



UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA
FACULTAD CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
CARRERA CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

TEMA:

**“INDICADORES FINANCIEROS EN LAS EMPRESAS DEDICADAS A LAS
ACTIVIDADES DE COMPRA-VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE
BIENES INMUEBLES DE LA PROVINCIA DE SANTA ELENA, PERIODO
2018-2021”**

**TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR PREVIO A LA
OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE LICENCIADO**

CONTABILIDAD Y AUDITORIA

AUTOR:

Jacqueline Estefania Lainez Villao

LA LIBERTAD – ECUADOR

JULIO - 2023

Aprobación del profesor tutor

En mi calidad de Profesor Tutor del trabajo de titulación, “**INDICADORES FINANCIEROS EN LAS EMPRESAS DEDICADAS A LAS ACTIVIDADES DE COMPRA-VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA PROVINCIA DE SANTA ELENA, PERIODO 2018-2021**”, elaborado por la Srta. **Jacqueline Estefania Lainez Villao**, egresada de la Carrera de Contabilidad y Auditoría, Facultad de Ciencias Administrativas de la Universidad Estatal Península de Santa Elena, previo a la obtención del título de Licenciado en Contabilidad y Auditoría, declaro que luego de haber asesorado científica y técnicamente su desarrollo y estructura final del trabajo, éste cumple y se ajusta a los estándares académicos y científicos, razón por la cual la apruebo en todas sus partes.

Atentamente



Ing. Edgar Leonardo Cañizares Cedeño, PhD

Profesor tutor

Autoría del trabajo

El presente Trabajo de Titulación denominado “**INDICADORES FINANCIEROS EN LAS EMPRESAS DEDICADAS A LAS ACTIVIDADES DE COMPRAVENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA PROVINCIA DE SANTA ELENA, PERÍODO 2018-2021**”, constituye un requisito previo a la obtención del título de Licenciado en Administración de Empresas de la Facultad de Ciencias Administrativas de la Universidad Estatal Península de Santa Elena.

Yo, **JACQUELINE ESTEFANIA LAINEZ VILLO** con cédula de identidad número **2450133919** declaro que la investigación es absolutamente original, auténtica y los resultados y conclusiones a los que he llegado son de mi absoluta responsabilidad; el patrimonio intelectual del mismo pertenece a la Universidad Estatal Península de Santa Elena.



Lainez Villao Jacqueline Estefania

C.C. No.: 2450133919

Agradecimientos

Agradezco la Universidad Estatal Península de Santa Elena por brindarme la experiencia de formar parte de la institución y el apoyo para ser una persona profesional y competente.

A la carrera de Contabilidad y Auditoría por la contribución de las enseñanzas en cada etapa universitaria y ser profesional.

A los docentes por compartir sus conocimientos en cada una de las materias que en los transcurso de los semestres he venido pasando, por guiarme en el camino del bien y no rendirme hasta conseguir las metas propuestas.

Al tutor Ing. Edgar Cañizares y especialista Ing. Lilia Valencia Cruzaty por el tiempo otorgado a mi trabajo de titulación y la paciencia brindada para realizarlo de forma correcta.

Jacqueline Estefania Lainez Villao

Dedicatoria

Este trabajo de investigación va dedicado principalmente a Dios por darme la vida y sabiduría para continuar con mis metas y las fuerzas cuando me rendía.

A mi hijo y mi esposo por el apoyo que me brindó en mi carrera universitaria por el amor que me han dado de forma incondicional y la paciencia que me han tenido en todo este tiempo.

Y a mis padres y mi hermano por darme las fuerzas cuando me daba por vencida y cada día recalcar me que si puedo y debo alcanzar las metas que me he propuesto y los consejos para seguir en el camino correcto.

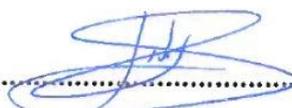
Jacqueline Estefania Lainez Villao

**TRIBUNAL DE
SUSTENTACIÓN**



.....
Econ. Roxana Álvarez Acosta,
Mgtr.

**DIRECTOR DE LA CARRERA
CONTABILIDAD Y
AUDITORIA**



.....
Ing. Lilia Esther Valencia Cruzaty,
PhD.

PROFESOR ESPECIALISTA



.....
Ing. Edgar Cañizares Cedeño, PhD.

PROFESOR TUTOR



.....
Ing. Emanuel Augusto Bohórquez
Armijos Mgtr.

PROFESOR GUÍA DE LA UIC



.....
**Lic. Andrés Soriano Soriano
Asistente Administrativo**

Índice de contenido

Introducción -----	13
Planteamiento del problema	14
Objetivo General	16
Objetivos Específicos	16
Justificación	16
Capítulo I. Marco Referencial -----	18
Revisión de Literatura	18
Desarrollo de Teorías y Conceptos.....	21
<i>Indicadores Financieros</i>	21
Razón de Liquidez	21
<i>Liquidez Corriente</i>	22
<i>Capital de Trabajo Neto</i>	22
Razones de la Gestión o Actividad	22
<i>Rotación de Cuentas por Cobrar</i>	22
<i>Rotación de Activos Totales</i>	22
Razón de Endeudamiento	23
<i>Razón de Deuda Total</i>	23
<i>Razón de Apalancamiento</i>	23
<i>Razón de endeudamiento patrimonial</i>	23
Razones de rentabilidad	24
<i>Rentabilidad sobre activos (ROA)</i>	24
<i>Rentabilidad sobre el capital propio (ROE)</i>	24
Margen de Utilidad Bruta	24
Fundamentos Legales	25
Capítulo II Metodología-----	27
Diseño de investigación.....	27
Métodos de la Investigación.....	27
Población y Muestra	28
Población -----	28
Muestra -----	28
Recolección y Procesamiento de los datos	29
Capítulo III Resultados y Discusión -----	30
Análisis de datos cuantitativos	30

Discusión	51
Conclusiones	52
Recomendaciones	53
Referencias-----	54
Apéndice.....	57

Índice de tabla

Tabla 1	<i>Población de las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles</i>	28
Tabla 2	<i>Muestras entidades seleccionadas</i>	29
Tabla 3	<i>Razón de liquidez de la INMOBILIARIA ANGELINA C LTDA.....</i>	30
Tabla 4	<i>Razón de liquidez de la INMOBILIARIA TARLES S.A.....</i>	31
Tabla 5	<i>Razón de liquidez de la INMOBILIARIA CUATROB LTDA.</i>	32
Tabla 6	<i>Razón de liquidez de la INMOBILIARIA EDGEIN S.A.</i>	32
Tabla 7	<i>Razón de liquidez de la INMOBILIARIA PRISCOSA S.A.</i>	33
Tabla 8	<i>Razón de liquidez de la INMOBILIARIA ARRECIFE S.A.</i>	34
Tabla 9	<i>Razón de la Gestión o Actividad de la i INMOBILIARIA a ANGELINA C LTD</i>	35
Tabla 10	<i>Razón de la Gestión o Actividad de la INMOBILIARIA TARLES S.A.....</i>	36
Tabla 11	<i>Razón de la Gestión o Actividad de la INMOBILIARIA CUATROB LTDA.</i>	36
Tabla 12	<i>Razón de la gestión o actividad de la INMOBILIARIA EDGEIN S.A.</i>	37
Tabla 13	<i>Razón de la gestión o actividad de la INMOBILIARIA PRISCOSA S.A....</i>	38
Tabla 14	<i>Razón de la gestión o actividad de la INMOBILIARIA ARRECIFE S.A. ..</i>	38
Tabla 15	<i>Razón de endeudamiento de la INMOBILIARIA ANGELINA C LTDA.....</i>	39
Tabla 16	<i>Razón de endeudamiento de la INMOBILIARIA TARLES S.A.</i>	40
Tabla 17	<i>Razón de endeudamiento de la INMOBILIARIA CUATROB LTDA.....</i>	41
Tabla 18	<i>Razón de endeudamiento de la INMOBILIARIA EDGEIN S.A.</i>	42
Tabla 19	<i>Razón de endeudamiento de la INMOBILIARIA PRISCOSA S.A.....</i>	43
Tabla 20	<i>Razón de endeudamiento de la INMOBILIARIA ARRECIFE S.A.</i>	44
Tabla 21	<i>Razón de rentabilidad de la INMOBILIARIA ANGELINA C LTDA.</i>	45
Tabla 22	<i>Razón de rentabilidad de la INMOBILIARIA TARLES S.A.</i>	46
Tabla 23	<i>Razón de rentabilidad de la INMOBILIARIA CUATROB LTDA.</i>	47
Tabla 24	<i>Razón de rentabilidad de la INMOBILIARIA EDGEIN S.A.</i>	48
Tabla 25	<i>Razón de rentabilidad de la INMOBILIARIA PRISCOSA S.A.</i>	49
Tabla 26	<i>Razón de rentabilidad de la INMOBILIARIA ARRECIFE S.A.....</i>	50

Índice de apéndice

Apéndice A. Matriz de consistencia.....	57
Apéndice B. Cronograma de tutoría.....	58
Apéndice C. Ficha de tutorías	59
Apéndice D. Instrumento	60
Apéndice E. Información de las empresas compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles período 2018-2021.....	61



TEMA:

“INDICADORES FINANCIEROS EN LAS EMPRESAS DEDICADAS A LAS ACTIVIDADES DE COMPRA-VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA PROVINCIA DE SANTA ELENA, PERIODO 2018-2021”

AUTOR:

Lainez Villao Jacqueline Estefania

TUTOR:

Ing. Edgar Cañizares Cedeño, PhD.

Resumen

El trabajo de investigación presenta el tema los indicadores financieros en las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles de la provincia de Santa Elena, periodo 2018-2021, son importante porque han generado fuentes de ingresos al país, que a su vez no realizan un correcto análisis financieros y no le permite conocer la realidad de las organizaciones. El objetivo general fue analizar la situación económica mediante la aplicación de los indicadores financieros, por esta razón la metodología que se aplicó es el enfoque cuantitativo con alcance descriptivo y los métodos de investigación fue bibliográfico-deductivo a su vez el diseño no experimental-longitudinal, en el estudio de la población se tomó como base a 42 empresa, pero se aplicó una muestra no probabilista de 6 entidad tomando como información a los estados financieros a través de la Superintendencias de Compañías, Valores y Seguros, como principales resultados el 50% de la entidad entre los 4 años hay variaciones en la razón de la liquidez, gestión o actividad, el endeudamiento y la rentabilidad, en este sentido se concluye que a pesar de la crisis han podido financiarse para continuar en el mercado, se recomienda que deben evaluar e implementar nuevas estrategias de ventas con publicidad para poder obtener nuevo ingresos que le permitan liquidar las deudas adquiridas por los financiamientos crediticios.

Palabras claves: Indicadores financieros- empresa de bienes inmuebles- estados financieros.



THEME:

**"FINANCIAL INDICATORS IN COMPANIES ENGAGED IN THE
ACTIVITIES OF PURCHASE-SALE, RENTAL AND EXPLOITATION OF
REAL ESTATE IN THE PROVINCE OF SANTA ELENA, PERIOD 2018-
2021"**

Author:

Jacqueline Estefania Lainez Villao

Tutor:

Ing., Edgar Cañizares Cedeño, PhD.

Abstract

The research work presents the topic of financial indicators in companies engaged in the activities of purchase-sale, rental and exploitation of real estate in the province of Santa Elena, period 2018-2021, are important because they have generated sources of income to the country, which in turn do not perform a correct financial analysis and does not allow you to know the reality of the organizations. The general objective was to analyze the economic situation through the application of financial indicators, for this reason the methodology that was applied is the quantitative approach with descriptive alance and the research methods was bibliographic-deductive in turn the non-experimental-longitudinal design, in the study of the population was taken as a basis to 42 company, but a non-probabilistic sample of 6 entities was applied taking as information the financial statements through the Superintendency of Companies, Securities and Insurance, as main results 50% of the entity between 4 years there are variations in the ratio of liquidity, management or activity, indebtedness and profitability, in this sense it is concluded that despite the crisis they have been able to finance themselves to continue in the market, It is recommended that they evaluate and implement new sales strategies with advertising in order to obtain new income that allows them to settle the debts acquired by credit financing.

Keywords: financial indicators- real estate company- Financial statements.

