



**UNIVERSIDAD TÉCNICA DE BABAHOYO
FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN, FINANZAS E INFORMÁTICA**

PROCESO DE TITULACIÓN

NOVIEMBRE 2020 - MAYO 2021

EXAMEN COMPLEXIVO DE GRADO O DE FIN DE CARRERA

PRUEBA PRÁCTICA

INGENIERÍA EN CONTABILIDAD Y AUDITORIA

PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERÍA EN

CONTABILIDAD Y AUDITORIA

TEMA:

Afectación de las ventas en la empresa HABITAR INMOBILIARIA S.A, a causa del covid19 en relación con el periodo 2019-2020

EGRESADO:

Morejón Barragán Jean Carlos

TUTOR:

CPA. José Laje Montoya

AÑO 2021

INTRODUCCIÓN

La empresa Habitar inmobiliaria S.A es una institución empresarial que está dedicada a las actividades de ayuda en la gestión de compra y venta de propiedades dentro de la provincia de Tungurahua.

Esta compañía fue creada con el objetivo de poder brindar a todas las personas un servicio de alta calidad y a su vez ayudar a que puedan adquirir propiedades en óptimas condiciones, garantizando una experiencia habitacional única de su clase, ofertando al público en general, tanto casas y terrenos a los mejores precios del mercado Inmobiliario.

El impacto de la pandemia que ha afectado a nivel mundial mediante él se fueron propiciando diversas situaciones difíciles en el entorno social y económico. En nuestro país, a causa de esta emergencia sanitaria sufrió un descenso masivo en lo económico, por este motivo muchas actividades comerciales tuvieron que cerrar sus puertas y con esto se afecta millones de personas que se quedaron sin el sustento de su familia.

El tema del estudio de caso es, Afectación de las ventas en la empresa HABITAR INMOBILIARIA S.A a causa del Covid19 en relación con el periodo 2019-2020, mediante el cual voy a evidenciar y analizar en qué medida afecta la falta de ingresos económicos a la empresa, y a su vez poder establecer métodos que ayuden a mejorar la situación económica por la cual está atravesando la compañía a causa del covid19.

La presente investigación se desarrolló mediante la entrevista de forma virtual mediante llamadas por WhatsApp, con el gerente de la empresa el cual me proporcionó información sobre las ventas tanto del año 2019 como las del 2020, la cuales fueron proporcionadas de forma digital, para poder llevar a cabo el presente estudio de caso, utilicé los métodos de investigación descriptiva

y analítica, con los cuales se analizó la información presentada por la administración de la compañía.

El trabajo se enmarcó en la sub-línea de investigación de la carrera de Ingeniería en Contabilidad y Auditoría, “Gestión financiera tributaria y compromiso social”, la misma que tiene como objetivo de proponer un método o procedimiento empresarial que permita a los directivos de la compañía saber cómo afrontar un mercado ante las adversidades, y además dar soluciones a los problemas que se están suscitando a casusa de la pandemia (covid19).

DESARROLLO

La empresa Habitar inmobiliaria S.A fue creada el 02 de septiembre del 2019 ubicada en la Provincia de Tungurahua, Capital Ambato, exactamente en las calles Ernesto Alvarado y Bolívar Sevilla, esta empresa se dedica a las actividades de ayuda en la gestión de compra y venta de propiedades dentro de la provincia de Tungurahua, email habitarinmobiliaria.sa@gmail.com

teléfono [28444444](tel:28444444), celular [0999182380](tel:0999182380), se encuentra registrada en el Servicio de Rentas Internas (SRI) con su respectivo RUC 1891796591001, la misma que tiene una sucursal ubicada en la ciudad de Riobamba.

Habitar Inmobiliaria S.A fue creada con el objetivo de poder brindar a todas las personas un servicio de alta calidad y a su vez ayudar a que puedan adquirir propiedades en óptimas condiciones, garantizando una experiencia habitacional única de su clase, ofertando al público tanto casas y terrenos a los mejores precios del mercado Inmobiliario y esta compañía realiza constantes capacitaciones a sus empleados para poder ofrecer el mejor servicio a sus clientes, y a su vez la empresa ha realizado diferentes convenios con entidades financieras con las cuales se apalanca para poder ayudar a sus clientes a cumplir el sueño de tener su vivienda propia.

La compañía Habitar S.A se basa en captar a la gran mayoría del público y a su vez mediante sus asesores de ventas poder llegar a realizar la verificación de las diferentes propiedades que dispone para vender ya sean estas casas, edificios o terrenos, sus asesores de ventas son los encargados de captar clientes y posteriormente realizar las ventas.

