



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD

“PROPUESTA DE UN SISTEMA CONTABLE PARA MEJORAR LA
GESTION FINANCIERA DE LA ASOCIACION PRO VIVIENDA
PRADERAS DE PIURA”

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE CONTADOR
PÚBLICO**

AUTOR:

CHUNGA PESANTES, Cinthya Anatolia

ASESOR:

DR: Díaz Espinoza, Maribel

LINEA DE INVESTIGACION:

FINANZAS

PIURA-PERU

2017

Página del jurado

Presidente

Secretario

Vocal

Dedicatoria

A mi madre Nila Pesantes Cabrera, quien con su ejemplo de formación y consejos hicieron posibles que hoy vea alcanzado unos de mis objetivos; que siempre estuvo a mi lado en los momentos más difíciles dándome apoyo y valor para seguir adelante.

A mis hermanos Roxana, Ángel, Rigo y William, a quienes les agradezco sus consejos y por inculcar en mí persona el espíritu de superación para ver terminada mi carrera.

A todos ustedes espero no defraudarlos y seguir contando con su valioso apoyo incondicional.

Agradecimiento

Agradezco a Dios, por darme vida, salud e inteligencia para culminar mis estudios de forma correcta.

A la Universidad César Vallejo por darme la oportunidad de formarme como profesional, a mis profesores quien con sus conocimientos vertidos, consejos y paciencia hicieron posible la culminación de mis estudios de forma satisfactoria.

Agradezco a todas personas que confiaron en mí que de alguna u otra manera hicieron posible el logro de mi objetivo, algunas de ellas están presentes y otras las lleve en el recuerdo de mi corazón por su ausencia.

Declaratoria de autenticidad

Yo Chunga Pesantes, Cinthya Anatolia; estudiante de la carrera de Contabilidad, de la Escuela de Contabilidad de la Universidad César Vallejo de Piura, identificada con DNI, 71930336 , con la tesis titulada: "PROPUESTA DE UN SISTEMA CONTABLE PARA MEJORAR LA GESTION FINANCIERA DE LA ASOCIACION PRO VIVIENDA PRADERAS DE PIURA 2017"

Declaro bajo juramento que:

- 1) La Tesis es de mi autoría.
- 2) He respetado las normas internacionales de citas y referencias para las fuentes consultadas. Por tanto, la tesis no ha sido plagiada ni total ni parcialmente.
- 3) La tesis no ha sido auto plagiado; es decir, no ha sido publicada ni presentada anteriormente para obtener algún grado académico previo o título profesional.
- 4) Los datos presentados en los resultados son reales, no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados y por tanto los resultados que se presenten en la tesis se constituirán en aportes a la realidad investigada.

De identificarse la falta de fraude (datos falsos), plagio (información sin citar a autores), auto plagio (presentar como nuevo algún trabajo de investigación propio que ya ha sido publicado), piratería (uso ilegal de información ajena) o falsificación (representar falsamente las ideas de otros), asumo las consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven, sometiéndome a la normatividad vigente de la Universidad César Vallejo.

Piura, 11 Diciembre del 2017.

Chunga Pensantes, Cinthya Anatolia

DNI: 71930336

Presentación

Señores miembros del jurado, se presenta ante ustedes la tesis titulada: “Propuesta de un Sistema Contable para mejorar la Gestión Financiera de la Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura”, con el objetivo de establecer herramientas que ayuden a los Directivos de la Asociación a obtener datos en tiempo real y un análisis más detallado de las operaciones realizadas, con la finalidad de poder tomar las mejores decisiones para el crecimiento y desarrollo de la Asociación; en cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo para obtener el Título de Contador Público.

Esperando cumplir con los requisitos de aprobación.

La Autora

INDICE

	Pag
Página del jurado	2
Dedicatoria	3
Agradecimiento	4
Declaratoria de autenticidad	5
Presentación	6
Índice	7
Resumen	10
Abstract	11
I. INTRODUCCIÓN	12
1.1. Realidad Problemática	12
1.2. Trabajos Previos	13
1.3. Teorías Relacionadas al Tema	16
1.4. Formulación del Problema	30
1.5. Justificación del Estudio	30
1.6. Hipótesis	31
1.7. Objetivos	32
II. MÉTODO	33
2.1. Diseño de la investigación	33
2.2. Variable y Operacionalización de la variable	33
2.3. Población y muestra	35
2.4. Técnicas e instrumento de recolección de datos y confiabilidad del instrumento	35
2.5. Metodología de análisis de datos	36
2.6. Aspectos éticos	37
III. RESULTADOS	38
IV. DISCUSIÓN	47

V.	CONCLUSIÓN	54
VI.	RECOMENDACIONES	55
VII.	PROPUESTA	56
VIII.	REFERENCIAS	65
	ANEXOS	66
	Anexo N° 1 Instrumento de entrevista	
	Anexo N° 2 Análisis de documentos	
	Anexo N° 3 Constancia de validaciones por expertos	
	Anexo N° 4 Matriz de consistencia	
	Anexo N° 5 Carta de aceptación emitida por la Asociación	

Índice de tablas

	Pag
Tabla N° 1 Indicador de Liquidés	38
Tabla N° 2 Indicador de endeudamiento	39
Tabla N° 3 Indicador de rentabilidad	41
Tabla N° 4 Indicador de los estados financieros	42
Tabla N° 5 Guía de observación	44

Resumen

La contabilidad es una herramienta fundamental para las pequeñas y grandes empresas, considerando que por medio un análisis de los resultados expresados en los Estado Financieros, podemos obtener información que nos permita tomar las mejores decisiones en un determinado momento, permitiéndonos realizar proyecciones de inversión y crecimiento a corto plazo como a largo plazo.

Mediante la investigación realizada a la Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura, se pudo conocer que la empresa no cuenta con un sistema contable adecuado a las actividades que realiza.

Para la obtención de la información, se recurrió a las técnicas como la observación, guía de documentos y la entrevista, lo cual se aplicó al personal de la Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura; de los resultados obtenidos en la investigación realizada se llegó a un análisis. El cual nos sirvió como base para poder proponer la propuesta del sistema contable, el mismo que proporcionara una información en tiempo real, confiable, precisa y clara, que será esencial para la toma de decisiones que impulsaran el desarrollo y crecimiento de la Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura.

Finalmente se llegó a la conclusión que la Asociación Praderas de Piura, no cuenta con un adecuado sistema contable, que le permita realizar un análisis detallado del resultado de sus operaciones.

Palabras claves: Sistema Contable, Propuesta, Asociación, Análisis, Plan Contable, Estados Financieros y Ratios.

ABSTRACT:

The Accountancy is a fundamental key for the little and big enterprises, considering that by means of an analysis from the results mentioned in the financial statements, we can get information that allows us to take the best decisions at a certain moment. So we can make future plans of inversion and growth in a short term as a long term.

By means of the research done to the Pro Housing Society "Praderas de Piura" it was possible to know that the enterprise does not have an accounting system for the activities carried out.

For get the information, techniques such as observation, document guide and interviews were used, which applies to staff of the Pro Housing Society "Praderas de Piura", from the results obtained in the research done we got an analysis, the same that will provide real-time information, trusted, precise, clear, which will be essential for the decision making that will impulse the growth and development from the Pro Housing Society "Praderas de Piura"

I. INTRODUCCION

1.1. Realidad problemática

El sector Construcción ha entrado mostrando a lo largo de los últimos años un desarrollo apoyado en el territorio como la tercera faena económica que contribuye a la Producción Nacional, y la villa de Piura no es ajena a este cambio, causa por la cual actuar un borrador inmobiliario en la aldea es creíble. Gracias al desarrollo del sector de Construcción, las empresas han ganado incrementar su aptitud adquisitiva por la gran reclamación de labor. En la actualidad existe en el Perú una política de vivienda que se centraliza en la construcción de nuevas viviendas para aquellos sectores que no cuentan con los recursos económicos. Esto se logra a través de los proyectos que el estado brinda para estos sectores tales como Fondo Mi Vivienda y el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios como principales, y otras tesorerías que se dedican a estrechar los mismos objetivos, no obstante a una sucesión pequeño. (Gestion, 2016)

A nivel internacional la importancia que se le da a los sistemas contables radica en la ganancia que tienen éstos, lo cual sirve para la toma de decisiones de los socios de las entidades como para aquellos gerentes externos de las empresas. Dicha magnitud es aceptada y admitida por cualquier ente privado o ministerial considerando favores en la abundancia y anabolismo del acervo, así como para cualquier proclamación de género legal son esenciales los favores prestados por la contabilidad. Calvopiña Núñez (2008)

La empresa seleccionada “ASOCIACION PRO VIVIENDA PRADERAS DE PIURA”, teniendo por actividad principal la compra y venta de terrenos y construcción de inmuebles (condominios, departamentos, conjuntos habitacionales entre otros).Mediante estudio previo realizado a la empresa se observa las siguientes deficiencias: no cuenta con un plan contable adecuado a la asociación a su vez no se tiene un control de los gastos del área por el área efectuada así mismo no se encuentra un adecuado centros de costos. Al no

tener un plan contable adecuado a las actividades de la asociación, esto nos permite realizar la asignación adecuada de las operaciones; no es factible realizar una adecuada asignación y clasificación de los diferentes gastos en los que incurre la entidad para su actividad por lo contrario al no contar con un sistema de costos analítico es que se tiene acumulación de costos en cuentas generales. Se muestra la falta de un sistema contable de acuerdo a sus necesidades que se ajuste a la realidad de la entidad.

En consecuencia, es necesario que la empresa “ASOCIACION PRO VIVIENDA PRADERAS DE PIURA” diseñe un conjunto de medidas organizativas y de control, con el fin de establecer un sistema contable eficiente, que permita obtener resultados reales que reflejen la gestión de la empresa.

La empresa “ASOCIACION PRO VIVIENDA PRADERAS DE PIURA”, no se excluye de este campo de acción, dado que al igual que las demás asociaciones, tienen la necesidad de llevar un sistema contable de sus negociaciones financieras obteniendo así mayor productividad y un aprovechamiento de su inversión.

1.2. Trabajos previos

En el ámbito internacional, se encuentra la línea de investigación titulada *“Diseño de un Manual de Procedimientos contables en base a NIIF e Implementación de un sistema de costos por procesos para la Fabrica Alfarería y Lirio, ubicado en el Ciudad de Cuenca en la Santísima Trinidad de Racar, para el año 2013”* elaborado por Ramón(2013), presentado a la Universidad Politécnica Salesiana del Ecuador, en el año 2013. La Fabrica Alfarería y Lirio es una organización dedicada a la fabricación de ladrillos. En la Actualidad la microempresa no trabaja con un sistema de costos conformes según el tipo de obtención que realiza, por ello el coste de los cuatro artículos que elabora es medido de acuerdo a los valores de la eficacia y no basándose en un procedimiento contable de costos. De ahí la gravedad de implementar el sistema de costos, que de acuerdo a la guisa de fabricación de la

microempresa, se debe etiquetar costos por juicios que le permitirá orientar un adecuado tráfico en la preparación y comercialización de rasillas y tochos, diseñando un uso de costos acorde a las características de la microempresa, que permita ingresar costos reales, verificar una toma razonable de sentencias y servirá para un ajuste táctico de costos de la ocupación añadiendo un ímpetu al producto y así apropiarse un costo competitivo en el mercado. El objetivo de este estudio de trabajo es Diseñar un Manual de Procedimientos contables en base a NIIF e Implementación de un sistema de costos por procesos para la Fabrica Alfarería y Lirio, ubicado en la Ciudad de Cuenca en la Santísima Trinidad de Racar, para el año 2013. Se pudo concluir que la empresa no cuenta con un sistema de contabilidad que permita determinar los costos reales de la producción, antes de realizar este trabajo todo se llevaba de manera manual, lo cual no tenía un control de ninguna actividad.

