

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO

FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES

ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD



**"EL SISTEMA DE DETRACCIONES DEL IMPUESTO GENERAL A LAS
VENTAS Y LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA
INMOBILIARIA VIVA GYM S.A. AÑO 2015"**

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

PRESENTADO POR:

VARGAS LEYVA, JESSLY SHANELA

Callao, Julio, 2017

PERÚ

HOJA DE REFERENCIA DEL JURADO Y APROBACION

MIEMBROS DEL JURADO:

Dr. CPC VICTOR MANUEL MEREALLANOS	Presidente
Mg. CPC ROSARIO WIELICHE VICENTE ALVA	Secretario
Mg. CPC LILIANA RUTH HUAMÁN RONDÓN	Vocal
Mg. CPC ANA CECILIA ORDOÑEZ FERRO	Vocal

ASESOR: MG. CPC JUAN ROMÁN SANCHEZ PANTA

Nº de Libro: 01 Folio: 24.09

Nº de Acta: N°01-CT-2017-02/FCC

Fecha de aprobación: 06 de Julio del 2017

Resolución de Sustentación: N° 041-2017-DFCC, ratificada con Resolución de Consejo de Facultad N° 252 17 CFCC.



DICTAMEN COLEGIADO
DE LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES

TESIS TITULADA:

"EL SISTEMA DE DETRACCIONES DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS Y LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA INMOBILIARIA VIVA GYM S.A. AÑO 2015"

AUTORES :

VARGAS LEYVA, Jessly Shanela

Visto el documento presentado por la autora de la Tesis arriba mencionada, los miembros del Jurado Evaluador del Ciclo de Tesis 2017-02, designados con Resolución de Decanato N°041-2017-DFCC, ratificada con Resolución de Consejo de Facultad N° 252-17-CFCC de fecha 25 de julio y realizada la evaluación del levantamiento de las observaciones, dictaminan por unanimidad la conformidad del levantamiento de las observaciones, por lo que la Bachiller queda expedita para realizar el empastado de la Tesis y continuar con los trámites para su Titulación.

Bellavista, 25 de julio 2017.

Dr. CPC VICTOR MANUEL MERA LLANOS
Presidente

Dr. CPC ROSARIO WIELICHE VICENTE ALVA
Secretario



Mg. CPC LILIANA RUTH HUAMÁN RONDÓN
Vocal

Mg. CPC ANA CECILIA ORDOÑEZ FERRO
Miembro Suplente (Vocal)



**ACTA DE SUSTENTACIÓN N°01-CT-2017-02/FCC
 MODALIDAD DE TESIS CON CICLO DE TESIS**

En Bellavista, Callao, Ciudad Universitaria en la Facultad de Ciencias Contables, al (los) seis días del mes de julio del año dos mil diecisiete; siendo las 09:00 hrs., se reunió el Jurado Evaluador en la Facultad de Ciencias Contables, conformado por los siguientes docentes:

Dr. CPC VICTOR MANUEL MEREÁ LLANOS	Presidente
Mg. CPC ROSARIO WIELICHE VICENTE ALVA	Secretario
Mg. CPC LILIANA RUTH HUAMÁN RONDÓN	Vocal
Mg. CPC ANA CECILIA ORDOÑEZ FERRO	Vocal

Designado según Resolución de Decanato N°041-2017-DFCC de fecha 03 de julio del 2017 para evaluar la sustentación de el (la)(los) Bachiller(es) de Contabilidad Don(ña) VARGAS LEYVA, Jessly Shanela, de su Tesis titulada "EL SISTEMA DE DETRACCIONES DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS Y LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA INMOBILIARIA VIVA GYM S.A. AÑO 2015", con la Asesoría del docente Mg. JUAN ROMÁN SANCHEZ PANTA, bajo la Modalidad de Tesis con Ciclo, de acuerdo a lo establecido en la normatividad pertinente.

Luego de escuchar la sustentación de la (el) (los) Bachiller (es) don(ña) VARGAS LEYVA, Jessly Shanela y realizadas las preguntas respectivas, el Jurado acordó la calificación final de:

Calificación Cuantitativa	Calificación Cualitativa
<u>13</u>	<u>BUENO</u>

En mérito del cual, el jurado APROBADO (aprueba / no aprueba) que se le otorgue el Título Profesional correspondiente.

Concluyendo la sustentación a las 10:00 horas.

Firmado, en Bellavista a los seis días del mes de julio 2017

 Dr. CPC VICTOR MANUEL MEREÁ LLANOS Presidente		 Mg. CPC ROSARIO WIELICHE VICENTE ALVA Secretario
 Mg. CPC LILIANA RUTH HUAMÁN RONDÓN Vocal		 Mg. CPC ANA CECILIA ORDOÑEZ FERRO Vocal

DEDICATORIA

A mis padres por su apoyo constante, su confianza y sobretodo su amor incondicional.

A mis hermanos por su ayuda en los momentos que necesité de ello y su apoyo en todo momento.

AGRADECIMIENTO

A Dios, por guiar mis pasos y bendecirme con una familia maravillosa que me inclinan a ser mejor persona y profesional cada día.

A mis profesores de Tesis y a mi asesor por su apoyo y palabras de aliento para lograr el desarrollo del presente trabajo de investigación.