En la entidad se está viviendo una problemática de ingresos por la falta de compra-ventas de casas, edificios o terrenos, también cabe recalcar la difícil situación por la que está atravesando

el país a causa de la pandemia del COVID-19 en el cual todos los sectores manejan escenarios de incertidumbre.

El Sector Inmobiliario no es ajeno a los afectos de esta crisis y en muchos aspectos, es una de las industrias que más está siendo afectada por la situación económica, la incertidumbre y los esquemas de distanciamiento social planteados por el comité de operaciones de emergencia (COE) Nacional.

Según lo define Julieta Capdevielle en su obra *El mercado inmobiliario y la producción privada de viviendas: una aproximación a las estrategias empresariales en la ciudad de Córdoba (Argentina)*. “Se conoce que el sector inmobiliario se ha desarrollado con el pasar del tiempo gracias a los avances tecnológicos, ya que aportan mucho a la elaboración de las edificaciones. Desde hace mucho tiempo atrás, cuando aún no se poseía la tecnología, el ser humano siempre se las ha ingeniado para buscar su bienestar, es así como comenzaron a construir lugares donde habitar y sentirse protegidos.” (Julieta Capdevielle, 2016)

La empresa Habitar S.A con operaciones y transacciones prácticamente paralizadas, está enfocando sus acciones en disminuir sus gastos operativos, cuidar su caja, velar por el mantenimiento del valor de sus activos y evaluar escenarios futuros para la industria pos COVID-19.

Según Ernesto Gamboa en su artículo *Titulado ¿Y cómo está de salud el sector inmobiliario?*, expresó que “El sector inmobiliario se ha encontrado en situaciones de varios cambios especialmente para Ecuador en donde se ha tenido que tomar que tomar medidas en estos últimos 15 años. El sector inmobiliario ha tenido que afrontar dos trayectorias críticas al término de los años 90 y otra por el año del 2008, épocas en las cuales han tenido que cubrir ciertos eventos

y poder lograr apalancamientos y retomar nuevos crecimientos. Como primera instancia se encontraba en el desarrollo de un mercado en crecimiento”. (Gamboa, 2017)

En la actualidad el sector inmobiliario en el Ecuador se ve afectado por el COVID-19 y por ello es importante que la empresa tenga un plan de contingencia en gestionar sus cuentas por cobrar, negociando y conciliando con sus deudores para así garantizar el ingreso de flujo de efectivo a la caja y evitando las morosidades incobrables.

Según Arturo Ávila Toledo en su Investigación Titulada Implementación del Sistema Factoring como fuente de liquidez a corto plazo “El flujo de caja permite reportar los ingresos operativos proyectados, así como los egresos o gastos necesarios para tomar decisiones que impulsen el crecimiento de una empresa. Es llamado también flujo de efectivo, presupuesto de caja o cash flow”. (Arturo Avila Toledo, 2019, p. 2)

La velocidad de recuperación del mercado dependerá de la magnitud de la pandemia y de la velocidad con la que las operaciones administrativas en la empresa vuelvan a la normalidad, será importante también la confianza de los inversionistas.

Para ello hay que evaluar varios aspectos, como el nivel de endeudamiento de las personas, la adversidad al riesgo, distrito con bajo contagio COVID-19 entre muchas otras variables, con la finalidad de enfocar la mejor compra y venta en el lugar perfecto y satisfacer específicamente la necesidad de las personas que puedan endeudarse o comprar un inmueble en estos momentos difíciles frente a la economía y pandemia que afronta el país.

La pandemia provocó cambios en la empresa modificando la orientación hacia empresas locales o de geografías cercanas, como también se dio a conocer en la ley de la gravedad la cual

manifiesta el derrumbe en el sector no solo se expresa en el número de compra-ventas realizadas e inscritas, sino también en los precios de los inmuebles.

La Ley de Gravedad según José de Nordenflycht Concha explica en su libro titulado: *Las Leyes Del Patrimonio Arquitectónico: Gravedad, Suelo y Ruina*. “La declaratoria patrimonial implica que una ley proteja a ciertos edificios de los embates de otras leyes como las de la física o del mercado. En otras palabras, lo que la declaratoria combate es la obsolescencia – física o funcional – por medio de un escudo legal que obliga a conservar un edificio en un estado en particular”. (José de Nordenflycht Concha , 2020)

Un dato estadístico en mayo del 2020, el m² en Ambato se cotizó en promedio de USD 1.238, es decir un 7.27% menos que en el mismo mes del 2019 cuando llegó a USD 1.338 según un estudio realizado por la empresa.

