\$35.417,28	\$38.427,75	\$41.694,11	\$45.238,11	\$49.083,35	\$53.255,43
6.02.02.23	Gasto Deterioro	\$1.748,90	\$1.897,56	\$2.058,85	\$2.233,85	\$2.423,73	\$2.629,75
6.02.02.27	Otros Gastos	\$197.903,55	\$214.725,35	\$232.977,01	\$252.780,05	\$274.266,36	\$297.579,00
6.03	GASTOS FINANCIEROS	\$291.852,39	\$316.659,84	\$343.575,93	\$372.779,88	\$404.466,17	\$438.845,80
6.03.01	INTERESES	\$282.455,88	\$306.464,63	\$332.514,12	\$360.777,82	\$391.443,94	\$424.716,67
6.03.01.01	Intereses por préstamos Bancarios	\$272.578,26	\$295.747,41	\$320.885,94	\$348.161,25	\$377.754,95	\$409.864,12
6.03.01.02	Notas de Debito por intereses	\$9.877,62	\$10.717,22	\$11.628,18	\$12.616,58	\$13.688,99	\$14.852,55
6.03.02	COMISIONES	\$9.396,51	\$10.195,21	\$11.061,81	\$12.002,06	\$13.022,24	\$14.129,13
6.03.02.01	Comisiones Bancarias	\$9.396,51	\$10.195,21	\$11.061,81	\$12.002,06	\$13.022,24	\$14.129,13

6.03.03	GASTOS BANCARIOS	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
6.03.03.03	Gasto por venta de bonos	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
6.03.03.04	Gasto o pérdida en divisas	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
6.04	OTROS GASTOS	\$1.565,81	\$1.698,90	\$1.843,31	\$1.999,99	\$2.169,99	\$2.354,44
6.04.02	OTROS	\$1.565,81	\$1.698,90	\$1.843,31	\$1.999,99	\$2.169,99	\$2.354,44
6.04.02.01	Participación a Trabajadores	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
6.04.02.02	Impuestos a la Renta	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
6.04.02.03	Gastos Financieros	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
6.04.02.10	Retenciones asumidas	\$1.565,81	\$1.698,90	\$1.843,31	\$1.999,99	\$2.169,99	\$2.354,44
TOTAL COSTOS Y GASTOS		\$15.249.784,10	\$16.423.180,12	\$17.687.716,30	\$19.050.537,67	\$20.519.354,44	\$22.102.487,11
UTILIDAD/PÉRDIDA		\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
		1.216.461,53	1.407.524,97	1.620.965,29	1.859.114,09	2.124.531,21	2.420.026,25

Nota: En base a los estados financieros de la empresa constructora COVIPAL S.A.

Tabla 36. Proyección de flujo de caja

	CONSTRUCTORA COVIPAL S.A.					
	PROYECCIONES – FLUJO DE CAJA					
	De Enero al 31 de Diciembre de 2022-2027					
	Año 2022	Año 2023	Año 2024	Año 2025	Año 2026	Año 2027
Flujo de efectivo de las actividades de operación						
Utilidad del ejercicio	\$-	\$-	\$-	\$ (1.859.114,09)	\$ (2.124.531,21)	\$ (2.420.026,25)
	1.216.461,53	1.407.524,97	1.620.965,29			
No representan Movimiento del efectivo						
Provisión Cuentas Incobrables	\$-32.907,05	\$-35.210,54	\$-37.675,28	\$-40.312,55	\$-43.134,43	\$-46.153,84
Depreciación activos fijos	\$6.458.637,58	\$6.458.637,58	\$6.458.637,58	\$6.458.637,58	\$6.458.637,58	\$6.458.637,58
Participación Trabajadores	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
Intereses generados en préstamos con instituciones	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
Intereses generados en préstamos con relacionados	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
Provisión de jubilación patronal y desahucio	\$306.368,67	\$330.878,16	\$377.348,42	\$407.536,29	\$440.139,19	\$475.350,33
Distribución de dividendos	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-

Impuesto a la renta	\$-474.094,94	\$-554.691,08	\$-648.988,56	\$-759.316,62	\$-888.400,44	\$-1.039.428,52
	\$5.041.542,73	\$4.792.089,15	\$4.528.356,86	\$4.207.430,61	\$3.842.710,69	\$3.428.379,30
Cambios en activos y pasivos						
Deudores	\$1.437.851,42	\$1.538.501,02	\$1.646.196,09	\$1.761.429,82	\$1.884.729,90	\$2.016.661,00
Otras cuentas por cobrar	\$4.626.906,68	\$4.950.790,15	\$5.297.345,46	\$5.668.159,64	\$6.064.930,81	\$6.489.475,97
Inventarios	\$-	\$-	\$-	\$-3.464.953,75	\$-3.707.500,51	\$-3.967.025,55
	2.828.434,39	3.026.424,80	3.238.274,53			
Impuestos por recuperar	\$-	\$-	\$-	\$-2.309.559,03	\$-2.309.559,03	\$-2.309.559,03
	2.309.559,03	2.309.559,03	2.309.559,03			
Pagos anticipados	\$-	\$-	\$-	\$-1.019.385,97	\$-1.019.385,97	\$-1.019.385,97
	1.019.385,97	1.019.385,97	1.019.385,97			
Acreeedores	\$5.411.730,55	\$5.844.668,99	\$6.312.242,51	\$6.817.221,91	\$7.362.599,67	\$7.951.607,64
Otras cuentas por pagar	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
Pasivos por impuestos corrientes	\$-	\$-	\$-	\$-2.299.637,65	\$-2.690.576,05	\$-3.147.973,98
	1.435.826,04	1.679.916,47	1.965.502,27			
Obligaciones laborales	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
Beneficios pagados por desahucio	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
Efectivo utilizado de las operaciones	\$8.924.825,95	\$9.090.763,05	\$9.251.419,13	\$9.360.705,58	\$9.427.949,51	\$9.442.179,38
Impuesto a la renta pagado	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
Efectivo neto provisto en actividades de operación	\$8.924.825,95	\$9.090.763,05	\$9.251.419,13	\$9.360.705,58	\$9.427.949,51	\$9.442.179,38
Flujo de efectivo de las actividades de inversión	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
Adiciones de Propiedad, Planta y Equipo	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
Efectivo neto utilizado de las actividades de inversión	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
Efectivo recibido por instituciones financieras	\$-	\$-	\$-	\$-3.823.099,03	\$-4.128.946,95	\$-4.459.262,71
	3.034.899,27	3.277.691,21	3.539.906,51			
Efectivo pagado de instituciones financieras						

Intereses generados en préstamos con instituciones financieras	\$-272.578,26	\$-295.747,41	\$-320.885,94	\$-348.161,25	\$-377.754,95	\$-409.864,12
Efectivo pagado por préstamos a partes relacionadas	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
Intereses generados en préstamos con partes relacionadas	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
Efectivo pagado por repartición de dividendos a los accionistas	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-	\$-
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	\$- 3.307.477,53	\$- 3.573.438,62	\$- 3.860.792,45	\$-4.171.260,28	\$-4.506.701,90	\$-4.869.126,83
Incremento neto de efectivo	\$5.617.348,42	\$5.517.324,43	\$5.390.626,68	\$5.189.445,31	\$4.921.247,61	\$4.573.052,55
Efectivo al inicio del año	\$374.967,30	\$369.875,16	\$386.621,56	\$416.621,56	\$366.621,56	\$366.621,56
Efectivo al final del año	\$5.992.315,72	\$5.887.199,59	\$5.777.248,24	\$5.606.066,87	\$5.287.869,17	\$4.939.674,11

Nota: En base a los estados financieros de la empresa constructora COVIPAL S.A.

4.4.5 Método de descuento de flujo de caja

4.4.5.1 Estimación de la caja flujos de efectivo

Los flujos de caja libres se dan como flujos de caja de explotación, que son generados por las propias operaciones de la empresa sin tener en cuenta la deuda financiera. Posteriormente, se descuentan las inversiones en inmovilizado y se aplica la variación del flujo de caja operativo.

También, es importante mencionar el supuesto de que los flujos de caja previstos se evalúan centrándose en su capacidad de generar flujos de caja a largo plazo. La capacidad es una función del crecimiento a largo plazo y de la tasa de rendimiento que una empresa obtiene de la inversión frente al coste del capital.

A continuación, se presenta los flujos de caja libre para los años proyectados:

Tabla 37. Flujo de caja libre 2021.

	Año 2021	Año 2022	Año 2023	Año 2024	Año 2025	Año 2026
Beneficios antes de impuestos	\$ 653.129,36	\$-1.216.461,53	\$-1.407.524,97	\$-1.620.965,29	\$-1.859.114,09	\$-2.124.531,21
Depreciaciones	\$ 5.076.930,62	\$6.458.637,58	\$6.458.637,58	\$6.458.637,58	\$6.458.637,58	\$6.458.637,58
Aumento NOF (Activo circulante neto)	\$ 10.734.876,70	\$8.924.825,95	\$9.090.763,05	\$9.251.419,13	\$9.360.705,58	\$9.427.949,51
Intereses	\$ -3.976.106,49	\$-3.034.899,27	\$-3.277.691,21	\$-3.539.906,51	\$-3.823.099,03	\$-4.128.946,95
Flujo de caja libre	\$ 12.488.830,19	\$11.132.102,73	\$10.864.184,45	\$10.549.184,91	\$10.137.130,04	\$9.633.108,93

Nota: En base a las proyecciones.

Tabla 38. Flujo de caja libre 2022.

	Año 2022	Año 2023	Año 2024	Año 2025	Año 2026	Año 2027
Beneficios antes de impuestos	\$-1.216.461,53	\$-1.407.524,97	\$-1.620.965,29	\$-1.859.114,09	\$-2.124.531,21	\$-2.420.026,25
Depreciaciones	\$6.458.637,58	\$6.458.637,58	\$6.458.637,58	\$6.458.637,58	\$6.458.637,58	\$6.458.637,58
Aumento NOF (Activo circulante neto)	\$8.924.825,95	\$9.090.763,05	\$9.251.419,13	\$9.360.705,58	\$9.427.949,51	\$9.442.179,38
Intereses	\$-3.034.899,27	\$-3.277.691,21	\$-3.539.906,51	\$-3.823.099,03	\$-4.128.946,95	\$-4.459.262,71
Flujo de caja libre	\$11.132.102,73	\$10.864.184,45	\$10.549.184,91	\$10.137.130,04	\$9.633.108,93	\$9.021.528,00

Nota: En base a las proyecciones.

4.4.5.2 Estimación de la tasa de descuento

Tras calcular el flujo de caja libre en función del método de valoración. Estos deben actualizarse con un tipo de descuento que permita valorar este flujo a valor presente. El tipo de interés utilizado para llevar los flujos de caja a su valor actual es el WACC.

Este cálculo refleja de dónde obtiene la empresa su financiación. Fuentes de financiación tanto de capital como de costes.

Mediante la siguiente formula:

$$WACC = \frac{E * K_e + D * K_d (1 - T)}{E + D}$$

En donde:

- **D**= Deuda financiera
- **E**= Fondos propios de la empresa
- **Kd**= Coste de la deuda financiera
- **T** = Tasa de impuestos
- **Ke** = Coste del patrimonio o coste de los fondos propios

Tabla 39. Costo de capital WACC.

	Año 2021	Año 2022
CAPM (Ke)	10,72%	10,15%
Patrimonio (E)	\$4.832.741,69	\$ 4.641.678,25
Deuda (D)	\$3.034.899,27	\$ 3.277.691,21
Rendimiento de la deuda (Kd%)	9,55%	9,55%
Tasa de impuestos (Ti)	36,25%	36,25%
WACC	8,93%	8,28%

Nota: En base al cálculo del Wacc.

Año 2021

$$WACC = \frac{(\$4.832.741,69) (10,72\%) + (\$3.034.899,27) (9,55\%) (1 - 36,25\%)}{\$4.832.741,69 + \$3.034.899,27}$$

$$WACC = 8,93\%$$

Año 2022

$$WACC = \frac{(\$4.641.678,25) (10,15\%) + (\$3.277.691,21) (9,55\%) (1 - 36,25\%)}{\$4.641.678,25 + \$3.277.691,21}$$

$$WACC = 8,28\%$$

4.4.5.3 Cálculo del costo del capital propio CAPM (Ke)

El Capital Asset Pricing Model (CAPM) corresponde al tipo de interés al que los accionistas tienen que invertir su dinero en la empresa. Este tipo está exento de riesgo y conlleva una prima.

La tasa se calcula según la siguiente fórmula:

$$K_e = R_f + B (R_m - R_f) + R_p$$

Año 2021

$$K_e = 1,54\% + 1.11 (4.35\%) + 4.35\%$$

$$K_e = 0.0154 + 0.048285 + 0.0435$$

$$K_e = 10.72\%$$

Año 2022

$$K_e = 1,54\% + 0.98 (4.35\%) + 4.35\%$$

$$K_e = 0.0154 + 0.04263 + 0.0435$$

$$K_e = 10.15\%$$

Tabla 40. Premisas Wacc.

Nombre	Valor	Detalle
Deuda financiera 2021	\$ 3.034.899,27	Balance
Deuda financiera 2022	\$ 3.277.691,21	Balance
Patrimonio 2021	\$ 4.832.741,69	Balance
Patrimonio 2022	\$ 4.641.678,25	Balance
Tasa libre de riesgo	1,54%	Rendimientos según bonos
Beta de la industria 2021	1,11	Beta promedio de los mercados emergentes
Beta de la industria 2022	0,98	Beta promedio de los mercados emergentes
Prima de mercado 2021	10.72%	Rendimiento del índice accionario
Prima de mercado 2022	10,15%	
EMBI	8,16%	
Tasa de impuestos	36,25%	
Participación empleados	15%	
Impuesto a la renta	25%	

Nota: En base a las premisas para el cálculo del Wacc.

4.4.5.4 Estimación de tasas de descuento

Una vez calculados el flujo de caja libre y las hipótesis necesarias para el cálculo, se calcula el coste medio ponderado del capital (WACC: 8.93% y 8.28%), obteniendo así el valor actual del flujo proyectado a 5 años para cada escenario. El valor actual de las proyecciones de flujo de caja a 5 años para cada escenario es el siguiente:

Tabla 41. Estimación de valor 2021

	Año 2021	Año 2022	Año 2023	Año 2024	Año 2025	Año 2026
Beneficios antes de impuestos	\$653.129,36	\$-1.216.461,53	\$-1.407.524,97	\$-1.620.965,29	\$-1.859.114,09	\$-2.124.531,21
Depreciaciones	\$5.076.930,62	\$6.458.637,58	\$6.458.637,58	\$6.458.637,58	\$6.458.637,58	\$6.458.637,58
Aumento NOF (Activo circulante neto)	\$10.734.876,70	\$8.924.825,95	\$9.090.763,05	\$9.251.419,13	\$9.360.705,58	\$9.427.949,51
Intereses	\$-3.976.106,49	\$-3.034.899,27	\$-3.277.691,21	\$-3.539.906,51	\$-3.823.099,03	\$-4.128.946,95
Flujo de caja libre	\$12.488.830,19	\$11.132.102,73	\$10.864.184,45	\$10.549.184,91	\$10.137.130,04	\$9.633.108,93
Wacc	8,93%					
Factor de descuento	91,07%	82,13%	73,20%	64,27%	55,33%	46,40%
Flujo de caja libre valor presente	\$11.373.168,06	\$9.143.178,99	\$7.952.600,51	\$6.779.632,15	\$5.609.239,16	\$4.469.793,56
Valor de la empresa	\$ 45.327.612,43					

Nota: En base al cálculo realizado.

Tabla 42. Estimación de valor 2022.