Aporte: La tesis en mención nos está aportando la forma de determinar los centros de costos a considerar en el proceso de la adquisición de ventas de terrenos asimismo como las edificaciones a construir, con la finalidad de obtener los costos reales en cada etapa de las operaciones antes mencionadas.

Así mismo, se encuentra este presente trabajo de investigación titulado “Desarrollo de un sistema financiero, contable por procesos, aplicado a la Empresa de Confección “LEON JEANS”. Que fue elaborado por León y Tenecela, este presentado a la Universidad Politécnica Salesiana del Ecuador, en el año 2011. La Empresa de Confección “LEON JEANS es una organización dedicada a la confección de pantalones. Para la entidad hoy en día la Contabilidad es una herramienta clave con la que contamos para la toma de decisiones, por lo tanto toda organización con o sin fines de lucro necesita encaminar su actividad con un orden de transacciones o eventos. Y de esa manera tomar las adecuadas decisiones para la Empresa. La contabilidad es un sistema adaptado para clasificar los hechos económicos que ocurren en un negocio. De tal manera que, se convierte en el eje central para llevar a cabo diversos procedimientos que conducirán a la obtención del máximo rendimiento económico que implica el constituir una empresa determinada. Dada la

importancia de la contabilidad de costos en las empresas industriales, a continuación se realizara un estudio de la Empresa León Jeans, de modo que el presente trabajo contiene una visión introductoria en torno a la reseña histórica, su definición, objetivos, importancia, procedimientos contables, entre otros aspectos relacionados con nuestro tema. El objetivo principal es Desarrollar un sistema financiero, contable por procesos, aplicado a la Empresa de Confección "LEON JEANS". Su conclusión principal de la empresa es que no mantiene un sistema contable de costos, lo cual no permite que la entidad obtenga costos reales y defina sus precios de venta, debido a esto la empresa no tiene conocimiento si hay pérdidas o ganancias.

Aporte: El aporte obtenido está dirigido a todo el procedimiento contable que debemos tener en cuenta para realizar una correcta clasificación, registración y obtención de las operaciones de la empresa, esto va acompañado con los métodos y procedimientos contables que nos dan como resultado final el sistema contable lo cual nos permite la obtención de datos reales para un correcto análisis que nos permitirá una adecuada toma de decisiones por parte de la gerencia.

En lo internacional, se encuentra este presente trabajo de investigación titulado *"Implementación de un sistema contable computarizado en la fábrica alfarera ubicada en el Valle de Tumbaco provincia de Pichincha para el período 01 al 31 enero del 2008"*. Que fue elaborado por Calvopiña (2008), este presentado a la Universidad Técnica de Cotopaxi, en el año 2008. La Fábrica Alfarera se dedica a la venta de materiales para la construcción en el valle de Tumbaco desde donde comercializa sus productos no solo para Pichincha sino para las diferentes provincias del país. Para la empresa La contabilidad siendo una herramienta importante dentro del convivir diario para pequeñas y grandes industrias se ha convertido en una herramienta fundamental para la debida toma de decisiones que tiene por objeto obtener resultados favorables al realizar inversiones económicas, el mismo que garantiza el correcto control en las actividades y los distintos negocios. Mediante la investigación realizada a la empresa Fábrica Alfarera se conoció que la entidad no tenía un Sistema

Contable Computarizado adecuado para el manejo contable. Como Objetivo General Implementar un sistema contable computarizado en la Fábrica Alfarera ubicada en el Valle de Tumbaco Provincia de Pichincha para el período del 01 al 31 de Enero del 2008, para mejorar el proceso contable y poder obtener información confiable y oportuna que sirva de instrumento para la toma de decisiones. En conclusión se determina que el sistema contable manual que empleaba Fábrica Alfarera es eficiente, sin embargo no proporciona la información contable de manera oportuna, limitando el alcance que dicha información tiene dentro de la toma de decisiones financieras.

Aporte: Toda empresa actualmente se le hace necesario contar con un sistema contable mecanizado, el cual da la seguridad de minimizar los errores, ahorrar tiempo y obtener los estados financieros en tiempo real.

1.3. Teorías Relacionadas al Tema

1.3.1. Gestión Financiera

Según Leon , (1999, pág. 23) Trata de lograr la maximización de la riqueza de los accionistas por medio de actividades cotidianas, como la administración de créditos y los inventarios mediante decisiones a un plazo largo relacionando con la obtención de fondos.

La gestión financiera es una de las áreas funcionales de la gestión, que se encuentra ubicada en cualquier organización o entidad, lo cual va de la mano con las decisiones y acciones relacionadas con los medios financieros necesarios a la actividad de dicha organización. Así, la función financiera integra todas las tareas relacionadas con el logro, utilización y control de recursos financieros.

Control Financiero

El control financiero en la contabilidad, es muy importante que la empresa cuente con planes específicos, con una estructura organizacional adecuada y

una dirección eficiente, el ejecutivo no podrá verificar cuál es la situación real de la empresa si no existe un mecanismo que se cerciore e informe si los hechos van de acuerdo con los objetivos. Dumrau, (2003, pág. 45)

Presupuesto Financiero

Así mismo Dumrau, (2003, pág. 36) nos dice que, el presupuesto financiero se refiere a los recursos económicos y financieros necesarios para desarrollar o llevar a cabo las actividades o procesos y/o para obtener los medios esenciales que deben calcularse, como el costo de la realización, el costo del tiempo y el costo de adquirir nuevos recursos. También es una estimación programada de manera sistemática, de las condiciones de operación y de los resultados a obtener por un organismo en un periodo determinado.

1.3.2. Tipos De Presupuestos

Presupuesto de caja: Herramientas de planeación financiera que proporciona la base para Analizar la posición de caja de la Empresa con respecto a un número de intervalos en un horizonte dándole planeación.

Presupuesto de capital: Denominado asimismo recelado De inversión en activo fijo. Comprende la planeación de las inversiones de la compañía en Activo de larga energía las posibilidades sobre inversión involucran Algunas de las osadías más Importantes que debe manducar un Empresario. Aunque las novedades inversiones sean poco habituales, a ocasiones implican un serio deber de rudimentos durante un tiempo amplio. Por consiguiente, una mala osadía puede vincular adversamente las rentas durante años. (Lenin,2001, pág. 34)

Presupuesto de egreso: Se refiere a los gastos que se tendrá en un determinado tiempo tomando en cuenta que los ingresos sean superiores a los gastos.

Presupuesto de ingreso: Se refiere a los ingresos propios y ajenos que no son los normales que tiene una entidad, por ejemplo: préstamos y operaciones financieras en los que se integran aspectos bancarios.

1.3.3. ANÁLISIS FINANCIERO

Análisis e interpretación de la información contable, una vez que la información contable ha llegado a sus destinatarios, para que éstos puedan tomar las decisiones más adecuadas de acuerdo con sus intereses. Idalberto, (2004, pág. 67)

1.3.3.1. Indicadores financieros

Un indicador financiero es la relación que existe entre dos cantidades tomadas de los estados financieros.

Índice de liquidez

Mide la capacidad de una empresa de convertir sus objetivos en caja o de obtener caja para satisfacer su pasivo circulante. Es decir mide la solvencia de una empresa en el corto plazo. Índice de liquidez se utilizan para juzgar la capacidad que tiene una empresa para satisfacer sus obligaciones de corto plazo, a partir de ellas se pueden obtener muchos elementos de juicio sobre la solvencia de efectivo actual de la empresa y su capacidad para permanecer solvente en caso de situaciones adversas. En esencia, deseamos comparar las obligaciones de corto plazo los recursos de corto plazo disponibles para satisfacer dichas obligaciones. (Dumrau,2003, pág. 59)

Formula:

$$\text{Ratio de liquidez} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$$

$$\text{Prueba ácida} = \frac{\text{Activo corriente} - \text{existencias}}{\text{Pasivo corriente}}$$

$$\text{Capital de trabajo} = \text{activo corriente} - \text{pasivo circulante}$$

Índice de endeudamiento

Indica el monto del dinero de terceros que utilizan para ocasionar conveniencias, que son de gran trascendencia porque las deudas comprometen a la oficina en el intervalo del momento. Mide el peso de los activos de la dependencia financiado por los reclamantes.

Formula:

$$\text{Endeudamiento del activo total} = \frac{\text{Pasivo total}}{\text{Activo total}}$$

$$\text{Endeudamiento Patrimonio} = \frac{\text{Pasivo total}}{\text{Patrimonio}}$$

$$\text{Endeudamiento Patrimonio a largo plazo} = \frac{\text{Pasivo no cte.}}{\text{Patrimonio}}$$

$$\text{Margen bruto} = \frac{\text{Utilidad bruta}}{\text{Ventas netas}}$$

Índice de rentabilidad:

El índice de rentabilidad mide la cifra en que aumenta la inversión en lista con cada singular monetaria invertida. Éstos índices de rentabilidad comprenden aquellos ratios que relacionan ganancias de cierto periodo con algunas partidas del Estado de Resultado, como así aún de Situación Patrimonial. (Dumrau,2003, pág. 59)

Formula:

$$\text{Rentabilidad de las ventas netas} = \frac{\text{utilidad neta}}{\text{Ventas netas}}$$

$$\text{Rentabilidad de inversiones} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Activo total}}$$

$$\text{Rentabilidad del patrimonio} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}$$

$$\text{Rentabilidad del capital} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Capital social}}$$

1.3.4 Estados Financieros

Los estados financieros se elaboran al finalizar un periodo contable con el objeto de proporcionar información sobre la situación económica y financiera de la empresa esta información permite examinar los resultados obtenidos y evaluar el potencial futuro de la compañía a través de los estados financieros; Son los documentos que proporcionan informes periódicos a fechas determinadas, sobre el estado o desarrollo de la administración de una compañía, es decir, la información necesaria para la toma de decisiones en una empresa. (Ortega, 2008, pág. 205)

Objetivos de los estados financieros:

Proveer información sobre la posición financiera, resultados y cambios de una empresa en la toma de decisiones de índole económica.

Proporcionar a los inversionistas y acreedores información más útil que les permita predecir, comparar y evaluar los flujos potenciales de efectivo.

Dar información útil con el fin de evaluar la capacidad de administración, utilizar con eficacia los recursos de la empresa y alcanzar así su meta primordial.

Proporcionar información útil para el proceso de predicción. Se deberán presentar pronósticos financieros que faciliten la contabilidad de las predicciones de los usuarios.

1.3.4.1 Clasificación de los Estados Financieros

Estado de Situación Financiera:

Según Mercedes, (2002 , pág. 35) es un documento que presenta la situación económica y financiera de la empresa. Presenta la situación económica por que muestra el importe de sus recursos (activo) y de sus obligaciones (pasivo y patrimonio).

También presenta la situación financiera que permita determinar su capacidad de pago, su nivel de endeudamiento y su capital de trabajo, entre otros conceptos financieros. El balance es un estado de situación financiera y comprende información clasificada y agrupada en tres grupos principales: activos, pasivos y patrimonios.