La pandemia hizo del trabajo remoto una tendencia que perdurará en el tiempo, no solo porque disminuye el riesgo de contagio sino también porque reduce costos operativos de las empresas, y a su vez también disminuye la liquidez de la empresa a lo largo de esta crisis por COVID-19.

En el Libro de Principios de Administración Financiera (Decimosegunda edición) los autores Lawrence J. Gitman y Chad J. Zutter manifiestan “La liquidez se refiere a la solvencia de la situación financiera general de la empresa, es decir, la habilidad con la que puede pagar sus cuentas (Lawrence J. Gitman y Chad J. Zutter , 2012, p. 65).

Es por ello que la entidad se ha visto afectada en el transcurso de la pandemia la misma que ha optado por realizar ciertos tipos de financiamientos con diferentes entidades bancarias, los cuales le permitirán obtener recursos para poder seguir manteniendo sus niveles de competitividad en el mercado inmobiliario.

Cabe mencionar que si la entidad mantiene una buena financiación podrá estar pendiente de las inversiones y de los gastos imprescindibles para poder llevar a cabo la actividad de la empresa.

La financiación según lo define los autores Según Monsetrat Casanovas y Bertrán Joseph dentro de su libro de nombre La financiación de la empresa: Cómo optimizar las decisiones de financiación para crear valor, “El financiamiento son las modalidades y mecanismos a los que accede una empresa para obtener recursos, sean bienes o servicios, a determinados plazos y por lo general tiene un costo”. (Joseph Betran & Monserrat Casanovas, 2013)

Según un estudio de análisis de la tasa de interés se encuentran en niveles históricamente bajos y hay la oferta de crédito para quienes tienen moderados niveles de riesgo, además los anuncios del gobierno generan gran expectativa y hacen que muchos consideren que puede ser un buen momento para comprar viviendas, no obstante en estos tiempos de incertidumbre es importante hacer notar que aunque el volumen de las transacciones ha disminuido, no han parado la compra y venta de propiedades, el sector inmobiliario está cambiando la forma de hacer negocios pero no su fondo y las herramientas digitales son la mejor opción para continuar moviendo el mercado.

En cuanto a compra de vivienda cambiará, ya sea que los interesados busquen viviendas más amplias, con jardín terraza o incluso fuera de la ciudad priorizando la calidad de vida. La empresa Habitar S.A habrá un mayor foco de atención en la sociedad corporativa y a través de esto una mayor conciencia de la fragilidad de nuestra sociedad y ecosistema, las nuevas tendencias ya están comenzando a tomar forma a medida que los gobiernos, las empresas y la comunidad empiezan a adaptarse al entorno pos pandémico.

Esto conllevó a que las empresas a nivel nacional, estén atravesando por una crisis económica y la entidad habitar inmobiliaria S.A no fue la excepción, esto se produjo debido a que la entidad no tiene mecanismos para poder afrontar este tipo de crisis económicas a causa de la pandemia covid-19.

Ecuador nuevamente enfrenta una externalidad en el 2020 a raíz de la crisis histórica de impacto global, la emergencia sanitaria Covid-19, enfermedad que nace de un grupo de virus denominados coronavirus con afectación al sistema respiratorio causando neumonías mortales en algunos pacientes, originado en la ciudad de Wuhan–China a finales del 2019 y se extendió por todos los continentes empezando por Asia, Europa y América, siendo declarada como pandemia por la Organización Mundial de Salud el 11 de marzo del 2020 (Johnson, Saletti-Cuesta & Tumas, 2020)

El año 2020 ha sido crítico para todos los sectores de la economía, debido a las medidas adoptadas por los gobiernos de la mayoría de los países a nivel mundial por causa de la pandemia del Covid-19. La disminución de la demanda global, con incidencias afecta al sector inmobiliario público y privado.

La crisis económica generada por el COVID-19, es una de las consecuencias de incremento de desempleo y de un porcentaje de quiebra en las compañías, que están experimentando nuestra economía son los efectos de las restricciones sociales y económicas, tomadas como medidas preventivas con la finalidad de evitar una mayor propagación a causa de la pandemia.

El inconveniente que afronta la empresa durante la crisis económica lo va a trastocar en la paralización de compra-venta, actualmente esto ha reducido la baja de precios de las casas, edificios o terrenos y si es el caso de que realizará la compra-venta de algún inmueble, tanto para el trabajador como para la compañía los ingresos serían bajos, esto provocaría una demanda de contratos.