	Año 2022	Año 2023	Año 2024	Año 2025	Año 2026	Año 2027
Beneficios antes de impuestos	\$-1.216.461,53	\$-1.407.524,97	\$-1.620.965,29	\$-1.859.114,09	\$-2.124.531,21	\$-2.420.026,25
Depreciaciones	\$6.458.637,58	\$6.458.637,58	\$6.458.637,58	\$6.458.637,58	\$6.458.637,58	\$6.458.637,58
Aumento NOF (Activo circulante neto)	\$8.924.825,95	\$9.090.763,05	\$9.251.419,13	\$9.360.705,58	\$9.427.949,51	\$9.442.179,38
Intereses	\$-3.034.899,27	\$-3.277.691,21	\$-3.539.906,51	\$-3.823.099,03	\$-4.128.946,95	\$-4.459.262,71
Flujo de caja libre	\$11.132.102,73	\$10.864.184,45	\$10.549.184,91	\$10.137.130,04	\$9.633.108,93	\$9.021.528,00
Wacc	8,28%					
Factor de descuento	91,72%	83,44%	75,15%	66,87%	58,59%	50,31%
Flujo de caja libre valor presente	\$10.210.118,61	\$9.064.595,33	\$7.928.067,99	\$6.778.816,48	\$5.643.937,41	\$4.538.436,67
Valor de la empresa	\$44.163.972,50					

Nota: En base al cálculo realizado.

4.4.5.5 Valor de la empresa

Tabla 43. Estimación de valor.

Detalle	Año 2021	Año 2022	Variación
Flujo del 5to año	\$9.633.108,93	\$9.633.108,93	
Tasa de descuento Wacc	8,93%	8,28%	
Factor de descuento	0,0509	0,0506	
Sumatoria de VP flujos de 5 años	\$45.327.612,43	\$44.163.972,50	
Valor de la empresa	\$45.327.612,43	\$44.163.972,50	
Deuda total largo plazo	\$3.034.899,27	\$3.277.691,21	
Valor de compra	\$42.292.713,16	\$40.886.281,29	\$-1.406.431,87

Nota: En base al cálculo realizado

En base a lo anterior, el valor de la empresa es la suma del valor actual de sus flujos de caja, resultando un valor para el año 2021 de 45.327.612,43 USD, y un valor para 2022 de 44.163.972,50 USD. Los resultados obtenidos determinaron el valor de compra incluyendo todos los empréstitos a largo plazo contraídos con instituciones financieras durante el último año.

4.4.6 Análisis de la entrevista

La realización de la entrevista en la empresa Constructora COVIPAL S.A., permitió obtener información por parte del gerente y contadora, con referencia a la valoración de la empresa según su perspectiva, entre los principales resultados se menciona:

El gerente desde su punto de vista considera que económicamente la empresa durante el año 2021 mantuvo en un buen nivel de ventas por los contratos que tuvieron las cuales permitieron alcanzar utilidades, mientras que en el año 2022 se obtuvo una pérdida, y se considera que se debió a la crisis global que afecto al desempeño de la empresa.

Además se menciona que la empresa está aplicando estrategias para incrementar la rentabilidad, mediante estrategias de reducción de costos operativos con gestión de productividad, se procura alcanzar viabilidad económica mediante estrategias de ventas para hacer frente a sus competidores del mercado, también menciono que el cambio que se dio en la empresa de Compañía Limitada a Sociedad Anónima fue societario, acción que fue tomada en conjunto con los accionistas debido a que los procesos de sociedades anónimas son más simplificados.

Por otro lado, la contadora considera que, si se ha realizado la valoración de la empresa mediante la aplicación de indicadores financieros, los estados financieros son presentados en base a las NIIF, considera que es importante realizar proyecciones para poder tener un panorama que podría ocurrir y con esa información se pueda plantear estrategias para alcanzar una estabilidad económica y financiera.

CAPÍTULO V

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones

Una vez terminado la valoración en la empresa constructora COVIPAL S.A., perteneciente al sector construcción, permite establecer las siguientes conclusiones:

- La valoración de la empresa constructora COVIPAL S.A., se estimó en el método de descuento de flujo de caja (cash flows), que se generó en el año 2021 un valor de 45.327.612,43 USD, y un valor para 2022 de 44.163.972,50 USD. Con referencia a los indicadores se concluye que el indicador de rentabilidad en el año 2021 generó una utilidad mientras que en el año 2022 disminuyó, en cuanto al indicador de liquidez en el año 2021 tuvo la capacidad de cubrir sus obligaciones correspondientes a corto plazo y en el año 2022 este disminuyó, en el indicador de endeudamiento se identificó que la empresa en el año 2022 se financia con terceros y el indicador de gestión se identificó que para el 2021 la empresa realizó la recuperación de cuentas por cobrar eficientemente.
- Para el establecimiento de las proyecciones en ventas de la constructora COVIPAL S.A., se ha considerado la elaboración de un presupuesto en base al comportamiento histórico que maneja la empresa, respecto a años anteriores dando un promedio del 7%. Para la cuenta de compras de igualmente seguirán una tendencia de crecimiento del 7% durante los próximos cinco años, al igual que las proyecciones de ingresos. Por otro lado, las cuentas de gastos tendrán un crecimiento del 8.5%, ya que se pretende con esto obtener una disminución en la variación de año a año.

5.2 Recomendaciones

- Es importante que en la constructora COVIPAL S.A, se realice la valoración de empresas mediante el método de descuentos de flujos de caja ya que es una herramienta esencial para estimar su valoración real, pues establece una amplia gama de situaciones, como fusiones, adquisiciones, inversiones, decisiones de financiamiento y evaluación del rendimiento de inversiones existentes. Además, proporciona una base sólida para tomar decisiones informadas en el ámbito empresarial.
- Se recomienda realizar anualmente proyecciones financieras puesto que es una herramienta esencial para la gestión efectiva de una empresa del sector de la construcción. Ayudan a planificar, evaluar la viabilidad de proyectos, obtener financiamiento, controlar costos y mantener un enfoque estratégico en el logro de objetivos a largo plazo. La realización de proyecciones financieras sólidas y realistas es una práctica recomendada para asegurar el éxito y la sostenibilidad en este competitivo sector de la construcción.

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aguirre, M. (2021, March 3). 17 indicadores financieros que aseguran tu gestión empresarial. <https://www.appvizer.es/revista/contabilidad-finanzas/contabilidad/indicadores-financieros>
- Araujo Riascos, A. D., & Córdoba Sáenz, J. (2019). La valoración de empresas como estrategia para la eficiencia en la gestión de sus activos. *SATHIRI*, 14(2), 79. <https://doi.org/10.32645/13906925.888>
- Arcos Paguay, M. E. (2017). Valoración de empresas como herramienta para mejorar los niveles de rentabilidad en las empresas de asistencia médica en el cantón quito.
- Arteaga, G. (2022, February 28). Investigación de Campo. <https://www.testsiteforme.com/investigacion-de-campo/>
- Bello, E. (2021, November 19). Guía de valoración de empresas para 2023. <https://www.iebschool.com/blog/valoracion-inversiones-lean-startup/>
- Castillo Hilario, I., & Salinas Mejía, P. I. (2020). Valoración de empresa mediante método de flujo de caja libre descontado en las decisiones de inversión de la empresa Representaciones B & M S.A.C. del año 2010 al 2017. <https://repositorio.utp.edu.pe/handle/20.500.12867/2357>
- Cisneros, R. (2022). Efectos en la valoración de los activos y flujo de fondos por emergencia sanitaria caso Autocofic Import S.A.
- Correa, D., Murrillo, M., & Vélez, N. (2021). Los indicadores financieros: Herramienta para evaluar el principio de negocio en marcha. *Desarrollo Gerencial*, 13(2). <https://revistas.unisimon.edu.co/index.php/desarrollogerencial/article/view/4882>
- Fonseca, M. (2022, July 22). La importancia de la valoración de empresas para las finanzas corporativas. <https://delfino.cr/2022/07/la-importancia-de-la-valoracion-de-empresas-para-las-finanzas-corporativas>
- Gascó, J. (2022, September 26). Los principales métodos de valoración de empresas | Balance, Resultados y Descuento de Flujos de Caja. https://www.rankia.com/blog/bolsa-desde-cero/2497501-principales-metodos-valoracion-empresas-balance-resultados-descuento-flujos-caja#_¿qué-significa-un-método-de-valoración-de-empresas?
- Guiza, U. (2018). Contabilidad para la toma de decisiones. Correlacionado con NIIF (Ediciones de la U). https://www.google.com.ec/books/edition/Contabilidad_para_la_toma_de_decisiones/JzSjDwAAQBAJ?hl=es-419&gbpv=1&kptab=overview
- Hidalgo, P. (2019, March 21). Análisis del nuevo plan económico de Ecuador. <https://www.imf.org/es/News/Articles/2019/03/20/NA032119-Ecuador-New-Economic-Plan-Explained>
- López, I. (2017, June 1). Métodos de Valoración. <http://www.managementempresarial.com/manuales/metodos-basados-en-el-balance.html>
- Luna Mejía, W. E., & Lindao Tacuri, M. R. (2019). “valoración de la empresa Reuse S.A. Ecuador.”
- Machado, A., & Rodriguez, O. (2020). Organización empresarial y de recursos humanos. Editorial Tutor Formación. https://www.google.com.ec/books/edition/Organizaci%C3%B3n_empresarial_y_de_rekurs

os/CzzQDwAAQBAJ?hl=es&gbpv=1&dq=indicadores+de+eficiencia+%2B++contabilidad&pg=PA32&printsec=frontcover

- Machuca, F. (2022, June 5). Técnicas de recolección de datos: descubre un mundo más allá de la encuesta. <https://www.crehana.com/blog/transformacion-digital/tecnicas-recoleccion-de-datos/>
- Macias, M. (2023). Guía de gerente financiero Desde el diagnóstico hasta la toma de decisiones (ECO Ediciones). Universidad de La Sabana. https://www.google.com.ec/books/edition/Gu%C3%ADa_de_gerente_financiero/vbeoEAAAQBAJ?hl=es&gbpv=1&dq=El+indicador+Rentabilidad+por+dividendos+es&pg=PA203&printsec=frontcover
- Manangon, D. (2021, March). La Construcción, pilar de la economía. <https://www.elconstructorcayambe.com/wpfconstructor/?p=1574>
- Martínez, M. (2021, June 22). WACC. <https://hablemosdeempresas.com/empresa/que-es-wacc-para-que-sirve/>
- Matos, A. (2020, October 23). Investigación Bibliográfica: Definición, Tipos, Técnicas. <https://www.lifeder.com/investigacion-bibliografica/>
- Ministerio de Relaciones Laborales. (2022). Consejo Nacional de Trabajo y Salarios se instaló para la fijación salarial del 2023. Obtenido de <https://www.trabajo.gob.ec/consejo-nacional-de-trabajo-y-salarios-se-instalo-para-la-fijacion-salarial-del-2023/>
- Montano, J. (2021, September 11). Investigación no experimental. <https://www.lifeder.com/investigacion-no-experimental/>
- Muñoz, M. del V. (2020). Economía de la Empresa 2º Bachillerato. Editorial Editex. https://www.google.com.ec/books/edition/Econom%C3%ADa_de_la_Empresa_2%C2%BA_Bachillerato/7-ftDwAAQBAJ?hl=es&gbpv=1&dq=el+RATIO+de+Endeudamiento&pg=PA193&printsec=frontcover
- Neill, D. A., & Cortez, L. (2018). Procesos y Fundamentos de la Investigación Científica.
- Oyarzún, G. (2022, October 13). Técnicas de recolección de datos: las más utilizadas. <https://blog.comparasoftware.com/tecnicas-recoleccion-datos/>
- Párraga et al. (2021). Indicadores de gestión financiera en pequeñas y medianas empresas en Iberoamérica: una revisión sistemática. Dilemas contemporáneos: educación, política y valores. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2007-78902021000400026
- Puente, M., Calero, E., Carrillo, J., Gavilánez, O., (2022). Fundamentos de Gestión Financiera. http://obsinvestigacion.unach.edu.ec/obsrepositorio/libros/portadas/108/fundamentos_de_gestion_financiera.pdf
- Rea, D., Paltín, C., & Piedra, M. (2020). Análisis financiero del sector automotriz, un estudio aplicado a las empresas pertenecientes a una ciudad intermedia de un país en vías de desarrollo. Escritos Contables y de Administración, 11(1). http://bibliotecadigital.uns.edu.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1853-20552020001100004&lng=en&nrm=iso
- Rocha, L. (2021). Gestión empresarial de la cadena de suministro. Ediciones de la U. https://www.google.com.ec/books/edition/Gesti%C3%B3n_empresarial_de_la_cadena_de

_sum/DeEZEAAAQBAJ?hl=es&gbpv=1&dq=indicadores+de+eficiencia+%2B+formulas
&pg=PT211&printsec=frontcover

- Rodríguez, N. (2021, March 25). Guía básica de las proyecciones financieras. <https://blog.hubspot.es/sales/proyecciones-financieras>
- Rodríguez Jiménez, A., & Pérez Jacinto, A. O. (2017). Métodos científicos de indagación y de construcción del conocimiento. *Revista Escuela de Administración de Negocios*, 82, 175–195. <https://doi.org/10.21158/01208160.n82.2017.1647>
- Rojas, M., & Jaimes, L. (2017). Efectividad, eficacia y eficiencia en equipos de trabajo. *Revista Espacios*, 39(6), 1–11. <https://www.revistaespacios.com/a18v39n06/a18v39n06p11.pdf>
- Salgado, D., & Awad, G. (2022). Metodología para el análisis estratégico cuantitativo en proyectos a partir del análisis de riesgos. *Estudios Gerenciales*, 38(165), 424–435. https://www.icesi.edu.co/revistas/index.php/estudios_gerenciales/article/view/5198
- San Martín, L. (2021). M-Concept (Grupo Asis). https://www.google.com.ec/books/edition/M_Concept/GztJEAAAQBAJ?hl=es&gbpv=1&dq=El+indicador+ROA+es&pg=PA88&printsec=frontcover
- Scarfó, E. (2022). Análisis financiero integral; teoría y práctica. Alpha Editorial. https://www.google.com.ec/books/edition/An%C3%A1lisis_financiero_integral/HzJ7EAAAQBAJ?hl=es&gbpv=1&dq=Endeudamiento+Total+es&pg=PA256&printsec=frontcover
- Superintendencia de Compañías. (2021). Concepto e fórmula de los indicadores. https://www.supercias.gob.ec/bd_supercias/descargas/ss/20111028102451.pdf
- Trujillo, J., & Martínez, Ó. (2020). Finanzas empresariales Análisis y gestión. Alpha Editorial. https://www.google.com.ec/books/edition/Finanzas_empresariales/s3J6EAAAQBAJ?hl=es&gbpv=1&dq=La+razon+corriente+es&pg=PA139&printsec=frontcover
- Yagual et al., (2018). La contribución del sector de la construcción sobre el producto interno bruto PIB en Ecuador. *Revista Lasallista de Investigación*. http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1794-44492018000200286
- Zabala, J. C., & Guamán, J. (2021, September 22). Balance de las ventas del sector de la construcción (edificaciones y obras de construcción) al primer semestre de 2022. <https://mundoconstructor.com.ec/noticias/cifras-del-sector/balance-de-las-ventas-del-sector-de-la-construccion-edificaciones-y-obras-de-construccion-al-primer-semester-de-2022#:~:text=Seg%C3%BAAn%20las%20estimaciones%20del%20Banco,pa%C3%ADs%20en%20t%C3%A9rminos%20de%20producci%C3%B3n>

7. ANEXOS

Anexo A: Entrevista Gerente – Contador



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA



Objetivo: Valorar la empresa mediante la aplicación del método y proyecciones financieras para determinar el crecimiento financiero en la empresa Constructora COVIPAL S.A en la ciudad de Riobamba, periodo 2023.