Estado de Resultados:

Es un estado financiero que muestra los ingresos de una organización así como sus gastos, durante un determinado periodo. Documento contable que muestra el resultado de las operaciones (utilidad, perdidas remanente y excedente) de una entidad.

Estado que muestra la diferencia entre el total de los ingresos en sus diferentes modalidades; venta de bienes, servicios, cuotas y aportaciones y los egresos representados por costos de ventas, costos de servicios, prestaciones y otros gastos y productos de las entidades del sector paraestatal en un periodo determinado. El estado de resultados comprende las cuentas de ingresos, costos y gastos, presentados según el método de función de gastos. (Mercedes, 2002 , pág. 35)

Estado de cambios en el Patrimonio

Es el estado financiero que muestra en apariencia detallada los aportes de los socios y la distribución de las utilidades obtenidas en un tiempo, por otra parte

de la aplicación de las ganancias retenidas en periodos anteriores. Este sala por separado el patrimonio de una empresa. También muestra la diferencia entre el capital contable (patrimonio) y el capital social (aportes de los socios), determinando la diferencia entre el activo total y el pasivo total, incluyendo en el pasivo los tributos de los socios.

Estado de cambios en la Situación Financiera

Este Estado se utiliza para pronosticar posibles situaciones de riesgo que tenga la empresa, pero su objetivo principal está centrado en la utilidad que tiene para evaluar la procedencia y utilización de fondos en el largo plazo, este conocimiento permite que el administrador financiero planeé mejor los requerimientos de fondos futuros a mediano y largo plazo.

El término fondos puede utilizarse para designar el efectivo o el capital de trabajo, y como se sabe los dos son estrictamente necesarios para el buen funcionamiento de la empresa, el primero para pagar las cuentas pendientes y el segundo para las negociaciones a largo plazo, la utilización del capital de trabajo en la preparación del Estado de Origen y Aplicación de fondos se basa en que los activos circulantes pueden utilizarse para pagar los pasivos circulantes de la empresa. (Mercedes 2002 , pág. 36)

Notas a los Estados financieros

Asimismo, Mercedes (2002 , pág. 36) no dice que las notas a los Estados Financieros representan notas o definiciones de actos o situaciones cuantificables o no que se presentan en el balance de las cuentas, las mismas que deben leerse globalmente a los Estados Financieros para una correcta interpretación.

Esto no implica que estas notas explicativas sean un estado financiero, pues según la normatividad actual no lo son, más bien forman parte integral de ellos como parte del análisis, siendo obligatoria su presentación. Por otro lado estas

notas representan exposiciones aplicables a saldos de adquisiciones u otros, que deben observarse para preparar y presentar los estados financieros

1.3.2 Sistema Contable:

Los sistemas contabilidad, maneras, usos y cuidados que sirven para contabilizar y controlar el activo, pasivo, inclusiones, dispendios y los resultados de las importaciones. Considerando la observación anterior, en sentido grande, procedimiento contable es el conjunto de padrones, exámenes, razonamientos y estilos que sirven para apropiarse asesoría contable eficaz, la cual sirve para la toma de posibilidades en las sucursales. Kohler, (pág. 251)

El procedimiento contable consiste en los razonamientos y patentes restringidos para identificar, concentrar, deletrear, seleccionar, listar e explicar las operaciones de una compañía, así como prolongar la contabilización del activo y pasivo que le son alusivos. También podemos asegurar que sistema contable consiste en la acreditación mercantil, los patentes y los informes, a más del conjunto de arbitrios que se emplean para otear las operaciones y reportar sus ámbitos. (Cantu, 2005, pág. 108)

1.3.2.1. Importancia del Sistema Contable

El acelerado florecimiento de la compañía contemporánea no solamente ha sido expresado a las condiciones internas para su adecuado avance y funcionamiento, sino aún a obstrucciones del medio económico, lo cual ha germinado la estrechez de renacer los sistemas y engranajes de cuidado que garanticen una eficaz filial de los sumarios financieros. Toda dependencia, no importando su jugarreta económica, llega a una razón en que necesita exámenes contables ordenados.

El tamaño, fuerza y estructuración determinarán el estilo de exposición financiera el cual deberá estar ortodoxo a las Normas Internacionales de Información Financiera y avituallar todos los agradecimientos fundamentales para ligar comunicación oportuna y confiable, facilitando de esta manera la salvaguarda de los activos. Kohler, (pág. 252)

1.3.2.2 Información Contable:

Como nos dice en su libro Kohler, (pág. 254) La información en contabilidad debe consentir a los administradores del apañío identificar, medir, fichar, registrar, interpretar y determinar todas las operaciones y ocupaciones de la estructura. Las cualesquiera que tienen algún asunto en el cual prestan evacuatorios, tiene una encomienda de elaboración o realiza cualquier actividad de depósito debe llevar un registro continuo de su actividad económica, es por ello que se hace necesario que se implemente un tipo de lineamiento que le permita sujetar la asesoría necesaria para la tasación de su entidad.

La información contable debe servir esencialmente para:

Conocer los recursos, obligaciones y resultados de las operaciones de la empresa.

Apoyar a los usuarios de esta en la planeación, organización y administración de la actividad empresarial.

Evaluar la gestión de los administradores.

Tomar decisiones de corto y largo plazo.

Establecer las obligaciones con el estado.

Fijar operaciones de control.

Evaluar el impacto social de la empresa.

La consultoría contable debe sostener cierto tipo de características que satisfagan las prisas de los agraciados, esta debe ser razonable, útil, clara, pertinente, confiable, oportuna, imparcial, verificable, equiparable y debe simbolizar textualmente los episodios económicos de la compañía. Los eventos económicos deben documentarse a través de apoyos de inicio interior o externos debidamente fechados y reglamentarios por los responsables de su factura. Kohler, (pág. 254)

Normas básica que contienen la información contable:

Ente económico: Este es la colectividad, tiene que sentir con la faena económica organizada como una individualidad, respecto del cual se controlan los litigios. Debe brillar y definirse como un ente múltiple de los otros.

Continuidad: La empresa debe especificar la duración de funcionamiento y operación, si no fuera así debe expresarse en las notas. Una entidad puede llegar a cerrar cuando:

Obtiene pérdidas continuas, deficiencias en el capital de trabajo o flujos negativos de caja.

Incumple obligaciones, no puede acceder al crédito y constantes refinanciaciones.

Se le imponen sanciones jurídicas, huelgas o imprevistos naturales.

Unidad de medida: Todos los recursos y hechos económicos deben expresarse en una misma unidad de medida entendida como la moneda funcional de cada país en el cual opera la empresa.

Esencia sobre forma: Los hechos económicos deben ser reconocidos de acuerdo con su esencia o realidad económica y no únicamente en su forma legal.

Realización: Solo se pueden reconocer hechos económicos realizados. Esto quiere decir que el hecho pueda comprobarse, como consecuencia de transacciones o eventos pasados en el cual se tendrá un cambio en los recursos o se presenta un sacrificio económico.

Asociación: Se deben asociar con los ingresos de cada periodo los costos y los gastos, puesto que estos son los que realmente dan la certeza de los beneficios o los sacrificios económicos.

Mantenimiento del patrimonio: Se entiende que la empresa obtiene utilidades por su operación, es por ello que se debe hacer una evaluación del patrimonio financiero (aportado) y del patrimonio físico (operativo).

Prudencia: Cuando no se puedan medir de manera confiable y verificable un hecho económico realizado, se debe optar por la posibilidad que tenga menos posibilidades de sobreestimar los activos y los ingresos, o de subestimar los

pasivos y los gastos.

Práctica de la actividad: Procurando en todo caso la satisfacción de las cualidades de la información, la contabilidad debe diseñarse teniendo en cuenta las limitaciones impuestas por las características y prácticas de cada actividad.

Elementos que integran el sistema de contabilidad general

(Cantu, 2005, pág. 9) Un sistema contable, es un medio para recolectar, clasificar, resumir y registrar en libros contables, todas las operaciones de entrada y salida de la entidad financiera y presentarlas a los diferentes usuarios, por medio de los informes financieros y operativos.

Cuentas contables: Es una representación numérica (o código) que identifica y representa los aumentos y disminuciones de un hecho económico en una organización.

Objetivos del plan de cuentas: Definir correctamente el nombre de la cuenta, naturaleza y clasificación para el correcto registro de las transacciones de la empresa. Permitir organizar las cuentas en el balance general por activo, pasivo y patrimonio, por el estado de resultado por: ingreso, costo y gasto, cuentas control, otros. Garantizar la correcta formulación de los estados financieros. Como las empresas son cambiantes de acuerdo a su necesidad, permite realizar cambios necesarios, tales como la eliminación o inclusión de cuentas contables sin modificar el orden preestablecido. (Lenin, 2001, pág. 24)

Registro de asientos

(Marino Marcuzzi, 1997, pág. 32), define como: el registro de asientos de la organización va a estar integrado por el conjunto de asientos y la explicación de cada uno de ellos, para llevar a cabo el registro de las operaciones mercantiles y demás hechos contables que se suceden dentro de la empresa”

En lo expuesto podemos, detallar el empadronamiento de asientos el conjunto de recursos contables que realiza el personal específico de una organización

para dejar asentados las compras contables, cumpliendo con los orígenes establecidos en el Plan Contable para la emisión de estados financieros confiables y necesarios en un tiempo que la entidad lo requiera, con el fin de la toma de intrepideces trascendentales para el fin de la entidad. El fin de plan de asiento es la combinación del registro de las operaciones, el adecuado registro de las compras por el personal que elabora en el departamento de gestión y/o contabilidad y como herramienta de entrenamiento para el nuevo personal del departamento. Marino Marcuzzi, (1997, pag 56)

Registros contables

El reporte que arroja el procedimiento computarizado nombrado diario general computarizado se convierte en un libro resumen y a la par debe usar en forma manual el libro diario. El libro mayor encuadernado, puede ser sustituido por los reportes que genera el procedimiento, los cuales se pueden empastar y foliar, sin embargo siempre es recomendable, al correspondiente que en el caso anterior, sobrellevar en forma manual dicho cuaderno. La conservación de los reportes computarizados, al igual que los documentos probatorios como comprobantes de las operaciones realizadas deberán sujetarse a las ordenanzas establecidas en el estatuto de comercio. Cantu, (2005, pág. 45)

Contabilidad

Según (Sarmiento, 2004, pág. 2) La contabilidad es una técnica que se ocupa de registrar, clasificar y resumir las operaciones mercantiles de un negocio con el fin de interpretar sus resultados y tiene por objeto producir información para hacer posible el conocimiento pasado, presente y futuro de la realidad económica en términos cuantitativos en todos sus niveles organizativos, mediante la utilización de un método específico apoyado en bases suficientemente contrastadas, con el fin de facilitar la adopción de las decisiones financieras externas y las de planificación y control interno.

(Sarmiento, 2004, pág. 5), nos dice que contabilidad es “La técnica que registra, analiza e interpreta cronológicamente los movimientos o transacciones

comerciales de una empresa” En la actualidad, la contabilidad constituye una herramienta indispensable para la toma de decisiones tanto de sus administradores como de los terceros que actúan en la entidad, también la contabilidad es única en sus principios y múltiple en sus aplicaciones; tiene muchos campos de especialización como son la contabilidad general, bancaria, gubernamental, de costos, etc., las cuales están destinadas a proporcionar información a las personas relacionadas con la empresa.