El Covid-19 siendo declarada como pandemia por la Organización Mundial de Salud el 11 de marzo del 2020, el centro de operaciones de emergencia (COE) Nacional en el mismo mes y año declarara en emergencia Sanitaria a todo el territorio ecuatoriano, se mantuvo cuarentena de forma parcializada con la semaforización, la economía del país muestra una drástica caída en el sector inmobiliario.

La problemática a llevar a cabo en esta investigación dentro de la empresa Habitar inmobiliaria S.A de la provincia de Tungurahua, específicamente centrados en el área de las ventas, es por esto que el presente estudio se enfocara en la aplicación de un buen análisis financiero que le permita determinar su situación económica actual, información que facilite conocer un análisis contable de la empresa. Con los estados financieros se podrá determinar posibles recomendaciones.

Andrade Guajardo en su Libro Contabilidad Financiera (Sexta edición), expresa lo siguiente “Que un análisis financiero consiste en interpretar los procesos contables para la obtención de resultados, aplicando métodos, herramientas e indicadores financieros” (Guajardo Andrade, 2018).

El modo de estudio que se aplicó en esta investigación fue descriptivo y analítico, mediante el cual obtuve información a través de una entrevista de forma virtual con el gerente y con la contadora encargada del Departamento de Contabilidad, quienes me brindaron información de la situación financiera de la compañía, datos de alta relevancia que me sirvieron de base para llevar a cabo la investigación.

Aplicando los instrumentos de investigación para la recopilación de datos con la finalidad de obtener un diagnóstico de la empresa, relacionados con la situación financiera, estructuré una serie de preguntas con el fin de que los responsables, expongan, argumenten su opinión y me brinden información sobre determinado hecho o circunstancia de la situación financiera por la cual está pasando la empresa.

Considerando las principales cuentas de los estados financieros, mismas que me permitirán realizar el respectivo análisis financiero y a su vez determinar en qué medidas disminuyeron o aumentaron las ventas durante estos dos periodos, serán representadas en la siguiente tabla:

Tabla 1. Cuentas de Inmobiliaria Habitar S.A

Cuentas	Año 2019	Año 2020
Ventas	\$ 130.632,20	\$ 11.5562,55
Costo de venta	\$ 52.188,99	\$ 41.305,41
Utilidad bruta	\$ 78.443,21	\$ 74.257,14
Gastos	\$ 41.124,50	\$ 50.964,35
Utilidad neta	\$ 37.318,71	\$ 23.292,79

Fuente: Registro contable Habitar Inmobiliaria S.A

Elaborado por: Jean Carlos Morejón Barragán

Con base en la información presentada con las principales cuentas del Estado de Resultados Integral de la entidad, se puede observar que tanto las ventas, costo de ventas, y gastos presentan cambios de un periodo a otro, para poder determinar de una manera más exacta y medir en porcentajes las variaciones que existieron se procederá a realizar un análisis de forma vertical y horizontal.

Según Adrián Martínez en su informe titulado análisis horizontal y vertical de los estados financieros expresa que “Este análisis permite comparar cuentas de estados financieros de varios periodos contables, permitiendo calificar la gestión de un periodo respecto a otro mostrando los incrementos y decrementos de las cuentas de los estados financieros comparativos. Este análisis debe centrarse en los cambios significativos de cada una de las cuentas”. (Martinez, 2015)

Tabla 2. Análisis vertical y horizontal de las cuentas del estado de resultado integral de Inmobiliaria Habitar S.A

<u>Cuentas</u>	<u>Año 2019</u>	<u>A.V 2019</u>	<u>Año 2020</u>	<u>A.V 2020</u>	<u>A.H</u>
Ventas	\$130.632,20	100%	\$115.562,55	100%	-11,54%
Costo de venta	\$ 52.188,99	39,95%	\$ 41.305,41	35,74%	-20,85%
U. Bruta	\$ 78.443,21	60,05%	\$74.257,14	64,24%	-5,34%
Gastos	\$ 41.124,50	31,48%	\$ 50.964,35	44,10%	23,93%
Utilidad neta	\$ 37.318,71	28,57%	\$ 23.292,79	20,16%	-37,58%

Fuente: Registro contable Habitar S.A

Elaborado por: Jean Carlos Morejón Barragán

Luego de haber realizado el respectivo análisis vertical y horizontal se logró identificar que las ventas de la empresa Habitar Inmobiliaria disminuyeron en el transcurso del año 2020, es decir se redujeron los ingresos por ventas en un -11,54% en términos monetarios la disminución es de \$-15.069,65, a diferencias de las ventas del año 2019, continuando con el análisis se puede evidenciar que los gastos en el año antes mencionado incrementaron en un 23,93% lo cual a su vez genera una disminución de las utilidades en un -37,58% es decir en términos monetarios \$-14.025,92.