Introducción

En la actualidad las actividades del sector inmobiliario han crecido en el mercado generando fuentes de ingresos a la economía del país, por lo cual es de gran importancia porque cumplen un rol fundamental como es la compra-ventas, alquiler y explotación tales como casas, edificios o terrenos ya sean propios o para alquiler.

De la misma forma, los indicadores financieros son fundamentales para realizar un diagnóstico porque conlleva a un correcto funcionamiento que permita optimizar recursos y así mismo minimizar riesgo que impidan el cierre de las empresas, por esta razón es importante evaluar a las organizaciones a través de los indicadores financieros como es la razón de liquidez, actividad, endeudamiento y rentabilidad permite identificar la realidad en el desarrollo económico.

Identificando la problemática que se desarrolla en el estudio de las empresas de compra-venta alquiler y explotación de bienes inmuebles de las cuales el incorrecto análisis financieros hacen que no conozcan la situación de las entidades, es decir, el rendimiento que dan a la economía y su funcionamiento.

Para el desarrollo de la revisión literaria se llevó a cabo investigaciones existentes que permitió el desarrollo de la misma en donde los diferentes documentos fueron a nivel internacional, nacional y de la provincia de Santa Elena, de modo que en el desarrollo de teoría se tiene a la liquidez, actividad, endeudamiento, rentabilidad.

Respecto a la metodología se aplicó el diseño no experimental en la cual se analizó los problemas encontrados y se observó los estados financieros que se obtuvo a través de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del mismo modo se empleó el enfoque longitudinal que comprende el estudio de los cuatro periodo, se utilizó el método de investigación cuantitativo con el alcance descriptivo que se fundamentan en analizar y calcular las posibles soluciones al problema, también el método bibliográfico mediante la recolección de información de los indicadores financieros como libros, artículos entre otros. Para la población se seleccionó 42 empresas de las cuales se hizo un muestreo no probabilístico y se escogieron 6 por destacarse con mayores ingresos.

Los resultados de las 6 empresas mediante los cálculos se identificaron que hubo variaciones en todos los años como el aumento y disminución en su liquidez. Por esta razón se llega a una conclusión que deben evaluarse de forma periódica.

Planteamiento del problema

De acuerdo al estudio realizado en Perú, desde la posición de Roca y Montesinos (2021) el sector inmobiliario se fundamenta en el desarrollo de actividades financieras que se originan en los cálculos matemáticos para dar fijación en los costos y precios incurridos de los bienes inmuebles.

Por otra lado, en México según Hilario et al. (2020) indica que es importante conocer la posición financiera de una empresa que permita identificar las posibles debilidades y fortalezas para determinar las causas futuras con base a datos históricos, tomar decisiones correcta e identificar el rendimiento económico que lleve a una administración eficiente.

Por otra parte, en Colombia desde el punto de vista de Rodriguez (2022) en la actualidad el sector inmobiliario se encuentra en un nivel de riesgo alto por el grado de incertidumbre, comienza desde los promotores, constructores, inversores y proveedores que forman parte de la cadena de valor de producción en la industria de edificación.

Las empresas de construcción en Ecuador debido a la pandemia del Covid-19 en marzo del 2020 sufrió una pérdida de \$1.656 millones, la misma que ocasiono disminución en la comercialización de viviendas con una reducción del 30% incluyendo el tema electoral en el año 2021 (Carvajal, 2022).

Según el autor Sornoza (2017) en el sector inmobiliario los niveles de ventas han disminuido debido a nuevas leyes establecida en el país como es el incremento de impuesto a la herencia y la plusvalía hacen que los inversionistas no procedan a ejecutar proyectos porque refleja poca utilidad en su inversión y los compradores no invierten por un tiempo definido, el factor que afecta a las construcciones es la salvaguardia y se ven obligados a aumentar la mano de obra por el elevado precio en los materiales que se exportan.

Desde el punto de vista Franco y Escobar (2019) manifiestan que la economía en Ecuador, el auge en las actividades de bienes inmuebles que se caracteriza por la comercialización de proyectos habitacionales entre ella están las casas, terrenos, departamentos, edificaciones entre otros que se encuentran ubicados en residencias, condominios, urbanizaciones y terrenos propios, los empresarios nacionales, extranjeros y compañías que arriesgan su propio capital a excepción de los

inversionistas que piden financiamiento crediticio a entidades bancarias para obtener cambio vertiginoso y un crecimiento económico.

Además existen empresas en el cantón Milagro que no realizan un correcto análisis financiero que obstaculiza la permanencia del negocio Ochoa et al. (2018) la importancia de diagnosticar los estados financieros permite visualizar el nivel de las razones de liquidez, actividad, endeudamiento y la rentabilidad incluso evalúa el desempeño de la organización empresarial por lo tanto es una herramienta que facilita la toma de decisiones que permite identificar las fortalezas y debilidades de la empresa en comparación con otras.

También, en la provincia de Santa Elena hay empresas que cierran su negocio debido a un incorrecto análisis en los documentos financieros manifiesta Tomalá (2021) existen empresas que no toman decisiones de manera correcta la ausencia o carencia de análisis financiero en cuentas contables de los estados financieros que perjudican la capacidad de cumplir con sus obligaciones en el futuro, es importante realizar un correcto análisis de una empresa porque ayuda a evitar riesgos económicos.

Respecto a Franco (2020) La crisis del sector inmobiliario en el cantón Salinas se vieron obligados a reducir los precios de los bienes inmuebles para poder recuperarse económicamente, producto de la pandemia los propietarios pusieron a la venta 400 departamentos y casas a un precio no rentable de la misma manera se vieron afectados locales comerciales.

La investigación tiene como estudio a los indicadores financieros las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles de la provincia de Santa Elena periodo 2018-2021. Para obtener resultado de las variaciones con los periodos comprendidos y analizar las razones financieras para tomar decisiones en el rendimiento de las empresas.

Formulación del problema

¿De qué manera se determina el resultado económico de los indicadores financieros en las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles de la provincia de Santa Elena periodo 2018-2021?

Sistematización

¿Cuáles son los principales indicadores financieros en las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles de la provincia de Santa Elena periodo 2018-2021?

¿Cuál es el rendimiento económico de los indicadores financieros en las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles de la provincia de Santa Elena periodo 2018-2021?

¿Que determinan las variaciones en los indicadores financieros de las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles de la provincia de Santa Elena periodo 2018-2021?

Objetivo General

Analizar la situación económica mediante la aplicación de los indicadores financieros en las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles de la provincia de Santa Elena periodo 2018-2021

Objetivos Específicos

- Caracterizar los diferentes tipos de razones para el análisis de los indicadores financieros en las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles de la provincia de Santa Elena periodo 2018-2021.
- Calcular el rendimiento a través los indicadores financieros en las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles de la provincia de Santa Elena periodo 2018-2021.
- Identificar los índices de variaciones de los indicadores financieros de las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler de bienes inmuebles de la Provincia de Santa Elena periodo 2018-2021.

Justificación

La presente investigación con base a la justificación teórica permitió construir el marco referencial con información de literatura que se recopiló por diferentes fuentes bibliográficas como tesis, artículos científicos, libros digitales que ayudaron a determinar los indicadores financieros a las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles de la provincia de Santa Elena así mismo se cumplió con el objetivo del estudio en analizar la situación económica mediante la aplicación de los indicadores financieros que en la cual permite tomar decisiones efectivas y oportunas.

Por ello es importante conocer el sector inmobiliario que es un componente de las empresas dedicadas a las actividades de compra-ventas, alquiler y explotación de bienes inmuebles que intervienen en la economía del país con la contribución al PIB, de tal forma es importante el análisis de los indicadores financieros porque se analiza cada periodo para conocer el rendimiento financiero de la empresa y tomar decisiones correctas que permitan el crecimiento de nuevos negocios.

Además, en la justificación práctica de la investigación se pretende analizar la situación económica a través de la aplicación de los indicadores financieros que se componen en cuatro razones como tal es la liquidez, gestión o de actividad, endeudamiento y la rentabilidad entonces se realizará los respectivos cálculos entre los cuatro periodos de las empresas para ser comparadas en el rendimiento económico y evaluar en que año tuvo ganancias o pérdidas.

Mapeo

El trabajo de investigación se encuentra estructurada de la siguiente manera;

El capítulo I se realizó investigación correspondiente al marco referencial que contiene la revisión de literaturas que permitió conocer estudios ya realizados y se desarrolló a través de fuentes secundarias para la investigación, también se compone el desarrollo de teórico y formulación legal obtenidos de leyes o reglamentos.

En el capítulo II se encuentra la metodología que contiene el diseño y los métodos de la investigación para obtener el objeto del estudio, asimismo se complementa con la población, la muestra, recolección de datos y procesamiento de los datos.

El capítulo III comprende análisis de datos y la discusión también las conclusiones y recomendaciones cual da por terminada para conocer los resultados obtenidos de la investigación.

Capítulo I. Marco Referencial

Revisión de Literatura

El estudio realizado en Perú en la universidad Peruana Unión por Huamani (2021) denominada “Análisis de liquidez y rentabilidad de la empresa distribuidora S.A.C, periodo 2017-junio 2019” presentó la falta de liquidez porque el 80% de sus ventas son a créditos cuyo objetivo es analizar la liquidez y la rentabilidad de manera que aplicó una investigación descriptiva empleando un enfoque cuantitativo con un diseño de investigación no experimental, en la población y muestra fue todas las personas que laboran en el área contable con un muestreo no probabilístico por ello se concluye que dicho estudio de investigación presentó un comportamiento positivo en la liquidez razón la cual la empresa invierte en mercaderías para aumentar sus ventas.

El estudio de investigación realizado en Colombia por los autores Ruiz y Vásquez (2023) titulada “Análisis de la rentabilidad del sector inmobiliario Colombiano en el periodo 2017-2021”, la problemática fue la inflación que ha llevado a altas fluctuaciones en el PIB del sector de edificaciones se establece como objetivo principal analizar la rentabilidad del sector inmobiliario cuya metodología aplicada fue el alcance descriptivo asimismo un enfoque cuantitativo y una investigación bibliográfica en el procesamiento de datos emplearon la plataforma de LegisComex por último se tiene como conclusión que mantiene un comportamiento positivo en cuanto a la rentabilidad y que le permite competir en al ámbito laboral para ayudar en el crecimiento económico del país.

Según Lesmes y Ospina (2019) en su artículo denominado “Evaluación, comparación y comportamiento de los principales indicadores financieros de las Pymes del sector inmobiliario de la economía colombiana para los años 2016-2018” sustentada por la Revista Pensamiento Republicano presento dificultades bajo rendimiento económico en el sector de la vivienda por el exceso de oferta así como una mayor demanda en los recursos de financiamientos, emplearon el enfoque cuantitativo, con el diseño de investigación experimental y método documental de tal manera utilizó base de datos de en PIE superintendencia de sociedades como resultado obtenidos que las entidades en Colombia se estructuran en activos, pasivos y patrimonio, hay empresas que tienen demasiado pasivos lo cual se concluyó que el margen bruto en las variaciones son excesivo que genera a los inversionistas no

invertir ni participar en el mercado este indicador debe estar a un nivel óptimo porque ocasionara muchas perdidas.

Pérez (2019) Realizó la investigación “Diseño de un sistema de control de gestión aplicado al sector inmobiliario” sustentada en la Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil en año 2019, dicha problemática es la falta de elaboración de los indicadores financieros en la empresa tiene como objetivo del estudio diseñar un sistema de control de gestión al área contable y financiera en el sector inmobiliario. Se empleó en la metodología el tipo de investigación descriptiva y deductiva con el enfoque cuantitativo también aplicó el método de investigación bibliográfico, deductivo. Entonces para la población de la empresa Investor S.A. fueron 10 empleados en el área contable y financiera con el muestreo no probabilístico que en total 3 trabajadores fueron escogido de forma aleatoria finalmente la empresa no realiza los ratios financieros anuales que impide tomar decisiones sobre la salud económica y financiera de la entidad.

Por otro lado, en el artículo científico de Arévalo et al. (2018) con el tema “Análisis financiero del sector construcción de las empresas ecuatorianas”, define la problemática la falta de análisis financiero en las empresas constructoras tiene como objetivo de estudio analizar los indicadores financieros del sector de construcción en la cual utilizaron el enfoque cuantitativo con el alcance descriptivo para la población aplicaron base de información de la Superintendencia de Compañías del Ecuador acerca a los estados financieros de las empresas, se tuvo como resultado que el indicador de actividad en la rotación de cartera tarda 123 días para convertirse en efectivo y pueda recaudar el dinero, se concluye que las cuentas por cobrar debe efectuarse en menos días para que le empresa tenga dinero en efectivo y cumplir con sus obligaciones.