(Lenin, 2001, pág. 12), se manifiesta que “la contabilidad computarizada es una herramienta que consiste en la aplicación de los procedimientos tecnológicos de la computación y los diferentes paquetes contables, para realizar las actividades contables, desde el punto de vista del registro de una forma sistemática y automatizada, de las operaciones y demás hechos contables que suceden dentro de la organización”.

En un sistema de contabilidad computarizado, los informes se pueden producir automáticamente, tales como: El libro diario, Libro Mayor, Estados Financieros, e Informes Especiales que ayuden en el área de contabilidad.

1.3.1.1. Objetivos de la Contabilidad

Suministrar información de la situación económica y financiera de la empresa lo cual es necesario para conocer el patrimonio de las mismas y ejercer un control sobre ellas, de acuerdo a eso podemos resumir sus objetivos:

Medir los recursos.

Reflejar los derechos de las partes.

Medir los cambios de los recursos y de los derechos.

Determinar los periodos específicos de dichos cambios.

Tener la información usando la unidad monetaria como común denominador.

Controlar las propiedades de la entidad.

Programar el uso que se dé a estas propiedades.

Funciones:

Controlar: Para que los recursos de las entidades puedan ser administrados en forma eficaz, es necesario que sus operaciones sean controladas plenamente, requiriéndose establecer antes el proceso contable y cumplir con sus fases de: sistematización, valuación y registro.

Informar: El informar a través de los estados financieros los efectos de las operaciones practicadas, independientemente de que modifiquen o no al patrimonio de las entidades, representa para sus directivos y propietarios: Conocer cuáles son y a cuánto ascienden sus recursos, deudas, patrimonio, productos y gastos.

Observar y evaluar el comportamiento de la entidad.

Evaluar los resultados obtenidos previamente determinados.

Planear sus operaciones futuras dentro del marco socioeconómico en el que se desenvuelve.

La información contable pues es básica para la toma de decisiones de los propietarios y directivos de las entidades, además de otros usuarios, lo que determina que la información sea de uso general. La contabilidad tiene diversas funciones, pero su principal objetivo es suministrar, cuando sea requerida o en fechas determinadas, información razonada, en base a registros técnicos, de las operaciones realizadas por un ente público o privado. (Mercedes, 2002 , pág. 45).

1.4 Formulación del Problema:

1.4.1. Formulación general

¿Cómo realizar la propuesta de un sistema contable en la mejora de la gestión financiera en la “Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura 2017”?

1.4.2. Formulaciones específicas:

1. ¿Qué indicadores del análisis financiero se utilizara en la gestión financiera de la “Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura 2017”?
2. ¿Cómo determinar el procesos contable para poder analizar la gestión financiera de la “Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura 2017”?
3. ¿Cómo describir la propuesta contable para la “Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura”?

1.5 Justificación

Es considerada la propuesta del Sistema Contable que vaya acorde con las actividades económicas y financieras que se realiza día a día la empresa, el mismo que arroje resultados verídicos al momento de tomar decisiones empresariales, durante toda su existencia, facilitando la evaluación y el control de los recursos económicos y financieros, y proporcionando a los directivos el conocimiento permanente del flujo de la información contable.

Para llevar a cabo la propuesta del Sistema Contable se cuenta con el apoyo total de la empresa “Asociación Las Praderas de Piura”. Además se cuenta con los conocimientos y fuentes de información suficientes que permitirán que el trabajo investigativo sea muy productivo y provechoso.

En cuanto a la investigación esta explicado teóricamente porque permitirá las diferentes teorías sobre los sistemas contables, en donde se observara que tan necesaria es sostener la comunicación contable de manera clara, oportuna y confiable lo cual no sirve para retener los errores y fortalezas que la entidad posee, en donde pueden ocupar alternativas importantes para beneficio de la

misma entidad “Asociación Las Praderas de Piura” esto nos ayudara a lograr los objetivos específicos.

Los resultados que se obtendrán de la presente investigación servirán a la empresa “Asociación Las Praderas de Piura”, a la gerencia y todo su personal, así como a otras empresas del mismo rubro empresarial. Asimismo, servirá a estudiantes e interesados en el tema de estudio del presente trabajo lo cual ha sido realizado. También servirá como un antecedente para futuras tesis relacionadas con el tema de estudio.

1.6 Hipótesis:

En una investigación donde se plantea una propuesta no se aplica hipótesis.

1.7 Objetivo

1.7.1 Objetivo General:

Realizar la propuesta de un sistema contable para mejorar la gestión financiera de la “LA ASOCIACION PRO VIVIENDA PRADERAS DE PIURA 2017”

1.7.2 Objetivo Específicos:

1. Identificar los indicadores del análisis financiero para poder aplicar en la gestión financiera de la “ASOCIACION PRO VIVIENDA LAS PRADERAS DE PIURA 2017”.
2. Describir la gestión de las finanzas de la Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura.
3. Describir la propuesta del sistema contable para la “ASOCIACION PRO VIVIENDA LAS PRADERAS DE PIURA 2017”.

II. METODO

2.1 Diseño de investigación

La investigación será de tipo descriptiva porque permitirá estar al tanto del entorno de la empresa “ASOCIACION PRO VIVIENDA PRADERAS DE PIURA”, percibir todas las características que servirán para profundizar al problema objeto de investigación, y describirlo tal como se produce en la realidad en un tiempo y espacio determinado, involucrando a personas, procesos y sus relaciones. Por lo que se pondrá en práctica todos los conocimientos teóricos previos para solucionar el fenómeno estudiado.

Esta investigación es cualitativa, empírico-analítico, lo cual se basa en los números para investigar, averiguar y ensayar información y datos; este intenta especificar y detallar la asociación o igualdad, encima de la vida de las variables, la inducción y objetivación de cada uno de los resultados obtenidos para descontar una población; y para esto se necesita una recaudación o acopio organizado u ordenado, y investigar toda la nota numérica que se tiene. Es decir que los métodos cuantitativos utilizan valores cuantificables como porcentajes, magnitudes, tasas, costos entre abundantes otros; entonces se puede declarar que las investigaciones cuantitativas, realizan preguntas netamente específicas y las respuestas de cada uno de los participantes plasmadas en las encuestas, obtienen muestras numéricas. <http://conceptodefinicion.de> (2015)

2.2 Variables y Operacionalización de la variable

Variable	Definición Conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Escala de Medición
Gestión financiera	La gestión financiera es una de las áreas funcionales de la gestión, que se encuentra ubicada en cualquier organización o entidad, lo cual va de la mano con las decisiones y acciones relacionadas con los medios financieros necesarios a la actividad de dicha organización. Así, la función financiera integra todas las tareas relacionadas con el logro, utilización y control de recursos financieros. (Oscar León 1999)	Comparando los resultados obtenidos con la propuesta contable versus los resultados proyectados. Realizando un análisis financiero a través del análisis vertical y horizontal. Esto será aplicado a los estados financieros obtenidos con la propuesta del sistema contable.	Análisis Financiero	Ratios Liquidez Rentabilidad Endeudamiento	Ordinal: Basada en resultados
			Estados Financieros	Estado de situación financiera Estado de resultados Estado de cambio en el patrimonio Estado de cambio en la situación financiera Notas a los estados financieros	

2.3 Población y Muestra

Las estadísticas de por sí no tienen sentido si no se consideran o se relacionan en el interior del contexto con que se trabajan. Por lo tanto es ineludible captar los conocimientos de población y de pauta para llegar a concebir mejor su supuesto en la investigación educativa o social que se lleva a cabo. Widosky, (2010)

2.3.1 Población: Es el conjunto total de habitantes, efectos o medidas que poseen algunas características comunes observables en un enclave y en un tiempo determinado. Cuando se vaya a proceder alguna indagación debe tenerse en cuenta algunas características vitales al seleccionarse la población bajo estudio. Widosky, (2010)

“Asociación Pro vivienda Fuerza Área del Perú Jorge Chaves”

“Asociación Pro Vivienda San Luis de Piura”

“Asociación Pro vivienda y Servicios Múltiples de Los Trabajadores del Ministerio de Salud De Piura”

“Asociación Pro vivienda Praderas de Piura 2017”

Muestra: según Widosky, (2010) Es un subconjunto textualmente representativo de la población, hay múltiples elementos de muestreo. El tipo de muestra que se seleccione dependerá de la dependencia y cuán representativo sea el estudio de la población para el presente estudio se ha seleccionado la empresa “Asociación Pro vivienda Praderas de Piura 2017”. (Widosky, 2010)

2.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validación y confiabilidad del instrumento

2.4.1 Técnicas: Las técnicas son de hecho, recursos o procedimientos de los que se vale el investigador para acercarse a los hechos y acceder a su conocimiento y se apoyan en instrumentos para guardar la información tales como: el cuaderno de notas para el registro de observación y hechos, el diario de campo, los mapas, la cámara fotográfica, la grabadora, la filmadora, el

software de apoyo; elementos estrictamente indispensables para registrar lo observado durante el proceso de investigación. (Peñuelas, 2008, pag 10)

2.4.2 Instrumentos de recolección de datos

Entrevista: Las entrevistas y el entrevistar son instrumentos principales en la vida contemporánea, es expresión primaria que contribuye a la locución de la verdad, instrumento eficaz de gran precisión en la medida que se fundamenta en la interrelación humana. Proporciona un excelente instrumento para ajustar los puntos de vista prácticos, analíticos e interpretativos lógicos en todo cambio de comunicación. (Galindo, 1998, pág. 277)

Guía de análisis de documentos: El disección documental es una manera de investigación técnica, un conjunto de operaciones intelectuales, que buscan describir y delegar los documentos de manera típica sistemática para simplificar su recuperación. Comprende el procesamiento analítico- sintético que, a su ocasión, incluye la explicación bibliográfica y general de la fuente, la calidad, indización, anotación, extracción, lectura y la realización de reseñas. (Galindo, 1998, pág. 277)

2.4.3 Validación y confiabilidad de datos

Validación: Según los autores Baechle; Earle, (2007, págs. 277-278) Es el grado en que una prueba o ítem de la experimentación mide lo que pretende medir; es la característica más importante de una investigación.

Confiabilidad: Por la naturaleza del instrumento no es factible realizar la confiabilidad.

2.5 Métodos de Análisis de datos

La información se recolectara aplicando el cuadro de guía de análisis y la entrevista estructurada para el gerente y contador, para determinar el grado que existe en la gestión financiera de la empresa. Estas actividades serán realizadas directamente por el investigador durante el periodo 2017.

En el cuadro de guía de análisis que se presentará el cual resumirá la información obtenida con la entrevista aplicada al gerente y contador que se encuentra labrando en la “Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura”

2.6 Aspectos éticos

Esta investigación se realizara con la autorización del representante de la “Asociación Pro vivienda Las Praderas de Piura” lo cual la información brindada ser reservada por la investigadora.

En la investigadora ha utilizado en Turnitin el cual ha servido para medir el nivel de avance de la investigación.

La investigación ha seguido los pasos correctos para poder ser evaluada por su asesor y profesora de investigación.

III. RESULTADOS

Con la finalidad de poder establecer un análisis más detallado de los resultados de los Estados Financieros de la Asociación pro Vivienda Praderas de Piura, se ha utilizado los Ratios de Liquidez, Endeudamiento y Rentabilidad, y si poder evaluar el resultado de la Gestión de los Directivos.