Además, con la información recopilada procedí a realizar un análisis comparativo del año 2019-2020, haciendo cálculos trimestrales y a su vez analicé las variaciones que han tuvieron las ventas durante el último trimestre del año 2019 específicamente en los meses de octubre, noviembre y diciembre, también se tomaron en consideración los ingresos del segundo trimestre del año 2020.

Tabla 3. Análisis comparativos de los ingresos del año 2019 y 2020.

INGRESOS TRIMESTRALES DEL AÑO 2019 Y 2020			
IV TRIMESTRE	INGRESOS NETOS		
	Ventas 2019	II TRIMESTRE	Ventas 2020
Mes de octubre Lotes de terrenos	\$ 25.410,15	Mes de abril	No hubo registro
Mes de noviembre Propiedades	\$ 40.500,50	Mes de mayo Un lote de terreno	\$ 10.850,00
Mes de diciembre Lotes de terreno y casas	\$ 64.721,55	Mes de junio Una casa	\$ 35.756,00
Total	\$ 130.632,20	Total	\$ 46.606,00

Elaborado por: Jean Carlos Morejón

Como se puede observar la tabla de la empresa solo en el IV Trimestre del año 2019 nos indica ingresos en ventas, cabe mencionar que la empresa en el año antes mencionado, en el mes de septiembre fue inaugurada y por ello obtuvieron ingresos considerables.

Además, se puede verificar que los ingresos en comparación con el año 2020 fueron sumamente bajos debido a la pandemia que afectó notablemente a las ventas de la empresa, y consecuencia de esto la empresa durante el mes de abril no registró actividades por ventas, esto se produjo debido a que durante este tiempo en nuestro país entramos en un confinamiento a causa del covid19.

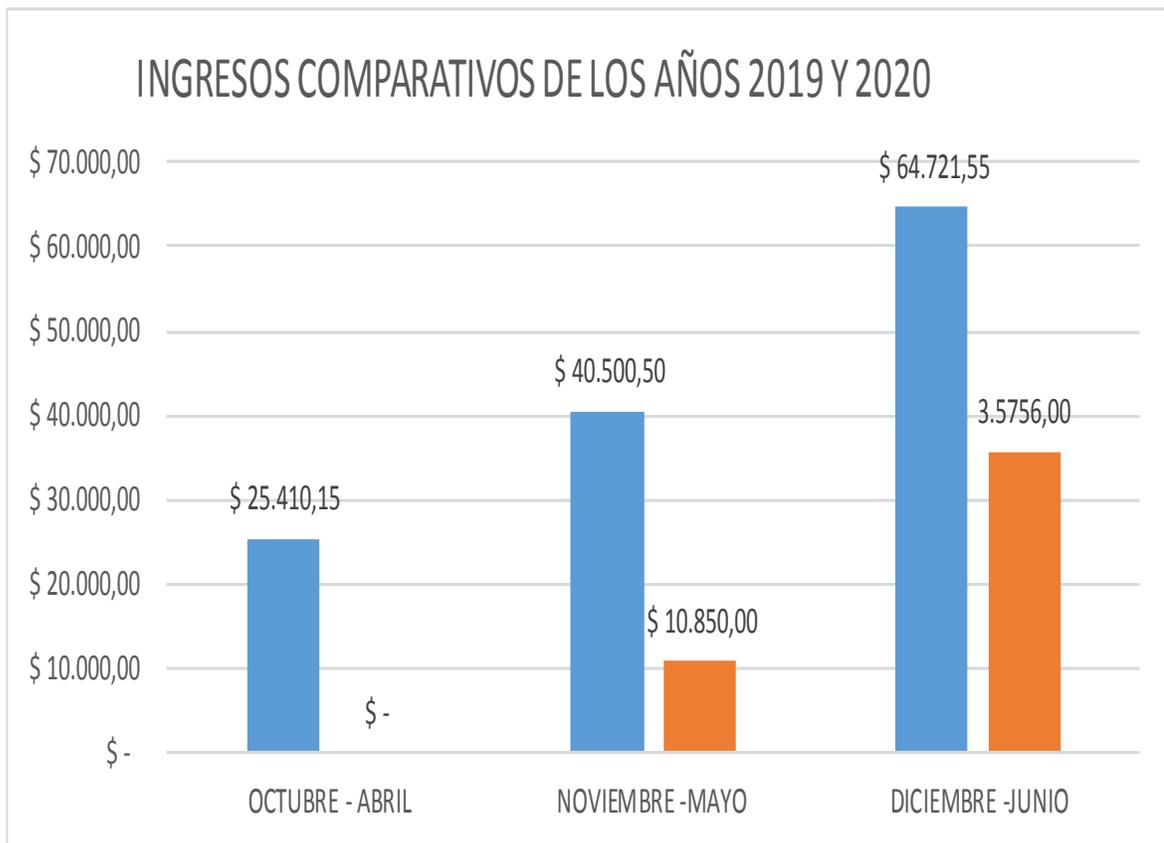
Cabe mencionar que con el pasar del tiempo y con el alza de ciertas restricciones que estaban establecidas por parte del gobierno, y a su vez implementando todas las medidas de bioseguridad la entidad empezó a tratar de volver a tomar sus actividades de forma paulatinamente, con el objetivo de seguir brindado un servicio de calidad.