El estudio realizado por Serrano (2018) con el tema denominada “El impacto del capital de trabajo en el margen y la rentabilidad de las empresas ecuatorianas del sector inmobiliario durante el periodo 2012-2016, el objetivo general de la investigación determinar la influencia de capital de trabajo en el margen de la rentabilidad se muestra la metodología de investigación la cuantitativa con el diseño no experimental y el método bibliográfico y deductivo en la cual la población fue empresas del sector inmobiliarios que se encontró en la superintendencias de

Compañías y Seguros con la información de los estados. Lo cual se llegó a la conclusión que las empresas del sector inmobiliario el capital de trabajo afecta en el margen y la rentabilidad en cambio se determinó que el margen bruto tiene efectos fijos que al ser analizada tiene resultados positivos de pago.

Suárez y Vargas (2018) en su trabajo de titulación denominado “Análisis tributario y financiero sectorial estudio del caso constructoras inmobiliarias en el cantón Santa Elena”, el objetivo general analizar el efecto tributario, contable y financiero de las empresas relacionadas al sector inmobiliario, la metodología aplicada fue información cuantitativa se recopiló datos de los estados financieros en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, así mismo utilizó muestreo no probabilístico con 17 compañías seleccionadas y se obtuvo como resultados que el índice de rotación de cartera es bajo debido que el mayor ingreso que tiene es la gestión de proyecto, se concluyó que las empresas con base a los indicadores financieros en el año 2017 determinó riesgo.

Parrales (2021) realizó el estudio “Análisis del capital de trabajo en la compañía Ing. Carlos Morocho Duque CM construcciones, cantón Salinas año 2021”, trabajo que se sustentó en la Universidad Estatal Península de Santa Elena, cuyo objetivo fue analizar el capital de trabajo aplicando los instrumentos de recolección de datos e información que permite conocer el desempeño financiero de la entidad, la metodología que aplicó fue el enfoque cuantitativo que permite el estudio del indicador con diseño de investigación descriptiva y así mismo considero el diseño no experimental, bajo el método bibliográfico y deductivo que tuvo como resultados que la empresa en la administración del crédito no cumplen con la rotación por el tiempo establecido y a su vez los pasivos tiene deficiencia por el incumplimiento de pagos en el plazos determinados, lo que se concluyó que la rotación de cartera tiene inconsistencia para recuperar los valores por créditos otorgados.

Finalmente, Torres (2019) en su tesis titulada “Gestión de inventario y rentabilidad de las empresas constructoras MEIZER S.A. cantón Salinas, año 2018”, cuyo objetivo general evaluar la gestión de inventarios a través de procedimientos contables y financieros para el mejoramiento de la rentabilidad de la empresa constructora MEIZER S.A. por la cual se empleó investigación descriptiva y documental de la misma manera utilizó el método deductivo que le permitió conocer

la gestión del inventario y la rentabilidad efectuó el muestreo no probabilístico por conveniencia y se obtuvo como resultados que la constructora no está generando rentabilidad y la utilidad ha disminuido, se concluye que no evalúa los estados financieros la cual impide determinar la rentabilidad.

Desarrollo de Teorías y Conceptos

Indicadores Financieros

Conforme a la teoría de Business (2021) un indicador financiero significa dos o más expresiones numéricas en los estados financieros que se relacionan entre sí en tal sentido son importante en las industrias consiente en evaluar el rendimiento de las empresas y realiza la comparación con entidades del mismo sector.

Los indicadores financieros acorde a los autores Pulla y Naula (2021) son fundamentales para el cálculo del beneficio de un ente económico, proceden a evaluar mediante un proceso de gestión para obtener una efectiva evaluación y conocer la situación de la empresa se clasifican en: liquidez, actividad, endeudamiento y rentabilidad.

Desde el punto de vista de Anchundia (2021) los indicadores financieros son instrumentos gerenciales que se desarrollan mediante un análisis de la situación financiera de una empresa de una forma eficiente, por lo cual los resultados sirven para la toma de decisiones en el proceso tanto contables como económicos, y a su vez valora la capacidad en la que se encuentre la entidad para cumplir con los objetivos propuestos.

Con respecto a González (2019) los indicadores financieros comprenden en efectuar comparaciones de valores entre periodos, la cual permite evidenciar información contable y financiera indicando el desarrollo de la entidad y complementar con otros indicadores.

Razón de Liquidez. Según la teoría de Tapia y Jiménez (2018) Las razones de liquidez mide la capacidad que tiene una empresa para cumplir con sus obligaciones de corto plazo, es decir, es cuando la empresa tiene activos que se conviertan con facilidad en efectivo.

Según el autor Huamani (2021) La liquidez se conoce como la capacidad que tiene una entidad para generar el cumplimiento de sus obligaciones, se representa dentro del proceso de efectivo e inversión hay dos tipos de liquidez financiera y mercado.

Liquidez Corriente. Determina la capacidad que dispone la compañía para cumplir con sus obligaciones en un periodo corto, es decir cuan posible el activo corriente puede pagar sus deudas en corto plazo (Zapata, 2018).

$$\text{Liquidez corriente} = \frac{\text{Activos corrientes}}{\text{Pasivos corrientes}}$$

Capital de Trabajo Neto. Señala Rivera (2018) el capital neto de trabajo no es un índice ni un razón se conoce como una forma de perfeccionar la evaluación de la razón corriente y consiste en la diferencia entre dos partidas contables.

$$\text{Capital de trabajo} = \frac{\text{Activos corrientes}}{\text{Pasivos corrientes}}$$

Razones de la Gestión o Actividad. Desde el enfoque de Fernández (2018) la razón de actividad consiste en medir a los inventarios y las partidas contables por cobrar en la que se transforma rápido en efectivo, se estructura por cuentas por cobrar, por pagar, mercaderías y activos.

Rotación de Cuentas por Cobrar. Según López (2018) es un ratio que se calcula el número de periodos que se restablece la partida contables por cobrar.

$$\text{Rotación cuenas por cobrar} = \frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Periodo promedio de cobro}}$$

Rotación de Activos Totales. De acuerdo con Quiroz y Davila (2020) es diagnosticar la cantidad de ventas que ha producido la empresa por cada dólar que se ha sacado de los activos.

$$\text{Rotación de activos totales} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Total de activos}}$$

Razón de Endeudamiento. Es un indicador financiero que muestra el exceso de las cuentas de activos sobre los pasivos y capacidad del patrimonio en la empresa por eso le permite al propietario analizar la estructura del capital cuando se mezcla los recursos financieros con la destreza de la entidad de satisfacer las obligaciones a largo plazo así como las de inversión (Rodríguez F. , 2017).

Razón de Deuda Total. Conforme a la teoría de Mendoza et al. (2020) se calcula mediante la proporción de activos totales invertidos por los acreedores de la entidad en efecto da a conocer cuanto del activo ha sido invertido a través de deuda.

$$\text{Razón de deuda tota} = \frac{\text{Total de pasivos}}{\text{Total de activos}}$$

Razón de Apalancamiento. Es de gran importancia en una empresa porque a través del indicador muestra el nivel de deuda que tiene con el patrimonio y sus activos, así mismo facilita en conocer a que nivel esta comprometidos los bienes propios de los accionistas y el porcentaje que la empresa está financiada con recursos de terceros (Soria, 2020).

$$\text{Apalancamiento} = \frac{\text{Total de Activos}}{\text{Patrimonio}}$$

Razón de endeudamiento patrimonial. Según Suárez (2020) en los indicadores financieros se encuentran a la razón de endeudamiento patrimonial consiste en que mide las obligaciones del patrimonio con los acreedores de la entidad, el indicador da a conocer desde el comienzo de los fondos que se utilizan y quienes financian de manera que incremente, si los acreedores o accionista.

$$\text{Endeudamiento} = \frac{\text{Total de Pasivo}}{\text{Patrimonio Neto}}$$

Razones de rentabilidad. Desde el enfoque de Arteaga (2018) es el resultado que se invirtió en el negocio para determinar si la empresa tuvo buen o mal rendimiento en cuanto a deudas con proveedores, terceros u otros compañías.

Por otro lado, la teoría de Gutiérrez (2019) la rentabilidad es toda actividad económica que implique la movilización de medios materiales con el propósito de ser rentable y lograr resultados específicos también se utilizan los recursos económicos y financieros para lograr beneficios depende de los activos con que cuenta la empresa en el transcurso de operación.

Rentabilidad sobre activos (ROA). Expuesto por Arteaga (2018) es un indicador que muestra los activos que posee y qué tan rentable es el dinero que invierten en ellos. La rentabilidad puede variar mucho para las entidades en varios sectores. Por lo que es útil comparar empresas dentro de la misma industria.

$$ROA = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Activos}}$$

Rentabilidad sobre el capital propio (ROE). Según Borbor (2019) también llamado como retorno sobre el capital, es una medida que permite conocer la utilidad que obtienen los accionistas; es decir, ayudan a determinar cuánto dinero se ha generado en el usos del patrimonio invertido por los accionista o socios durante el ejercicio.

$$ROE = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}$$

Margen de Utilidad Neta. Expuesto en su investigación de Calderón y Zambrano (2022) examina el resultado final de la operación después del deducir de todos los gastos, costos y otros que intervienen en el desarrollo de la organización en la cual se refleja la capacidad que tienen de ganancia por cada dólar que obtuvo sobre las ventas.

$$\text{Margen de utilidad Neta} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ventas netas}}$$

Manifiesta el autor Garcés (2019) el margen de utilidad neta demuestra la ganancia, es decir, representa el porcentaje que se ha dado durante un periodo

definitivo, esto aplicando de manera concreta todos los gastos de operación, gastos financieros y los gastos de impuestos que ha cancelado la organización.

Fundamentos Legales

De acuerdo con La Constitución de la República del Ecuador (2021) en el capítulo cuarto soberanía económica de la sección octava del sistema financiero establece:

Art. 311.- El sector popular y solidario se compondrá de cooperativas de ahorro y créditos, entidades asociativas o solidarias, cajas y bancos comunales, caja de ahorro. las iniciativas de servicios del sector financiero popular y solidario, y las micro, pequeñas y medianas unidades productivas, recibirán un tratamiento diferenciado y preferencial del estado, en la medida en que impulsen el desarrollo de la economía popular y solidaria. (p. 144)

Por disposiciones de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero (2012) en el título VIII de la información financieras con respecto al capítulo sobre la contabilidad, información y publicidad es la siguiente:

Art. 81.- Las instituciones del sistema financieros deberán poner permanentemente a disposición del público folletos informativos referentes a su situación económica y financiera, incluyendo balance de situación y estado de pérdidas y ganancias, relacionadas al menos con el trimestre inmediato anterior. (p. 30)

Según la Normas Internacional de Contabilidad 1 (2021) define los siguiente: Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de una entidad. el objetivo de los estados financieros es suministrar información acerca de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de una

entidad, que sea útil a una amplia variedad de usuarios para tomar decisiones económicas. (p. 3)

Capítulo II Metodología

Diseño de investigación

Para el desarrollo de la investigación se llevó a cabo el diseño no experimental que se basa en la observación de sucesos existente. Por ende, se analiza los diferentes problemas encontrados y también se observó e interpretó los estados financieros obtenido en la Superintendencia de Compañías, valores y Seguros.

Del mismo modo, se utilizó el diseño de investigación longitudinal por lo que la recopilación de la información de los estados financieros comprende el estudio de 4 periodos, en la cual se pretende analizar las variaciones que han tenido las empresas.

Enfoque

En el estudio de la investigación se empleó el enfoque cuantitativo porque consiste en la recolección de información teórica, datos numéricos y tablas, que permitió analizar las estadísticas de las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

De la misma manera, el trabajo investigativo es descriptivo que permitió analizar y calcular las situaciones encontradas al problema y conocer las posibles soluciones de los indicadores financieros de las empresas dedicadas las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Métodos de la Investigación

En el método de la investigación se aplicó el bibliográfico por medio de la recolección de datos y análisis de documentos relevantes referentes a los indicadores financieros, dicha información se llevó a cabo por medio de libros, artículos científicos, tesis de grado, de tal manera que fueron fundamentales para el desarrollo del estudio.