Entrevistado/a:

Cargo: Gerente General de la empresa Constructora COVIPAL S.A

Fecha:

Saludos Cordiales

Estimado/a

El objetivo de esta entrevista es obtener información importante para el desarrollo del proyecto de investigación con el tema "*Valoración de empresas como herramienta para la proyección financiera en la empresa Constructora COVIPAL S.A en la Ciudad de Riobamba, periodo 2023*".

Preguntas:

1. Desde su punto de vista, ¿Cómo fue el periodo económico de 2021-2022?

El año 2021 fue un buen año para la empresa, tuvimos ganancia en las actividades que realizamos y tuvimos contratos grandes que nos representaron esta utilidad. En el año 2022 tuvimos una pérdida representativa producto de la crisis global mundial que afecto al desempeño de la empresa

2. ¿Con cuántos trabajadores cuenta la empresa?

Mantenemos en promedio 150 empleados fijos

3. Centrándonos en sus resultados financieros 2021-2022, ¿la empresa se encuentra en un auge económico fructífero?

Se están implementando varias estrategias de reducción de costos operativos con gestión de productividad

6. ¿Cómo proyecta a la empresa en cinco años?

Nos proyectamos a mantener el crecimiento empresarial, enfocándonos en nuestras fortalezas y oportunidades

7. ¿Cree que la empresa se encuentra en una posición estratégica para lograr una buena viabilidad económica?

Estamos proponiendo varias estrategias para retomar la racha competitiva con nuestros competidores principales

8. ¿Podría explicar las razones por la cual decidieron cambiar de una Compañía Limitada a una Sociedad Anónima?

La razón principal fue societaria, en conjunto con los accionistas de la empresa dado que la sociedad anónima tiene procesos más simplificados.

9. ¿Cuáles empresas considera su mayor competencia en el mercado?

En la actualidad las grandes constructoras como Sudeinco, Verdu, entre otras.

10. ¿Quién toma las decisiones en la empresa?

Las decisiones son tomadas por la Junta General de accionistas.



FRANCISCO JOSE
CARDENAS MADERO

Anexos B: Entrevista Contadora



UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO
FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA



Objetivo: Valorar la empresa mediante la aplicación del método y proyecciones financieras para determinar el crecimiento financiero en la empresa Constructora COVIPAL S.A en la ciudad de Riobamba, periodo 2023.

Entrevistado/a:

Cargo: Contadora de la empresa Constructora COVIPAL S.A

Fecha:

Saludos Cordiales

Estimado/a

El objetivo de esta entrevista es obtener información importante para el desarrollo del proyecto de investigación con el tema "*Valoración de empresas como herramienta para la proyección financiera en la empresa Constructora COVIPAL S.A en la Ciudad de Riobamba, periodo 2023*".

Preguntas:

1. ¿Se ha aplicado una valoración de empresas a la Constructora Covipal S.A.?

La Valoración se ha aplicado con indicadores financieros base, antes del cierre de balances con auditoria externa

2. ¿Qué informes financieros presenta la empresa?

Los Informes financieros solicitados por la Superintendencia de Compañías: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Flujo de Efectivo y Estado de Cambios en el Patrimonio.

3. ¿Bajo qué normas contables se rige la empresa?

La empresa aplica NIIF completas

Sí, aunque por lo general se compran inventarios para su inmediata utilización

8. ¿Se realiza comparaciones semanales, mensuales o anuales de las ventas realizadas?

En realidad, no se aplica esto ya que las ventas no son constantes sino a medida de las planillas que se cobran en el sector público

9. ¿Qué servicios ofrece la empresa?

La actividad principal de la empresa es la de construcción de calles y carreteras, a la par se ofrece servicio de alquiler de maquinaria eventual

10. ¿Con qué sistema contable maneja la empresa?

La empresa utiliza el sistema contable TINI, el proveedor es la Empresa GALASOFT

11. ¿Cree usted que es importante realizar proyecciones financieras? ¿Por qué? ¿La empresa realiza o no?

Es muy importante porque con estas proyecciones la empresa puede tomar correctivos para la estabilidad financiera de la empresa.



MARIA MARTA BARRIGA
SECRETARÍA

Anexos C: Oficio de aceptación de la empresa



Carrera de Contabilidad y Auditoría
FACULTAD DE CIENCIAS
POLÍTICAS Y ADMINISTRATIVAS



Riobamba, 5 de diciembre de 2022
Oficio No. 1768-DCCA-FCPYA-UNACH

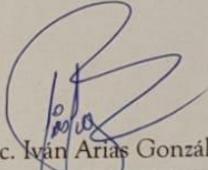
Ingeniero
Francisco Cárdenas
GERENTE COVIPAL S.A.
En su despacho.-

Reciba un atento saludo, en atención a la petición efectuada por el/la Sr/ita. PAULA ANDREA ROSAS ISA, con cédula de ciudadanía 0650013683; estudiante de la Carrera de Contabilidad y Auditoría, solicito de la manera más comedida su autorización para que el/la mencionado/a alumno/a realice su proyecto de investigación denominado: VALORIZACIÓN DE EMPRESAS COMO HERRAMENTA DE CRECIMIENTO ECONÓMICO Y FINANCIERO EN LA EMPRESA CONSTRUCTORA COVIPAL S.A. EN LA CIUDAD DE RIOBAMBA, PERÍODO 2022; y se le ofrezca las facilidades necesarias para la entrega de información para la ejecución del mismo en la prestigiosa entidad que Usted acertadamente dirige.

Por la favorable atención que se sirva dar a la presente, anticipo mi agradecimiento.

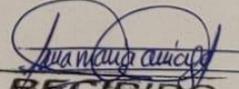
Atentamente,




Lic. Iván Arias González Mgs.
DIRECTOR DE CARRERA
CONTABILIDAD Y AUDITORIA - FCPYA
Elabora Amparo López
Revisa MSC. IVÁN ÁRIAS

COVIPAL
CONSTRUCTORA VII

05 DIC 2022


RECIBIDO

Anexos D: Patente y Ruc

Razon Social GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RIOBAMBA
 Emitido por: DIRECCIÓN GENERAL FINANCIERA SEC: 23162576
 Comprob. Nro. 001-024-000041655 RUC: 0660000360001

SEC: 23162576
 Comp Nro. 001-024-000041655

Ciente	CONSTRUCTORA OVIEDO PALACIOS COVIPAL CIA.	Ruc/Cedula:	0690050587001
Domicilio	PARQUE INDUSTRIAL CALLE SEGUNDA S/N	Modulo:	PATENTE
Emision:	Riobamba, 23/05/2023	Recaudador:	BNPCAFIFICO
Referencia:	4609 PEKIN y BOLIVAR BONILLA	Fecha Pago:	30/05/2023 11:17:25
Concepto	PATENTE 2023, Nombre Comercial:CONSTRUCTORA OVIEDO COVIPAL CIA LTDA. Actividad: FIRMA CONSTRUCTORA, Base Imponible: 51710,34		
Cant	Descripcion	V. Unitario	V. Total
1,00	impuesto patente actividades económicas	113,42	113,42
1,00	servicio de aseo publico y recoleccion de basura	91,20	91,2
1,00	por mantenimiento e incorporacion al nuevo catastro patente	2,00	2
1,00	costo emision de titulos de credito en computacion, servicios administrativos patente	2,00	2

Ruc/	0690050587001
Ciente:	CONSTRUCTORA OVIEDO PALACIOS
Dirección:	PARQUE INDUSTRIAL CALLE
Emision:	Riobamba, 23/05/2023
Referencia:	4609 PEKIN y BOLIVAR BONILLA
Fecha	30/05/2023 11:17:25
Concepto:	PATENTE 2023, Nombre Comercial:CONSTRUCTORA OVIEDO COVIPAL CIA LTDA. Actividad: FIRMA CONSTRUCTORA, Base Imponible: 51710,34

Cant	Descripcion	V. Unit	V. Total
1	impuesto patente actividades económicas	113,42	113,42
1	servicio de aseo publico y recoleccion de basura	91,20	91,2
1	por mantenimiento e incorporacion al nuevo catastro patente	2,00	2
1	costo emision de titulos de credito en computacion, servicios administrativos patente	2,00	2
Iva 12%			
Descuento 0%			0,00
Exoneracion			0
Intereses			0,0
Valor Total			208,62



ENTREGUE CONFORME RECIBI CONFORME

Iva 12%	
Descuento 0%	0
Exoneracion	0
Intereses	0,0
Valor Total	208,62

Su factura electronica sera enviada a su correo (covipal@covipal.com) o puede descargarla en su celular con el codigo QR adjunto a partir de las 20H00 <http://www.gadmriobamba.gob.ec/>).

The resource of this report item is not reachable.



Razón Social
 CONSTRUCTORA OVIEDO PALACIOS
 COVIPAL S.A.

Número RUC
 0690050587001

Representante legal
 • CARDENAS MADERO FRANCISCO JOSE

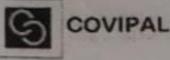
Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
19/07/1985	15/09/2022	11/06/1985
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
11/06/1985	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 3 / CHIMBORAZO / RIOBAMBA	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario
Ubicación geográfica
Provincia: CHIMBORAZO **Cantón:** RIOBAMBA **Parroquia:** MALDONADO
Dirección
Calle: SEGUNDA **Intersección:** BOLIVAR BONILLA **Edificio:** COVIPAL **Manzana:** H
Referencia: JUNTO A BOLOS COCOLISO

Medios de contacto
Email: covipal@covipal.com **Celular:** 0991492151

Anexos E: Estados Financieros de la empresa

Año 2018 - 2019

		Balance General al 31 de Diciembre de 2019		Pag 1
Codigo	Cuenta	2019/12	2018/12	
1	ACTIVO	19,915,966.38	22,213,397.72	
1.01	ACTIVO CORRIENTE	10,326,822.45	12,339,901.83	
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFE	1,463,051.01	499,508.21	
1.01.01.01	CAJAS	531,761.41	417,494.87	
1.01.01.01.01	Caja General	531,761.41	417,514.87	
1.01.01.01.90	Liquidacion Caja chica		20.00-	
1.01.01.02	BANCOS LOCALES	723,507.90	74,231.64	
1.01.01.02.01	Banco Pichincha		9,086.69	
1.01.01.02.04	Banco de Fomento	4,970.92-	3,121.98-	
1.01.01.02.08	Banco del Austro Ahorros	553.13		
1.01.01.02.09	Banco del Austro	745,917.29	48,654.58	
1.01.01.02.10	Banco del Pacifico	31,951.27-	5,652.68	
1.01.01.02.11	Ahorro Programado Austro	13,959.67	13,959.67	
1.01.01.04	INVERSIONES	207,781.70	7,781.70	
1.01.01.04.02	Fondos en Garantía	5,000.00	5,000.00	
1.01.01.04.03	TBC	1,782.70	1,782.70	
1.01.01.04.04	Banco del Austro	200,000.00		
1.01.01.04.05	Encom S.A.	999.00	999.00	
1.01.02	ACTIVOS FINANCIEROS	3,418,693.24	7,180,738.86	
1.01.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	3,371,230.11	7,190,654.36	
1.01.02.05.01	Cientes Locales	3,345,648.00	7,177,637.61	
1.01.02.05.03	Otras Cuentas por Cobrar		13,016.75	
1.01.02.05.04	Otras Cuentas por Cobrar I	2,016.99		
1.01.02.05.05	Otras Cuentas por Cobrar R	23,565.12		
1.01.02.08	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	59,243.09	1,864.46	
1.01.02.08.03	Anticipos Empleados	59,243.09	1,864.46	
1.01.02.09	(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRAB	11,779.96-	11,779.96-	
1.01.02.09.01	(-)Provisión Cuentas Incobrabl	11,779.96-	11,779.96-	
1.01.03	INVENTARIOS	2,817,404.70	1,650,056.59	
1.01.03.06	INVENTARIOS DE PROD. TERM. Y M	312,150.34	191,965.94	
1.01.03.06.01	Inventarios	312,150.34	191,965.94	
1.01.03.08	OBRAS EN CONSTRUCCIÓN	2,556,713.66	1,509,549.95	
1.01.03.08.07	Chillanes la Margarita	271,686.49	268,819.89	
1.01.03.08.09	Asfaltado Vias de la Ciudad de Riobamba		351,957.21	
1.01.03.08.15	Cemento Chimborazo Via a Shobol		36,033.00	
1.01.03.08.19	Proyectos Bolivar	1,458,844.51	852,739.85	
1.01.03.08.22	Construccion Puente Sanborondo Chacaza	278,460.81		
1.01.03.08.23	Emergente Baeza Cotundo	276,014.87		
1.01.03.08.24	Rehabilitación via Guanujo Echeandia	8,071.12		
1.01.03.08.25	Asfaltado Calles Babahoyo	263,635.86		
1.01.03.11	(-) PROVISIÓN DE INVENTARIOS P	51,459.30-	51,459.30-	
1.01.03.11.01	(-)Provisión de Inventarios po	51,459.30-	51,459.30-	
..01.04	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICI	2,512,370.68	2,730,143.16	
..01.04.01	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	59,622.12	51,210.11	
..01.04.01.01	Seguros pagados por anticipad	59,622.12	51,210.11	
..01.04.03	ANTICIPOS A PROVEEDORES	2,452,748.56	2,342,115.01	
..01.04.03.01	Anticipo Pago a Proveedores	2,452,748.56	2,342,115.01	
..01.04.04	OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS		336,818.04	
..01.04.04.01	Anticipo Servicio de Rentas Internas		336,818.04	
..01.05	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENT	115,302.82	279,455.01	
..01.05.01	CRDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE		14,068.40	
..01.05.01.02	Retenciones IVA recibidas		999.69	
..01.05.01.04	Crédito Tributario de Iva en R		13,068.71	
..01.05.02	CRDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE	115,302.82	241,821.49	
..01.05.02.01	Retenciones del Impuesto a la		192,846.01	
..01.05.02.02	Credito Tributario de Renta	109,711.92	48,975.48	
..01.05.02.03	Impuesto a la salida de Divisa	5,590.90		
..01.05.03	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENT		23,565.12	
..01.05.03.01	Anticipos del impuesto a la re		23,565.12	
..02	ACTIVO NO CORRIENTE	9,593,143.93	9,873,495.89	
4/07/2020	9:37:02 ANA MARIA ARRIAGA			