Objetivo específico:

1) Identificar los indicadores del análisis financiero para poder aplicar en la gestión financiera de la “ASOCIACION PRO VIVIENDA LAS PRADERAS DE PIURA 2017”.

D1: Análisis financieros, Estados financieros.

I1: Ratios financieros (liquidez endeudamiento rentabilidad)

I2: Estado de situación financiera, Estado de resultados, Estado de cambio en el patrimonio, Estado de cambio en la situación financiera.

Tabla N° 1

Ratios financieros para determinar el nivel de liquidez que presenta la Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura, en los primeros 8 meses del año 2017.

INDICADOR DE LIQUIDEZ

	Enero a Marzo	Abril a Junio	Julio a Agosto	Promedio
Ratio de liquidez	1.29	1.51	1.76	1.52
Prueba acida	0.34	0.39	0.58	0.44
Capital de trabajo	199,213	250,257	306,534	252,001

Fuente: Asociación Pro Vivienda Las Praderas De Piura

Interpretación:

Se puede apreciar con respecto al ratio de liquidez, que presenta un incremento constante en los tres primeros trimestres, teniendo un resultado en el primer trimestre de 1.29, subiendo para el segundo trimestre a 1.51 y en el periodo de julio y agosto presenta un incremento a 1.76; obteniendo un promedio en los primeros 8 meses de 1.52, esto nos da un respaldo de S/. 1.52 de sol, por cada sol que tengamos de compromiso a corto plazo. La prueba acida, nos presenta un crecimiento de 0.34, 0.39 y 0.58 en los primeros tres trimestres, lo cual nos fortalece financieramente, considerando que se tiene un promedio de los 8 primeros meses de S/. 0.44 de respaldo de liquidez inmediata, por cada sol que se tiene por cancelar a corto plazo, ósea en un tiempo menor a una año; así mismo el capital de trabajo nos presente un crecimiento constante de S/. 199,213, S/. 250,257 y S/. 306,534 en los primeros tres trimestres del año, dándonos una capacidad de operatividad de nuestras actividades sin inconvenientes de liquidez financiera, por lo en promedio acumulado en este periodo es de S/. 252,001.00.

Tabla N° 2

Ratios financieros para determinar el nivel de endeudamiento que presenta la Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura, en los primeros 8 meses del año 2017.

INDICADOR DE ENDEUDAMIENTO

	Enero a Marzo	Abril a Junio	Julio a Agosto	Promedio
Endeudamiento del activo total	0.75	0.64	0.54	0.64
Endeudamiento de patrimonio	3.08	1.77	1.20	2.05
Endeudamiento de patrimonio a largo plazo	0	0	0	0
Margen bruto	0.24	0.39	0.50	0.38

Fuente: Asociación Pro Vivienda Las Praderas De Piura

Interpretación:

El respaldo con que cuenta la empresa para cumplir y responder con las obligaciones que se tienen pendientes de pago, se observa que en el endeudamiento total, el respaldo trimestralmente es de S/. 0.75, S/. 0.64 y S/. 0.54, y un acumulado en dicho periodo de S/. 0.64, por cada sol que se adeuda, así mismo el respaldo patrimonial con respecto a los compromisos se presenta trimestralmente en S/. 3.08, S/. 1.77 y S/. 1.20, y un promedio acumulado de S/. 2.05, lo cual se presenta por el cumplimiento de nuestras obligaciones de forma puntual; por el momento no se tiene endeudamiento a largo plazo; y por último la rentabilidad de la empresa que se mide en el margen bruto, nos da un incremento constante en los tres primeros trimestres que van de S/. 0.24, S/. 0.39 y S/. 0.50, que es medido con respecto al patrimonio, y nos arroja un promedio acumulado en este periodo de S/. 0.38 de rendimiento por cada sol del patrimonio; de los resultados de los ratios de endeudamiento, podemos manifestar que actualmente la empresa tiene un respaldo muy bueno con respecto a sus obligaciones y del rendimiento en sus operaciones, lo cual nos da una imagen ante nuestros proveedores y terceras personas, siendo su posición financiera buena.

Tabla N° 3.

Ratios financieros para determinar el nivel de rentabilidad que presenta la Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura, en los primeros 8 meses del año 2017.

INDICADOR DE RENTABILIDAD

	Enero a Marzo	Abril a Junio	Julio a Agosto	Promedio
Rentabilidad de las ventas netas	0.44	0.44	0.43	0.44
Rentabilidad de inversiones	0.04	0.10	0.16	0.1
Rentabilidad del patrimonio	0.17	0.27	0.35	0.26
Rentabilidad del capital	0.22	0.45	0.69	0.45

Fuente: Asociación Pro Vivienda Las Praderas De Piura

Interpretación:

La rentabilidad de las ventas ha tenido una constante en los tres primeros trimestres, lo cual nos da que por cada sol de venta se ha obtenido de S/. 0.44, S/. 0.44 y S/. 0.43, de utilidad en este periodo, con un promedio acumulado de S/. 0.44. Con respecto a la rentabilidad con respecto a las inversiones (Activo), en el mismo periodo es de S/. 0.04, S/. 0.10 y S/. 0.16, de rendimiento por cada sol que se tiene en el Activo, arrojando un promedio acumulado en dicho periodo de S/. 0.10, por cada sol que se tiene en el activo, el rendimiento es del 10% de la utilidad; la utilidad neta con respecto al patrimonio presenta lo siguiente en el mismo periodos/. S/. 0.17, S/. 0.27 y S/. 0.35, obteniendo un incremento considerable de un trimestre con el otro, dándonos un promedio acumulado S/ 0.26, esto refleja el rendimiento que estamos obteniendo de utilidad por cada sol del patrimonio; y por último el rendimiento sobre el capital, nos da en los tres primeros trimestres S/. 0.22, S/. 0.45 y S/. 0.69 presentado un incremento muy aceptable de la utilidad con respecto al capital de la

empresa, esto nos da un promedio acumulado en este periodo de S/. 0.45, lo que nos permite manifestar que por cada sol de capital que se tiene, se obtiene S/. 0.45 de sol de rentabilidad o el 45% sobre cada sol. En conclusión se puede determinar con los resultados obtenidos que la empresa es rentable y que sus operaciones están correctamente manejadas, dando como resultado final una gestión favorable de los Directivos de la Asociación.

Tabla N° 4

Estados Financieros para determinar la situación financiera a actual de la Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura, en los primeros 8 meses del año 2017

ESTADOS FINANCIEROS

	Enero a Marzo	Abril a Junio	Julio a Agosto	Promedio
Estado de situación financiera	912,382	771,575	740,938	808,298
Estado de resultados	53,966	167,198	108,472	109,879
Estado de cambio en el patrimonio	223,868	278,472	337,198	279,846
Estado de cambio en el situación financiera	34,469	58,362	45,862	46,231

Fuente: Asociación Pro Vivienda Las Praderas De Piura

Interpretación:

La Situación financiera acumulada en su activo, pasivo y patrimonio de la Asociación en el transcurso del primer trimestre es S/. 912,382, S/. 771,575 y S/. 740,938, esto nos da un respaldo favorable con respecto al cumplimiento de nuestras obligaciones, con un promedio acumulado de S/. 808,298. Considerando el Estado de resultados, podemos determinar que se tiene un resultado positivo en cada uno de los trimestres siendo estos S/. 53,966, S/.

167,198 y S/. 108,472, con un acumulado promedio de S/. 109,879, estos resultados netos nos dan resultados satisfactorios de la rentabilidad de la Asociación; El Patrimonio de la empresa se ve incrementado trimestre tras trimestre como sigue, primer trimestre S/. 223,868, S/. 278,472 y S/. 337,198 esto nos da un promedio acumulado en los 8 primeros meses de S/. 279,846.00, obteniendo un incremento de nuestro patrimonio desde el inicio al octavo mes del 50.62%, con respecto al resultado del primer trimestre. El estado de cambios en la situación financiera nos muestra un comportamiento estable en su evolución trimestral que es S/. 34,469, S/. 58,362 y S/. 45,862, en lo referente a mantenimiento de efectivo en custodia, haciendo un promedio en los 8 meses de S/. 46,231, este importe demuestra que la empresa cuenta con la liquidez suficiente para hacer frente a situaciones de pago inmediato.

Objetivo específico:

- 2) Describir la gestión de las finanzas de la “ASOCIACION PRO VIVIENDA LAS PRADERAS DE PIURA”.

"ASOCIACION PRO VIVIENDA PRADERAS DE PIURA"				
NOMBRE DEL DOCUMENTO		GUIA DE OBSERVACION		
GESTION FINANCIERA				
DETALLE	TIENE		APLICA	
	SI	NO	SI	NO
La venta de un terreno se registra en un cuenta de análisis		x		x
Se tiene centro de costos por tipo de proyecto desarrollado	x			x
Se realizan análisis de EE FF mensuales	x			x
Se cuenta con un plan contable adecuado a la asociación		x		x
Se toman los datos de los EE FF para la toma de decisiones	x			x
Se ejecutan presupuestos de las inversiones y gastos detallados.	x			x
Se ejecutan resultados individuales por término de proyecto.		x		x
Se tiene un adecuado sistema contable en la asociación.		x		x

Interpretación:

Como podemos observar en los resultados obtenidos en la Guía de Observaciones; determinamos que la Gestión realizada por los Directivos de la Asociación, si bien es aceptable considerando los resultados obtenidos en los EE FF; también es cierto que no están dirigiendo su mejor esfuerzo a llevar un mejor control de sus ingresos, egresos e inversiones que realizan, ni mucho

menos a realizar un análisis de los EE FF que les permitan tomar las decisiones más adecuadas para mejorar el manejo y planificar el futuro de la Asociación.

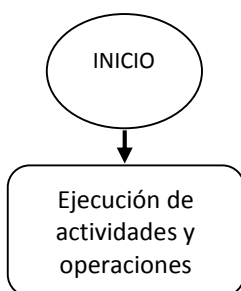
Están basando su gestión solo en los ingresos que obtienen por las ventas realizadas, pues esto les da la liquidez necesaria para seguir con su operatividad, sin realizar ningún tipo de análisis del tipo de ingreso que obtiene, y en que se está aplicando dicho ingreso; o si los proyectos que están ejecutando les son rentables, toda vez que se basan en resultados globales, que no les permiten ver si se está obteniendo ganancia o pérdida en un determinado proyecto en ejecución o ya ejecutado.