ÍNDICE

	Pág.
ÍNDICE	1
TABLAS DE CONTENIDO	3
RESÚMEN	5
ABSTRACT	6
I PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN	7
1.1 Identificación del problema.....	7
1.2 Formulación del problema.....	9
1.2.1 Problema general.....	9
1.2.2 Problemas específicos	9
1.3 Objetivos de la investigación.....	10
1.3.1 Objetivo general.....	10
1.3.2 Objetivos específicos	10
1.4 Justificación.....	10
1.5 Importancia	11
II MARCO CONCEPTUAL.....	12
2.1 Antecedentes del estudio.....	12
2.2 Marco Teórico	15
2.2.1 Sistema de pagos de obligaciones tributarias (SPOT).....	15
2.2.2 Operaciones sujetas al sistema	17
2.2.3 Liberación de Fondos.....	20
2.2.4 Sector inmobiliario en el Sistema de detracciones.....	20
2.2.5 Situación financiera.....	24
2.3 Marco Legal	34
2.4 Definición de términos.....	35
III VARIABLES E HIPÓTESIS	39
3.1 Variables de la investigación.....	39
3.2 Operacionalización de variables	39
3.3 Hipótesis general e Hipótesis específicas	40

3.3.1 Hipótesis General	40
3.3.2 Hipótesis Específicas	40
IV METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	41
4.1 Tipo de investigación.....	41
4.2 Diseño de la investigación.....	41
4.3 Población y muestra.....	42
4.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	43
4.5 Procedimiento de recolección de datos.....	44
4.6 Procesamiento estadístico y análisis de datos.....	44
V RESULTADOS.....	45
5.1 Resultados de los Ratios de Liquidez	45
5.1.1 Liquidez general.....	45
5.1.2 Prueba ácida	48
5.1.3 Prueba defensiva	50
5.1.4 Capital de trabajo	52
5.2 Resultados de los Ratios de Solvencia	54
5.2.1 Endeudamiento del activo total	55
5.2.2 Endeudamiento patrimonial	57
5.2.3 Endeudamiento de activo fijo neto a largo plazo.....	60
5.2.4 Cobertura de gastos financieros	62
VI DISCUSIÓN DE RESULTADOS	65
6.1 Contrastación de hipótesis con los resultados	65
6.2 Contrastación de resultados con otros estudios similares.....	70
VII CONCLUSIONES	72
VIII RECOMENDACIONES	74
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	75
ANEXOS	79

TABLAS DE CONTENIDO

Tabla N° 1: Bienes del anexo N° 2	18
Tabla N° 2: Prestación de servicios incluidos en el anexo N° 3	19
Tabla N° 3: Detracción en la venta de inmuebles.....	21
Tabla N° 4: Indicadores de liquidez.....	31
Tabla N° 5: Indicadores de solvencia	34
Tabla N° 6: Operacionalización de variables.....	40
Tabla N° 7: Indicadores de liquidez general trimestral Periodo 2014-2015 (En Soles).....	45
Tabla N° 8: Indicadores de prueba ácida trimestral Periodo 2014-2015 (En Soles).....	48
Tabla N° 9: Indicadores de prueba defensiva trimestral Periodo 2014-2015 (En Soles).....	50
Tabla N° 10: Capital de trabajo trimestral Periodo 2014-2015 (En Miles De Soles)	52
Tabla N° 11: Indicadores trimestrales de endeudamiento del activo Periodo 2014-2015.....	55
Tabla N° 12: Indicadores trimestrales de endeudamiento patrimonial Periodo 2014-2015.....	57
Tabla N° 13: Indicadores del activo fijo neto a largo plazo trimestral, Periodo 2014-2015 (En Soles)	60
Tabla N° 14: Indicadores de gastos financieros general trimestral, Periodo 2014-2015	62
Tabla N° 15: Cálculo de liquidez corriente (2015 – 2014)	85
Tabla N° 16: Cálculo de prueba ácida (2015 – 2014).....	86
Tabla N° 17: Cálculo de prueba defensiva (2015 – 2014).....	86
Tabla N° 18: Cálculo del capital de trabajo (2015 – 2014)	87
Tabla N° 19: Cálculo del endeudamiento del activo total (2015 – 2014) ..	88
Tabla N° 20: Cálculo del endeudamiento patrimonial.....	88
Tabla N° 21: Cálculo de la cobertura del activo fijo (2015 – 2014).....	89
Tabla N° 22: Cálculo de los gastos financieros (2015 – 2014).....	90
Tabla N° 23: Resumen de la relación entre liquidez vs. solvencia, Año 2015	92
Tabla N° 24: Razón de liquidez versus prueba ácida y prueba defensiva del Periodo 2015	94
Tabla N° 25: Capital de trabajo mensual del Periodo 2015 (En Miles De Soles)	95

GRÁFICOS:

Gráfico N° 1: Indicador trimestral de liquidez corriente Periodo 2014-2015	46
Gráfico N° 2: Indicador trimestral de prueba ácida Periodo 2014-2015	48
Gráfico N° 3: Indicador trimestral de prueba defensiva Periodo 2014-2015	50
Gráfico N° 4: Indicador trimestral del capital de trabajo Periodo 2014-2015	53
Gráfico N° 5: Indicador trimestral de endeudamiento del activo Periodo 2014-2015	55
Gráfico N° 6: Indicador trimestral del endeudamiento patrimonial Periodo 2014-2015	58
Gráfico N° 7: Indicador trimestral del endeudamiento de activo fijo a largo plazo Periodo 2014-2015	60
Gráfico N° 8: Indicador trimestral de gastos financieros Periodo 2014-2015	62
Gráfico N° 9: Lima Capeco: Oferta de viviendas	84
Gráfico N° 10: Lima Capeco: Oferta de viviendas según precio (Unidades Y Usd)	84
Gráfico N° 11: Resumen de la relación entre liquidez vs. solvencia, Año 2015	92
Gráfico N° 12: Comparación de la liquidez versus prueba ácida y prueba defensiva del Periodo 2015	94

CUADROS:

Cuadro N° 1: Pago de obligaciones a corto plazo año 2015 (En miles de soles)	91
Cuadro N° 2: Pago de obligaciones a proveedores año 2015 (en miles de soles)	91
Cuadro N° 3: Monto de deducciones mensuales del periodo 2015 (en miles de soles)	93

RESÚMEN

En la presente investigación se demostró la incidencia del Sistema de Pagos de Obligaciones Tributarias en la situación financiera de la empresa inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015.

La presente investigación se encuentra dentro del enfoque cuantitativo, el tipo de investigación que se utilizó es descriptivo cuyo diseño es no experimental de carácter transversal. Para la demostración y contrastación de las hipótesis se tomó como base los Estados Financieros de la empresa, sobre las cuales se determinaron ratios financieros de liquidez y solvencia. El resultado obtenido en la demostración de las hipótesis, determinó que el Sistema de Pagos de Obligaciones Tributarias limitó la capacidad de liquidez para hacer frente a sus obligaciones de corto plazo; asimismo, incrementó el nivel de endeudamiento de la empresa inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015.

Finalmente se concluyó que existe una relación inversamente proporcional entre la liquidez y la solvencia de la empresa, pues cada vez que disminuyó la liquidez se incrementó la solvencia, lo cual ocasionó incumplimiento en el pago a proveedores, obligando a la empresa a solicitar financiamiento bancario, incrementando así el apalancamiento financiero. Se recomendó efectuar un adecuado calce entre las cobranzas y los pagos. Asimismo, acelerar los trámites de liberación de fondos de la cuenta del Banco de la Nación y mejorar la estructura financiera de la empresa.

ABSTRACT

In the present investigation, it was proved the incidence of the System of Payments of Tax Obligation in the financial situation of the real estate company Viva GyM S.A. in the period of 2015.

This investigation is under a quantitative approach, the type of investigation used was descriptive which non – experimental design is of transversal character. For the demonstration and contrast of the hypotheses, it was taken as data the financial statements of the company, on which financial ratios of liquidity and solvency were determined.

The result obtained in the demonstration of the hypotheses proved that the System of Payments of Tax Obligation limited the capacity of liquidity to meet its short – term obligations; also increased the level of indebtedness of the real estate company Viva GyM S.A. in the period of 2015.

At last, it was concluded that there is an inversely proportional relationship between liquidity and solvency of the company, because each time the liquidity decreased, the solvency increased. This occasioned breach of payment to suppliers, forcing the company to request bank financing, thus increasing the financial leverage. It was recommended to make and appropriate adjustment between collections and payments, also speed up releasing funds from the Banco de la Nacion account and improve the financial structure of the company.

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 Identificación del problema

Según CAPECO & BBVA Research (2016) la venta de viviendas en Lima y Callao hasta el 2002 apenas llegaba a las 3,000 unidades vendidas y tuvo un importante crecimiento de hasta 22,000 viviendas en el 2012. Ello representó un incremento acumulado promedio de 19% durante 10 años. (Véase el Gráfico N° 1, pág. 84)

Por ende, debido al crecimiento del sector inmobiliario en el Perú hasta el año 2012 se hizo necesaria la aplicación de un marco regulatorio y un control adecuado, frente a ello la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT) aprobó la Resolución de Superintendencia N° 022-2013/SUNAT que establece la aplicación del Sistema de Detracción a dicho sector.

Lo sucedido entre los años 2002 y 2012 fue claramente lo que se conoce en la actualidad como “Boom inmobiliario”, sin embargo, el boom terminó pues de acuerdo al cuadro de ventas se desaceleró para el 2013, no obstante en el 2014 tuvo un incremento significativo debido a la adquisición de viviendas de un rango de precios específico y en el 2015 nuevamente hubo un decremento de unidades vendidas pero ante ello también en dicho

año las unidades ingresadas al mercado fueron menores. (Véase el Gráfico N° 2, pág. 84)

Si bien del 2014 al 2015 hubo una disminución de viviendas vendidas en el sector inmobiliario, la empresa inmobiliaria Viva GyM S.A. presentó ingresos por venta de departamentos en el año 2015 mayores a las del 2014.

Sin embargo, la empresa inmobiliaria Viva GyM S.A. teniendo como actividad principal la venta de inmuebles emite generalmente boletas de venta a consumidores finales y por ello de acuerdo a la Resolución de Superintendencia N° 022-2013/SUNAT y Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT se encuentra obligada a autodetraerse el 4% sobre el importe de la operación sin importar su monto. Lo cual generó que al destinar el efectivo inmediato a las cuentas del Banco de la Nación a nombre propio sean únicamente destinadas al pago de tributos a la SUNAT, afectando temporalmente la liquidez de la empresa, puesto que limita la disponibilidad del efectivo para obligaciones de corto plazo, razón por la cual se ve obligada a solicitar préstamos bancarios generando gastos financieros.