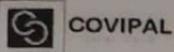
Codigo	Cuenta	2019/12	2018/12
1.02.01	PROPIEDADES. PLANTA Y EQUIPO	9,568,580.94	9,653,464.62
1.02.01.01	Terrenos	1,171,893.05	1,171,893.05
1.02.01.02	Edificios	753,347.04	528,406.30
1.02.01.04	Instalaciones		174,625.41
1.02.01.05	Muebles y Enseres	177,402.75	173,344.00
1.02.01.06	Maquinaria y Equipo	11,070,090.01	11,293,290.19
1.02.01.08	Equipo de Computación	69,334.62	67,702.40
1.02.01.09	Vehículos, Equipo de Transport	4,782,621.69	4,052,104.27
1.02.01.12	(-) Depreciación Acum Maquinaria y Equipo	6,077,530.28-	7,589,626.73-
1.02.01.13	(-) Depreciación Acum Vehículos	299,355.48-	186,317.25-
1.02.01.14	(-) Depreciac Acum Equipo de Computo	5,334.75-	2,204.92-
1.02.01.15	(-) Depreciación Acum Muebles y Enseres	31,083.70-	15,387.54-
1.02.01.16	(-) Deprec Acum Edificios	45,800.01-	9,281.52-
1.02.01.17	(-) Deprec Acum Bodega	4,198.80-	4,198.80-
1.02.01.18	(-) Deprec Acum Equipo Medico	894.00-	894.00-
1.02.05	ACTIVOS POR IMPUESTOS A LA REN	24,562.99	4,813.85
1.02.05.01	Activos por Impuestos Diferido	24,562.99	4,813.85
1.02.05.01.01	Activos por Impuestos Diferido	24,562.99	4,813.85
1.02.07	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		215,217.42
1.02.07.06	Otros Activos no Corrientes		215,217.42
1.02.07.06.02	Garantías Pallatanga Guamote		214,963.45
1.02.07.06.05	Carpeta Asfáltica San Sison		253.97
	TOTAL DEL ACTIVO	19,919,966.30	22,213,397.72
2	PASIVO	12,728,449.06	14,741,490.40
1.01	PASIVO CORRIENTE	8,468,705.51	10,555,377.28
1.01.03	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	1,668,868.86	2,291,936.96
1.01.03.01	LOCALES	1,668,868.86	2,234,936.96
1.01.03.01.01	Proveedores	1,640,552.39	2,216,970.52
1.01.03.01.02	Retenciones Judiciales		2,572.79
1.01.03.01.04	Tarjeta de Credito Corporativa Diners Club	23,398.05	
1.01.03.01.06	Santiago Oviedo		12,763.20
1.01.03.01.07	Otras Contribuciones Empleados	4,671.74	651.20
1.01.03.01.08	Convenios Institucionales	246.68	1,979.17
1.01.03.03	CUENTAS RELACIONADAS		57,000.00
1.01.03.03.03	Ecomsa		57,000.00
1.01.04	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES	1,676,794.96	1,335,484.32
1.01.04.01	LOCALES	1,676,794.96	1,335,484.32
1.01.04.01.01	Banco del Pacifico	269,516.20	189,505.13
1.01.04.01.02	Banco del Pichincha	119,485.44	
1.01.04.01.03	Banco del Austro	1,287,793.24	1,145,979.19
1.01.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	738,995.91	638,211.55
1.01.07.01	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTAR	299,870.72	272,163.53
1.01.07.01.03	IVA EN VENTAS	203,447.74	272,163.53
1.01.07.01.03.01	12% IVA en Ventas por pagar	203,447.74	272,163.53
1.01.07.01.04	IMPUESTO POR LIQUIDAR	96,422.98	
1.01.07.01.04.01	IVA por Liquidar	79,911.22	
1.01.07.01.04.02	Retenciones por Liquidar	16,511.76	
1.01.07.02	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	42,169.19	137,837.05
1.01.07.02.02	Impuestos por pagar	661.63	137,837.05
1.01.07.02.03	Glosas de Años anteriores	41,507.56	
1.01.07.03	CON EL IESS	41,120.66	35,181.34
1.01.07.03.01	Aportes 21.50% por pagar	33,584.83	28,041.27
1.01.07.03.02	Prestamos IESS	7,535.83	7,140.07
1.01.07.04	FOR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEA	315,271.46	193,029.63
1.01.07.04.01	Remuneraciones por Pagar	264,366.53	117,997.04
1.01.07.04.02	Decimo Tercer sueldo por pagar	13,692.52	41,172.71
1.01.07.04.03	Decimo Cuarto sueldo por pagar	31,177.51	29,178.29
1.01.07.04.06	Fondos de Reserva	6,044.90	4,781.59
4/07/2020	9:37:02	ANA MARIA ARRIAGA	

Codigo	Cuenta	2019/12	2018/12
2.01.07.05	PARTICIPACION TRABAJADORES POR		
2.01.07.05.01	15% Participación a Trabajador	40,563.08	
		40,563.08	
2.01.10	ANTICIPOS DE CLIENTES		
2.01.10.01	ANTICIPOS DE CLIENTES	4,384,045.78	6,289,744.45
2.01.10.01.01	Anticipo clientes	4,384,045.78	6,289,744.45
2.02	PASIVO NO CORRIENTE	4,259,743.55	4,186,113.20
2.02.03	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES		
2.02.03.01	LOCALES	919,154.22	846,509.73
2.02.03.01.01	Banco del Austro	919,154.22	846,509.73
2.02.03.01.02	Banco del Pacifico	523,215.60	811,008.93
2.02.03.01.03	Banco del Pichlncha	52,506.32	35,500.80
		343,432.30	
2.02.04	CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/REL		
2.02.04.01	LOCALES	12,272.76	34,188.43
2.02.04.01.01	Ing. Vicente Oviedo	12,272.76	34,188.43
		12,272.76	34,188.43
2.02.06	ANTICIPOS DE CLIENTES		
2.02.06.01	Anticipo de clientes	2,812,458.46	2,812,458.46
2.02.06.01.01	Anticipo clientes	2,812,458.46	2,812,458.46
		2,812,458.46	2,812,458.46
2.02.07	PROVISIONES POR BENEFICIOS A E		
2.02.07.01	JUBILACION PATRONAL	362,356.28	339,454.75
2.02.07.01.01	Provisión Jubilación Patronal	294,172.71	262,902.36
2.02.07.02	OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES	294,172.71	262,902.36
2.02.07.02.01	Provisión por Desahucio	68,183.57	76,552.39
		68,183.57	76,552.39
2.02.09	PASIVO DIFERIDO		
2.02.09.02	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDO	153,501.83	153,501.83
2.02.09.02.01	Pasivo por Impuesto Diferido a	153,501.83	153,501.83
		153,501.83	153,501.83
	TOTAL DEL PASIVO	12,728,449.06	14,741,490.48
	PATRIMONIO NETO	7,191,517.32	7,471,907.24
.01	CAPITAL	68,400.00	68,400.00
.01.01	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	68,400.00	68,400.00
.01.01.06	Milsoun Sociedad Anonima	68,300.00	68,300.00
.01.01.07	Sr. Marizalde Espinosa Byron	100.00	100.00
.02	APORTES DE ACCIONISTAS PARA F	448,451.38	477,303.51
.02.01	APORTES DE ACCIONISTAS PARA F	448,451.38	477,303.51
.02.01.01	Reserva Futuras Capitalizaz	448,451.38	477,303.51
.04	RESERVAS	290,187.82	290,187.82
04.01	Reserva Legal	95,749.73	95,749.73
04.01.01	Reserva Legal (5% Cías Limita	95,749.73	95,749.73
04.02	RESERVAS FACULTATIVAS ,ESTATUT	194,438.09	194,438.09
04.02.01	Reservas Facultativas y Estatu	194,438.09	194,438.09
06	RESULTADOS ACUMULADOS (Resoluc	6,256,016.15	6,238,470.69
06.01	RESERVA DE CAPITAL	1,070,863.27-	1,070,863.27-
06.01.03	Result Acum Adop 1ra Vez Niif	1,070,863.27-	1,070,863.27-
06.03	RESERVA POR VALUACION	7,273,124.38	7,273,124.38
06.03.01	Reserva por Valuación	7,273,124.38	7,273,124.38
06.07	PERDIDAS ACUMULADAS	53,755.04	36,209.58
06.07.02	Ganancia o Perdida Actuarial	53,755.04	36,209.58

/07/2020

9:37:02

ANA MARIA ARRIAGA



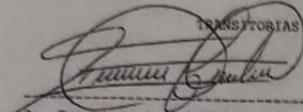
Balance General
al 31 de Diciembre de 2019

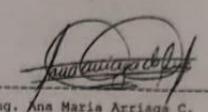
Pag 4

Codigo	Cuenta	2019/12	2018/12
3.07	RESULTADOS DEL EJERCICIO	128,461.97	397,545.22
3.07.01	GANANCIA NETA DEL PERIODO	128,461.97	397,545.22
3.07.01.01	Ganancia neta del periodo (des)	128,461.97	397,545.22
	TOTAL DEL PATRIMONIO	7,191,517.32	7,471,907.24
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	19,919,966.38	22,213,397.72

9

TRANSITORIAS


Sr. Francisco José Cárdenas M.
GERENTE COVIPAL CIA LTDA


Ing. Ana María Arriaga C.
CONTADORA COVIPAL CIA LTDA

Codigo	Cuenta	2019/12	2018/12
4	INGRESOS		
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINA	12,913,463.43	15,184,791.12
4.01.01	VENTA DE BIENES IVA 12		
4.01.01.01	Ventas Iva 12	12,753,753.21	15,119,904.32
4.01.01.02	Ministerio de Transportes y O	11,690,625.01	14,250,689.43
4.01.01.05	Venta de Mezcla Asfaltica		143,246.27
4.01.01.06	Alquiler de Maquinaria	899,576.15	704,688.62
4.01.01.07	Material Petreo	64,105.36	21,280.00
4.01.01.09	Ecuador Estrat,gico	99,357.40	
		89.29	
4.01.02	VENTA DE SERVICIOS IVA 0	7,625.87	1,833.22
4.01.02.05	Trasporte	7,625.87	1,833.22
4.01.03	VENTA DE ACTIVOS FIJOS	52,084.50	63,053.58
4.01.03.01	Venta de Activos Fijos	52,084.50	63,053.58
4.01.09	(-) DESCUENTO EN VENTAS	.15-	
4.01.09.01	Descuento en Ventas	.15-	
4.03	OTROS INGRESOS	94,747.61	105,002.30
4.03.05	OTRAS RENTAS	94,747.61	105,002.30
4.03.05.01	Interés Gansdo Ctas. Corriente	528.73	197.26
4.03.05.03	Otros Ingresos	94,218.88	104,805.04
	TOTAL INGRESOS	12,900,211.04	15,289,793.42
5	COSTOS		
5.01	COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION	14,904,297.66	11,129,708.19
5.01.01	Costo de Venta de Proyectos	14,904,297.66	11,129,156.83
5.01.01.01	Costo de Produccion	14,903,799.35	11,128,100.90
5.01.01.01.01	Materiales de Construccion	14,836,837.37	11,088,478.07
5.01.01.01.05	Mantenimiento y reparaciones	19,332.36	39,540.30
5.01.01.01.06	Repuestos y accesorios	47,629.62	81.53
5.01.01.02	SUELDOS, SALARIOS Y DEMUS REMU		1,008.66
5.01.01.02.01	Sueldos		1,008.66
5.01.01.04	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZ	498.31	47.27
5.01.01.04.05	Alimentación a Empleados	498.31	
5.01.01.04.07	Gastos M,dicos de Personal		47.27
5.01.03	CONJUNTO HAB FUERTO MERCEDES OBRAS DE ALCANTARILLADO		534.36
5.01.03.01	MATERIALES DE CONSTRUCCION		80.00
5.01.03.01.01	Tuberia		80.00
5.01.03.03	VIARIOS		454.36
5.01.03.03.01	Mantenimiento y Reparaciones		454.36
5.01.04	CONJUNTO HAB FUERTO MERCEDES GASTOS COVIPAL		17.00
5.01.04.01	VIARIOS		17.00
5.01.04.01.02	Mobilizacion		17.00
5.02	COSTOS DE MANO DE OBRA	6,410,175.33-	731,802.09-
5.02.01	Costos de Mano de Obra	1,667,821.21	1,587,316.30
5.02.01.01	Costo de Mano de Obra Proyectos	1,282,339.70	1,178,114.66
5.02.01.01.01	Sueldos	891,558.04	861,867.46
5.02.01.01.02	Horas Extras Suplementarias	284,125.65	230,445.93
5.02.01.01.03	Horas Complementarias	30,347.61	43,109.51
5.02.01.01.04	Otras Remuneraciones	70,308.40	42,691.26
5.02.01.02	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	236,838.95	241,768.06
5.02.01.02.01	Aportes Patronales	182,521.13	143,431.06
24/07/2020	10:24:17 ANA MARIA ARRIAGA		

Código	Cuenta	2019/12	2018/12
5.02.01.02.02	Fondos de Reserva		
5.02.01.03	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZ	104,317.82	98,336.20
5.02.01.03.01	Decimo Tercer Sueldo	158,642.48	147,434.18
5.02.01.03.02	Decimo Cuarto Sueldo	104,360.81	98,376.40
5.02.01.03.03	Vacaciones	53,231.67	48,692.39
5.02.01.03.05	Alimentación a Empleados	1,000.00	365.39
5.02.01.03.07	Gastos Medicos de Personal	50.00	
5.02.10	CIERRE DE COSTOS		
5.02.10.01	Cierre de costos	8,077,996.54-	2,299,118.39-
		8,077,996.54-	2,299,118.39-
5.03	COSTO DE VENTAS ACTIVOS FIJOS	15,516.67	111,801.94
5.03.01	ACTIVOS FIJOS	15,516.67	111,801.94
5.03.01.01	Activos Fijos	15,516.67	111,801.94
6	GASTOS		
6.01	GASTOS DE VENTA	2,749,180.14	3,294,235.27
6.01.01	GASTOS DE PERSONAL DE VENTAS	282,237.95	267,992.98
6.01.01.03	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZ	203,241.41	178,459.98
6.01.01.03.03	Vacaciones	20,659.90	18,838.65
6.01.01.03.04	Indemnizaciones- Desahucios	41,542.49	
6.01.01.03.05	Alimentación a Empleados	96,256.60	135,543.97
6.01.01.03.06	Uniformes	35,724.86	19,621.36
6.01.01.03.07	Gastos Medicos de Personal	9,055.56	4,496.00
6.01.01.04	GASTO PLANES DE BENEFICIO A EM	78,996.54	89,493.00
6.01.01.04.01	Jubilación Patronal	52,474.61	66,158.00
6.01.01.04.02	Desahucio	26,521.93	23,335.00
6.01.02	GASTOS GENERALES DE VENTA	2,466,942.19	3,026,242.29
6.01.02.05	HONORARIOS COMISIONES	19,938.70	61,003.28
6.01.02.05.01	Honorarios Comisiones	19,938.70	61,003.28
6.01.02.06	TRABAJOS OCASIONALES	77,214.63	231,370.94
6.01.02.06.01	Trabajos Ocasionales	77,214.63	231,370.94
6.01.02.08	MANTENIMIENTO	491,737.97	546,293.77
6.01.02.08.01	Mantenimiento Vehiculos	11,696.03	22,590.34
6.01.02.08.02	Mantenimiento Equipos, Inata	109,477.55	96,141.16
6.01.02.08.03	Arreglo Computadoras, Redes,		325.00
6.01.02.08.04	Suministros y Materiales	208,476.40	399,122.23
6.01.02.08.05	Repuestos y Accesorios	156,475.39	15,638.71
6.01.02.08.06	Suministros Seguridad Industri	5,612.60	12,476.33
6.01.02.09	ARRIENDOS	182,856.41	148,917.82
6.01.02.09.01	Arrendamiento Locales y Ofici	21,807.01	43,509.09
6.01.02.09.02	Alquiler de Maquinaria	161,049.40	105,408.73
6.01.02.11	PUBLICIDAD	195.00	700.00
6.01.02.11.01	Publicidad	195.00	700.00
6.01.02.12	COMBUSTIBLE	1,747.97	6,092.02
6.01.02.12.01	COMBUSTIBLE	1,747.97	6,092.02
6.01.02.13	LUBRICANTES-LUBRICADORA	12,783.93	352.49
6.01.02.13.01	Lubricantes lubricadora	12,783.93	352.49
6.01.02.14	SEGUROS Y REASEGUROS (primas y	232,912.44	272,388.27
6.01.02.14.01	Seguros de Vehiculos	3,527.90	
6.01.02.14.02	Seguros Generales	228,984.54	217,697.14
6.01.02.14.03	Seguros Devengados		54,691.13
6.01.02.15	TRANSPORTE	335,840.18	218,326.74
6.01.02.15.01	Transporte de Material	323,610.67	207,353.10
6.01.02.15.02	Flete de Mercadería	18.00	162.50
6.01.02.15.04	Pasajes,Taxis, Reembolso de Gastos	12,211.51	11,011.14
6.01.02.16	AGASAJOS	2,043.32	14,468.00
6.01.02.16.01	Agasajo a Trabajadores, Navida		13,721.79
6.01.02.16.02	Atención a Clientes	2,043.32	746.21
6.01.02.17	HOSPEDAJE Y MOVILIZACION	5,844.35	16,639.28
6.01.02.17.01	Hospedaje	4,020.01	10,821.17
6.01.02.17.02	Novilización	1,744.75	1,989.00
6.01.02.17.03	Alimentación	79.59	3,829.11
6.01.02.18	AGUA, ENERGÍA, LUE, TELECOMUNI	11,372.21	29,589.28