Asimismo, se utilizó el método deductivo que se basa en partir de lo general a lo particular que consiste en la revisión literaria y desarrollos de teorías, se pudo determinar que las empresas no realizan un correcto análisis financieros para un mejor rendimiento empresarial.

Población y Muestra

Población

El estudio de la población está determinada a un grupo de entidades que permiten el desarrollo de la investigación, por lo tanto, es considerada finita por ser pequeña, con un total de 42 empresas que son dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, que se obtuvo a través de información en la Superintendencias de Compañías, valores y Seguros en la provincia de Santa Elena.

Tabla 1

Población de las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles

CIUDAD	CANTIDAD	PORCENTAJE
SANTA ELENA	16	38%
MANGLARALTO	3	7%
LA LIBERTAD	6	14%
SALINAS	17	40%
Total	42	100%

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

Muestra

Por medio de la investigación obtenida se considera muestra no probabilista, es decir, fue por conveniencia porque se escogió a las entidades más destacadas y con mayor porcentaje en los ingresos, las cuales 5 fueron seleccionadas del cantón Salinas y 1 del cantón Santa Elena, por lo tanto, se analizó y evaluó las variaciones correspondiente a los cuatros periodos.

Tabla 2*Muestras entidades seleccionadas*

No.	ENTIDAD	CIUDAD
1	INMOBILIARIA ANGELINA C LTDA.	SALINAS
2	TARLES S.A.	SALINAS
3	INMOBILIARIA CUATROB LTDA.	SALINAS
4	INMOBILIARIA EDGEIN S.A.	SALINAS
5	PRISCOSA S.A.	SALINAS
6	ARRECIFE S.A.	SANTA ELENA

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

Recolección y Procesamiento de los datos

En esta sección referente a la recolección de datos de los estados financieros se obtuvo la información en la página de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, para la investigación de los indicadores financieros en las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles de la provincia de Santa Elena con código L6810.01.

Capítulo III Resultados y Discusión

Análisis de datos cuantitativos

Dimensión 1. Indicadores de liquidez

Tabla 3

Razón de liquidez de la INMOBILIARIA ANGELINA C LTDA.

Indicadores	Formulas	2018	2019	2020	2021	Promedio
Liquidez Corriente	$\frac{\text{Activos corrientes}}{\text{Pasivos corrientes}}$	0,79	0,48	0,47	0,98	0,68
Capital de trabajo	$\text{Activos Corrientes} - \text{Pasivos Corrientes}$	-\$9.091,30	-\$31.488,49	-\$31.583,91	-\$1.037,81	-\$18.300,38

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

La liquidez corriente consiste en determinar la capacidad de la entidad para cancelar sus obligaciones a corto plazo. Se interpreta que a lo largo de los 4 periodos del estudio tuvo un promedio de 0,68 la empresa dispone de dinero, por lo tanto, en el 2021 hubo un aumento del 0,98, es decir, el activo líquido aumentó, pero no lo suficiente.

En cambio, el capital de trabajo son los recursos disponibles después de cancelar todos sus pasivos de corto plazo, se calcula mediante el activo corriente menos el pasivo corriente. Se analiza que dentro de los 4 años la empresa tuvo un promedio de -18.300,00 un valor desfavorable en negativo no tiene recursos para pagar sus obligaciones, en el año 2021 tiene un valor atípico menor a los años anteriores, pero con signo negativo. Se concluyó que la empresa ha tenido muchas pérdidas por lo cual corre riesgo para solventarse.

Tabla 4*Razón de liquidez de la INMOBILIARIA TARLES S.A.*

Indicadores	Formulas	2018	2019	2020	2021	Promedio
Liquidez Corriente	$\frac{\text{Activos corrientes}}{\text{Pasivos corrientes}}$	5,98	5,98	1,42	1,95	3,83
Capital de trabajo	Activos Corrientes – Pasivos Corrientes	\$67.334,01	\$69.878,93	\$92.137,90	\$143.973,77	\$93.331,15

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

La liquidez corriente es la cantidad de dinero que dispone para cancelar a todos sus acreedores, antes de su vencimiento, se interpreta que el promedio es de 3,83 en el estudio de los 4 años, por lo que dispone de dinero para pagar las deudas en corto plazo, el año 2018 y 2019 se mantuvo en 5,98 la empresa dispone de dinero suficiente esto es favorable para solventar sus deudas, en cambio en el año 2020 y 2021 disminuyó sus valores entre 1,45 y 1,95, pero si cuenta con dinero suficiente para respaldar sus obligaciones.

Por consiguiente, el capital de trabajo es el dinero líquido después de pagar la deuda de forma inmediata, se interpreta que alrededor de los 4 años tuvo un promedio total de \$93.331,15 es decir tienen activos corrientes que superan los pasivos corrientes, cabe recalcar que en el año 2021 fue atípico porque tuvo el valor de \$143.973,11, obteniendo efectivo para operar y poder expandir su empresa.

Tabla 5*Razón de liquidez de La INMOBILIARIA CUATROB LTDA.*

Indicadores	Formulas	2018	2019	2020	2021	Promedio
Liquidez Corriente	$\frac{\text{Activos corrientes}}{\text{Pasivos corrientes}}$	4,01	0,48	19,58	10,44	8,63
Capital de trabajo	Activos Corrientes – Pasivos Corrientes	\$129.604,09	\$151.754,16	\$178.137,51	\$198.717,95	\$164.553,43

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

La liquidez corriente consiste en dividir los activos corrientes con los pasivos corrientes. Tiene como promedio total del 8,63 de los 4 años, por lo que muestra que entre 2018 al 2020 hay desequilibrio en sus valores, en el año 2020 tuvo un crecimiento de 19,58 significa que tiene suficiente dinero para pagar a los acreedores.

En lo que concierne al capital de trabajo neto comprende el resultado de dinero después de cancelar la deuda a corto plazo para operar sin dificultades. A lo largo de los 4 años su promedio es de \$164.553,43 pues se puede evidenciar que desde el 2018 al 2021 ha ido incrementado cada año. Puesto que la empresa dispone de efectivo y mantiene el control en los activos corrientes y pasivos corrientes.

Tabla 6*Razón de liquidez de la INMOBILIARIA EDGEIN S.A.*

Indicadores	Formulas	2018	2019	2020	2021	Promedio
Razón Corriente	$\frac{\text{Activos corrientes}}{\text{Pasivos corrientes}}$	0,2	0,20	0,54	0,53	0,37
Capital de trabajo	Activos Corrientes – Pasivos Corrientes	-\$7.426,72	\$1.834,29	-\$12.776,02	-\$8.534,39	-\$4.592,11

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

En la liquidez corriente es el valor que tiene disponible para pagar la deuda a corto plazo, se evidencia el promedio de 0,37 que desde el periodo 2018 al 2021 la empresa tiene valores muy bajos hasta un 0,53 quiere decir que tiene más pasivos corrientes.

El promedio del capital de trabajo en año 2019 tiene un valor de \$1.834,29 después obtuvo valores negativos. En resumen, significa que no tiene dinero suficiente para continuar operando y hay demasiado activos corrientes que están demorando para convertirse en efectivo.

Tabla 7

Razón de liquidez de la INMOBILIARIA PRISCOSA S.A.

Indicadores	Formulas	2018	2019	2020	2021	Promedio
Liquidez Corriente	$\frac{\text{Activos corrientes}}{\text{Pasivos corrientes}}$	1,88	21,27	80,58	212,87	79,15
Capital de trabajo	$\text{Activos Corrientes} - \text{Pasivos Corrientes}$	\$17.184,91	\$10.551,32	\$11.976,61	\$12.230,77	\$12.985,90

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

La liquidez corriente como se mencionó consiste en medir la capacidad que tiene la empresa para cubrir sus deudas, se observa en el año 2018 mantiene un valor de 1,88 que es estable para cubrir sus obligaciones, pero en el 2019 al 2021 hubo un aumento de 212,87 en los activos corrientes que no está en constante movimiento. Para sintetizar la entidad tiene mucho activo corriente debe invertir en el negocio.

Por otra parte, el capital de trabajo neto refleja el dinero disponible, después de restar el activo corriente y el pasivo corriente obteniendo el valor nítido para realizar el pago a terceros. Se puede evidenciar que en el año 2018 tiene un valor de \$17.184,91 y para el 2019 al 2021 disminuyó a \$12.230,77 en síntesis la empresa dispone de dinero líquido para cubrir sus obligaciones.

Tabla 8*Razón de liquidez de la INMOBILIARIA ARRECIFE S.A.*

Indicadores	Formulas	2018	2019	2020	2021	Promedio
Razón Corriente	$\frac{\text{Activos corrientes}}{\text{Pasivos corrientes}}$	0,46	11,31	1,61	2,03	3,85
Capital de trabajo	Activos Corrientes – Pasivos Corrientes	\$2.518.375,62	\$1.747.597,27	\$1.685.166,16	\$123.237,42	\$259.406,31

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

La liquidez corriente se refiere en determinar el dinero o bien, es decir, la empresa tiene la capacidad de transformar los activos disponibles en recursos monetarios. Dentro de los 4 periodos el resultado es de 3,85, por lo que indica en la tabla que el año 2018 tuvo valor bajo en el siguiente año tuvo exceso de capacidad y para el 2020 y 2021 estuvo al rango en sus valores la compañía dispone de dinero para cubrir sus obligaciones.

Asimismo, el capital de trabajo neto, es la capacidad en medir la liquidez de una empresa. Muestra un promedio alrededor de los 4 años de \$259.406,31. En cuanto se refleja que en el 2018 tuvo valor negativo de \$2.518.375,62 en el 2019 al 2021 es una variación atípico porque fue aumentando su valor es decir que la entidad tiene efectivo para operar en el día a día.

Dimensión 2. Indicador de la Gestión o Actividad

Tabla 9

Razón de la Gestión o Actividad de la INMOBILIARIA ANGELINA C LTDA.

Indicadores	Formulas	2018	2019	2020	2021	Promedio
Rotación de CxC	$\left(\frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Cuentas por Cobrar}}\right)/360$	6,42	10,75	11,23	2,65	7,76
		56 días	33 días	32 días	136 días	64,34 días
Rotación de Activos Totales	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Total de activos}}$	0,07	0,07	0,06	0,03	0,06

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

La rotación de cuentas por cobrar indica el tiempo que se debe recaudar el dinero pendiente de los deudores, dentro de los 4 periodo tuvo como promedio 7,76 días que rotan, por lo cual se interpreta que en el año 2018 al 2019 los días para recuperar el monto está en un nivel óptimo, pero en el año 2021 tuvo una rotación de 2,65 es decir se tarda 136 días.

En la rotación de activos totales ayudan a las empresas a comprender la cantidad de dinero que generan los activos por lo tanto entre mayor sea el ratio hay un rendimiento eficiente en la entidad y viceversa, en el análisis del objeto de estudio las empresas en los 4 años tienen un promedio de 0,06 no hay movimiento eficiente en las ventas, se explica en el año 2018 al 2021 disminuyó al 0,03 es decir, el dinero invertido en los activos no genera ingresos.

Tabla 10*Razón de la Gestión o Actividad de la INMOBILIARIA TARLES S.A.*

Indicadores	Formulas	2018	2019	2020	2021	Promedio
Rotación de CxC	$(\frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Cuentas por Cobrar}})/360$	14,86 24 días	10,24 35 días	4,26 85 días	16,02 22 días	11,34 41,61 días
Rotación de Activos Totales	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Total de activos}}$	3,97	3,39	0,59	0,70	2,16

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

Se analiza que la rotación de cuentas por cobrar en el año 2018 al 2021 el promedio asciende entre 22 a 85 días para recuperar su cartera se encuentra en un nivel excelente. Se interpreta que en el año 2020 incrementó los días en cobrar el dinero de los clientes que le deben.

En la rotación de activos totales indica las veces que la empresa logra producir los ingresos por ventas, por lo cual se analiza que en el año 2018 al 2019 tiene un valor de 3,39 cuenta con ratio elevados significa que hay mucho ingresos en cambio entre el año 2020 y 2021 tuvo disminución en los valores invertidos en los activos.