Es decir, la empresa inmobiliaria Viva GyM S.A. no cumplió en su mayoría de veces con el pago oportuno de sus obligaciones corrientes con terceros, los pagos a proveedores no se realizaron bajo las condiciones pactadas (lo que generó que los costos incurridos por la empresa sean cubiertos por

financiamiento bancario, inclinando así a la empresa a solicitar préstamos, con lo cual el nivel de endeudamiento se incrementa.

De acuerdo a lo mencionado, se tomará el periodo 2015 como rango de tiempo para desarrollar el presente trabajo de investigación.

1.2 Formulación del problema

1.2.1 Problema general

¿El Sistema de Detracción del IGV limita la capacidad de hacer frente a sus obligaciones a corto plazo e incrementa el nivel de endeudamiento de la empresa Inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015?

1.2.2 Problemas específicos

- ¿El Sistema de Detracción del IGV limita el pago a proveedores de la empresa Inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015?
- ¿El Sistema de Detracción del IGV incrementa el apalancamiento financiero de la empresa Inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015?

1.3 Objetivos de la investigación

1.3.1 Objetivo general

Determinar que el Sistema de Detracción del IGV limita la capacidad de hacer frente a sus obligaciones a corto plazo e incrementa el nivel de endeudamiento de la empresa Inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015.

1.3.2 Objetivos específicos

- Determinar que el Sistema de Detracción del IGV limita el pago a proveedores de la empresa Inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015.
- Determinar que el Sistema de Detracción del IGV incrementa el apalancamiento financiero de la empresa Inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015.

1.4 Justificación

El presente trabajo de investigación se enfocó en la empresa Viva GyM S.A. pues esta es una de las más grandes empresas dentro del sector inmobiliario, y pertenece al Grupo Graña y Montero, esta empresa presenta problemas de liquidez y solvencia atribuibles al Sistema de detracciones con la cual podrá servir como referencia para que empresas del sector

inmobiliario tomen conciencia sobre la adecuada administración del efectivo y no afecten su liquidez. Así mismo aportó al conocimiento académico la incidencia que tiene el sistema de detracción en la situación financiera de la empresa.

1.5 Importancia

Este trabajo de investigación es importante porque sirve como herramienta de orientación profesional dentro del sector inmobiliario para el manejo y control del efectivo.

Esta investigación aporta un recurso bibliográfico como antecedente para futuras investigaciones, que beneficiarán a las empresas y las personas relacionadas con la contabilidad a tener mayor conocimiento sobre las implicancias del Sistema de detracciones en una empresa inmobiliaria. Además al demostrar que el Sistemas de detracciones limita la situación financiera de las empresas inmobiliarias sirve como base para otras investigaciones en otros sectores; de esa manera se conoce que el sistema de detracciones no solo perjudica al sector inmobiliario sino también a otros sectores.

CAPÍTULO II

MARCO CONCEPTUAL

2.1 Antecedentes del estudio

El presente trabajo de investigación no cuenta con antecedentes internacionales porque el Sistema de Deduciones es de aplicación exclusiva en Perú.

Castro (2013), en su tesis demostró que el Sistema de Deduciones del Impuesto General a la Ventas, impactó significativamente en la liquidez de la empresa; ya que al tener el dinero en la cuenta corriente del Banco de la Nación; y agregar que solo puede ser utilizado para el pago de impuestos, originó que al mismo tiempo la empresa no pueda reinvertir su capital de trabajo, con lo cual originó que la empresa solicite productos financieros, incrementando así los gastos financieros, y disminuyendo la rentabilidad de la empresa. A dicho resultado es al que se quiere llegar en la presente tesis pero enfocada en el sector inmobiliario en la empresa Viva GyM S.A.

Chavez (2014), en su investigación planteó cómo se ve influenciado la gestión del capital de trabajo por la aplicación del Sistema de deducciones en la mayoría de las Empresas Inmobiliarias del distrito de Santiago de Surco en el año 2013, concluyó que la Administración Tributaria en el ejercicio de su facultad de fiscalización influyó considerablemente en el control del capital de trabajo cuando realiza operaciones afectas al sistema

porque le limitó los fondos para cumplir con sus obligaciones y para cumplir con el cronograma de construcción del inmueble. Así también, a la mayoría de empresas del sector inmobiliario, el sistema de detracciones como mecanismo administrativo, afecta significativamente en la gestión del capital de trabajo toda vez la Administración Tributaria aplica sanciones a los contribuyentes por no determinar la detracción en forma adecuada. Se relaciona con la tesis en que establece que el sistema de detracciones limita los fondos para cubrir obligaciones, así pues la presente tesis tiene como objetivo determinar si el sistema de detracciones limita a la empresa inmobiliaria Viva GyM S.A. la capacidad de hacer frente a sus obligaciones frente a corto plazo, teniendo en cuenta que dicha empresa se encuentra dentro del sector económico enfocado en el antecedente.