Codigo	Cuenta	2019/12	2018/12
6.01.02.18.02	Energia El,ctrica	9,651.65	21,334.83
6.01.02.18.03	Tel, fono y Fax	508.20	22.81
6.01.02.18.04	Satnet-Internet-TVCABLE	1,212.36	2,231.64
6.01.02.18.05	Monitoreo-Alarma-Guardianja		6,000.00
6.01.02.19	NOTARIOS Y REGISTRADORAS DE LA	10,769.96	5,579.23
6.01.02.19.01	Gastos Registrador Mercantil y	10,769.96	5,579.23
6.01.02.20	IMPUESTOS Y TASAS	20,805.75	53,006.73
6.01.02.20.03	Gasto en Liquidacion de Planil	23,007.26	51,492.73
6.01.02.20.05	Matriculas de Maquinaria	383.85	
6.01.02.20.06	Regalias y Minas	4,228.64	386.00
6.01.02.20.07	Mantenimiento Vias Rurales	1,056.00	1,128.00
6.01.02.20.08	Ministerio del Ambiente	130.00	
6.01.02.21	DEPRECIACIONES	965,377.97	1,318,813.75
6.01.02.21.01	Maquinaria y Equipo	722,386.88	1,023,636.25
6.01.02.21.02	Vehiculos	187,645.81	263,208.72
6.01.02.21.03	Equipo de Computaci3n	3,129.83	2,204.52
6.01.02.21.04	Muebles y Enseres	15,696.16	15,387.54
6.01.02.21.05	Edificio	36,519.29	9,281.52
6.01.02.21.06	Bodega		4,198.80
6.01.02.21.07	Equipo Medico		894.00
6.01.02.27	OTROS GASTOS	87,961.40	102,500.69
6.01.02.27.01	Trabajo de Imprenta	330.00	489.00
6.01.02.27.02	Suministros de Oficina (Copia	1,008.22	1,431.87
6.01.02.27.03	Suministros de Computaci3n (T3	919.64	
6.01.02.27.04	3tiles de Aseo y Limpieza	248.77	
6.01.02.27.05	Matriculas de Vehiculos	14,302.73	
6.01.02.27.40	Gastos no deducibles	48,783.53	52,079.31
6.01.02.27.41	Iva que se carga al Gasto	1,882.67	3,093.88
6.01.02.27.50	Varios	20,425.84	45,406.63
6.02	GASTOS DE ADMINISTRACION	1,166,556.85	842,323.13
6.02.01	GASTOS DE PERSONAL DE ADMINIST	627,308.58	427,488.35
6.02.01.01	SUELDOS, SALARIOS Y DEM3S REMU	363,914.64	319,999.24
6.02.01.01.01	Sueldos	332,212.13	272,314.51
6.02.01.01.02	Horas Extras Suplementarias	20,041.96	18,682.23
6.02.01.01.03	Horas Extras Complementarias	258.02	561.45
6.02.01.01.04	Otras Remuneraciones	11,402.53	28,441.05
6.02.01.02	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL(75,716.98	65,519.52
6.02.01.02.01	Aportes Patronales	45,349.50	38,867.79
6.02.01.02.02	Fondos de Reserva	30,367.48	26,647.73
6.02.01.03	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZ	187,676.96	41,973.59
6.02.01.03.01	Decimo Tercer Sueldo	30,426.76	26,658.17
6.02.01.03.02	Decimo Cuarto Sueldo	6,313.24	5,047.47
6.02.01.03.03	Vacaciones	38,961.25	3,108.99
6.02.01.03.04	Indemnizaciones- Desahucios	69,575.00	
6.02.01.03.05	Alimentaci3n a Empleados	13,245.42	2,712.27
6.02.01.03.06	Uniformes	4,258.57	182.14
6.02.01.03.07	Gastos M,dcos de Personal	2,049.50	2,429.55
6.02.01.03.08	Capacitaci3n	22,847.22	1,835.00
6.02.02	GASTOS GENERALES DE ADMINISTRAC	539,248.27	414,834.78
6.02.02.05	HONORARIOS, COMISIONES, Y DIET	163,834.76	57,055.05
6.02.02.05.01	Honorarios	163,834.76	57,055.05
6.02.02.06	REMUNERACIONES A OTROS TRABAJA	6,319.26	14,229.09
6.02.02.06.01	Trabajos Ocasionales	6,319.26	14,229.09
6.02.02.08	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	24,304.59	10,038.89
6.02.02.08.01	Mantenimiento Vehiculos	3,443.30	1,973.27
6.02.02.08.02	Mantenimiento Equipos, Insta	19,461.32	5,932.92
6.02.02.08.03	Arreglo Computadoras, Redes,	1,232.57	1,703.03
6.02.02.08.04	Repuestos y Accesorios	167.40	429.67
6.02.02.11	PROMOCION Y PUBLICIDAD	3,260.00	23,826.96
6.02.02.11.01	Publicidad	3,260.00	23,826.96
6.02.02.12	COMBUSTIBLE	3,029.41	1,856.02
6.02.02.12.01	Combustible	3,029.41	1,856.02
6.02.02.13	LUBRICANTES-LUBRICADORA	93.74	61.61
6.02.02.13.01	Lubricantes lubricadora	93.74	61.61
6.02.02.14	SEGUROS Y REASEGUROS (primas y	9,186.02	399.04
24/07/2020	10:24:17 ANA MARIA ARRIAGA		

Codigo	Cuenta	2019/12	2018/12
6.02.02.14.01	Seguros de Vehiculos	9,186.02	399.04
6.02.02.15	TRANSPORTE	12,098.40	16,843.80
6.02.02.15.01	Envios Clientes	229.16	253.29
6.02.02.15.02	Flete de Mercaderia	136.00	313.00
6.02.02.15.04	Pasajes, Taxis, Reembolso de Gastos	11,733.24	16,277.51
6.02.02.16	GASTO DE GESTION	73,296.71	103,906.59
6.02.02.16.01	Agasajo a Trabajadores. Navida	11,617.34	5,156.48
6.02.02.16.02	Atención a Clientes	26,691.11	70,049.66
6.02.02.16.04	Gastos de Gestión	34,988.26	28,700.45
6.02.02.17	GASTOS DE VIAJE	4,792.50	3,370.44
6.02.02.17.01	Hospedaje	1,398.27	1,418.69
6.02.02.17.02	Movilización	1,625.00	63.00
6.02.02.17.03	Alimentación	1,769.23	1,888.75
6.02.02.18	AGUA. ENERGIA. LUZ. TELECOMUNI	24,458.86	7,101.55
6.02.02.18.01	Agua	195.54	226.35
6.02.02.18.02	Energia Elctrica	17,826.04	468.57
6.02.02.18.03	Tel, fono y Fax	5,957.28	3,778.77
6.02.02.18.04	Satnet-Internet-TVCABLE		1,587.86
6.02.02.18.05	Monitoreo-Alarma-Guardianja	490.00	1,040.00
6.02.02.19	NOTARIOS Y REGISTRADORAS DE LA	7,061.19	9,795.19
6.02.02.19.01	Gastos Registrador Mercantil y	7,061.19	9,795.19
6.02.02.20	IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTR	56,313.49	36,839.19
6.02.02.20.01	Impuestos Municipales (Pate	8,900.73	15,689.46
6.02.02.20.02	Impuesto a los Predios urbanos		1,418.00
6.02.02.20.03	1.5% a Los Activos	6,057.63	
6.02.02.20.05	Superintendencia de Cias	19,156.85	142.71
6.02.02.20.07	Matricula Maquinarias MOP	19,344.64	12,873.99
6.02.02.20.08	Contribucion SOLCA		990.00
6.02.02.20.09	ARCH	2,400.00	4,993.00
6.02.02.20.10	Utilidades Mineras	453.64	732.03
6.02.02.27	OTROS GASTOS	151,199.34	129,511.36
6.02.02.27.01	Trabajo de Imprenta	6,322.25	6,796.50
6.02.02.27.02	Suministros de Oficinas (Copia	4,361.47	21,701.41
6.02.02.27.03	Suministros de Computación (Te	4,620.45	2,767.99
6.02.02.27.04	Utiles de Aseo y Limpieza	413.35	
6.02.02.27.05	Matriculas de Vehiculos		8,482.47
6.02.02.27.40	Gastos no deducibles	124,691.97	74,355.80
6.02.02.27.50	Varios	10,799.85	15,407.19
6.03	GASTOS FINANCIEROS	195,840.07	208,587.60
6.03.01	Intereses	191,037.85	204,961.75
6.03.01.01	Intereses por prestamos Bancar	191,033.23	204,961.75
6.03.01.02	Notas de Debito por intereses	4.62	
6.03.02	Comisiones	4,802.22	2,504.87
6.03.02.01	Comisiones Bancarias	4,802.22	2,504.87
6.03.03	Gastos Bancarios		1,120.98
6.03.03.01	Costo Chequeras, Notas Debito,		1,120.98
6.04	OTROS GASTOS	16,569.12	37,394.16
6.04.02	Otros	16,569.12	37,394.16
6.04.02.03	Gastos Financiero	14,296.53	18,303.00
6.04.02.10	Retenciones asumidas	2,272.59	19,091.16
	TOTAL GASTOS	12,637,785.18	14,892,248.20
	UTILIDAD PERDIDA	270,425.86	397,545.22



Código	Cuenta	2020/12	2019/12
1	ACTIVO	24,896,324.42	19,819,966.38
1.01	ACTIVO CORRIENTE	12,282,792.55	18,206,022.45
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	5,504,576.72	3,443,052.01
1.01.01.01	CAJAS	468,708.26	533,762.42
1.01.01.01.01	Caja Central	468,708.26	533,762.42
1.01.01.02	BANCOS LOCALES	2,018,888.54	724,827.80
1.01.01.02.01	Banco Fideurca	193.20	
1.01.01.02.04	Banco de Puntarenas	48.23	6,978.92
1.01.01.02.06	Banco del Austro Merizo	668.42	553.12
1.01.01.02.09	Banco del Austro	1,088.23	145,927.29
1.01.01.02.10	Banco del Pacifico	771,724.29	81,861.27
1.01.01.02.11	Banco Programado Austro	11,968.47	13,948.87
1.01.01.02.12	Banco del Pacifico Conjunta Reg. Costarricense	1,221,438.98	
1.01.01.04	INVERSIONES	16,973.90	327,181.78
1.01.01.04.02	Fondo de Garantía	14,152.72	5,085.68
1.01.01.04.03	TFC	1,782.78	1,782.78
1.01.01.04.04	Banco del Austro		282,688.04
1.01.01.04.05	Banco S.A.	638.04	638.04
1.01.02	ACTIVO FINANCIERO	2,298,888.83	2,428,888.24
1.01.02.03	RECEBOS Y CUENTAS POR PAGAR	2,502,140.48	3,371,230.21
1.01.02.03.01	Cuentas Locales	2,277,578.29	3,345,648.88
1.01.02.03.04	Otras Cuentas por Cobrar 1	2,028.09	2,818.88
1.01.02.03.05	Otras Cuentas por Cobrar 2	23,545.12	23,545.12
1.01.02.03.06	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	8,488.38	59,248.89
1.01.02.03.07	Anticipos Empleados	8,488.38	59,248.89
1.01.02.03.08	(-) PROVISIONES CUENTAS PAGAR	11,779.96	11,779.96
1.01.02.03.09	(-)Provisiones Cuentas Locales	11,779.96	11,779.96
1.01.03	INVENTARIOS	4,183,617.41	2,817,934.70
1.01.03.01	INVENTARIOS DE MATER. TERM. Y N	189,470.62	312,150.34
1.01.03.01.01	Inventarios	189,470.62	312,150.34
1.01.03.02	OBROS EN CONSTRUCCION	4,126,482.89	2,846,712.66
1.01.03.02.01	Calles de la Mariposa	171,686.48	271,886.89
1.01.03.02.02	Anticipo Via de la Ciudad de Mariposa	189,421.63	
1.01.03.02.03	Proyectos Bellera	881,689.74	1,498,844.31
1.01.03.02.04	Contratación Fuente Bacteriología Chacara		278,466.81
1.01.03.02.05	Emergente Bona Ostendo		276,514.87
1.01.03.02.06	Rehabilitación Via Granaje Escondido	180,654.31	8,371.12
1.01.03.02.07	Asfaltado Calles Babahoyo		262,426.96
1.01.03.02.08	Proyectos Colinas		
1.01.03.02.09	MANEJO DE OBRAS	2,487,612.22	
1.01.03.02.10		2,487,612.22	
1.01.03.11	(-) PROVISIONES DE INVENTARIOS Y	81,459.30	81,459.30
1.01.03.11.01	(-)Provisiones de Inventarios por	81,459.30	81,459.30
1.01.04	SERVICIOS Y OTROS GASTOS ANTICIPADOS	2,751,404.80	2,522,378.66
1.01.04.01	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	62,887.83	58,422.12
1.01.04.01.01	Seguros pagados por anticipado	62,887.83	58,422.12
1.01.04.02	ANTICIPOS A PROVEEDORES	2,688,517.00	2,463,956.54
1.01.04.02.01	Anticipos Pago a Proveedores	2,688,517.00	2,463,956.54
1.01.05	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	525,290.00	118,302.82
1.01.05.01	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE	265,413.55	
1.01.05.01.03	Credito Tributario de Iva en C	130,762.60	
1.01.05.01.04	Credito Tributario de Iva en B	75,626.96	
1.01.05.02	CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE	264,879.82	118,302.82
1.01.05.02.02	Credito Tributario de Bienes	189,183.98	189,711.92
1.01.05.02.03	Impuesto a la salida de Bienes	88,688.47	8,388.92
1.02	ACTIVO NO CORRIENTE	12,613,531.87	6,583,143.92
1.02.01	PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPO	12,594,239.02	6,569,266.94
1.02.01.01	Terranos	2,451,994.97	1,111,893.89
1.02.01.02	Edificios	753,347.04	753,347.04
1.02.01.03	Muebles y Bienes	179,718.96	177,482.78
1.02.01.04	Maquinaria y Equipo	13,202,388.39	11,018,089.82
1.02.01.05	Equipo de Computación	78,829.26	89,334.62
1.02.01.06	Vehiculos, Equipo de Transport	4,477,012.03	4,782,421.69
1.02.01.12	(-) Depreciación Acum Maquinaria y Equipo	6,366,862.94	8,077,532.28
1.02.01.13	(-) Depreciación Acum Vehiculos	204,655.15	288,355.48
13/04/2021	7:55:46	MARIA JOSE BARRIOSUEVO	