Tabla 11*Razón de la Gestión o Actividad de la INMOBILIARIA CUATROB LTDA.*

Indicadores	Formulas	2018	2019	2020	2021	Promedio
Rotación de CxC	$(\frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Cuentas por Cobrar}})/360$	0,34 1062 días	0,27 1352 días	0,22 1622 días	0,19 187 días	0,25 1055,82 días
Rotación de Activos Totales	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Total de activos}}$	0,13	0,13	0,13	0,13	0,13

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

La rotación de cuentas por cobrar tiene como interpretación que desde el año 2018 al 2020 tarda demasiado en recuperar el dinero que ha otorgada a sus clientes pues se analiza que el año 2021 tuvo una rotación de 0,19 bajo y sus días de cobro de igual forma en 187 días, pero no está el nivel adecuado.

Por otro lado, la rotación de activos totales se analiza que los activos son mayores a las ventas porque los valores desde el año 2018 al 2021 es de 0,13 no hay cambios por lo que la empresa genera 0,13 por cada \$1 que ha invertido en los activos.

Tabla 12

Razón de la gestión o actividad de la INMOBILIARIA EDGEIN S.A.

Indicadores	Formulas	2018	2019	2020	2021	Promedio
Rotación de CxC	$\left(\frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Cuentas por Cobrar}}\right)/360$	88,02	120,66	5,56	18,74	58,24
		4 días	3 días	65 días	19 días	22,76 días
Rotación de Activos Totales	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Total de activos}}$	1,82	3,08	1,81	3,73	2,61

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

En la rotación de cuentas por cobrar entre mayor sea la rotación menor es los días en recuperar la cartera de cobros de la empresa. Se explica que desde el año 2018 al 2021 la empresa se encuentra en un rango estable de cobro a sus clientes, siendo el año 2020 que aumento a 65 días pero que de igual forma la entidad recupera rápido su dinero.

Acerca de la rotación de activos totales se interpreta que la empresa en el año 2018 y 2020 tienen ratio 1,82 similares indica que, si está produciendo ingresos con el valor se ha invertido en activos, por la cual en el año 2019 y 2021 reflejan una rotación casi similar de 3,73 que indica que la empresa gana 3,73 por cada \$1 que tiene en activos.

Tabla 13

Razón de la gestión o actividad de la INMOBILIARIA PRISCOSA S.A.

Indicadores	Formulas	2018	2019	2020	2021	Promedio
Rotación de CxC	$\left(\frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Cuentas por Cobrar}}\right)/360$	35,87 10 días	21,11 17 días	13,25 27 días	10,71 34 días	20,23 21,97 días
Rotación de Activos Totales	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Total de activos}}$	0,94	0,95	0,51	0,45	0,71

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

La rotación de cuentas por cobrar es la división de las ventas netas con las cuentas por cobrar, el resultado es dividir a 360 días. Según el análisis desde el año 2018 al 2021 el ratio va bajando y los días en recuperar el dinero va subiendo.

La rotación de activos totales se refiere a mayor sea la rotación la empresa cuenta con dinero para la productividad en cuanto el análisis explica que en el 2018 y 2019 la entidad gana \$0,94 y por \$1 que dispone en el activo, en cambio en el 2020 y 2021 el ratio bajo hasta 0,45 significa que la empresa no está produciendo correctamente el activo invertido.

Tabla 14

Razón de la gestión o actividad de la INMOBILIARIA ARRECIFE S.A.

Indicadores	Formulas	2018	2019	2020	2021	Promedio
Rotación de CxC	$\left(\frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Cuentas por Cobrar}}\right)/360$	2,17 166 días	168,67 2 días	9,33 39 días	59,63 6 días	59,95 53,07 días
Rotación de Activos Totales	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Total de activos}}$	0,59	0,57	0,57	0,52	0,56

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

Para la rotación de cuentas por cobrar se refiere a los días en que tarde para recuperar el dinero de la empresa que ha otorgado crédito. Se explica que 2018 tuvo 166 días en para cobrar el valor siendo el más alto en días de cobro y el menor día que tuvo es el año 2019 con dos 2 días para recuperarse en su cartera con facilidad que seguir invirtiendo en la empresa.

En cambio, para la rotación de activos totales implica cuanto más alto sea el ratio mejor sea rendimiento, por lo cual se interpreta que entre el año 2018 al 2021 la rotación no varía siendo el mayor \$0,59 significa que la entidad gana \$0,59 por cada \$1 que conserva en el activo.

Dimensión 3. Razón de Endeudamiento

Tabla 15

Razón de endeudamiento de la INMOBILIARIA ANGELINA C LTDA.

Indicadores	Formulas	2018	2019	2020	2021	Promedio
Razón de Deuda Total	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo total}}$	0,55	0,54	0,04	0,03	0,29
Razón de Apalancamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}}$	2,24	2,16	2,06	1,95	2,10
Razón Endeudamiento Patrimonial	$\frac{\text{Activos total}}{\text{Patrimonio}}$	1,24	1,16	1,06	0,06	0,88

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

La razón de deuda total se mide en porcentaje en cuanto los acreedores financian al activo total. Se observa que en el 2018 y 2019 permanece en el rango optimo en el 2020 y 2021 bajo su valor hasta un 0,03 por lo tanto, la empresa cuenta con sus propios recursos para financiarse debido que los datos estadísticos están en un rango estable.

En cambio, la razón de apalancamiento mide el grado en cuantas veces el activo representa al patrimonio. Como resultado indica que se ha generado inversiones del activo en el año 2018 con 2,24 que representan al patrimonio y en el año 2021 disminuyó su activo en 1,95.

En otro punto, la razón de endeudamiento total mide la capacidad entre los propietarios y acreedores para verificar cuál de los dos financian mayormente a la empresa. Como resultado se observa en el año 2018 al 2020 fue disminuyendo su valor de financiamiento, en el 2021 fue del 0,06. En conclusión, el ente económico se encuentra en un nivel estable para financiar.

Tabla 16

Razón de endeudamiento de la INMOBILIARIA TARLES S.A.

Indicadores	Formulas	2018	2019	2020	2021	Promedio
Razón de Deuda Total	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo total}}$	0,19	0,19	0,72	1,91	0,75
Razón de Apalancamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}}$	1,41	1,24	3,52	2,09	2,07
Razón Endeudamiento Patrimonial	$\frac{\text{Activos total}}{\text{Patrimonio}}$	0,26	0,24	2,52	1,09	1,03

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

La razón de deuda total se refiere en dividir el pasivo total y el activo total, mide la cantidad de dinero en cuanto los acreedores financian a los activos totales. Se evidencia que el año 2020 tiene un valor de 0,72 y el 2021 aumento a 1,91 es decir que la empresa está dependiendo de sus acreedores, en definitiva, se encuentra endeudada.

Respecto a la razón de apalancamiento depende del activo para poder financiar el patrimonio, en cuanto al año 2020 tiene el 3,52 un valor elevado con diferencia del resto de periodo. La empresa en sus activos ha conseguido rendimiento de financiación sobre patrimonio.

Con base a la razón de endeudamiento se realiza la división de pasivo total con el patrimonio, permite medir el grado de dinero que disponen entre el propietario y el acreedor en la empresa. Se evidencia que el 2020 tuvo un elevado financiamiento del 2,52 y lo ideal es de 1,6. En definitiva la empresa si cuenta con recursos propios.

Tabla 17

Razón de endeudamiento de la INMOBILIARIA CUATROB LTDA.

Indicadores	Formulas	2018	2019	2020	2021	Promedio
Razón de Deuda Total	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo total}}$	0,02	0,02	0,02	0,01	0,02
Razón de Apalancamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}}$	1,02	1,02	1,02	4,17	1,81
Razón Endeudamiento Patrimonial	$\frac{\text{Activos total}}{\text{Patrimonio}}$	0,02	0,02	0,02	0,01	0,02

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

La razón de deuda total, consiste en conocer si los acreedores financian a los activos totales de empresa, de manera que se observa que en año 2018 al 2020 mantuvo un valor de 0,02 y en el año 2021 bajo a 0,01 pero no es el rango ideal para financiar. Por ende, la empresa depende mucho de sus pasivos totales, corre riesgo en obtener recursos de terceros.

Por otra parte, a la razón de apalancamiento mide los recursos de los activos para simboliza al patrimonio por lo tanto se verifica que en el año 2021 tuvo un valor de 4,17 que representan al capital de la entidad. En resumen, los activos totales cuentan con apalancamiento.

En cambio, la razón de endeudamiento mide el grado de endeudamiento con recursos ajenos. Los resultados obtenidos se mantienen entre 0,02 y 0.01 en un nivel bajo, en definitiva, significa entre más bajo sea el valor la empresa cuenta con suficiente recurso para financiarse.

Tabla 18*Razón de endeudamiento de la INMOBILIARIA EDGEIN S.A.*

Indicadores	Formulas	2018	2019	2020	2021	Promedio
Razón de Deuda Total	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo total}}$	0,93	0,91	0,92	0,76	0,88
Razón de Apalancamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}}$	13,94	11,49	12,65	4,17	10,56
Razón Endeudamiento Patrimonial	$\frac{\text{Activos total}}{\text{Patrimonio}}$	12,94	10,49	11,65	3,17	9,56

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

La razón de deuda total es saber si cuenta con deudas o con recursos propios dado por el pasivo dividido con el activo total, se determina entre el año 2018 al 2020 no hubo mayor movimiento, en el 2021 disminuyó al 0,76 significa que la empresa en ese año incrementó su activo total.

En cuanto a la razón de apalancamiento se refiere a la división entre las cuentas de activo total y el patrimonio, como resultado en el 2018 al 2020 bajo y subió el valor, hubo un declive en el año 2021 de 4,17 en definitiva la empresa cuenta con suficiente activo total que representa su capital.

Por otra parte, la razón de endeudamiento patrimonial refleja el resultado si los acreedores o propietario financian a la empresa por lo cual entre el periodo 2018 al 2020 disminuyó del 12,94 al 11,65 y en el año 2021 bajo a 3,17 pero no en el nivel ideal para financiar. Se concluye que la entidad depende de recursos de terceros llegando a un desquiere.

Tabla 19*Razón de endeudamiento de la INMOBILIARIA PRISCOSA S.A.*

Indicadores	Formulas	2018	2019	2020	2021	Promedio
Razón de Deuda Total	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo total}}$	0,05	0,03	0,02	0,02	0,03
Razón de Apalancamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}}$	1,05	1,04	1,03	1,02	1,03
Razón Endeudamiento Patrimonial	$\frac{\text{Activos total}}{\text{Patrimonio}}$	0,05	0,04	0,03	0,02	0,03

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

La razón de deuda total comprende la capacidad en medir a la empresa si depende de los acreedores o cuenta con recursos propios. Como resultado entre el año 2018 al 2021 se determina que va disminuyendo los valores hasta llegar a un 0.02 es decir el ente económico se encuentra un nivel óptimo porque cuenta con activos total suficiente.

Por consiguiente, la razón de apalancamiento muestra las veces que el activo total refleja al patrimonio. Por lo tanto, se puede observar que los valores desde el año 2018 al 2021 fueron bajando del 1,05 al 1,02 pero que cuenta con mucho activo total que hace referencia al patrimonio.

Además, la razón de endeudamiento patrimonial consiste en obtener resultado entre el pasivo total y patrimonio para saber si la empresa puede financiar. Refleja en la tabla en el periodo 2018 al 2021 su nivel de financiamiento ha ido disminuyendo hasta el 0,02 en resumen, la entidad cuenta con bienes propios sin depender de recurso ajenos.

Tabla 20*Razón de endeudamiento de la INMOBILIARIA ARRECIFE S.A.*

Indicadores	Formulas	2018	2019	2020	2021	Promedio
Razón de Deuda Total	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo total}}$	0,81	0,74	0,59	0,15	0,57
Razón de Apalancamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}}$	5,35	3,88	2,45	1,17	3,21
Razón Endeudamiento Patrimonial	$\frac{\text{Activos total}}{\text{Patrimonio}}$	4,35	2,88	1,45	0,17	2,21

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

La razón de deuda total consiste en determinar el grado de capacidad que tiene la empresa con recursos ajenos o dinero de la propia entidad como resultado refleja que en 2018 al 2021 bajo sus valores hasta llegar a 0,15. En pocas palabras cuenta con dinero suficiente para solventar sus deudas.