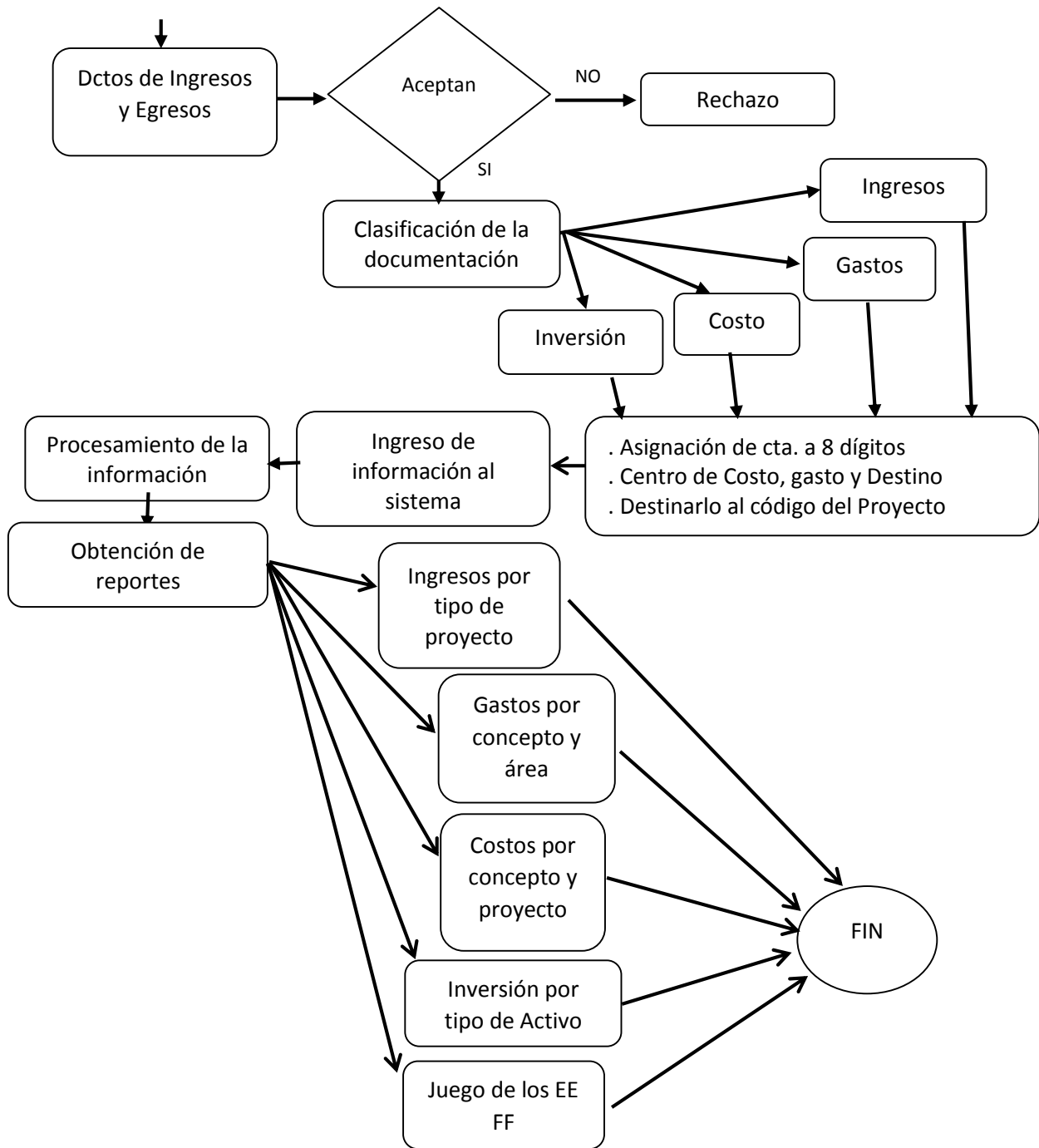
Los resultados globales son obtenidos por no contar con un adecuado plan contable, que les permita visualizar en los EE FF a nivel de cuenta de análisis los diferentes tipos de ingresos obtenidos, los gastos realizados y a qué área o proyecto se han aplicado, así mismo no con contar con la identificación adecuada de los centros de costos y a su vez la no asignación de códigos a cada proyecto.

Objetivo específico:

- 3) Describir la propuesta del sistema contable para la “ASOCIACION PRO VIVIENDA LAS PRADERAS DE PIURA 2017”.

ORGANIGRAMA BASE DE LA PROPUESTA DE UN SISTEMA CONTABLE





IV. DISCUSIÓN

El procedimiento contable consiste en los razonamientos que sirven para identificar, seleccionar y explicar las operaciones de una compañía, así como prolongar la contabilización del activo y pasivo que le son importantes para una

entidad. También podemos asegurar que sistema contable consiste en la acreditación mercantil, los patentes y los informes, a más del conjunto de información que se emplean para otear las operaciones y reportar sus resultados.

Respecto al primer objetivo: Identificar los indicadores del Análisis financiero para poder aplicar en la gestión financiera de la Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura 2017, con respecto al Indicador de liquidez, se puede apreciar con respecto al ratio de liquidez, que presenta un incremento constante en los tres primeros trimestres, teniendo un respaldo de S/. 1.52 de sol, por cada sol que tengamos de compromiso a corto plazo. La prueba acida, nos presenta un crecimiento de S/. 0.44 de respaldo de liquidez inmediata, por cada sol que se tiene por cancelar a corto plazo, ósea en un tiempo menor a un año.

Así mismo el capital de trabajo nos presente un crecimiento en los primeros tres trimestres del año, dándonos una capacidad de operatividad de nuestras actividades sin inconvenientes de liquidez financiera, por lo en promedio acumulado en este periodo es de S/. 252,001.00, podemos observar que el crecimiento en cuanto a la liquidez de la empresa en forma trimestral ha ido en aumento, fortaleciendo la capacidad que tiene la empresa para cumplir con sus obligaciones sin inconveniente alguno, teniendo como promedio en los 8 primeros meses del año que por cada sol de deuda se tiene sol y medio de respaldo, lo cual es beneficioso para la empresa y atractivo para los proveedores, quienes ven una solides económica en la empresa, que nos permitirá tener acceso a futuros créditos; a su vez se cuenta con un aceptable capital de trabajo.

En cuanto a la teoría del Índice de liquidez se utilizan para juzgar la capacidad que tiene una empresa para satisfacer sus obligaciones de corto plazo, a partir de ello se puede obtener muchos elementos de juicio sobre la solvencia de efectivo actual de la empresa y su capacidad para permanecer solvente en caso de situaciones adversas (Dumrau, 2003).

En relación a los resultados obtenidos se puede decir con son parecidos a los de Leon y Tenecela, (2011) en el estudio que fue elaborado *“Desarrollo de un sistema a financiero, contable por procesos aplicado a la Empresa de confecciones LEON JEANS”*, está dirigido a todo procedimiento contable que se debe tener en cuenta para para poder realizar un correcta clasificación en la Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura.

En relación al indicador de endeudamiento, según el análisis financiero se puede observar, el respaldo con que cuenta la empresa para cumplir y responder con las obligaciones que se tienen pendientes de pago, se observa que en el endeudamiento total, el respaldo trimestralmente es de S/. 0.64, por cada sol que se adeuda, así mismo el respaldo patrimonial con respecto a los compromisos se presenta trimestralmente en un promedio acumulado de S/. 2.05, lo cual se presenta por el cumplimiento de nuestras obligaciones de forma puntual; por el momento no se tiene endeudamiento a largo plazo.

Por último el endeudamiento de la empresa que se mide en el margen bruto, nos da un incremento constante en los tres primeros trimestres, con respecto al patrimonio, y nos arroja un promedio acumulado en este periodo de S/. 0.38 de rendimiento por cada sol del patrimonio; de los resultados de los ratios de endeudamiento. Podemos manifestar que actualmente la empresa tiene un respaldo muy bueno con respecto a sus obligaciones y del rendimiento en sus operaciones, lo cual nos da una imagen ante nuestros proveedores y terceras personas, siendo su posición financiera buena, podemos observar que el crecimiento en cuanto a la liquidez de la empresa.

En forma trimestral ha ido en aumento, fortaleciendo la capacidad que tiene la empresa para cumplir con sus obligaciones sin inconveniente alguno, teniendo como promedio en los 8 primeros meses del año que por cada sol de deuda se tiene sol y medio de respaldo, lo cual es beneficioso para la empresa y atractivo

para los proveedores, quienes ven una solides económica en la empresa, que nos permitirá tener acceso a futuros créditos; a su vez se cuenta con un aceptable capital de trabajo.

De acuerdo a la teoría que se aplica para el Índice de endeudamiento lo cual Indica el monto del dinero de terceros que utilizan para generar utilidades, que son de gran importancia porque las deudas comprometen a la empresa a través del tiempo, lo cual mide el porcentaje de los activos de la empresa financiado por los deudores (Dumrau, 2003).

En cuanto a los resultados obtenidos se puede decir que están relacionados a los de Sánchez López (2011), en el estudio elaborado "*Análisis Financiero y su incidencia en la toma de decisiones de la empresa Vihalmotos*" lo cual va dirigido al proceso del análisis financiero que se debe tener en cuenta para poder realizar un correcto análisis en la Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura.

El siguiente Indicador de rentabilidad, se puede decir que la rentabilidad de las ventas ha tenido una constante en los tres primeros trimestres, lo cual nos da que por cada sol de venta se ha obtenido un promedio acumulado de S/. 0.44. Con respecto a la rentabilidad con respecto a las inversiones (Activo), en el mismo periodo es de S/. 0.10, por cada sol que se tiene en el activo, el rendimiento es del 10% de la utilidad; la utilidad neta con respecto al patrimonio se presenta lo siguiente en un promedio acumulado S/ 0.26, esto refleja el rendimiento que estamos obteniendo de utilidad por cada sol del patrimonio.

Por último el rendimiento sobre el capital, nos ha presentado un incremento muy aceptable de la utilidad con respecto al capital de la empresa, esto nos da un promedio acumulado en este periodo de S/. 0.45, lo que nos permite manifestar que por cada sol de capital que se tiene, se obtiene S/. 0.45 de sol de rentabilidad o el 45% sobre cada sol.

En conclusión se puede determinar que con los resultados obtenidos de la empresa es rentable y que sus operaciones están correctamente manejadas, dando como resultado final una gestión favorable de los Directivos de la Asociación, en relación a la teoría Índice de rentabilidad mide la inversión de cada moneda invertida, esto está relacionado con aquellos ratios donde se obtienen ganancias de cierto periodo con algunas partidas del Estado de Resultado, como así aún de Situación Patrimonial. (Dumrau, 2003).

En relación a los resultados obtenidos se puede decir con son parecidos al elaborar el Análisis financiero a los de Manchego Terry (2011-2013) va dirigido al análisis financiero que se debe tener en cuenta para para poder realizar una correcta clasificación en la Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura. Finalmente, se puede observar que los resultados producto del análisis basado en ratios, nos demuestra que los Directivos están realizando una Gestión muy aceptable, demostrada en la rentabilidad en las operaciones de la Asociación.

Con respecto a los Estados financieros, la Situación financiera acumulada en su activo, pasivo y patrimonio de la Asociación brinda un respaldo favorable con respecto al cumplimiento de nuestras obligaciones, con un promedio acumulado de S/. 808,298. Considerando el Estado de resultados, podemos determinar que se tiene un resultado positivo en cada uno de los trimestres en un promedio de S/. 109,879, estos resultados netos nos dan resultados satisfactorios de la rentabilidad de la Asociación; El Patrimonio de la empresa se ve incrementado trimestre tras trimestre en un S/. 279,846.00, obteniendo un incremento de nuestro patrimonio desde el inicio al octavo mes del 50.62%, con respecto al resultado del primer trimestre.

El estado de cambios en la situación financiera nos muestra un comportamiento estable en su evolución trimestral, en lo referente a mantenimiento de efectivo en custodia, haciendo un promedio en los ocho meses de S/. 46,231, este

importe demuestra que la empresa cuenta con la liquidez suficiente para hacer frente a situaciones de pago inmediato. Según la teoría aplicada, los estados financieros se elaboran al culminar un tiempo contable con el efecto de facilitar asesoría sobre la situación económica y financiera de la entidad esta información permite constatar los resultados obtenidos y estimar el potencial futuro de la empresa a través de los estados financieros Ortega (2008).