Esta afectación que sufren las ventas y demás cuentas de los estados financieros de la institución, se da debido a que la institución no tiene un mecanismo o un plan para poder afrontar este tipo de crisis, cabe recalcar que todos los ingresos son indispensables para toda empresa debido a que si no existen ingresos la entidad no obtendría liquidez.

Jonathan Berk y Peter de Marzo expresan en su libro titulado finanzas corporativas que la liquidez es “En consecuencia, cuando alguien adquiere una empresa de propiedad privada, el objetivo de la adquisición, da a sus dueños una forma de reducir su exposición al riesgo por medio de recuperar su inversión en la empresa privada y reinvertirlo en una cartera diversificada. Esta liquidez que proporciona el oferente a los dueños de una empresa de propiedad privada es valiosa y un incentivo importante para que los accionistas de la empresa”. (Berk & Marzo, 2008, p. 921)

En el siguiente cuadro se muestra de forma gráfica como descendieron las ventas de un periodo a otro a causa de esta pandemia que está afectando a nivel mundial y su vez tuvo su impacto en la industrial de las inmobiliarias.

Grafica Comparativa de la tabla 3



Elaborado por: Jean Carlos Morejón

Como se puede observar en la gráfica los ingresos inmobiliarios por las ventas afectan a la empresa durante el segundo trimestre del año 2020, además como se puede verificar que por cierre temporal de las actividades en el mes de abril no se efectuaron ventas, en comparación con el año anterior que si realizaron ventas por un valor de \$25.410,15; cabe recalcar que en este mes no se registró ninguna actividad debido a que en el país por el contagio masivo del virus las autoridades decretaron cuarentena a nivel nacional.

En el mes de mayo y junio, en comparación con los ingresos por ventas de los meses de noviembre y diciembre las ventas han disminuido de forma temporal en valores muy considerables, para lo cual la entidad ha implementado una serie de medidas de bioseguridad para poder volver de a poco a la normalidad.

Basado en los análisis realizados se logró identificar que la afectación en las ventas fue de manera temporal a causa del covid-19, es por ello que la empresa Habitar Inmobiliaria S.A; para poder ir reactivando las ventas y todas sus actividades en el ámbito laboral, ha implementado un sin número de medidas para retomar de manera paulatinamente todas sus actividades e ir adaptase a esta nueva forma de vivir y laborar.

CONCLUSIONES

Luego de realizar la investigación llego a las siguientes conclusiones:

La empresa habitar inmobiliaria S.A durante el año 2020 mantuvo problemas en sus ingresos específicamente en las ventas, las mismas que se vieron afectadas en comparación con el año 2019 en una disminución del -11,54%.

La entidad mediante sus estados de resultados refleja que las ventas del año 2019 son elevadas lo que hace su utilidad incremente, lo cual no pasa en el año 2020 debido a que sus gastos incrementan en un 23,93% y lo cual provoca que sus utilidades disminuyan en un -37,58% .

Basados en los análisis financieros realizados se logró determinar que la mayor afectación que tuvo la empresa fue en el segundo trimestre del año 2020, esto fue a causa de la pandemia que afecto a nivel mundial, la cual provocó un descenso considerable en los ingresos de la empresa.