En cuanto a la razón de apalancamiento mide el nivel de capacidad que tiene el activo total para representar su patrimonio, en ocasión el mayor valor fue en el año 2018 con 5,35 mantuvo demasiado activo total y fue disminuyendo hasta en el año 2021 con el 1,17.

Por lo que se refiere a la razón de endeudamiento total cuando menor sea los valores mayor será la posibilidad de financiar se muestra en la tabla que en el año 2018 al 2020 no estuvo al rango optimo porque dependió de terceras personas en cuanto al 2021 refleja 0,17 no depende de acreedores. En conclusión, la empresa debe mantenerse a un nivel estable para no correr riesgo financiero.

Dimensión 4. Razón de la rentabilidad

Tabla 21

Razón de rentabilidad de la INMOBILIARIA ANGELINA C LTDA.

Indicadores	Formulas	2018	2019	2020	2021	Promedio
Rentabilidad sobre activos (ROA)	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Activo total}}$	0,00	0,02	0,02	0,03	0,02
Rentabilidad sobre el capital propio (ROE)	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}$	0,00	0,04	0,04	0,06	0,04
Margen de Utilidad Neta	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}$	0,03	0,26	0,36	0,96	0,40

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

La rentabilidad sobre activos (ROA) mide la capacidad como está generando sus activos, se analiza que el 2018 tuvo 0% no fue rentable, en el año 2019 al 2021 aumentó hasta un 0,03 es decir que por cada \$1 que invertido en los activos la empresa está produciendo \$0,03 en lo que corresponde a las utilidades netas.

Con respecto a la rentabilidad sobre el capital (ROE) indica la capacidad que tiene una empresa con respecto a que sea rentable y por la inversión efectuada por los socios. Explica que en el año 2018 obtuvo 0,00 no hubo rentabilidad para la entidad, en cambio para el año 2019 al 2021 fue creciendo hasta un 0,06 generando una mayor rentabilidad.

Por otro lado, el margen de utilidad neta muestra el valor real después de pagar todo gastos y costos e impuesto, intereses se interpreta que en el 2018 al 2021 va aumentando hasta 0,96 generando utilidad para le entidad.

Tabla 22*Razón de rentabilidad de la INMOBILIARIA TARLES S.A.*

Indicadores	Formulas	2018	2019	2020	2021	Promedio
Rentabilidad sobre activos (ROA)	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Activo total}}$	0,24	0,08	0,04	0,04	0,10
Rentabilidad sobre el capital propio (ROE)	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}$	0,34	0,10	0,13	0,09	0,16
Margen de Utilidad Neta	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}$	0,06	0,02	0,06	0,06	0,05

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

La rentabilidad sobre activos (ROA) indica la cantidad de beneficio que ha producido la empresa en relación con el activo, pues se analiza que en el año 2018 fue del 0,24 rentable porque genera beneficios, entre el año 2019 al 2021 hubo disminución en un 0,04 la empresa no tiene capacidad para generar ingresos.

En este sentido la rentabilidad sobre el capital mide el grado de capacidad en cuando a genero beneficios con respecto a sus fondos propios, se interpreta que en el año 2018 hubo ganancia, y en el 2019 al 2021 bajo a 0,09 el rendimiento para los propietarios.

Además, en el margen de utilidad neta, la interpretación en el año 2018, 2020 y 2021 no cambio, es decir, se mantuvo a un 0,06 después de descontar todas las obligaciones, en cambio en el 2019 tuvo un 0,02 poco utilidad neta para la empresa.

Tabla 23

Razón de rentabilidad de la INMOBILIARIA CUATROB LTDA.

Indicadores	Formulas	2018	2019	2020	2021	Promedio
Rentabilidad sobre activos (ROA)	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Activo total}}$	0,05	0,04	0,05	0,04	0,05
Rentabilidad sobre el capital propio (ROE)	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}$	0,06	0,04	0,06	0,04	0,05
Margen de Utilidad Neta	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}$	0,43	0,33	0,42	0,26	0,36

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

La rentabilidad sobre activos (ROA) en el año 2018 al 2021 fue disminuyendo y aumentado entre el 0,05 y 0,04 se valora que la empresa generando eficientemente el activo, por lo tanto, por cada \$1 que ingreso en el activo está produciendo hasta un 0,05 rentable respectivamente.

En la rentabilidad sobre el capital (ROE) se interpreta que en el año 2018 y 2020 fue del 0,06 hubo rentabilidad para los socios de la empresa, en el 2019 y 2021 bajo al 0,04 no hubo ganancia.

En cambio, en el margen de utilidad neta permite conocer el funcionamiento después de deducir obligaciones que presentan en la empresa, se explica que en el 2018 y 2019 tuvo similar ratio hasta un 0,43 con rentabilidad pare el negocio, en el 2020 y 2021 se redujo a 0,26 pero de igual forma con rendimiento económico.

Tabla 24*Razón de rentabilidad de la INMOBILIARIA EDGEIN S.A.*

Indicadores	Formulas	2018	2019	2020	2021	Promedio
Rentabilidad sobre activos (ROA)	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Activo total}}$	0,04	0,31	0,01	0,14	0,13
Rentabilidad sobre el capital propio (ROE)	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}$	0,61	3,54	0,16	0,58	1,22
Margen de Utilidad Neta	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}$	0,02	0,10	0,01	0,04	0,04

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

La rentabilidad sobre activos es utilizada en las entidades porque permite conocer la rentabilidad que ha generado el activo total, se interpreta que en el año 2018 al 2020 hubo variaciones del 0,04 hasta el 0,01 que significa que la empresa no refleja una correcta capacidad para tener beneficios que ha producido los activos, en el periodo 2021 se mantuvo en 0,14.

Con respecto a la rentabilidad sobre el capital propio (ROE) consta en medir el rendimiento que tiene la empresa sobre los dinero propio, entre más alto el ratio mucho mejor. Se interpreta que en el año 2018 comenzó correctamente con el 0,61 en cambio en el 2019 ascendió aún más al 3,54 queriendo decir que los propietarios obtuvieron mucha rentabilidad en cambio en el 2020 bajo demasiado a diferencia con los años anteriores y para el 2021 aumentó al 0,58 generando rendimiento sobre sus fondos propio.

Por otro lado, el margen de utilidad neta se observa que las ventas de la entidad en el año 2018 tuvieron un 0,02 por lo cual en el año 2019 aumentó a 0,10 generando utilidad, pero en el año 2020 bajo a 0,01 es decir no hubo rendimiento después de descontar las obligaciones financieras, y para el año 2021 ascendió al 0,04 pero poco para el crecimiento económico.

Tabla 25*Razón de rentabilidad de la INMOBILIARIA PRISCOSA S.A.*

Indicadores	Formulas	2018	2019	2020	2021	Promedio
Rentabilidad sobre activos (ROA)	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Activo total}}$	0,10	0,09	0,06	0,03	0,07
Rentabilidad sobre el capital propio (ROE)	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}$	0,11	0,09	0,06	0,03	0,07
Margen de Utilidad Neta	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}$	0,11	0,09	0,11	0,06	0,10

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

La rentabilidad sobre activo (ROA) se emplea para medir si la empresa está generando rendimiento del activo total, se interpreta que en año 2018 al 2021 disminuyó hasta un 0,03 es decir, la empresa no está siendo rentable, por lo tanto, no genera beneficios sobre los activos totales.

Por consiguiente, en la rentabilidad sobre el capital propio (ROE), consiste en dividir la utilidad neta con el patrimonio permite diagnosticar la rentabilidad obtenida por la organización sobre los recursos propios, se explica que en el año 2018 los propietarios ganaron 0,11 en el rendimiento por invertir, por lo cual en el año 2019 al 2021 hubo disminución hasta un 0,06 generando poca rentabilidad para los socios.

Además, en el margen de utilidad neta consiste en obtener el porcentaje en las ventas después de deducir todas las obligaciones en relación con la actividades de le empresa, entonces se interpreta que el año 2018 tuvo 0,11 rentable para el negocio, en el año 2019 al 2021 tuvo altos y bajos sus valores e indica que llego hasta 0,06 beneficio económico para la entidad.

Tabla 26*Razón de rentabilidad de la INMOBILIARIA ARRECIFE S.A.*

Indicadores	Formulas	2018	2019	2020	2021	Promedio
Rentabilidad sobre activos (ROA)	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Activo total}}$	0,03	0,09	0,00	0,01	0,03
Rentabilidad sobre el capital propio (ROE)	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}$	0,19	0,35	0,00	0,01	0,14
Margen de Utilidad Neta	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}$	0,06	0,16	0,00	0,02	0,06

Nota. Información de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

La rentabilidad sobre activos (ROA) es importante porque mide la rentabilidad y da a conocer si la empresa ha producido eficientemente los activos totales, se interpreta que en el año 2018 tiene 0,03 y en 2019 subió al 0,09 significa que la entidad tuvo capacidad para generar dinero en cambio el año 2020 tiene 0,00 no ha generado ningún beneficio y para el 2021 solo aumento el 0,01 es decir, la entidad no es rentable.

Por otro lado, la rotación sobre el capital (ROE) mide el rendimiento de la empresa a partir de la inversión que efectúan los socios, si el ratio es alto significa que mayor será la ganancias para los propietarios, explica que en el año 2018 tuvo un valor de 0,19 los socios han ganado dinero, en el año 2019 ascendió al 0,35 mucho más rentabilidad para los dueños de la compañía, entre el año 2020 y 2021 bajo hasta el 0,00 los fondos propios no han producido ganancia.

Por último, en el margen de utilidad neta indica que cuanto mayor sea el ratio mejor será el rendimiento neto de la empresa después de deducir los impuestos e intereses y costos como los gastos, se interpreta que en el año 2018 y 2019 la empresa generó hasta el 0,06 de utilidad por lo cual en el año 2019 y 2020 tuvo hasta 0,02 de utilidad.

Discusión

Los resultados de la investigación se obtuvieron a través de los análisis de los indicadores financieros de las empresas, se realizó un estudio sobre las variaciones dentro de los cuatro periodos del objeto de estudio, se demostró los cálculos de las razones de liquidez, de la gestión o actividad también de endeudamiento y por último la rentabilidad. A medida que se fueron analizando los cálculos de las razones de liquidez el 50% de las empresas disponen de dinero suficiente para cumplir las obligaciones a corto plazo, el porcentaje restante no posee dinero suficiente para cubrir sus deudas en un determinado tiempo, en la razón de la gestión o actividad según el análisis se identificó que una empresa cuenta con muchos días en recuperar sus cuentas por cobrar y las cinco restantes realizan sus cobros en corto plazo, por otra parte, con el indicador de endeudamiento se refleja que el 50% de las organizaciones empresariales tienen endeudamiento y necesitan de terceras personas para financiarse y las empresas restantes si disponen con activos para solventar las deudas, así mismo el indicador de rentabilidad reflejó que hubo variaciones en las compañías analizadas generando beneficios a los propietarios.

Con respecto al estudio de investigación realizada en Perú, Roca y Montesinos (2021) en su incidencia de endeudamiento en una empresa inmobiliaria, se evidenció que los resultados de la razón de endeudamiento las compañías tienen mucha deuda, porque se solventan con los acreedores dinero que no le corresponde y el nivel de venta es negativo pues se mostró que la deuda aumentó, situación similar a la investigación realizada correspondiente a los indicadores financieros de las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles en la provincia de Santa Elena, porque la mayoría tienen endeudamiento por lo que no cuentan con la capacidad para solventarse y por otro lado en las ventas algunas disminuyeron en el transcurso de los años.

Por lo tanto, el trabajo de investigación en Costa Rica por Alarcón et al. (2019) sobre el análisis financiero de las empresas inmobiliarias en los condominios, se determinó que la capacidad para la administración aumento el riesgo de los activos de la empresa que reflejó demasiado intereses causando que los pasivos aumente en el último año, situación contraria al estudio analizado en el indicador de liquidez las empresas estudiadas tienen alto nivel en los activos totales por lo que cuentan con

dinero en efectivo para cancelar todas las obligaciones con terceros y mantienen pasivos bajos que hacen el valor invertido genere rentabilidad.