Aroni & Pareja (2015), en su investigación planteó la implicancia del sistema de detracciones de IGV a la liquidez de la Empresa Inmobiliaria Parque Acosta S.A.C. y frente a ello los autores concluyeron que el Sistema de detracciones tuvo una incidencia negativa en la liquidez de la Inmobiliaria Parque Acosta, así como en el Capital de Trabajo y en los ingresos por haber finalizado el año 2014 con una liquidez no suficiente para realizar pagos por deudas, recurriendo a préstamos social y financiero. La relación existente con la tesis es que el presente antecedente se enfoca en una empresa inmobiliaria y relaciona los préstamos obtenidos frente a la liquidez con la cual respalda el presente trabajo de investigación.

Ramón & Velásquez (2015), indicaron que existe una relación de causa – efecto entre el sistema de detracciones y la liquidez de la empresa Consorcio Sam Perú S.A.C., frente a ello concluyen que la incidencia del Sistema de Deduciones a la liquidez es de manera negativa con la cual tienen un mayor grado de endeudamiento. La relación con la tesis es que demuestra que la liquidez y la solvencia de la empresa se ven afectadas frente al Sistema de Deduciones razón por la cual respalda el presente trabajo de investigación.

Morales & Salinas (2015), concluyeron que la aplicación del Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias afecta el Flujo de Efectivo de la Micro y Pequeñas Empresas en la Provincia de Huaura, considerando que para cumplir con la deducción se retiene parte de la liquidez corriente, que permite cumplir con las actividades operativas de la empresa como la adquisición de materias primas o insumos para la continuidad del funcionamiento y cumplimiento del ciclo empresarial. Se relaciona con la tesis en que respalda la afirmación que el Sistema de deducciones afecta la liquidez generando un incumplimiento en el pago a proveedores, impidiendo en el antecedente que la empresa pueda adquirir materia prima para el funcionamiento de la empresa.

2.2 Marco Teórico

2.2.1 Sistema de Pagos de Obligaciones Tributarias (SPOT)

De acuerdo al Portal de SUNAT (s.f.), el Sistema de detracciones, conocido como SPOT, es un mecanismo administrativo que coadyuva con la recaudación de determinados tributos y consiste básicamente en la detracción (descuento) que efectúa el comprador o usuario de un bien o servicio afecto al sistema, de un porcentaje del importe a pagar por estas operaciones, para luego depositarlo en el Banco de la Nación, en una cuenta corriente a nombre del vendedor o prestador del servicio, el cual, por su parte, utilizará los fondos depositados en su cuenta del Banco de la Nación para efectuar el pago de tributos, multas y pagos a cuenta incluidos sus respectivos intereses y la actualización que se efectúe de dichas deudas tributarias de conformidad con el artículo 33° del Código Tributario, que sean administradas y/o recaudadas por la SUNAT.

El crecimiento del sector inmobiliario trajo consigo la aplicación de un marco regulatorio y un control adecuado razón por la cual la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT) aprobó la Resolución de Superintendencia N° 022-2013/SUNAT que establece la aplicación del Sistema de Detracción a dicho sector en donde señala que "el comportamiento tributario vinculado al IGV en la primera venta de inmuebles que realizan los constructores de los mismos, habiéndose determinado indicadores de incumplimiento tributario en los contribuyentes

que desarrollan la actividad en mención, por lo que resulta conveniente regular la aplicación del SPOT a dicha actividad.”

Picón (2013) Menciona que “el sistema de detracciones no ataca la informalidad sino que asegura el pago de los que tienen RUC y facturan. Los informales y evasores dudosamente son tocados. Sin duda, mientras SUNAT no ataque a los informales, esta medida profundizará la diferencia económica entre el formal e informal, en favor de este último claro está.”

Con ello la empresa está obligada a realizar el depósito del importe detraído en la cuenta del Banco de la Nación a nombre del proveedor, y para el caso de las empresas del sector inmobiliario debido a que los comprobantes emitidos son boletas en su mayoría pues las ventas se realizan a consumidores finales sin negocio, deben autodetraerse, afectando de esta manera la liquidez de la empresa, pues el importe depositado es exclusivamente para el pago de tributos a la SUNAT. Pues de acuerdo al Texto Único Ordenado Del Decreto Legislativo N° 940 el Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias con el Gobierno Central tiene como finalidad generar fondos para el pago de:

a) Las deudas tributarias por concepto de tributos, multas, los anticipos y pagos a cuenta por tributos -incluidos sus respectivos intereses y la actualización que se efectúe de dichas deudas tributarias de conformidad con el artículo 33° del Código Tributario- que sean administradas y/o recaudadas por la SUNAT.

b) Las costas y los gastos en que la SUNAT hubiera incurrido a que se refiere el inciso e) del artículo 115° del Código Tributario. Es decir, las costas y los gastos en que la Administración hubiera incurrido en el Procedimiento de Cobranza Coactiva, y en la aplicación de sanciones no pecuniarias de conformidad con las normas vigentes.

2.2.2 Operaciones sujetas al sistema

La Resolución de Superintendencia N.° 183-2004/SUNAT y normas modificatorias, indica la relación de bienes y servicios afectos a este Sistema, éstos se encuentran detallados en el Anexo N.° 1,2 y 3 de la mencionada Resolución.

Pero desde el 01 de enero del 2015 todos los bienes del Anexo N.° 1 de la Resolución de Superintendencia N.° 183-2004/SUNAT, quedaron excluidos del Sistema de detracciones.