Bibliografía

Alessandra Richter . (2020). El impacto de la crisis del coronavirus en el sector de la construcción pública. *BID MEJORANDO VIDAS*.

Arturo Avila Toledo. (2019). *Implementación del Sistema Factoring como fuente de liquidez a corto plazo*. Guayaquil.

Berk, J., & Marzo, P. d. (2008). *Finanzas Corporativas*. Mexico: Pearson Educacion.

COVID-19 Y SU IMPACTO EN EL SECTOR INMOBILIARIO. (30 de junio de 2020). Obtenido de INMOBILIARIE : <https://inmobiliare.com/covid-19-y-su-impacto-en-el-sector-inmobiliario/>

DELOITTE TOUCH TOHMATSU LIMITED . (2020). *IMPACTO DEL COVID-19 EN EL MERCADO INMOBILIARIO* .

Gamboa, E. (2017). ¿Y cómo está de salud el sector inmobiliario?

Guajardo Andrade. (2018). *Contabilidad Financiera* .

INMOBILIARIA AL DIA. (20 de junio de 2020). Obtenido de Sector inmobiliario durante la pandemia del Covid-19: <https://www.noticiasinmobiliaria.com/sector-inmobiliario-durante-la-pandemia-del-covid-19/>

JLL Research & Strategy. (2020). *COVID-19 IMPLICACIONES INMOBILIARIAS GLOBALES*. Jones Lang LaSalle (JLL).

José de Nordenflycht Concha . (2020). *Las Leyes Del Patrimonio Arquitectónico: Gravedad, Suelo y Ruina*.

Joseph Betran & Monserrat Casanovas. (2013). *La financiación de la empresa: Cómo optimizar las decisiones de financiación para crear valor.*

Julieta Capdevielle. (2016). El mercado inmobiliario y la producción privada de viviendas: una aproximación a las estrategias empresariales en la ciudad de Córdoba (Argentina).
Argentina.

Jumbo Ordóñez, D. P., Campuzano Vásquez, J. A., Vega Jaramillo, F. Y., & Luna Romero, Á. E. (2020). CRISIS ECONOMICA Y COVID-19 EN ECUADOR: IMPACTO EN LAS EXPORTACIONES. *Revista Universidad y Sociedad*, 12(6), , 103-110.

Lawrence J. Gitman y Chad J. Zutter . (2012). *Principios de Administración Financiera.*

Martinez, A. M. (2015). *Análisis horizontal y vertical de los estados financieros* . Colombia:
Actualidad Empresarial .

Rodrigo Estupiñan. (2016). *Estados de Flujos de efectivo y de otros flujos de fondo*. 2da edición.

Tony Debell & Vikash Kalidas. (2020). A fondo: Implicaciones contables de los efectos del coronavirus. *PwC Interaméricas*.

ANEXOS

Anexo 1. Carta de aceptación de la empresa habitar inmobiliaria S.A



Fuente: habitar inmobiliaria S.A

Anexo 2. Cuestionario de preguntas que se utilizó para realizar la entrevista de forma virtual al gerente de la empresa Habitar Inmobiliaria S.A

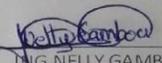


UNIVERSIDAD TÉCNICA DE BABAHOYO
FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN, FINANZAS E INFORMÁTICA
ENCUESTA DIRIGIDA AL GERENTE DE LA EMPRESA HABITAR
INMOBILIARIA S.A

1. **¿En qué año se creó la empresa y en donde está ubicada?**
2. **¿Qué actividades actualmente realiza la empresa?**
3. **¿Cómo afecto la pandemia a las ventas de la empresa?**
4. **¿Cuáles fueron las causas por las cuales disminuyeron las ventas en el año 2020?**
5. **¿Durante el trascurso de la pandemia la empresa paralizó sus actividades?**
6. **¿La entidad actualmente cuenta con mecanismos para afrontar situaciones extremas como es la pandemia?**
7. **¿La empresa usa algún tipo de redes sociales (Facebook, Instagram, YouTube), para hacer publicidad?**

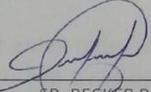
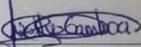
Elaborado por: Jean Carlos Morejón

Anexo 3. Estado de resultados de la empresa habitar inmobiliaria S.A del 2019.