Código	Cuenta	2020/12	2019/12
1.02.01.14	1-) Depreciar Acum Equipo de Computo	9,430.00-	1,304.70-
1.02.01.15	1-) Depreciacion Acum Muebles y Enseres	47,037.89-	31,083.70-
1.02.01.16	1-) Deprec Acum Edificios	62,300.10-	46,808.60-
1.02.01.17	1-) Deprec Acum Bodegas	4,198.00-	4,198.00-
1.02.01.18	1-) Deprec Acum Equipo Medico	694.00-	694.00-
1.02.02	ACTIVOS POR IMPUESTOS A LA RENTA	40,231.97	24,562.99
1.02.02.03	Activos por Impuestos diferido	40,231.97	24,562.99
1.02.02.03.01	Activos por Impuestos diferido	40,231.97	24,562.99
	TOTAL DEL ACTIVO	24,988,304.41	18,813,064.38
2	PASIVO	12,548,384.13	12,728,449.08
2.01	PASIVO CORRIENTE	13,263,684.04	8,668,709.93
2.01.03	Cuentas y documentos por pagar	3,546,355.07	1,668,668.66
2.01.03.03	LOCALES	3,546,355.07	1,668,668.66
2.01.03.03.01	Proveedores	3,463,438.84	1,648,502.39
2.01.03.03.04	Tarjetas de Credito Cooperativa Dinero Clab	48,852.64	22,366.05
2.01.03.03.05	Tarjetas de Credito Cooperativa Pacificard	62,063.67	
2.01.03.03.07	Otros Contribuciones Empleados		4,411.74
2.01.03.03.08	Comercios Institucionales		348.48
2.01.04	DEMANDAS CON INSTITUCIONES	673,323.43	1,874,794.96
2.01.04.03	LOCALES	673,323.43	1,874,794.96
2.01.04.03.01	Banco del Pacifico	117,326.38	268,516.08
2.01.04.03.02	Banco del Nicheinba	34,908.38	118,483.44
2.01.04.03.03	Banco del Surco	521,168.77	1,587,795.44
2.01.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	641,188.99	728,096.93
2.01.07.03	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	288,879.72	288,879.72
2.01.07.03.03	IVA EN VENTAS	202,447.74	202,447.74
2.01.07.03.03.01	IVA IVA en Ventas por pagar	202,447.74	202,447.74
2.01.07.03.03.04	IMPUESTO POR LIQUIDAR	96,432.98	96,432.98
2.01.07.03.03.04.01	IVA por liquidar	79,911.32	79,911.32
2.01.07.03.03.04.02	Retenciones por liquidar	16,521.70	16,521.70
2.01.07.03	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	74,918.68	42,168.19
2.01.07.03.02	Impuestos por pagar	74,918.68	661.63
2.01.07.03.03	Cuentas de Aho arrendatario		41,507.56
2.01.07.03	CON EL IESS	45,961.68	41,128.46
2.01.07.03.01	Aportes 21.58% por pagar	34,964.00	32,844.83
2.01.07.03.02	Prerrogativa IESS	10,897.68	7,683.63
2.01.07.03.04	Excesos de deuda por Compupe	169.00	
2.01.07.04	POR MODIFICACION DE LEY A EMISIA	261,728.48	261,728.48
2.01.07.04.01	Reservaciones por pagar	261,679.24	261,708.53
2.01.07.04.02	Debito Tenor susido por pagar	14,375.77	13,682.52
2.01.07.04.03	Debito Cuarta susido por pagar	42,158.47	31,177.53
2.01.07.04.04	Debito de Reservas	8,524.00	6,094.90
2.01.07.05	PARTICIPACION TRANSACCIONES POR	38,689.74	48,543.68
2.01.07.05.01	IVA Participación a Trabajador	38,689.74	48,543.68
2.01.10	ARTICULOS DE CLIENTES	8,482,870.93	4,384,049.78
2.01.10.01	ARTICULOS DE CLIENTES	8,482,870.93	4,384,049.78
2.01.10.01.01	Articulo clientes	8,482,870.93	4,384,049.78
2.02	PASIVO NO CORRIENTE	4,304,724.11	4,259,743.95
2.02.03	DEMANDAS CON INSTITUCIONES	918,154.32	918,154.32
2.02.03.03	LOCALES	918,154.32	918,154.32
2.02.03.03.01	Banco del Surco	523,215.68	523,215.68
2.02.03.03.02	Banco del Pacifico	92,984.32	92,984.32
2.02.03.03.03	Banco del Nicheinba	302,054.32	302,054.32
2.02.04	Cuentas por pagar DIVERSA/DEL	18,919.78	12,972.76
2.02.04.01	LOCALES	18,919.78	12,972.76
2.02.04.01.01	seg. vicario otvado	18,919.78	12,972.76
2.02.06	ARTICULOS DE CLIENTES	2,812,458.46	1,812,458.46
2.02.06.01	Articulo de clientes	2,812,458.46	1,812,458.46
2.02.06.01.01	Articulo clientes	2,812,458.46	1,812,458.46

Código	Cuenta	2020/12	2019/12
2.02.07	PROVISIONES POR DEFERENCIAS A E	428,481.98	382,264.28
2.02.07.01	JERILACIÓH PATRONAL	387,332.48	284,172.71
2.02.07.01.01	Provisi6n Subsidio Patronal	387,332.48	284,172.71
2.02.07.02	ONCO ASOCIADOS NO REGISTRADOS	81,378.44	68,182.57
2.02.07.02.01	Provisi6n por Desahucio	81,378.44	68,182.57
2.02.09	IMPORTE DEFERIDO	353,581.83	353,581.83
2.02.09.02	IMPORTE POR IMPUESTOS DEFERIDO	353,581.83	353,581.83
2.02.09.02.01	Impo por Impuesto Diferido a	353,581.83	353,581.83
	TOTAL DEL PASIVO	17,588,388.15	12,128,448.84
3	PATRIMONIO NETO	7,188,482.27	7,181,517.32
3.01	CAPITAL	68,488.00	68,488.00
3.01.01	CAPITAL ESCRITO o ACRÉDITO	68,488.00	68,488.00
3.01.01.02	Ing. Felipe Moreno Santiago E	68,388.00	
3.01.01.04	ELIACSA Sociedad An6nima		68,388.00
3.01.01.07	Dr. Mercedes Espinosa Byron		188.00
3.01.01.09	Abg. Sandra Lorena Vallejo Lara	188.00	
3.02	APORTE DE ACCIONISTAS ENCA F	576,513.35	488,453.38
3.02.01	APORTE DE ACCIONISTAS ENCA F	576,513.35	488,453.38
3.02.01.01	Bancera Futura Capitalizar	576,513.35	488,453.38
3.04	RESERVAS	282,187.82	282,187.82
3.04.01	Reserva Legal	86,148.73	86,148.73
3.04.01.01	Reserva Legal 1 5% Clas L6mite	86,148.73	86,148.73
3.04.02	RESERVA FACULTATIVO ,ESTATUT	194,438.09	194,438.09
3.04.02.01	Reservas Facultativas y Estatuta	194,438.09	194,438.09
3.04	RESERVAS ACUMULADAS (Reserva)	6,270,421.78	6,298,938.15
3.06.01	RESERVA DE CAPITAL	1,070,443.27-	1,070,443.27-
3.06.01.03	Reserv. Acum Adop Ley Ven R6id	1,070,443.27-	1,070,443.27-
3.06.03	RESERVA POR EMISCI6N	1,273,124.38	1,273,124.38
3.06.03.01	Reserva por Valuaci6n	1,273,124.38	1,273,124.38
3.08.07	PERDIDA ACUMULADA	28,155.88	53,155.84
3.08.07.02	Genancia e Perdido Anterior	28,155.88	53,155.84
3.07	RESULTADOS DEL EJERCICIO	134,818.80	128,481.97
3.07.01	GANANCIA NETA DEL PERIODO	134,818.80	128,481.97
3.07.01.01	Genancia neta del periodo (idea	134,818.80	128,481.97
	TOTAL DEL PATRIMONIO	7,188,482.27	7,181,517.32
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO	24,968,324.42	19,819,466.28
9			
	Sr. Francisco José Gutiérrez H. GERENTE COVIPAL CIA LTDA	Sr. María Arriaga C. CONTADORA COVIPAL CIA LTDA	

Código	Cuenta	2020/12	2019/12
4	INGRESOS		
4.01	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINA	10,180,810.88	12,813,643.43
4.01.01	VENTA DE BIENES IVA 12	10,803,486.47	12,753,753.21
4.01.01.01	Ventas Iva 12	9,315,886.89	11,690,833.01
4.01.01.05	Venta de Maquinaria Análoga	333,822.00	694,374.15
4.01.01.06	Alquiler de Maquinaria	113,899.29	64,106.94
4.01.01.07	Material Petreo	18,800.00	99,367.40
4.01.01.09	Transferencia Bancaria		89.29
4.01.02	VENTA DE SERVICIOS IVA 0	66.39	1,623.67
4.01.02.05	Transporte	66.39	1,623.67
4.01.03	VENTA DE ACTIVOS FIJOS	160,274.02	32,084.56
4.01.03.01	Venta de Activos Fijos	160,274.02	32,084.56
4.01.09	(-) DESCUENTO EN VENTAS		.15-
4.01.09.01	Descuento en Ventas		.15-
4.03	OTROS INGRESOS	55,264.10	84,747.63
4.03.03	OTROS RENTAS	55,264.10	84,747.63
4.03.03.01	Interés Ganado Ctas. Corriente	18.43	528.73
4.03.03.02	Interés Ganado Polizas de Juro	1,983.78	
4.03.03.03	Otros Ingresos	53,261.89	84,218.88
	TOTAL INGRESOS	10,246,265.08	13,000,211.04
5	COSTOS		
5.01	COSTOS DE VENTAS E PRODUCCION	12,180,384.47	14,904,187.44
5.01.01	Costo de Venta de Proyectos	10,684,433.63	14,604,187.44
5.01.01.00	Costo de Producción	10,684,433.63	14,604,187.44
5.01.01.00.01	Material de Construcción	10,038,100.00	14,096,837.37
5.01.01.00.05	Mantenimiento y reparaciones	30,393.18	19,320.38
5.01.01.00.06	Repuestos y accesorios	60,181.92	47,429.42
5.01.01.00.10	Diferencias der. en compras	342.68	
5.01.01.04	BENEFICIOS SOCIALES E INGRESOS	31.28	480.31
5.01.01.04.03	Alimentación a empleados	31.28	480.31
5.01.02	CONJUNTO BAJ PUESTO EJECUCION OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	1,264.48	
5.01.02.00	MATERIALES DE CONSTRUCCION	3,887.71	
5.01.02.00.04	Repuestos	1,427.71	
5.01.02.00.05	Material Petreo	1,800.00	
5.01.02.05	VARIOS	1,466.78	
5.01.02.05.01	Alimentación Personal	1,466.78	
5.01.03	CONJUNTO BAJ PUESTO EJECUCION OBRAS DE ALICATADO	1,421.45	
5.01.03.00	VARIOS	1,421.45	
5.01.03.00.01	Mantenimiento y Reparaciones	1,421.45	
5.01.04	CONJUNTO BAJ PUESTO EJECUCION GASTOS CORRAL	85.50	
5.01.04.01	VARIOS	85.50	
5.01.04.01.03	Bolsonaje y Alimentación	20.00	
5.01.04.01.04	Alimentación Personal	75.50	
5.02	COSTOS DE MANO DE OBRAS	6,441,751.82-	6,414,175.33-
5.02.01	Costos de Mano de Ocas	1,483,836.87	1,467,403.21
5.02.01.01	Costo de Mano de Ocas Proyectos	1,250,800.40	1,253,338.78
5.02.01.01.03	Básicos	869,834.27	891,304.04
5.02.01.01.03	Bases Espec. Suplementarias	183,087.25	204,120.46
5.02.01.01.03	Bases Complementarias	21,932.88	33,347.42
5.02.01.01.04	Otros Remuneraciones	56,046.20	71,306.48
5.02.01.02	ABONOS A LA SEGURIDAD SOCIAL	294,249.41	294,834.99
5.02.01.02.01	Aportes Patronales	153,321.28	153,621.13
5.02.01.02.02	Fondos de Reserva	140,928.13	141,213.86

13/04/2021 7:58:59 MARIA JOSE BARRIONUEVO



Código	Cuenta	2020/12	2019/12
5.02.01.01	RESERVOAS SOCIALES E INDEBIDI	175,137.78	154,642.48
5.02.01.01.01	Reserva Tercer Sueldo	204,888.97	104,388.81
5.02.01.01.02	Reserva Cuarto Sueldo	81,177.48	84,232.67
5.02.01.01.03	Alimentación a Empleados		1,000.00
5.02.01.01.07	Gastos Médicos de Personal	8,358.41	88.00
5.02.10	CIERRE DE COSTOS	7,125,587.89-	8,071,998.54-
5.02.10.01	Cierre de costos	7,125,587.89-	8,071,998.54-
5.03	COSTO DE VENTAS ACTIVOS FIJOS	85,383.37	14,516.67
5.03.01	ACTIVOS FIJOS	85,383.37	14,516.67
5.03.01.01	Activos Fijos	85,383.37	14,516.67
6	GASTOS		
6.01	GASTOS DE VENTA	2,577,282.88	1,744,024.49
6.01.01	GASTOS DE PERSONAL DE VENTAS	551,687.58	584,237.56
6.01.01.01	SEGUROS, SALARIOS Y DEJUE NEGRO	732.48	
6.01.01.01.01	Seguros	600.00	
6.01.01.01.02	Recursos Extras Suplementarias	132.48	
6.01.01.02	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	780.82	
6.01.01.02.01	Aportes Patronales	89.89	
6.01.01.02.02	Fondos de Reserva	81.82	
6.01.01.03	RESERVOAS SOCIALES E INDEBIDI	120,780.48	201,241.41
6.01.01.03.01	Reserva Tercer Sueldo	782.38	
6.01.01.03.02	Reserva Cuarto Sueldo	1,876.47	
6.01.01.03.03	Vacaciones	10,726.48	28,488.88
6.01.01.03.04	Indemnizaciones- Desahucios	4,888.54	41,642.48
6.01.01.03.05	Alimentación a Empleados	113,420.99	84,208.88
6.01.01.03.06	Gratuificas		38,724.88
6.01.01.03.07	Gastos Médicos de Personal		3,098.84
6.01.01.03.08	Capacitación	170.88	
6.01.01.04	GASTO FINANCIERO DE SERVICIO A DE	19,428.61	78,998.54
6.01.01.04.01	Subsidio Patronal		52,474.62
6.01.01.04.02	Desahucio	19,428.61	26,523.92
6.01.02	GASTOS GENERALES DE VENTA	2,424,281.82	1,484,788.54
6.01.02.03	HONORARIOS CONDICIONES	11,874.82	18,838.78
6.01.02.03.01	Honorarios Condicionales	11,874.82	18,838.78
6.01.02.04	TRABAJO OCAZIONALES	2,724.32	71,374.62
6.01.02.04.01	Trabajo Ocasional	2,724.32	71,374.62
6.01.02.08	MANTENIMIENTO	484,352.58	484,727.97
6.01.02.08.01	Mantenimiento Vehículos	27,858.38	31,698.00
6.01.02.08.02	Mantenimiento Equipos, Tracto	56,486.96	108,477.52
6.01.02.08.03	Arreglo Computadora, Redes,	85.24	
6.01.02.08.04	Suministros y Materiales	281,488.74	258,476.41
6.01.02.08.05	Repuestos y Accesorios	288,420.82	188,478.38
6.01.02.08.06	Suministros Seguridad Industrial	2,783.27	4,832.88
6.01.02.09	ARRENDOS	207,983.29	182,888.41
6.01.02.09.01	Arrendamiento Local y Ofici	25,340.58	21,887.01
6.01.02.09.02	Alquiler de Maquinaria	82,642.71	161,048.40
6.01.02.11	PUBLICIDAD	1,548.88	185.00
6.01.02.11.01	Pulsividad	1,548.88	185.00
6.01.02.12	COMBUSTIBLE	28,488.82	1,747.87
6.01.02.12.01	COMBUSTIBLE	28,488.82	1,747.87
6.01.02.13	LUBRICANTES-LUBRIFICACION	34,877.89	12,783.88
6.01.02.13.01	Lubricantes Lubricadores	34,877.89	12,783.88
6.01.02.14	SEGUROS Y SEGUROSOS primas y	237,629.84	232,512.44
6.01.02.14.01	Seguros de Vehículos	1,335.88	1,527.98
6.01.02.14.02	Seguros Generales	236,294.04	230,984.54
6.01.02.15	TRANSPORTE	549,817.88	338,648.18
6.01.02.15.01	Transporte de Material	117,336.37	283,618.67
6.01.02.15.02	Flete de Mercadería		28.00
6.01.02.15.04	Ferros,Tron, Bombas de Gastos	38,882.82	12,211.52
6.01.02.16	AGUAS	8,783.32	3,043.32
6.01.02.16.02	Asociación a Clientes	8,783.32	3,043.32
6.01.02.17	RESERVA Y MOVILIZACION	24,782.35	8,884.38
6.01.02.17.02	Reserva	22,987.77	4,028.00
6.01.02.17.03	Movilización	2,858.77	1,744.73
6.01.02.17.04	Alimentación	124.81	78.58
6.01.02.18	ARRE. ENERGIA, Luz, TELECOMO	2,545.72	11,372.32