Venta de bienes:

El Anexo N° 2 de la Resolución en mención señala los bienes afectos a detracción, siempre y cuando el importe de la operación sea mayor a S/ 700 soles. (Véase Tabla N°1 pág. 18)

TABLA N° 1: BIENES DEL ANEXO N° 2

BIENES	% DESDE 01.01.2015
Recursos hidrobiológicos	4%
Maíz amarillo duro	4%
Arena y piedra	10%
Residuos, subproductos, desechos, recortes, desperdicios y formas primarias derivadas de los mismos	15%
Carnes y despojos comestibles	4%
Harina, polvo y "pellets" de pescado, crustáceos, moluscos y demás invertebrados acuáticos	4%
Madera	4%
Oro gravado con el IGV	10%
Minerales metálicos no auríferos	10%
Bienes exonerados del IGV	1.5%
Oro y demás minerales metálicos exonerados del IGV	1.5%
Minerales no metálicos	10%

Fuente: SUNAT: R.S. N° 183-2004/SUNAT y R.S. N° 019-2014/SUNAT

Elaboración propia

Prestación de servicios:

El Anexo N.° 3 de la Resolución de Superintendencia N.° 183-2004/SUNAT, señala los servicios sujetos al sistema de detracción, siempre que el importe de la operación sea mayor a S/ 700 soles, dentro de los cuales están sujetos a la detracción los siguientes: (Véase Tabla N° 2, pág. 19)

TABLA N° 2: PRESTACIÓN DE SERVICIOS INCLUIDOS EN EL ANEXO N° 3

SERVICIOS	% DESDE 01.01.2015
Intermediación laboral y tercerización	10%
Arrendamiento de bienes	10%
Mantenimiento y reparación de bienes muebles	10%
Movimiento de carga	10%
Otros servicios empresariales	10%
Comisión mercantil	10%
Fabricación de bienes por encargo	10%
Servicio de transporte de personas	10%
Contratos de construcción	4%
Demás servicios gravados con el IGV	10%

*Fuente: SUNAT: R.S. N° 183-2004/SUNAT y R.S. N° 063-2012/SUNAT
Elaboración propia*

Venta de Inmuebles Gravada con el IGV:

Con la Resolución de Superintendencia N° 022-2013/SUNAT las ventas de bienes inmuebles gravadas con IGV quedaron sujetas al sistema de detracción reguladas por la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT. Así mismo entró en vigencia a partir del 01 de febrero del 2013, con una detracción del 4% sobre el importe de la operación sin importar su monto.

2.2.3 Liberación de Fondos

De acuerdo al Portal de la Sunat señala que el Sistema de Deduciones tiene como finalidad generar fondos para el pago de las deudas tributarias y de las costas y gastos, que correspondan a sujetos que vendan o presten alguno o varios de los bienes o servicios sujetos al mismo. Para estos efectos, la generación de los mencionados fondos se realiza a través de los depósitos que deberán efectuar los adquirentes o usuarios de los citados bienes y servicios, en las cuentas bancarias que para tal efecto, se han abierto en el Banco de la Nación. En ese sentido, si los montos depositados en las cuentas no se agotaran luego que hubieran sido destinados al pago de las deudas antes señaladas, serán considerados de libre disponibilidad (devolución para el titular, proceso que implica para esta persona, disponer de dichos fondos sin limitación alguna).

2.2.4 Sector inmobiliario en el Sistema de deducciones

Desde el 1 de febrero de 2013, la primera venta de inmuebles que realicen los constructores de estos bienes gravada con el IGV, estará sujeta al Sistema de Deduciones, según lo establece la Resolución de Superintendencia N° 022-2013/SUNAT, modificando así la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT para que se considere dentro de las operaciones sujetas al sistema de deducciones la primera venta de inmuebles, de esta forma su aplicación se encuentre regulada por la mencionada resolución.

Así mismo señala que no se aplica Deduciones a la venta de inmuebles nuevos cuyo valor no supere las 35 UIT (para el año 2015 el monto es de S/. 134,750).

TABLA N° 3: DEDUCCION EN LA VENTA DE INMUEBLES

Operación	Vigencia a partir de:	Porcentaje de Dedución
Venta de Inmuebles	01/02/2013	4%

*Fuente: R.S. N° 022-2013/SUNAT
Elaboración propia*

Procedimiento de aplicación de la Dedución en la Venta de inmuebles:

La aplicación de la deducción respecto a la primera venta de inmuebles vinculada con el IGV, se realizan de acuerdo a las siguientes situaciones:

En la venta con pagos parciales:

La SUNAT mediante el Informe N. 128-2013-SUNAT establece que si la venta se pacta con pago en partes, la obligación nace en la fecha de percepción del ingreso, por el monto que se perciba, aun cuando el mismo sea parcial.

En la venta con boleta de venta:

SUNAT a través de su Portal señala que se aplica la deducción, cuando una persona natural sin negocio adquiere directamente del constructor el inmueble, pagando el precio total de la operación. En este caso, la empresa

deberá autodetraerse, es decir, debe abonar a su propia cuenta el 4% del valor de la operación.

En este caso, es obligatorio consignar en la boleta el número de DNI, apellidos y nombres del adquirente, ya que éstos son los datos que deben consignarse en el formato de pago que se haga al Banco de la Nación por el monto detraído.