		HABITAR INMOBILIARIA S.A	
		ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS	
		AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019	
INGRESOS		\$	<u>78.443,21</u>
VENTAS TARIFA DOCE	\$ 5.000,00		
VENTAS TARIFA DIFERENTES DE DOCE	\$ 125.632,20		
VENTAS NETAS	\$ 130.632,20		
(-)COSTO DE VENTA	\$ 52.188,99		
INVENTARIO INICIAL	\$ 15.693,20		
(+) COMPRAS	\$ 46.328,00		
(-) INVENTARIO FINAL	\$ 9.832,21		
COSTOS Y GASTOS		\$	<u>44.863,22</u>
SUELDOS Y SALARIOS	\$ 20.986,34		
APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL	\$ 3.327,71		
ARRIENDO	\$ 815,14		
PUBLICIDAD	\$ 9.747,70		
COMBUSTIBLE	\$ 545,53		
TRANSPORTE	\$ 10,00		
SUMINISTRO DE MATERIALES	\$ 1.373,55		
DEPRECIACION	\$ 125,45		
SERVICIOS PUBLICOS Y OTROS	\$ 2.463,60		
IMPUESTOS Y OTROS	\$ 5.468,20		
UTILIDAD DEL EJERCICIO		\$	<u>33.579,99</u>
			
SR. BECKER PAREDES		ING. NELLY GAMBOA	
GERENTE GENERAL		CONTADORA	
			

Fuente: Registro Contables De Habitar Inmobiliaria S.A

Anexo 4. Estado de resultados de la empresa habitar inmobiliaria S.A del año 2020

	
HABITAR INMOBILIARIA S.A	
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS	
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020	
INGRESOS	\$ 74.257,14
VENTAS TARIFA DOCE	\$ 5.000,00
VENTAS TARIFA DIFERENTES DE DOCE	\$ 110.562,55
VENTAS NETAS	\$ 115.562,55
(-)COSTO DE VENTA	\$ 41.305,41
INVENTARIO INICIAL	\$ 10.157,30
(+) COMPRAS	\$ 40.893,21
(-) INVENTARIO FINAL	\$ 9.745,10
COSTOS Y GASTOS	\$ 50.964,35
SUELDOS Y SALARIOS	\$ 22.569,23
APORTE A LA SEGURIDAD SOCIAL	\$ 3.327,71
ARRIENDO	\$ 815,14
PUBLICIDAD	\$ 10.569,00
COMBUSTIBLE	\$ 690,00
TRANSPORTE	\$ 25,00
SUMINISTRO DE MATERIALES	\$ 1.960,26
DEPRECIACION	\$ 125,45
SERVICIOS PUBLICOS Y OTROS	\$ 4.896,26
IMPUESTOS Y OTROS	\$ 5.986,30
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ 23.292,79
 _____ SR. BECKER PAREDES GERENTE GENERAL	 _____ ING. NELLY GAMBOA CONTADORA
	

Fuente: Registro Contables De La Empresa Habitar Inmobiliaria S.A

Anexo 4. Certificación de ventas de la empresa habitar inmobiliaria S.A

Ambato 11 de Marzo del 2021

CERTIFICACIÓN DE VENTAS

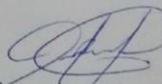
BECKER IVÁN PAREDES SUAREZ, GERENTE GENERAL DE HABITAR INMOBILIARIA S.A, a petición documenta del señor Jean Carlos Morejón Barragán, en debida y legal forma.

Certifico

Que la empresa Habitar Inmobiliaria S.A, ubicada en la ciudad de Ambato, con numero de ruc 1891796591001, ha registrado durante los meses de octubre, noviembre y diciembre del año 2019 y de los meses de mayo, abril y junio del año 2020, servicios de ventas de terrenos, edificios y casas, los mismos valores económicos que se presenta a continuación.

VENTAS REALIZADAS EN EL IV TRIMESTRE DEL 2019 Y II TRIMESTRE DEL 2020			
IV TRIMESTRE	Ventas 2019	II TRIMESTRE	Ventas 2020
Mes de octubre			
Lotes de terrenos	25.410,15	Mes de abril	No hubo registro
Mes de noviembre		Mes de mayo	
Propiedades	40.500,50	Un lote de terreno	10.850,00
Mes de diciembre		Mes de junio	
lotes de terreno y casas	64.721,55	Una casa	35.756,00
Total	130.6320,20	Total	46.606,00

El señor antes mencionado podrá hacer uso de este certificado en lo que sea necesario con fines educativos.


Atentamente
Ing. Becker Paredes
Gerente general
Habitar Inmobiliaria S.A



Fuente: Documentos complementarios de habitar inmobiliaria S.A