Con base en los resultados obtenido en Ecuador, Serrano (2018) correspondiente al impacto de la liquidez y el capital de trabajo en las empresas del sector inmobiliario, se determinó que la razón de liquidez presentaron variaciones positivas en la industria, por lo que tiene capacidad para pagar sus obligaciones en un corto plazo y en la rentabilidad las empresas mantienen rendimiento económico para los dueños, similar situación se evidencia con el objeto del estudio entre los cuatro periodos del sector algunas cuenta con liquidez eficiente que contribuyen con ingresos positivos, por lo que se recalca que a pesar que son rentable, aun asi deben evaluar de forma periódica.

Conclusiones

Se concluye que en el desarrollo del trabajo se analizaron 6 empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles y se caracterizó los diferentes tipos de razones financieras es decir, se identificó que el 50% de las empresas a pesar de la crisis económica han tenido un buen rendimiento financiero para que las entidades puedan seguir creciendo, el porcentaje restante no disponen de liquidez para cancelar sus obligaciones en un corto plazo, por lo que han optado por financiarse con empresas crediticias para solventar sus obligaciones

Implicancias teóricas o académicas

El estudio de investigación aporta con nuevos conocimientos sobre el tema de las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmueble, que en la actualidad hay poca información y ayuda a los nuevos investigadores tenga la capacidad de conocer lo importante que ese este sector, esta actividad es un buen negocio para los inversionistas a un largo plazo.

A las empresas del sector inmobiliario

A las empresas del sector inmobiliario deben evaluar con frecuencia los indicadores financieros para conocer la eficiencia de la entidades, siendo asi que la razón de liquidez a un nivel óptimo para enfrentar posibles riesgos,

y en la razón de la gestión o actividad deben otorgar créditos no mayor de 90 días porque no tendrán efectivo para pagar sus obligaciones, y en la razón de endeudamiento no contar no deudas porque no será posible financiarse, y en la rentabilidad realizar ventas para obtener mayores ingresos y rendimiento económico.

Recomendaciones

Mediante el estudio realizado a las 6 empresas se recomienda el 50% de las entidades con buen rendimiento económico generen nuevas plazas de trabajo para que puedan expandirse en el mercado y obtener más ingresos, el porcentaje restante de las empresas debe evaluar e implementar estrategias, creando ofertas para que se integren nuevos inversionistas y ejecutar una planificación de ventas como mallas publicitarias, para obtener nuevos ingresos que le permitan liquidar las deudas adquiridas por los financiamientos crediticios.

Limitaciones

El trabajo de investigación no se pudo abarcar a más información debido a que los estados financieros encontrados en la página de la Superintendencia de compañías, Valores y Seguros de las 42 empresas 36 empresas mostraron sus valores en cero, por lo que me limite a indagar con profundidad a este sector, significa que deben hacer seguimiento control y supervisión al momento de subir los estados financieros.

Referencias

- Alarcón, I., Barrantes, J., Chichilla, J., Jiménez, L., & rojas, R. (2019). *Modelo de análisis financiero del sector inmobiliario de condominios verticales en el GAM*. Instituto Tecnológico de Costa Rica.
- Anchundia, W. (2021). *Impacto de indicadores de rentabilidad en las PYMES durante la pandemia COVID-19*. Universidad Estatal Península de Santa Elena.
- Arévalo, S., Osejo, J., Fonseca, C., & Canchignia, A. (2018). Análisis financiero del sector construcción de las empresas euatorianas en el periodo 2016-2017. *SIGMA*, 5(2), 39-49. <https://doi.org/10.24133/sigma.v5i02.1253>
- Arteaga, K. (2018). *Estrategias financieras para la incrementar la rentabilidad del restaurante La Familia Chiken & Gril 2018*. Universidad Señor de Sipán.
- Borbor, J. (2019). *Las deducciones adicionales y la rentabilidad de los laboratorios de larvas del cantón Salinas 2013-2017*. Universidad Estatal Península de Santa Elena.
- Business, H. (2021). *Finanzas Básicas*. Barcelona: Reverté.
https://doi.org/https://elibro.net/es/lc/upse/titulos/209692?fs_q=Finanzas__B%C3%A1sicas&prev=fs
- Calderón , A., & Zambrano, R. (2022). *Sistema de Control de Inventarios para mejorar la rentabilidad de una Empresa Comercial e Importadora de artículos para el hogar*. Universidad de Guayaquil.
- Carvajal, G. (2022). *Sector Inmobiliario pone sus esperanzas de reactivación en el nuevo gobierno*.
- CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. (2021). *RÉGIMEN DE DESARROLLO*.
- Fernández , K. (2018). *Análisis de los estados financieros y la toma de decisiones para incrementar rentabilidad en grupo Agrotec Maquinarias S.A.C 2016-2017*. Universidad Señor de Sipán.
- Franco , I., & Escobar, M. (2019). Estrategias enfocadas al desarrollo inmobiliario sostenible del cantón Manta, Ecuador. *RECUS*, 4(1), 56-65.
<https://doi.org/https://www.sciencegate.app/document/10.33936/recus.v4i1.1754>
- Franco, P. (2020). *La pandemia golpea fuerte al sector inmobiliarios en el cantón Salinas*. Televistazo.
- Garcés , C. (2019). *Indicadores Financieros para la toma de decisiones en la empresa DISGARTA*. Ambato-Ecuador: Pontifica Universidad Católica del Ecuador.
- González, J. (2019). *Indicadores de gestión del proceso de producción y la rentabilidad del laboratorio de larvas "MBL", Cantón Salinas, año 2018*. Universidad Estatal Península de Santa Elena.
- Gutierrez, N. (2019). *Financiamiento y planificación estratégica factores que Inciden para obtener mayor rentabilidad en las empresas inmobiliarias en el distrito de Ayacucho,2018*. Perú: Universidad Católica los Ángeles de Chimbote.

- Hilario, V., Castro, O., Mendoza, C., De León, I., Vélez, D., & Tapia, D. (2020). El análisis financiero como herramienta para la toma de decisiones. *Xikua*, 8(15), 25-31. [https://doi.org/ https://doi.org/10.29057/xikua.v8i15.5309](https://doi.org/https://doi.org/10.29057/xikua.v8i15.5309)
- Huamani, E. (2021). *Análisis de liquidez y rentabilidad de la empresa Distribuidora Jandy S.A.C., periodo 2017- junio 2019*. Universidad Peruana Unión.
- Lesmes, M., & Ospina, S. (2019). Evaluación, comparativa y comportamiento de los principales indicadores financieros de las Pymes del sector inmobiliario de la economía Colombiana para los años 2016-2018. *Revista Pensamiento Republicano*, 15(11), 127-152. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.21017/pen.repub.2019.n11.a60>
- Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, Codificación. (2012). *Contabilidad, informacion y publicidad*.
- López, L. (2018). "Aplicación de un planteamiento financiero para Mejorar la rentabilidad de le empresa Coesti S.A. estación de servicio año 2017". Universidad Privada del Norte.
- Mendoza, M., Molina, M., & Reyes, M. (2020). *Análisis de rentabilidad financiera de la finca ganadera, las Tres María, ubicada en el municipio de Somotillo, departamento de Chinandega en el periodo comprendido 2018-2019*. Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua.
- Norma Internacional de Contabilidad 1. (2021). *Presentación de Estados Financieros*.
- Ochoa, C., Sánchez, A., Andocilla, J., Hidalgo, H., & Medina, D. (2018). *El análisis financiero como herramienta clave para una gestión financiera eficiente e las medianas empresas comerciales del cantón Milagro*. Milagro: UNEMI.
- Parrales, T. (2021). *Análisis del capital de trabajo en la compañía Ing. Carlos Morocho Duque CM construcciones, cantón Salinas, año 2021*. Universidad Estatal Península de Santa Elena.
- Pérez, K. (2019). *Diseño de un sistema de control de gestión aplicado al sector Inmobiliario*. Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil.
- Pulla, R., & Naula, M. (2021). *La gestión en su relación con los indicadores de liquidez y rentabilidad en la empresa Economiza, periodo 2018-2019*. UTMACH.
- Quiroz, I., & Davila, G. (2020). *Relación de la gestión financiera y la rentabilidad en la empresa Simonlastarria Asesoría Legal SAC, periodo 2015-2018*. Universidad Peruana Unión.
- Rivera, G. (2018). "El análisis de la liquidez y la toma de decisiones en la empresa Nueva Imagen de Huanuco-2017". Universidad de Huanuco.
- Roca, A., & Montesinos, E. (2021). *El Financiamiento y su incidencia sobre la rentabilidad, en una empresa inmobiliaria*. Lima: Universidad Peruana Unión.
- Rodríguez, C. (2022). *Influencia de las variables macroeconómicas en el mercado inmobiliario de Colombia*. Universidad Politécnica de València.

- Rodriguez, F. (2017). *Finanzas 2. Finanzas corporativas: una propuesta metodológica*. Mexico: Instituto Mexicano de Contadores Públicos.
<https://doi.org/https://elibro.net/es/ereader/upse/116386?page=55>
- Ruiz , J., & Vásquez, J. (2023). *Análisis de la rentabilidad del sector inmobiliario colombiano en el periodo 2017-2021*. Tecnológico de Antioquia Institución Universitaria.
- Serrano, I. (2018). *El impacto del capital de trabajo en el margen y la rentabilidad de las empresas ecuatorianas del sector inmobiliario durante el periodo 2012-2016*. Universidad Técnica Particular de Loja.
- Soria, D. (2020). *Apalancamiento combinado y efectos del gasto financiero del sector empresarial de calzado de la zona 3 del Ecuador*. Universidad Técnica de Ambato.
- Sornoza, J. (2017). *“Técnicas de comercialización en las ventas de viviendas del proyecto altamar II de la compañía Ambiansa S.A. en el cantón playas, provincia del Guayas, año 2016”*. La Libertad: UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA (UPSE).
- Suárez , J., & Vargas, J. (2018). *Análisis tributario y financiero sectorial estudio del caso: Constructoras Inmobiliarias en las cantón de Santa Elena*. Universidad Tecnológica Equinoccial.
- Suárez, A. (2020). *“Estudio correlacional entre financiamiento y rentabilidad para empresas inmobiliarias del Ecuador”*. universidad Católica de Santiago de Guayaquil.
- Tapia, C., y Jiménez, J. (2018). *Cómo entender finanzas sin ser financiero*. Mexico: Instituto Mexicano de Contadores Públicos.
<https://doi.org/https://elibro.net/es/ereader/upse/123437?page=13>
- Tomalá, A. (2021). *Los Indicadores financieros y su Incidencia en la Liquidez, en empresas del sector comercial*. Santa Elena: Universidad Estatal Península de Santa Elena.
- Torres, D. (2019). *Gestión de inventario y rentabilidad de las empresas constructoras MEIZER S.A. cantón Salinas, año 2018*. Universidad Estatal Península de Santa Elena.
- Zapata, E. (2018). *“La predicción de quiebra e insolvencia en las PYMES del sector carrocero en la ciudad de Ambato bajo el modelo Puntaje Z de Altman”*. Universidad Técnica de Ambato.