En la venta con factura:

En caso se emita una factura por la compra - venta del inmueble, la empresa adquirente será la obligada a realizar la detracción.

En la venta de un bien a futuro (en planos):

Usualmente en la modalidad de "venta en planos" se fracciona el pago en dos partes: una cuota inicial del 10% ó 20% del precio total, y el saldo, al mes siguiente, a través de un financiamiento de préstamo hipotecario.

La Ley del IGV, contempla que los adelantos de este tipo, estarán gravados aunque físicamente no exista el bien materia de la operación. En ese sentido, estos adelantos (cuota inicial) estarán sujetos a la Detracción del IGV por el importe parcial.

Al respecto, la SUNAT ya se había pronunciado mediante informe 104-2007/2B0000, estableciendo que está gravada la primera venta de inmuebles a futuro.

En caso el Banco que financia el saldo del inmueble, le pague al vendedor (constructor o inmobiliaria) el saldo hipotecado, será en ese momento en el cual se aplicará la detracción sobre el saldo restante.

Plazos para pagar la Detracción:

Sobre los plazos para pagar la detracción SUNAT señala que si se emite una boleta de venta, la detracción puede pagarse hasta que se firme la escritura pública o hasta el día que se realice el pago en efectivo, lo que ocurra primero.

Si se emite factura, el plazo será hasta el quinto día hábil del mes siguiente al que se registra la operación o hasta la firma de la escritura pública, lo que ocurra primero.

Fiscalización:

Respecto a la fiscalización SUNAT indica que, además más de las auditorías o verificaciones que realice la SUNAT, los contribuyentes obligados deben acreditar el pago del íntegro de la detracción ante el Notario. Este funcionario deberá informar a la SUNAT dentro de los 5 días hábiles de cada mes, los casos en los que no se hubiera acreditado el pago de la detracción, respecto de las escrituras públicas extendidas en el mes inmediato anterior.

Sanciones aplicables:

De acuerdo a la SUNAT las personas que incumplan con realizar la detracción, tendrán una multa del 50% del importe no depositado y adicionalmente no podrán usar el respectivo crédito fiscal. En caso de uso indebido de los recursos depositados en las cuentas de detracciones, la multa será del 100% del importe usado.

Viva GyM S.A.

El presente trabajo de investigación se enfoca en el periodo 2015 de la empresa inmobiliaria Viva GyM S.A. por ello es necesario tener en cuenta que "VIVA GyM es la empresa del grupo Graña y Montero dedicada a la promoción y gerenciamiento de proyectos inmobiliarios. El Negocio inmobiliario del Grupo Graña y Montero se inició en el año 1987, con la empresa GME S.A., cuyo principal giro fue la gerencia y promoción de proyectos de inversión en el rubro inmobiliario, manteniendo siempre los valores de calidad, seriedad, cumplimiento y eficiencia, que caracterizan al Grupo Graña y Montero" (Viva GyM S.A., s.f.)

2.2.5 Situación financiera

Cuando se habla que una empresa cuenta con una óptima situación financiera es porque puede responder de manera eficiente sus obligaciones de corto plazo.

Tanaka (2015) Afirma que “si una empresa está en una buena situación financiera, no tendrá problemas de pago de sus obligaciones de corto plazo (corriente)” y para determinarlo se debe evaluar la situación financiera y según el autor “está compuesta por la liquidez y el endeudamiento.”

Por lo antes mencionado en el presente trabajo se aplicará los ratios de liquidez y solvencia, la importancia de los ratios financieros de acuerdo a Flores (2013) radica en que estos “son indicadores que guían a los gerentes hacia una buena dirección de la empresa, les proporciona sus objetivos y sus estándares. Ayudan a los gerentes a orientarlos hacia las estrategias a largo plazo más beneficiosas además de la toma de decisiones efectivas a corto plazo. También condicionan, en cualquier empresa, las operaciones cotidianas y, en esta situación dinámica, informan a la dirección acerca de los temas más importantes que requieren su atención inmediata. Cabe indicar que, los ratios muestran las conexiones que existen entre diferentes partes del negocio. Realizan las importantes interrelaciones y la necesidad de un equilibrio adecuado entre departamentos. En consecuencia, el conocimiento de los principales ratios permitirá a los gerentes de las diferentes áreas funcionales trabajar conjuntamente en beneficio de los objetivos generales de la empresa.

El lenguaje común de los negocios es el financiero En consecuencia, los ratios más importantes son los basados en la información financiera. El gerente, por supuesto, deberá comprender que los números financieros

solo son un reflejo de lo que está ocurriendo realmente, y que es la realidad, no los ratios, lo que hay que dirigir."

Análisis financiero:

Por ello para determinar si la situación financiera de una empresa ha mejorado ya sea de un periodo a otro o de manera mensual se debe evaluar dos aspectos, que acuerdo Tanaka son:

- Liquidez
- Endeudamiento (solventia)

Liquidez:

Tanaka (2015) Sostiene que los ratios de liquidez miden de manera aproximada la capacidad global de la empresa para hacer frente a sus obligaciones de corto plazo.