Código	Cuenta	2020/12	2019/12
6.01.02.20.01	Agua	59.77	
6.01.02.20.02	Energía Eléctrica	1,091.53	9,481.48
6.01.02.20.03	Teléfono y Fax		589.28
6.01.02.20.04	Internet-Internet-FIBRA	1,414.42	1,212.26
6.01.02.20	REPAROS Y RECONSTRUCCIONES DE LA	4,078.76	18,748.94
6.01.02.20.01	Gastos Registrados Mercantil y	4,078.76	18,748.94
6.01.02.20	IMPUESTOS Y TASAS	4,084.36	18,985.75
6.01.02.20.01	Impuestos Municipales (Pape		
6.01.02.20.03	Gasto en Liquidación de OBRAS		33,007.28
6.01.02.20.04	Matriculas de Vehículos	652.52	
6.01.02.20.05	Matriculas de Maquinaria		383.63
6.01.02.20.06	Regalías y Mitas	4.00	4,228.64
6.01.02.20.07	Mantenimiento Vías Rurales	1,206.00	1,054.08
6.01.02.20.08	Ministerio del Ambiente		138.08
6.01.02.21	DEPRECIACIONES	1,013,896.86	868,277.97
6.01.02.21.01	Maquinaria y Equipo	887,993.10	733,388.88
6.01.02.21.02	Vehículos	278,028.00	187,645.83
6.01.02.21.03	Equipos de Computación	4,068.28	3,129.83
6.01.02.21.04	Muebles y Escritorios	13,934.19	13,496.16
6.01.02.21.05	Edificio	36,448.29	36,558.28
6.01.02.27	OTROS CUENTAS	107,745.11	87,747.75
6.01.02.27.01	Trabajo de Imprenta	3,783.80	330.08
6.01.02.27.02	Suministros de Oficinas e Equipos	1,883.15	1,888.72
6.01.02.27.03	Suministros de Computación (P	3,932.95	519.64
6.01.02.27.04	Artículos de Aseo y Limpieza	88.44	249.77
6.01.02.27.05	Matriculas de Vehículos	14,583.51	14,382.73
6.01.02.27.06	Gastos en deducciones	47,838.56	49,783.53
6.01.02.27.01	Los que se carga al Estado	8.01	1,128.62
6.01.02.27.90	Varios	34,184.04	20,428.84
6.02	GASTOS DE ADMINISTRACION	1,012,684.46	1,188,989.68
6.02.01	GASTOS DE PERSONAL DE ADMINISTRACION	546,341.64	627,341.41
6.02.01.01	SUARIOS, SALARIOS Y OTROS PAGO	381,978.18	383,314.44
6.02.01.01.01	Sueldos	327,024.76	332,218.13
6.02.01.01.02	Bonos Extras Complementarios	17,337.32	20,881.88
6.02.01.01.03	Bonos Extras Complementarios	1,489.88	388.32
6.02.01.01.04	Otras Remuneraciones	5,932.32	11,493.93
6.02.01.02	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	72,838.83	75,718.98
6.02.01.02.01	Aportes Patronales	43,232.48	45,389.93
6.02.01.02.02	Multas de Retraso	18,484.41	20,367.48
6.02.01.03	BENEFICIOS SOCIALES E INGRESOS	134,835.44	187,909.78
6.02.01.03.01	Declaro Termino Seguro	41,783.98	30,434.76
6.02.01.03.02	Declaro Cuarto Seguro	17,487.48	4,388.87
6.02.01.03.03	Vacaciones	29,783.64	36,981.25
6.02.01.03.04	Indemnizaciones- Desahucios	21,188.33	89,175.93
6.02.01.03.05	Alimentación a Empleados	1,573.32	13,285.42
6.02.01.03.06	GRATIAS		4,258.37
6.02.01.03.07	Gastos E, OTRAS DE PERSONAL	538.68	2,882.53
6.02.01.03.08	Capacitación	3,700.11	22,887.22
6.02.01.04	GASTO PLANES DE BENEFICIO A L	84,888.23	
6.02.01.04.01	Jubilación Patronal	84,888.23	
6.02.02	GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACION	436,342.82	579,248.27
6.02.02.02	REPARACION, MANTENIMIENTO Y COST	170,150.73	183,834.76
6.02.02.02.01	Reparaciones	170,150.73	183,834.76
6.02.02.04	RETRIBUCIONES A OBRAS TURBADA		4,319.24
6.02.02.04.01	Trabajos Opcionales		4,319.24
6.02.02.06	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	14,304.45	24,304.88
6.02.02.06.01	Mantenimiento Vehículos		3,443.93
6.02.02.06.02	Mantenimiento Equipos, Inst	33,129.82	19,493.32
6.02.02.06.03	Arreglo Computadoras, Redes,	573.68	1,233.57
6.02.02.06.04	Repuestos y Accesorios	582.67	187.40
6.02.02.11	PROMOCION Y PUBLICIDAD		3,260.80
6.02.02.11.01	Publicidad		3,260.80
6.02.02.12	COMBUSTIBLE	436.38	3,039.41
6.02.02.12.01	Combustible	436.38	3,039.41
6.02.02.13	LUBRICANTES-LUBRICADORA		93.74
6.02.02.13.01	Lubricantes lubricadora		93.74
6.02.02.14	IMPRESOS Y REPRODUCCION IMPRESA Y	26,181.48	9,186.82
6.02.02.14.01	Repuestos de Vehículos	13,421.64	9,186.82
6.02.02.14.02	Repuestos Generales	4,480.43	
6.02.02.15	TRANSPORTE	2,882.57	12,098.80

13/04/2021

7:58:59

MARIA JOSE BARRICHUEVO



Código	Concepto	2020/12	2019/12
6.02.02.15.01	Bonitos Clientes	17.44	228.14
6.02.02.15.02	Fijato de Mercaderes	9.88	134.08
6.02.02.15.03	Ticket A. local	23.08	
6.02.02.15.04	Pasajes, Taxis, Fomboleo de tarifas	2,431.43	11,733.34
6.02.02.16	GRUPO DE GASTOS	4,121.63	13,296.71
6.02.02.16.01	Agencia a Trabajadores, Pasaje	165.00	11,037.34
6.02.02.16.02	Atención a Clientes	3,361.43	24,651.11
6.02.02.16.04	Gastos de Gestión		24,988.28
6.02.02.17	GASTOS DE VIAJE	573.75	4,782.24
6.02.02.17.01	Hospedaje	90.34	1,388.27
6.02.02.17.02	Mobilización	211.88	1,683.08
6.02.02.17.03	Alimentación	282.39	1,789.23
6.02.02.18	AGUA, ENERGÍA, INT. TELECOMUNIC.	20,251.81	24,459.44
6.02.02.18.01	Agua	484.29	285.44
6.02.02.18.02	Energía El. electric	14,386.52	17,824.04
6.02.02.18.03	Tel. fono y Fax	5,490.99	5,957.28
6.02.02.18.04	Internet-Internet-TCABLE	150.90	
6.02.02.18.05	Móvilcelo-Alarma-Guardiano	120.80	480.69
6.02.02.19	IMPUESTOS Y REGISTROS DE LA	4,203.74	7,641.14
6.02.02.19.01	Gastos Registrador Mercantil y	4,203.74	7,641.14
6.02.02.20	IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	80,477.46	84,353.44
6.02.02.20.01	Impuestos Municipales / Pate	81,224.88	8,805.72
6.02.02.20.03	L. 15 a Los Andes		8,857.43
6.02.02.20.05	Superintendencia de Cias	16,328.74	18,355.85
6.02.02.20.07	Netrinia Maquinarias MOP	51,114.83	29,344.44
6.02.02.20.09	ARSI	1,906.00	2,490.00
6.02.02.20.10	Utilidades Minero		453.64
6.02.02.21	OTROS GASTOS	76,904.02	151,189.34
6.02.02.21.01	Trabajo de Imprenta	1,091.00	4,322.24
6.02.02.21.02	Suministros de Oficina / Copia	361.04	4,361.87
6.02.02.21.03	Suministros de Computación / IT	868.88	4,820.49
6.02.02.21.04	Alitas de Aseo y Limpieza	14.17	413.39
6.02.02.21.05	Netrinia de Vehiculos	2,829.49	
6.02.02.21.40	Gastos no deducibles	64,721.04	224,651.97
6.02.02.21.50	Varios	308.46	10,799.95
6.03	GRUPO FINANCIEROS	228,187.94	185,840.97
6.03.01	Derechos	228,187.94	181,837.86
6.03.01.01	Derechos por préstamos otorgar	228,187.94	181,837.86
6.03.01.02	Boles de Débito por intereses		4.42
6.03.02	Comisiones	5,964.05	4,802.22
6.03.02.01	Comisiones Bancarias	5,964.05	4,802.22
6.04	OTROS GASTOS	15,513.36	16,569.12
6.04.01	OTROS	15,513.36	16,569.12
6.04.01.01	Gastos Financieros	13,089.29	14,296.52
6.04.01.10	Beneficios sociales	2,424.10	2,272.60
	TOTAL GASTOS	9,982,362.70	10,437,664.36



FRANCISCO JOSÉ SÁNCHEZ M.
 GERENTE COVIPAL CIA LTDA



ANA MARÍA ARRIAGA C.
 CONFEDERACIÓN COPIRRA CIA LTDA



Código	Concepto	2021/12	2021/12
1	ACTIVO	21,820,138.49	21,433,869.83
1.01	ACTIVO CORRIENTE	12,512,738.44	11,433,585.83
1.01.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL SPE	174,067.32	3,423,744.58
1.01.01.01	Caja	13,082.88	384.87
1.01.01.01.01	Caja General	13,082.88	384.87
1.01.01.02	BANCOS LOCALES	208,084.82	2,388,138.18
1.01.01.02.01	Banco Fideicomiso		71.26
1.01.01.02.02	Banco de Guayaquil		25.08
1.01.01.02.03	Banco de Puyo		122.48
1.01.01.02.04	Banco del Pacifico	208,084.82	447,878.44
1.01.01.02.10	BANCO DEL PACIFICO CONJUNTA REG. CANTONAL		2,860,826.78
1.01.01.02.12			316,155.32
1.01.01.04	DEFERIDOS	188,781.23	188,781.23
1.01.01.04.02	Fondos en Garantía	188,781.23	188,781.23
1.01.01.04.04	Banco del INTER		380,000.00
1.01.01.04.08	Banco S. A	899.00	899.00
1.01.03	ACTIVOS FINANCIEROS	4,031,851.05	6,626,513.87
1.01.03.05	DOCUMENTOS Y CREDITOS POR COBRAR	3,437,851.42	3,822,438.88
1.01.03.05.02	Cuentas Locales	3,437,851.42	3,822,438.88
1.01.03.07	OTROS CREDITOS POR COBRAR CORRIENTES	3,888,848.02	
1.01.03.07.01	Cuentas por Cobrar proyectos	3,888,848.02	
1.01.03.08	OTROS CREDITOS POR COBRAR	738,358.48	738,358.48
1.01.03.08.03	Anticipos Ejecutados	3,824.76	4,328.87
1.01.03.08.04	Otros cuentas por Cobrar	734,533.67	734,029.61
1.01.03.09	(-) PROVISIONES CREDITOS DUDOSOS	32,997.05-	32,126.12-
1.01.03.09.01	(-)Provisiones Cuentas Interbanc	32,997.05-	32,126.12-
1.01.04	INVERSIONES	2,176,878.88	762,826.55
1.01.04.05	INVERSIONES DE PROY. TERM. Y N	343,732.48	271,896.43
1.01.04.05.01	Inversiones	343,732.48	271,896.43
1.01.04.08	OBRAS EN CONSTRUCCION		491,029.28
1.01.04.08.04	Caja Wilsonazo Tapuli		491,029.28
1.01.04.09	OTRAS INVERSIONES	2,664,713.91	
1.01.04.09.01	Otras Inversiones	2,664,713.91	
1.01.04.11	(-) PROVISIONES DE INVERSIONES P	61,488.20-	81,458.16-
1.01.04.11.01	(-)Provisiones de Inversiones pa	61,488.20-	81,458.16-
1.01.06	SERVICIOS Y OTROS PAGOS DEVED.	1,818,385.87	2,488,247.33
1.01.06.01	SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPAD	48,788.75	123,893.33
1.01.06.01.01	Seguros pagados por anticipad	48,788.75	123,893.33
1.01.06.03	ANTICIPOS A PROVEEDORES	878,596.24	1,345,856.31
1.01.06.03.01	Anticipo Pago a Proveedores	878,596.24	1,345,856.31
1.01.05	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	3,328,888.21	1,888,832.42
1.01.05.01	IMPUESTO PROVISIONARIO A PAGOS DE	1,796,426.21	881,843.84
1.01.05.01.04	Credito Trimestral de Iva en B	1,796,426.21	881,843.84
1.01.05.02	IMPUESTO PROVISIONARIO A PAGOS DE	512,432.52	328,888.08
1.01.05.02.03	Credito Trimestral de Santa	507,130.87	328,888.08
1.01.05.02.01	Impuesto a la salida de Mercia	5,301.65	
1.01.07	OTROS ACTIVOS CORRIENTES		3,088.88
1.01.07.01	Otros Activos Corrientes		3,088.88
1.01.07.01.01	Otros Activos Corrientes		3,088.88
1.02	ACTIVO NO CORRIENTE	15,487,400.46	9,000,284.01
1.02.01	PREVISIONES, PLANTAS Y EQUIPO	8,577,321.26	8,818,783.81
1.02.01.02	Terranos	3,482,871.45	2,882,081.66
1.02.01.03	Edificios	738,388.78	738,185.76
1.02.01.05	Muebles y Utensilios	188,418.42	188,418.42
1.02.01.06	Mobiliario y Equipo	8,438,284.13	8,438,482.87
1.02.01.08	Equipo de Computación	25,208.22	25,202.67
1.02.01.09	Veiculos, Equipo de Transport	2,111,428.28	1,848,822.88
1.02.01.12	(-) Depreciacion Rom Mobiliario y Equipo	3,126,462.97-	4,272,386.84-
1.02.01.13	(-) Depreciacion Rom Veiculos	1,892,813.38-	21,494.28-
1.02.01.14	(-) Depreciacion Rom Equipo de Computa	12,313.66-	21,495.25-
1.02.01.15	(-) Depreciacion Rom Muebles y Utensilios	82,388.61-	43,885.87-
1.02.01.16	(-) Depreciacion Rom Edificios	322,871.84-	92,878.18-
1.02.01.17	(-) Depreciacion Rom Mobiliario	4,108.88-	4,108.88-
1.02.01.18	(-) Depreciacion Rom Equipo Medico	894.88-	894.88-
28/04/2023	17:00:54	JH A. MARI A. JARRA ALA	