Apéndice
Apéndice A. Matriz de consistencia

Título	Problema	Objetivos	Variables	Dimensiones	Indicadores	Metodología
INDICADORES FINANCIEROS EN LAS EMPRESAS DEDICADAS A LAS ACTIVIDADES DE COMPRA-VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA PROVINCIA DE SANTA ELENA, PERIODO 2018-2021	<p>¿De qué manera se determina el resultado económico de los indicadores financieros en las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles de la provincia de Santa Elena periodo 2018-2021?</p> <p>¿Cuáles son los principales indicadores financieros en las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles de la provincia de Santa Elena periodo 2018-2021?</p> <p>¿Cuál es el rendimiento económico de los indicadores financieros en las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles de la provincia de Santa Elena periodo 2018-2021?</p> <p>¿Que determina las variaciones de los indicadores financieros en las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles de la provincia de Santa Elena periodo 2018-2021?</p>	<p>Analizar la situación económica mediante la aplicación de los indicadores financieros en las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles de la provincia de Santa Elena periodo 2018-2021.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Caracterizar los diferentes tipos de razones para el análisis de los indicadores financieros en las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles de la provincia de Santa Elena periodo 2018-2021. • Calcular el rendimiento económico a través los indicadores financieros en las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles de la provincia de Santa Elena periodo 2018-2021. • Identificar los índices de variaciones de los indicadores financieros de las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler de bienes inmuebles de la Provincia de Santa Elena periodo 2018-2021. 	Indicadores Financieros	<p>Razones de liquidez</p> <p>Razones de la gestión o actividad</p> <p>Razones de endeudamiento</p> <p>Razones de rentabilidad</p>	<p>Liquidez Corriente</p> <p>Capital de trabajo neto</p> <p>Rotación de cxc</p> <p>Rotación de activos totales</p> <p>Razón de deuda total</p> <p>Razón de apalancamiento</p> <p>Razón endeudamiento patrimonial</p> <p>Rentabilidad sobre activos (ROA)</p> <p>Rentabilidad sobre el capital propio (ROE)</p> <p>Margen de Utilidad Neta</p>	<p>Enfoque</p> <p>Cuantitativo</p> <p>Alcance</p> <p>Descriptivo</p> <p>Métodos de la investigación</p> <p>Bibliográfico</p> <p>Deductivo</p> <p>Diseño de investigación</p> <p>No experimental</p> <p>Longitudinal</p>

Apéndice B. Cronograma de tutoría



UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE CONTABILIDAD Y AUDITORIA
CRONOGRAMA DE TUTORÍAS DE TITULACIÓN

MODALIDAD DE TITULACIÓN: TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR

		2023											
		MAY				JUN				JUL			
No.	Actividades planificadas	1 08 - 12	2 15 - 19	3 22 - 26	4 29MAY - 02JUN	5 05 - 09	6 12 - 16	7 19 - 23	8 26 - 30	9 03 - 07	10 10- 14	11 17 - 21	FECHA
1	Introducción	X	X										
2	Capítulo I Marco Referencial			X	X	X							
3	Capítulo II Metodología					x	X	X					
4	Capítulo III Resultados y Discusión							X	X	X			
5	Conclusiones y Recomendaciones									X	X		
6	Resumen											X	
7	Certificado Antiplagio-Tutor											X	
8	Entrega de informe de culminación de tutorías, por parte de los tutores, a Dirección y al profesor Guía (con documentos de soporte)												Hasta el viernes 21 de julio del 2023

FIRMA DEL TUTOR

NOMBRE: Ing. Edgar Cañizares Cedeno
PHD.

FIRMA DEL ESTUDIANTE

NOMBRE: Jacqueline Estefania Lainez Villao

Apéndice C. Ficha de tutorías



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
FICHA PARA EL CONTROL DE TUTORÍAS DE TRABAJOS DE TITULACIÓN**

Facultad:	Ciencias Administrativas						
Carrera:	Contabilidad y Auditoría						
Modalidad de Titulación:	Trabajo de Integración Curricular						
Docente tutor:	Ing. Edgar Cañizares Cedefio, PhD.						
FECHA	HORA		NOMBRE DEL ESTUDIANTE	NIVEL Y PARALELO	DESCRIPCIÓN DE TEMAS DESARROLLADOS	RESULTADOS DE LA TUTORÍA	TIPO DE TUTORÍA
	INICIO	FIN					
9/5/2023	15:30	16:00	Jacqueline Estefania Lainez Villao	8vo.	Revisión del tema		TITULACIÓN
18/5/2023	17:00	17:30	Jacqueline Estefania Lainez Villao	8vo.	Aprobación del tema		
2/6/2023	15:30	16:30	Jacqueline Estefania Lainez Villao	8vo.	Revisión de la matriz de consistencia y la introducción		
23/6/2023	15:00	16:00	Jacqueline Estefania Lainez Villao	8vo.	Revisión de la metodología		
10/7/2023	16:00	17:30	Jacqueline Estefania Lainez Villao	8vo.	Revisión de los resultados análisis		
14/7/2023	15:00	14:00	Jacqueline Estefania Lainez Villao	8vo.	Revisión de la discusión, conclusión y recomendación		
OBSERVACIONES DEL DOCENTE:							

FIRMA DEL TUTOR

FIRMA DEL ESTUDIANTE

Apéndice D. Instrumento



UNIVERSIDAD ESTADAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA

FACULTAD CIENCIAS ADMINISTRATIVAS

CARRERA CONTABILIDAD Y AUDITORIA

FICHA DOCUMENTARIA PARA LOS ESTADOS FINANCIEROS

Trabajo de titulación: “INDICADORES FINANCIEROS EN LAS EMPRESAS DEDICADAS A LAS ACTIVIDADES DE COMPRA-VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA PROVINCIA DE SANTA ELENA, PERIODO 2018-2021”

Objetivo: Analizar los indicadores financieros a través de los estados financieros de las empresas dedicadas a las actividades de compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles de la provincia de Santa Elena periodo 2018-2021.

DIMENSIONES	INDICADOR	FÓRMULA	RESULTADOS				
			2018	2019	2020	2021	Promedio
Razones de liquidez	Liquidez Corriente	$\frac{\text{Activos corrientes}}{\text{Pasivos corrientes}}$					
	Capital de trabajo neto	$\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$					
Razones de la Gestión o actividad	Rotación de CxC	$(\text{Ventas netas} / \text{Cuentas por cobrar}) / 360$					
	Rotación de Activo Total	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Activos Total}}$					
Razones de endeudamiento	Razón de Deuda Total	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo total}}$					
	Razón de Apalancamiento	$\frac{\text{Activos total}}{\text{Patrimonio}}$					
	Razón Endeudamiento Patrimonial	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}}$					
Razones de rentabilidad	Rentabilidad sobre activos (ROA)	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Activo total}}$					
	Rentabilidad sobre el capital propio (ROE)	$\frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}$					
	Margen de Utilidad Neta	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas netas}}$					

Apéndice E. Información de las empresas compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles período 2018-2021**INMOBILIARIA ANGELINA C LTDA**

AÑO	ACTIVOS	CUENTAS POR COBRAR	ACTIVO CORRIENTE	ACTIVO NO CORRIENTE	PASIVOS	PASIVOS CORRIENTES	PASIVOS NO CORRIENTES	PATRIMONIO	COSTO DE VENTAS	UTILIDAD NETA	UTILIDAD BRUTA
2018	1.485.122,95	15.236,20	33.384,18	1.451.738,77	822.351,12	42.475,48	779.875,64	662.771,83	15.521,30	3.256,98	82.273,72
2019	1.480.169,93	9.521,15	29.071,16	1.451.098,77	793.630,65	60.559,65	733.071,00	686.539,28	33.559,82	26.899,16	68.771,30
2020	1.478.266,33	7.892,90	27.807,56	1.450.458,77	760.196,92	59.391,47	700.805,45	718.069,41	48.256,51	31.530,13	40.414,59
2021	1.494.895,35	18.562,81	45.060,58	1.449.834,77	729.609,79	46.098,39	683.511,40	765.285,56	42.232,08	47.216,15	7.000,00

TARLES S.A.

AÑO	ACTIVOS	CUENTAS POR COBRAR	ACTIVO CORRIENTE	ACTIVO NO CORRIENTE	PASIVOS	PASIVOS CORRIENTES	PASIVOS NO CORRIENTES	PATRIMONIO	COSTO DE VENTAS	UTILIDAD NETA	UTILIDAD BRUTA
2018	97.411,30	26.018,32	80.865,84	16.545,46	18.042,44	13.531,83	4.510,61	69.006,01	291.267,71	23.242,50	95.333,33
2019	99.188,78	32.806,31	82.643,32	16.545,46	19.146,58	12.764,39	6.382,19	80.042,20	239.130,83	7.710,31	96.790,80
2020	325.479,01	45.207,68	308.933,55	16.545,46	233.049,85	216.795,65	16.254,20	92.429,16	137.626,39	12.386,95	54.786,08
2021	328.223,50	14.259,44	295.394,00	32.829,50	171.420,82	151.420,23	20.000,59	156.802,68	163.864,30	14.373,52	64.618,54

INMOBILIARIA CUATROB LTDA.

AÑO	ACTIVOS	CUENTAS POR COBRAR	ACTIVO CORRIENTE	ACTIVO NO CORRIENTE	PASIVOS	PASIVOS CORRIENTES	PASIVOS NO CORRIENTES	PATRIMONIO	COSTO DE VENTAS	UTILIDAD NETA	UTILIDAD BRUTA	VENTAS NETAS
2018	248.075,91	94.156,98	133.000,63	115.075,28	5.094,81	3.396,54	1.698,27	242.981,10	14.385,49	13.598,32	17.521,53	31.907,02
2019	252.155,95	125.822,74	154.749,24	97.406,71	4.492,62	2.995,08	1.497,54	247.663,33	19.279,74	11.065,02	14.222,64	33.502,38
2020	267.738,56	158.457,83	181.747,82	85.990,74	5.415,46	3.610,31	1.805,15	262.323,10	16.360,16	14.659,76	18.817,34	35.177,50
2021	275.788,58	192.138,57	201.213,82	74.574,76	3.743,80	2.495,87	1.247,93	272.044,78	24.470,84	9.721,68	12.465,48	36.936,32

INMOBILIARIA EDGEIN S.A.

AÑO	ACTIVOS	CUENTAS POR COBRAR	ACTIVO CORRIENTE	ACTIVO NO CORRIENTE	PASIVOS	PASIVOS CORRIENTES	PASIVOS NO CORRIENTES	PATRIMONIO	COSTO DE VENTAS	UTILIDAD NETA	UTILIDAD BRUTA	VENTAS NETAS
2018	30.006,08	619,19	1.857,58	28.148,50	27.852,91	9.284,30	18.568,61	2.153,11	15.204,20	1.306,30	39.295,67	54.499,87
2019	30.483,22	778,24	2.334,72	28.148,50	27.830,43	500,43	27.330,00	2.652,79	18.799,33	9.399,69	75.100,00	93.899,33
2020	40.124,25	13.045,00	14.938,75	25.185,50	36.953,02	27.714,77	9.238,26	3.171,23	17.818,37	518,45	54.712,05	72.530,42
2021	31.835,66	6.341,23	9.613,16	22.222,50	24.196,73	18.147,55	6.049,18	7.638,93	33.148,92	4.467,71	85.712,81	118.861,73

EMPRESA PRISCOSA S.A

AÑO	ACTIVOS	CUENTAS POR COBRAR	ACTIVO CORRIENTE	ACTIVO NO CORRIENTE	PASIVOS	PASIVOS CORRIENTES	PASIVOS NO CORRIENTES	PATRIMONIO	COSTO DE VENTAS	UTILIDAD NETA	UTILIDAD BRUTA	VENTAS NETAS
2018	30.006,08	619,19	1.857,58	28.148,50	27.852,91	9.284,30	18.568,61	2.153,11	15.204,20	1.306,30	39.295,67	54.499,87
2019	30.483,22	778,24	2.334,72	28.148,50	27.830,43	500,43	27.330,00	2.652,79	18.799,33	9.399,69	75.100,00	93.899,33
2020	40.124,25	13.045,00	14.938,75	25.185,50	36.953,02	27.714,77	9.238,26	3.171,23	17.818,37	518,45	54.712,05	72.530,42
2021	31.835,66	6.341,23	9.613,16	22.222,50	24.196,73	18.147,55	6.049,18	7.638,93	33.148,92	4.467,71	85.712,81	118.861,73

EMPRESA ARRECIFE S.A.

AÑO	ACTIVOS	CUENTAS POR COBRAR	ACTIVO CORRIENTE	ACTIVO NO CORRIENTE	PASIVOS	PASIVOS CORRIENTES	PASIVOS NO CORRIENTES	PATRIMONIO	COSTO DE VENTAS	UTILIDAD NETA	UTILIDAD BRUTA	VENTAS NETAS
2018	18.424,73	483,68	17.435,11	9.005,82	865,65	250,20	615,45	17.559,08	9.526,20	1.867,23	7.822,01	17.348,21
2019	20.077,64	907,20	11.071,82	6.692,55	701,66	520,50	181,16	19.375,98	15.820,32	1.816,90	3.329,36	19.149,68
2020	21.132,93	808,47	12.127,11	9.005,82	526,54	150,50	376,04	20.606,39	9.136,84	1.230,41	1.577,45	10.714,29
2021	21.587,14	907,20	12.581,32	9.005,82	350,55	350,55	0,00	21.236,59	8.904,50	630,20	808,00	9.712,50