En conclusión de los resultados se puede decir que guardan similitud a los de Calvopiña (2008) *“Implementación de un sistema contable computarizado en la fábrica alfarera ubicada en el valle de Tumbaco Provincia de Pichincha para el periodo 01 al 31 de enero del 20018”* toda empresa actualmente se le hace necesario contar con sistema contable mecanizado, el cual brinda la seguridad para minimizar los errores y poder obtener la información contable en tiempo real.

En relación al segundo objetivo: Describir la gestión de las finanzas de la Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura, Como podemos observar en los resultados obtenidos en la Guía de Observaciones; determinamos que la Gestión realizada por los Directivos de la Asociación, si bien es aceptable considerando los resultados obtenidos en los EE FF; también es cierto que no están dirigiendo su mejor esfuerzo a llevar un mejor control de sus ingresos, egresos e inversiones que realizan, ni mucho menos a realizar un análisis de los EE FF que les permitan tomar las decisiones más adecuadas para mejorar el manejo y planificar el futuro de la Asociación.

Lo cual están basando su gestión solo en los ingresos que obtienen por las ventas realizadas, pues esto les da la liquidez necesaria para seguir con su operatividad, sin realizar ningún tipo de análisis del tipo de ingreso que obtiene, y en que se está aplicando dicho ingreso; o si los proyectos que están ejecutando les son rentables, toda vez que se basan en resultados globales,

que no les permiten ver si se está obteniendo ganancia o pérdida en un determinado proyecto en ejecución o ya ejecutado.

Los resultados globales son obtenidos por no contar con un adecuado plan contable, que les permita visualizar en los EE FF a nivel de cuenta de análisis los diferentes tipos de ingresos obtenidos, los gastos realizados y a qué área o proyecto se han aplicado, así mismo no con contar con la identificación adecuada de los centros de costos y a su vez la no asignación de códigos a cada proyecto. En el caso actual, la Asociación no cuenta con un adecuado control de sus ingresos, egresos e inversiones, puesto todo lo maneja en términos generales, no permitiendo establecer si se obtuvo un resultado positivo o negativo al término de un proyecto.

La no preocupación por obtener datos más reales y en tiempo real por parte de la Directiva de la Asociación, y a su vez la no realización de los análisis a los EE FF, está permitiendo que no se tomen las mejores decisiones sobre la operatividad de la empresa, poniendo en peligro a largo plazo su continuidad. En relación a la teoría nos dice que la contabilidad es una técnica que se ocupa de registrar, clasificar y resumir las operaciones mercantiles de un negocio con el fin de interpretar sus resultados y tiene por objeto producir información para hacer posible el conocimiento pasado, presente y futuro de la realidad económica.

En cuanto a resultados obtenidos van relacionados a los de Ramón (2013) *“Diseño de un Manual de Procedimientos contables en base a NIFF e implementación de un sistema de costos por procesos para la fábrica Alfarería y Lirio, ubicado en la ciudad de Cuenca en la Santísima Trinidad de Racar, para el año 2013”* nos aporta la forma de determinar los centros de costos a considerar en el proceso de la adquisición de ventas de terrenos así mismo como las edificaciones a construir con la finalidad de obtener los costos reales

en cada etapa de las operaciones de la Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura.

V. CONCLUSIONES

1. En la investigación realizada se determinó que en la Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura, los Directivos no toman en cuenta realizar el análisis financiero para determinar el resultado de la Gestión financiera de la Asociación.
2. Se determinó que el proceso contable que actualmente aplica la Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura les da resultados a nivel global, no permitiéndoles obtener resultados a nivel de análisis de gastos, costos e inversión.
3. Para poder realizar un análisis real de la situación financiera y la gestión de la Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura, es que se debe de implementar un sistema contable basado en cuentas contables de hasta 8 dígitos de extensión, permitiendo una desagregación y análisis más detallado de los diferentes tipos de ingresos, gastos, costos e inversión; así como la asignación de código a los proyectos a realizar.

VI. RECOMENDACIONES:

1. Deben de realizar un cambio en el sistema contable que están actualmente utilizando, considerando que los datos obtenidos en los EE FF se aprecian en forma global, no permitiendo identificar a qué área o proyecto está dirigido el ingreso, gasto o inversión.
2. La implementación del nuevo sistema contable, les permitirá obtener la información de los EE FF con un mayor nivel de análisis, lo cual está dado en la sub división de las cuentas contables a nivel de 8 dígitos, permitiendo con esto visualizar los tipos de ingresos, y el destino de los gastos y costos por obras y/o proyectos.
3. Los Directivos deben de basar sus decisiones con respecto a la Gestión de la empresa, basándose en los resultados que arrojan los indicadores financieros aplicados a los EE FF; considerando que estos son el reflejo real de las actividades desarrolladas por la Empresa y el Resultado de la Gestión de los Directivos.

VII. PROPUESTA:

I DATOS GENERALES

1.1. Nombre

Propuesta de un Sistema Contable para mejorar la Gestión Financiera de la Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura

1.2. Empresa

Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura

1.3. RUC

20601661838

1.4. Dirección

Urb. Los Educadores Mz. N Lt. 7 Piura

1.5. Giro del Negocio

La actividad principal de la Asociación es la adquisición de terrenos rústicos o urbanos, para su habilitación urbana y adjudicación a sus asociados; a su vez la construcción de casa habitación o conjuntos habitacionales para sus asociados.

1.6. Presidente

Ing. Henry Giancarlo Montalván Navarro

1.7. Fecha de inicio de actividades

18 de Noviembre del 2016

II. FUNDAMENTACION

En los últimos años se ha presentado un auge creciente en lo referente a la actividad inmobiliaria, tanto en la comercialización de terrenos como en la construcción de casa habitación y conjuntos habitacionales; por lo que nuestro departamento de Piura no podría ser la excepción a tal crecimiento; esto ha conllevado a la aparición e instalación de una diversidad de empresas constructoras en nuestros medios, algunas de ellas con una experiencia reconocida a nivel nacional y otras pertenecientes a nuestra localidad o de otras ciudades.

Considerando la creciente demanda en la actividad de la construcción, es que se han constituido una diversidad de empresas o asociaciones para dedicarse a esta actividad, sin contar con una adecuada organización para un mejor control y ejecución de sus proyectos a desarrollar; esto ha motivado que muchas de estas empresas no logren obtener los resultados esperados al término de la ejecución de un proyecto.

La falta de control por parte de la empresa en las actividades administrativas como operativas, les ha conllevado un incremento considerable en los gastos administrativos y un elevado costo de ejecución de los proyectos terminados; estos resultados se presentan por no contar con un adecuado asesoramiento en las diferentes áreas de la empresa, y a su vez con un sistema mecanizado integral, que abarque todas las áreas y actividades de la empresa.

El sistema integrado llevara a la elaboración de un presupuesto administrativo y por cada proyecto a desarrollar, el cual permitirá comparar de forma mensual, bimensual, trimestral, semestral y anual lo ejecutado con lo presupuestado; de esta manera podremos realizar un análisis constante de las ejecuciones presupuestales, permitiendo corregir en el momento oportuno y a tiempo alguna desviación que se presente; lo cual beneficiara a la empresa en sus controles y obtener los resultados esperados de su gestión.

III. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

La propuesta del sistema contable para ser implementada en la Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura, es como sigue:

Plan contable, formatos e informes a implementar:

La propuesta del sistema contable para ser implementada en la Asociación Pro Vivienda Praderas de Piura, es como sigue:

Plan contable, formatos e informes a implementar:

1. Lo primero que se realizara, es la confección de un Plan Contable que se adecuara a las diferentes operaciones que realiza la Asociación.
2. Para la realización del Plan Contable, se tomara como base el Plan Contable General Empresarial, aprobado por Resolución N° 043-2010-EF/94.
3. La adecuación del Plan Contable que se aplicara en la Asociación, tendrá una extensión de cuentas de análisis hasta un máximo de 8 dígitos, desde la clase 1 a la clase 9.
4. Se pondrá énfasis en el análisis de las cuentas de ingresos de la Asociación, teniendo en cuenta que se tiene ingresos provenientes de la comercialización de Terrenos, Casa Habitación, Conjunto habitacional, Proyectos de Agua potable, Energía Eléctrica, Pistas y Veredas, Parques y Jardines, Alcantarillado, Habilitación Urbana, entre otros.
5. Igualmente se considerara un análisis detallado de los gastos que realiza la Asociación, pues en el PCGE los gastos están agrupados en cuentas hasta un de máximo de 4 dígitos y muy general; siendo nuestra propuesta de hasta 8 dígitos de análisis.
6. Asimismo se considerara las cuentas de inversión, las cuales tienen que ver directamente en lo referente a los Activos Fijos en su totalidad.
7. Considerando que la Asociación tiene dentro de sus operaciones, la comercialización de Terrenos, Casa Habitación, Conjunto habitacional, Proyectos de Agua potable, Energía Eléctrica, Pistas y Veredas, Parques y Jardines, Alcantarillado, Habilitación Urbana, entre otros; es necesario a su vez la creación de las cuentas de Existencias referidas a estos conceptos, así mismo las cuentas referidas a trabajos en proceso, que nos reflejaran los saldo en procedo de construcción al final de cada ejercicio económico.
8. Como parte de sus actividades la Asociación tendrá la realización de construcciones y proyectos para habilitación urbana en general; y con la finalidad de establecer los costos reales por cada tipo de proyecto, es que se hace necesario la creación de las cuentas de Costos referidas a la Clase nueve,

al nivel de análisis de hasta 8 dígitos, donde se podrá observar un detalle analítico de los costos por descripción, importe y por cada proyecto.

9. Complementariamente a lo ya planteado, se hace necesario la asignación de un CODIGO para cada proyecto, este código identificara al proyecto que se ejecutara, siendo su estructura como sigue:

PRAD.Xxxxxx.2017/001

- **PRAD-** Corresponden a las 4 primeras letras de **PRADERAS**, de la Asociación por Vivienda Praderas de Piura.
- **Xxxxxxxx.-** En este espacio se colocara el nombre del proyecto o sus iniciales que lo identificaran.
- **2017.-** Es el año calendario en que comienza la ejecución del proyecto, el cual varia considerándose el año que inicia.
- **001.-** Es el orden correlativo de los proyectos en un año, al inicio de cada año se empieza nuevamente con 001.

Ejemplo:

Se adquirieron tres terrenos para los siguientes proyectos: Luna y Sol, Los Pinos y Las Arenas, en el año 2017.

Asignación de Código:

- PRAD-LUNAYSOL-17.01
- PRAD-LOSPINOS-17.02
- PRAD-LASDUNAS-17.03

10. Con la finalidad de fortalecer los datos obtenidos en los estados financieros a nivel de análisis, también se hace necesario la existencia de formatos e informes que nos permitan poder observar con claridad el costo real, costo total y el control de cada proyecto, desde su inicio hasta su culminación.

11. Informe de Ingresos.- Este informe nos permitirá observar los ingresos obtenidos de forma mensual, bimensual, trimestral, semestral y anual; a su vez nos dará los ingresos obtenidos por tipo de proyecto ya sea en ejecución o terminado.