Código	Cuenta	2022/12	2021/12
4	INGRESOS		
4.00	INGRESOS DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	6,971,034.74	18,482,488.02
4.00.01	VENTA DE BIENES Y/O DERECHOS	6,904,828.24	18,482,886.01
4.00.01.01	Ventas Ina D	3,971,089.88	14,826,868.22
4.00.01.02	Venta de Mercaderías	943,122.61	2,448,189.27
4.00.01.04	Alquiler de Inmuebles	608,489.57	1,323,294.94
4.00.01.07	Material Petrolero	4,383.80	60,473.27
4.01.02	VENA DE ACTIVOS FIJOS	38,128.60	18,788.03
4.01.02.01	Venta de Activos Fijos	38,128.60	18,788.03
4.02	INGRESOS POR PRÁCTIC DE OBRA	7,043,133.27	209,828.22-
4.02.01	INGRESOS POR PRÁCTIC DE OBRA	7,043,133.27	209,828.22-
4.03	OTROS INGRESOS	12,180.94	182,782.48
4.03.05	OTROS INGRESOS	12,180.94	182,782.48
4.03.05.01	Interés Ganado Clas. Corriente	178.87	28.22
4.03.05.02	Interés Ganado Pasivos de Deuda	2,269.26	2,088.94
4.03.05.03	Otros Ingresos	1,883.27	152,775.61
	TOTAL INGRESOS	14,023,320.87	19,254,878.27
5	COSTOS		
5.01	COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION	1,287,213.09	22,287,471.87
5.01.02	Costo de Venta de Proyectos	1,287,213.09	22,287,471.87
5.01.02.01	Costo de Producción	1,287,213.09	22,287,471.87
5.01.02.01.01	Materiales de Construcción	1,228,828.28	22,289,175.88
5.01.02.01.02	Mantenimiento y reparaciones	41,231.12	62,428.69
5.01.02.01.04	Impuestos y honorarios		29.48
5.01.02.01.07	Traslado e inventario OBT		602,625.22-
5.01.02.01.09	Diferencias dev. en compras		349.11-
5.01.02.02	DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PERDIDA NETO	28,728.38	
5.01.02.02.01	Otros depreciaciones no apertables al OBT	28,728.38	
5.01.04	COSTOS SIN PUNTO MONEDARIO GRUPO CORRAL	22.22	
5.01.04.01	VALORES	22.22	
5.01.04.01.01	Combustibles	22.22	
5.02	COSTOS DE SERVICIO DE OBRA	2,786,827.12	2,228,840.36
5.02.08	Costos de Base de OBT	2,786,827.12	2,228,840.36
5.02.02.01	Costo de Base de OBT Proyectos	2,078,827.08	1,872,488.27
5.02.02.01.01	Fueros	1,284,824.48	1,287,287.81
5.02.02.01.02	Horas Extra Complementarias	269,498.24	224,780.27
5.02.02.01.03	Horas Complementarias	87,202.27	58,289.29
5.02.02.01.04	Otros Remuneraciones	116,312.66	77,523.26
5.02.02.02	AMORTIZACION A LA SEGURIDAD SOCIAL	438,204.47	342,278.88
5.02.02.02.01	Aportes Personales	282,498.88	282,498.88
5.02.02.02.02	Fondo de Reserva	183,808.87	128,423.52
5.02.02.03	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIDAD	270,722.27	214,186.22
5.02.02.03.01	Decimo Tercer Sueldo	172,221.84	128,429.85
5.02.02.03.02	Decimo Cuarto Sueldo	86,884.22	72,118.88
5.02.02.03.07	Costos Médicos de Personal	1,420.94	
5.03	COSTO DE VENTAS ACTIVOS FIJOS	6,894.84	
5.03.01	ACTIVOS FIJOS	6,894.84	
5.03.01.01	Activos Fijos	6,894.84	
6	GASTOS		
6.00	GASTOS DE VENTA	1,428,218.28	2,224,868.22

28/04/2023 17:01:49 IVA MARCA ARRIBA

Código	Cuenta	2022/12	2021/12
4.00.00	CANTOS DE PERSONAL DE VENTA	373,251.39	442,342.15
4.00.00.00	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL		648.38
4.00.00.00.01	Aportes Patronales		648.38
4.00.00.00	BENEFICIOS SOCIALES E INGRESOS	373,251.39	347,693.71
4.00.00.00.01	Beneficio Seguro Social		32,494.91
4.00.00.00.02	Beneficio Seguro Salud		18,953.31
4.00.00.00.03	Vacaciones	53,696.79	59,438.82
4.00.00.00.04	Indemnizaciones- Desahucios		20,913.49
4.00.00.00.05	Alimentación a Empleados	318,554.63	126,815.58
4.00.00.00.06	Uniformes		150.00
4.00.00.00.08	Capacitación	3,446.00	31.25
4.00.00.04	CANTO PLAZAS DE BENEFICIO A UN		58,641.49
4.00.00.04.01	Saludante Patronal		63,839.49
4.00.00.04.02	Desahucio		26,692.24
4.00.00	CANTO GENERAL DE VENTA	3,532,276.78	2,886,473.37
4.00.00.00	BONIFICACIONES OBLIGATORIAS	148,344.82	50,713.69
4.00.00.00.01	Bonificación Comisiones	148,344.82	50,713.69
4.00.00.04	VIAJES OCAZIONALES	4,597.68	4,516.94
4.00.00.04.01	Trabajos Ocasionales	4,597.68	4,516.94
4.00.00.08	MANTENIMIENTO	155,697.58	168,497.47
4.00.00.08.01	Mantenimiento Vehículos	33,173.49	32,482.77
4.00.00.08.02	Mantenimiento Equipos, Instra	12,881.44	24,878.83
4.00.00.08.03	Arreglo Computadores, Redes,	181.43	149.80
4.00.00.08.04	Químicos y Materiales	62,846.20	127,376.82
4.00.00.08.05	Repuestos y Accesorios	26,477.62	123,444.65
4.00.00.08.06	Repuestos Seguridad Industrial	2,398.43	35.80
4.00.00.09	ARRIENDEO	242,899.00	118,434.68
4.00.00.09.01	Arrendamiento locales y oficio	65,383.64	59,548.78
4.00.00.09.02	Alquiler de Maquinaria	176,515.39	168,885.88
4.00.00.11	PUBLICIDAD	26,429.08	4,832.37
4.00.00.11.01	Publicidad	26,429.08	4,832.37
4.00.00.12	COMESTIBLES	1,374,746.18	168,238.82
4.00.00.12.01	COMESTIBLES	1,374,746.18	168,238.82
4.00.00.13	LABORATIVOS-LABORACIONES	3,473.38	17,867.87
4.00.00.13.01	Laboratorios Laboratorio	3,473.38	17,867.87
4.00.00.14	SEGuros Y REASURADOS Opimas y	421,424.04	390,662.37
4.00.00.14.01	Seguros de Vehículos		1,000.00
4.00.00.14.02	Seguros Generales	421,424.04	389,662.37
4.00.00.15	TRANSPORTE	1,472,834.78	124,094.46
4.00.00.15.01	Transporte de Material	1,207,576.06	227,894.22
4.00.00.15.02	Finis de Maquinaria		28.80
4.00.00.15.03	Gasolina y Económicos	536.67	
4.00.00.15.04	Bombas de Gasolina	138,526.48	96,149.28
4.00.00.16	MORATORIO	2,424.00	3,444.23
4.00.00.16.01	Moratorio a Clientes		3,444.23
4.00.00.16.04	Moratorio Empleados	2,424.00	
4.00.00.17	BONIFICACION Y MOVILIZACION	18,415.41	25,110.72
4.00.00.17.01	Bonificación	11,815.14	16,821.72
4.00.00.17.02	Movilización	6,600.27	8,289.00
4.00.00.18	AGUA, ENERGÍA, GAS, TELECOMUNICACIONES	21,497.63	8,961.90
4.00.00.18.01	Agua		88.88
4.00.00.18.02	Energía Eléctrica	17,814.49	8,702.43
4.00.00.18.03	Teléfono y Fax	1,398.45	
4.00.00.18.04	Internet-Internet-TV/CABLE	2,284.69	2,339.87
4.00.00.19	NOTARÍO Y REGISTRARONAL DE LA	120.79	3,878.71
4.00.00.19.01	Notario Registrador Mercantil y	120.79	3,878.71
4.00.00.20	IMPUESTOS Y TASA	16,447.04	10,588.89
4.00.00.20.01	Impuestos Municipales I Pago	2,455.69	11,994.72
4.00.00.20.04	Matriculas de Vehículos	13,991.35	28,613.22
4.00.00.20.07	Mantenimiento Vías Locales		38.88
4.00.00.20.08	Historario del Automotor		130.88
4.00.00.21	INSPECTACIONES	1,358,822.48	58,850.36
4.00.00.21.01	Repáranos y Equipos	894,866.23	
4.00.00.21.02	Reclutas	463,956.25	
4.00.00.21.03	Equipos de Computación	4,997.23	5,494.73
4.00.00.21.04	Mobiliario y Enseres	14,844.99	18,873.22
4.00.00.21.05	Edificio	14,488.28	18,619.38
4.00.00.21.06	Edificios	8,238.13	
4.00.00.27	OTROS GASTOS	248,759.81	288,388.74
4.00.00.27.01	Trabajo de Depuesta	2,495.80	3,896.88
4.00.00.27.03	Fabricación de Oficina I Copia	4,179.16	5,174.83
4.00.00.27.05	Fabricación de Computación (CP)	2,144.90	5,812.88

Código	Cuenta	2022/12	2021/12
6.01.02.27.03	Medicinas de Vehículo	9,986.26	1,428.48
6.01.02.27.04	Gastos de deducibles	204,262.86	94,513.28
6.01.02.27.01	Iva que se carga al Gasto	0.00	214.09
6.01.02.27.02	Suños	22,449.47	83,247.29
6.02	CUENTA DE ADMINISTRACION	851,483.01	824,268.18
6.02.01	CUENTA DE PERSONAL DE ADMONITIV	468,494.82	468,125.43
6.02.01.01	SUELDOS, SALARIOS Y OTRAS REND	198,148.72	210,226.04
6.02.01.01.01	Sueldos	178,425.89	184,034.48
6.02.01.01.02	Recos Extras Suplementarias	18,280.00	17,023.28
6.02.01.01.03	Recos Extras Complementarias	2,729.83	3,884.32
6.02.01.01.04	Otras Remuneraciones	4,475.21	5,283.60
6.02.01.02	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	48,488.81	61,248.42
6.02.01.02.01	Aportes Patronales	24,226.40	30,174.22
6.02.01.02.02	Fondos de Reserva	24,262.41	31,074.20
6.02.01.03	RENTAS SOCIALES E INDEMNID	61,755.43	81,248.88
6.02.01.03.01	Recibo Seguro Social	24,226.41	31,074.20
6.02.01.03.02	Recibo Seguro Social	2,414.60	1,928.43
6.02.01.03.03	Recepciones	3,514.42	16,783.25
6.02.01.03.04	Indemnizaciones Despidos	32,299.99	30,162.99
6.02.01.03.05	Ahorros a Empleados	4,427.93	302.82
6.02.01.03.07	Gastos Sistema de Personal		1,385.92
6.02.01.03.08	Capacitación	802.00	720.00
6.02.01.04	GASTO PLANES DE BENEFICIO A SE	188,732.02	
6.02.01.04.01	Obligación Patronal	188,732.02	
6.02.02	GASTOS GENERALES DE ADMINISTRAC	448,495.13	458,378.55
6.02.02.01	BONIFICACIONES, COMISIONES, Y BENE	187,499.22	44,848.83
6.02.02.01.01	Bonificación	187,499.22	44,848.83
6.02.02.02	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	1,248.84	1,728.78
6.02.02.02.01	Mantenimiento Vehículos	38.78	
6.02.02.02.02	Mantenimiento Equipos, Datos	684.65	1,228.78
6.02.02.02.03	Ahorro Computacional, Póster,	458.00	525.00
6.02.02.02.04	Industria Seguridad Industrial	78.21	
6.02.02.03	PROMOCION Y PUBLICIDAD	13,808.00	625.81
6.02.02.03.01	PUBLICIDAD	13,808.00	625.81
6.02.02.03	COMISIONES	2,448.41	411.68
6.02.02.03.01	Comisiones	2,448.41	411.68
6.02.02.04	RENTAS Y SERVICIOS (gasinas y	58,208.69	34,282.69
6.02.02.04.01	Servicios Generales	58,208.69	34,282.69
6.02.02.05	TRANSPORTE	1,128.23	18.80
6.02.02.05.01	Servicio y Especificadas	18.79	18.80
6.02.02.05.02	Tickets Aéreo	288.65	
6.02.02.05.04	Reembolso de Gastos	218.79	
6.02.02.05	GASTE DE SERVICIO	208.78	
6.02.02.05.02	Asociación a Clientes	208.78	
6.02.02.07	GASTOS DE VIAJE	818.78	1,112.64
6.02.02.07.01	Despaje	657.67	928.12
6.02.02.07.02	Alimentación	20.11	186.69
6.02.02.08	ATA, SERVICIO, UO, TELECOMUNI	10,188.38	12,042.59
6.02.02.08.01	Agua	298.45	271.29
6.02.02.08.02	Energía Eléctrica	6,237.42	8,948.89
6.02.02.08.03	Teléfono y Fax	3,648.41	3,082.59
6.02.02.08.04	Internet-Internet-TELEFONIA		180.00
6.02.02.09	NOTARIES Y REGISTRACIONES DE LA	17,578.26	8,978.25
6.02.02.09.01	Gastos Registrados Mercanil y	17,578.26	8,978.25
6.02.02.10	IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTR	25,417.88	48,210.27
6.02.02.10.01	Impuestos Municipales i Pate	7,665.47	13,471.21
6.02.02.10.02	Superintendencia de Cias	15,246.88	21,991.72
6.02.02.10.07	Mercado Hipotecario MOP	12,278.48	11,183.98
6.02.02.10.08	Contribuciones SMLC	42.44	
6.02.02.10.09	ARCE	688.00	688.00
6.02.02.10.10	Utilidades Mineras	232.00	428.04
6.02.02.11	GASTO EXTERNO	1,748.98	18,176.19
6.02.02.11.01	Cuentas por Cobrar	1,748.98	18,176.19
6.02.02.12	OTROS GASTOS	127,403.52	278,421.12
6.02.02.12.01	Administración de Oficinas i Copia	2.15	
6.02.02.12.02	Administración de Computación IN		20.00
6.02.02.12.03	Materiales de Consumo		1,480.00
6.02.02.12.04	Gastos en deducibles	127,401.37	278,401.00
6.02.02.12.05	Gastos de Seguridad y Vigilancia	78.00	
6.02.02.12.06	Varios	588.15	880.12

28/04/2023 17:01:49 NNA MARIA ARRIBAS

Código	Cuenta	2022/22	2021/21
6.01	GASTOS FINANCIOS	291,952.39	519,379.48
6.01.01	Intereses	262,489.88	377,826.32
6.01.01.01	Intereses por préstamos Banco	270,376.26	312,084.18
6.01.01.02	Costos de Débito por intereses	8,817.62	65,642.14
6.01.02	Comisiones	5,395.51	33,821.44
6.01.02.01	Comisiones Bancarias	5,395.51	33,821.44
6.01.03	Gastos Bancarios		118,127.48
6.01.03.01	Costo por venta de Bonos		105,127.28
6.01.03.04	Costo a pérdida en divisa por crédito exterior		11,898.17
6.04	OTROS GASTOS	1,585.81	833,694.57
6.04.01	OTROS	1,585.81	833,694.57
6.04.02.01	Participación a Trabajadores		160,886.77
6.04.02.02	Deposito a La Beca		238,540.32
6.04.02.03	Gastos Financieros		11,279.02
6.04.02.18	Retenciones sueldos	1,585.81	1,178.46
	TOTAL GASTOS	293,538.20	1,353,074.05
		1,216,461.52	893,139.36



 Sr. Francisco José Cárdenas R.
 GERENTE COVIPAL S. A.



 Dña. Ana María Acosta C.
 CONTADOR COVIPAL S. A.