12. Informe de Gastos.- Este informe nos brindara un detalle de los gastos que se han incurrido en el área administrativa y por cada tipo de proyecto, dichos gastos serán agrupados considerando el nivel de análisis del Plan Contable que se está adecuando de la clase 6.
13. Informe de Costos.- Estos informes nos darán una clara visualización del importe que se está acumulando en la ejecución del o los proyectos, así mismo se podrá obtener el costo total del o los proyectos ya terminados. Este informe nos dará los costos por descripción, tales como materiales, suministros, manos de obra directa e indirecta, servicios de terceros, servicios públicos, entre otros.
14. Presupuesto del proyecto.- Este presupuesto contendrá el costo total del proyecto de forma discriminada, el cual será ingresado al sistema con el respectivo código asignado.
15. Resultado del Proyecto.- Este informe nos permite realizar una comparación de un determinado proyecto que se encuentra en ejecución, con su respectivo presupuesto; esta comparación nos permitirá darnos cuenta en que momento un determinado rubro del presupuesto del proyecto ya se ha cumplido en su ejecución real.
16. Hay que tener en cuenta que en la propuesta que estamos planteando, se está considerando la implementación de un sistema integrado de información, este sistema va a involucrar la información de todas las áreas de la empresa, con la finalidad de obtener información en tiempo real de todas las actividades que realice la empresa en general.
17. El sistema que estamos planteando se denominara **“SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION ANALITICA”** con sus siglas **SIIA**, el cual deberá de programarlo un Ing. De Sistemas.

Implementación y operatividad de la propuesta del sistema contable

18. En la presente propuesta solo se consideran las áreas que por su función y actividad generan información que deba de ser utilizada para la elaboración de los Estados Financieros, o para la presentación de los informes o reportes a presentar.

19. Las áreas involucradas serán:

- Contabilidad, Finanzas, Ventas, Logística , Almacenes, Recursos Humanos, costos y presupuestos, Ejecución de Proyectos.
- Hay que tener presente que las áreas mencionadas anteriormente son enunciativas y no limitativas, las cuales ya deben de tener su acceso al sistema del SIIA, así mismo cada uno de los usuarios del sistema debe de tener su clave de ingreso, la cual es personal e intransferible.

Cabe mencionar que los jefes de área tienen su clave de ingreso y a su vez una clave de autorización o V° B°, que le permitirá aprobar o desaprobar los requerimiento u operaciones de sus asistentes, cuando esto lo amerite.

El SIIA debe de contar ya con el plan contable propuesto para su utilización.

20. El primer paso una vez concretada la negociación de un determinado proyecto (Ejm. Ejecución de una Vivienda de un piso, para el Sr. Juan León Otero), se le debe de asignar de forma obligatoria su respectivo código de identificación, el cual sería PRAD-JUANLEON-2017/001.

Este código debe de ser asignado por el Área de Costos y presupuestos, el cual subirá dicho código al SIIA conjuntamente con el presupuesto del proyecto aprobado. A su vez debe de informar a todas las demás áreas de la empresa la creación del nuevo código del proyecto.

21. El área de Ejecución de Proyectos, por medio del sistema realizara un requerimiento de los materiales, suministros, equipos o servicios que se deben de comprar o contratar; informando a que etapa del presupuesto corresponde dicha compra y a que proyecto debe de ser asignado, dicho requerimiento será aprobado por el jefe de área y el Ing. Responsable de la ejecución del proyecto.

22. El área de logística vía el sistema, realizara los envíos a los proveedores ya seleccionados, solicitando las proformas de los materiales, suministros, equipos o servicios que necesitan.

23. Recibida las proformas por el área de logística, se seleccionara al proveedor ganador, al cual se le hará llegar la orden de compra o servicio para su atención. El área de logística vía el sistema deberá de enviar copia de la orden de compra al área de Ejecución de Proyectos y al almacén. La orden de compra debe

consignar los códigos y descripción de los materiales o suministros que se están solicitando en adquisición.

24. Recibido los materiales y suministros por el almacén, este deberá de coordinar con el área de Ejecución de Proyectos para su despacho si fuere el caso; hay que considerar que existen materiales o suministros que el proveedor directamente los entregara en la obra, para lo cual en cada obra existe un responsable de dicho almacén, quien informara al almacén central sobre los materiales o suministros recibidos.
25. El Ing. Residente, deberá de solicitar los materiales o suministros vía el sistema, donde elaborara el requerimiento respectivo, considerando el código del material y automáticamente sale la descripción, la cantidad solicitada, el código del proyecto al que será asignado, el centro de costos de la clase 9 y fecha del requerimiento; deberá de aprobar dicho requerimiento con su clave, y automáticamente el requerimiento es enviado al almacén.
26. El encargado del almacén general o almacén en la obra, deberá de recibir vía el sistema el requerimiento de materiales solicitados por el Ing. Residente; ingresara a la opción Orden de salida de almacén (OSA) y digitara el número del requerimiento respectivo, y automáticamente se cargaran todos los materiales del requerimiento, verificara su stock e ingresara la cantidad despachada, imprime la OSA y la hace firmar por la persona que recibe el material. Con este procedimiento de despacho automáticamente se rebaja el stock de los materiales despachados.
27. El área de Almacén una vez recibido los materiales o suministros, conjuntamente con las guías de remisión y los comprobantes de pago respectivos, ingresara los datos de los comprobantes de pago al sistema, los cuales serán visados dando conformidad de su recepción, y enviados al área de logística tanto físicamente como por el sistema. Al ingresar los datos al sistema se apertura un kardex por cada material.
28. El área de logística revisara la información recibida, y realizara una verificación de lo recepcionado con lo solicitado según la orden de compra emitida, si todo

es conforme y no se tiene observación alguna, la documentación será enviada al área de Contabilidad en lo físico y por el sistema.

29. El área de contabilidad recibirá la información, verificara que los documentos cuenten con los V° B° de las áreas involucradas y las formalidades que nos dice la norma al respecto, tanto impresas como no impresas; posteriormente procederá a su registración en el SIIA de los comprobantes de pago o documentos que sustenten la operación realizada, acto seguido visara la documentación y será enviada al área de Finanzas, así mismo vía el sistema el Contador la derivara a la referida área.
30. El área de Finanzas recibirá la información por el sistema y procederá a verificarla con los documentos físicos, para posteriormente programar su cancelación en el presupuesto de pagos, según el acuerdo de pago que figure en la orden de compra, y que en el sistema se puede visualizar, dicho dato es ingresado por logística al momento de la elaboración de la orden de compra.
31. El área de Recursos humanos, confecciona la planilla del personal de la Asociación en general, a su vez deberá de asignar a cada trabajador el código del proyecto donde está laborando, con la finalidad de asignar el costo de la planilla a dicho proyecto; cabe mencionar que al asignar el código del proyecto se está asignado automáticamente la cuenta de costo respectiva considerando el concepto del ingreso o aportación. Al dar la aprobación el Jefe de RR HH de la planilla en el sistema, automáticamente se genera el asiento contable y es visualizado por el área de contabilidad.
32. El área de ventas vía el sistema recibirá del área de Ejecución de proyectos la comunicación de la valorización por el avance del proyecto con su respectivo código, con la finalidad de proceder a su facturación para el cobro respectivo; al aprobar la facturación automáticamente se produce el asiento por la venta realizada, y es visualizado por contabilidad.
33. El área de Costos y presupuestos vía el sistema, hará el seguimiento de los materiales que se están utilizando en el avance del proyecto, y hará una comparación con el presupuesto del proyecto, esto con la finalidad de verificar

si los materiales utilizados en el avance guardan correlación con el avance de la obra y el presupuesto realizado.

34. El área de contabilidad se encargara de ingresar la documentación de las compras, servicios, gastos y otros documentos; y revisara vía el sistema los asientos contables que genera el sistema automáticamente tales como el asiento de las salidas de almacén, la planilla del personal, las ventas y las cancelaciones que efectuó finanzas.

Como podemos observar en la propuesta presentada, es minimizar los errores que se pueden presentar al ingresar la información al sistema, puesto que solo se requiere que el ingreso del usuario inicial sea correcto, considerando que los demás usuarios solo utilizaran la información ingresada para realizar su actividad.

Se obtendrá un reporte de los costos incurridos en la ejecución de un determinado proyecto por tipo de material utilizado y la mano de obra empleada, lo cual será utilizado por el área de costos y presupuesto para hacer la comparación con el presupuesto presentado; emitiendo un informe a Gerencia dando a conocer si se cumplió con el presupuesto, o este fue superior o inferior y en que ítems se presentaron dichas variaciones.

Teniendo en cuenta que estamos a un nivel de 8 dígitos de análisis en las cuentas contables, se hace más fácil realizar un análisis detallado de cada una de las cuentas, ya sea del Balance de Situación como del Estado de Resultados, lo cual será de suma importancia a los ejecutivos para una adecuada toma de decisiones y mejorar la gestión de la empresa.

VIII. REFERENCIA

Bibliografía

Arias, F. (2006). El Proyecto de Investigación. Introducción a la Metodología

- Científica. Quinta Edición. Caracas: Editorial Episteme.
- Cantu, G. (2005). Contabilidad Financiera . alemania : arequipa.
- Dumrau, G. L. (2003). Analisis financiero y Gestion financiera. mexico: Pearson.
- Earle, B. y. (2007). validacion y confiabilidad. En B. y. Earle, validacion y confiabilidad del instrumento (págs. 277-278). españa: quinta edicion.
- Galindo. (1998). entrevista. En Galindo, instrumentos de recoleccion de datos (pág. 277). España: adventure works.
- Gestion. (2016). La realidad de vivienda en el Peru, 10-12.
- Idalberto, C. (2004). Adminitracion en los nuevos tiempos . Colombia : Mcgraw- hill.
- Kohler. (s.f.). Diccionario para contadores.
- Lenin, V. (2001). Contabilidad .
- Leon , O. (1999). Gestion Financiera. Mexico: 8va Pearson.
- Lopez, P. A. (2011). Analisis Financiero y su incidencia en la toma de decisiones de la Empresa Vihalmotos. Ecuador.
- Marino Marcuzzi, T. L. (1997). Sistematizacion Contable .
- Mercedes, B. V. (2002). Contabilidad General . Ecuador .
- Ortega, A. (2008). Gestion Financiera . Lima : Bruja.
- Sarmiento, R. (2004). Contabilidad General .
- Terry, M. N. (2011-2013). Analis Financiero y la toma de decisiones en la empresa Clinica Promedic S. Civil R.L . TACNA .
- Widosky, J. (agosto de 2010). blogspot.pe. Obtenido de blogpot.pe:
<http://metodologiaeninvestigacion.blogspot.pe/2010/07/poblacion-y-muestra.html>

Anexos

“ASOCIACION PRO VIVIENDA PRADERAS DE PIURA”

Nombre del Documento Entrevista

Período Contable 2017

Análisis Financiero

1. ¿Qué entiende usted por Ratios financieros?
2. Usted utilizaría los Ratios financieros en el Análisis financiero.
3. El resultado de los Ratios financieros ¿En qué medida le ayudaran en la toma de decisiones?
4. Usted tiene un conocimiento claro sobre la liquidez y el capital que posee la empresa.

Estados Financieros

1. ¿Qué sistema contable están utilizando para la elaboración de los Estados financieros?
2. ¿Con que frecuencia realizan el análisis e interpretación de los Estados financieros?
3. Con la propuesta del Sistema Contable que resultado espera obtener de los Estados financieros.
4. Desde su punto de vista que le interesa más de los Estados financieros.
5. Los Estados financieros le ayudan a tomar decisiones más certeras, con respecto a la Gestión financiera de la empresa.