Según Avolio de Vargas (2003) los principales índices de liquidez son:

Liquidez General:

El índice de liquidez general relaciona los activos corrientes frente a los pasivos de la misma naturaleza, es decir, indica el grado de cobertura que tienen los activos de mayor liquidez sobre las obligaciones de menor

vencimiento o mayor exigibilidad. Se le conoce también como Razón Circulante. Una razón de liquidez general mayor a 1 indica que parte de los activos circulantes de la empresa están siendo financiados con capitales de largo plazo.

Cuanto más alto sea el coeficiente, la empresa tendrá mayores posibilidades de satisfacer las deudas de corto plazo. Sin embargo, la presencia de índices de liquidez demasiado altos también puede indicar una ineficiencia en la gestión de los activos corrientes y pasivos corrientes en la empresa, causada por un exceso de inversión en los primeros que va en detrimento de la rentabilidad del negocio.

Además, los índices de liquidez deben interpretarse en relación con el tipo de negocio y las condiciones económicas generales. En las empresas con flujos de fondos provenientes de operaciones relativamente estables, es aceptable una razón de liquidez más baja que en aquellas empresas que tienen flujos de fondos con mayor incertidumbre. Por esto, una razón circulante menor que 1 no necesariamente refleja un alto nivel de riesgo, sino que podría indicar una buena administración financiera. En cuanto al índice de liquidez general, éste debe interpretarse con cautela porque no toma en cuenta la liquidez de los diferentes componentes de los activos corrientes. En el caso que los activos corrientes de una empresa estén compuestos principalmente por caja y cuentas por cobrar, se obtendrá una posición más líquida que otra empresa cuyos activos están compuestos

principalmente por inventarios. Por esto, en la medida en la que se sospeche de la existencia de desequilibrios o problemas en algunos de los componentes de los activos corrientes, se deberá examinar separadamente la participación de cada uno de estos componentes en la liquidez.

Prueba Ácida:

Si se desea ser más exigente en el análisis de liquidez, se descartan del índice los activos de más difícil realización y se obtiene un coeficiente que compara el activo corriente deducidos los inventarios y los gastos pagados por anticipado, con el pasivo corriente. A este coeficiente se le denomina prueba ácida y es una medida más directa de la liquidez que el índice anterior puesto que descarta los bienes de cambio del activo corriente y los gastos pagados por anticipado por constituir los activos menos realizables y los más sujetos a pérdida en caso de liquidación del negocio.

Esta prueba normalmente resulta menor a 1, lo que no debe interpretarse como que no hay capacidad para cumplir con los compromisos a corto plazo, porque se supone que las existencias serán vendidas y cobradas en los próximos meses.

En el Perú, esta razón suele estar en el nivel de 0.50 a 0.70, pero también hay casos extremos como el de las empresas de generación eléctrica que muestran un índice alto superior a 1.30, y la industria azucarera, donde la Prueba Ácida puede llegar a 0.18.

Prueba Defensiva:

Si el análisis pretende ser más exigente aún y se desea medir la capacidad efectiva de pago de las empresas en relación con su pasivo corriente en el muy corto plazo, se consideran únicamente los activos mantenidos en caja y bancos y valores negociables o aquellos de realización inmediata; no tomando en cuenta la influencia de la variable tiempo y la incertidumbre de las demás cuentas del activo corriente. Al indicador que pondera la situación antes descrita se le denomina prueba defensiva, el cual indica el periodo durante el cual la empresa puede operar con sus activos muy líquidos, sin recurrir a sus flujos de ventas, la realización de existencias o la cobranza de cuentas pendientes.

A esta prueba se le conoce también como razón de pago inmediato. Normalmente, la prueba defensiva suele ubicarse dentro del rango de 0.10 al 0.20 del pasivo corriente.

Capital de Trabajo:

Por otro lado, también resulta útil considerar en el análisis de la liquidez, el cálculo del capital de trabajo para la empresa. Si bien este dato no constituye en el sentido estricto un índice financiero, su inclusión resulta sumamente útil en el análisis. El capital de trabajo se define como la diferencia entre el valor del activo corriente menos el valor del pasivo corriente, por lo que está definido en una unidad monetaria, lo que no permite efectuar una comparación significativa entre empresas de diferente

tamaño. Conceptualmente, el capital de trabajo se refiere a aquel nivel de activos y pasivos relacionados con las actividades a corto plazo del negocio. La determinación de los niveles apropiados de capitales de trabajo, o sea, de los activos corrientes y pasivos corrientes, involucra decisiones fundamentales respecto a la liquidez de la empresa y a la composición de los vencimientos de sus pasivos, decisiones muy relacionadas con la rentabilidad y el riesgo de la empresa.

Este indicador es muy utilizado por las instituciones financieras para evaluar la concesión de créditos a sus clientes. Inclusive, se suele establecer una cláusula sobre montos mínimos de capital de trabajo para proteger la posición corriente de la empresa y por lo tanto, su capacidad para repagar los préstamos obtenidos.

Por otro lado, es posible proyectar el capital de trabajo adecuado para la operación normal de la empresa. Se estiman los niveles de caja en días, el tiempo promedio en que se recupera el crédito otorgado a los clientes y los meses de las distintas clases de existencias, para restarlos del crédito que se puede obtener de proveedores y terceros, así como sobregiros y préstamos a corto plazo de los entes financieros.

En la siguiente tabla se puede apreciar las formulas correspondientes a cada indicador financiero: (Véase Tabla N° 4, pág. 31)

TABLA N° 4: INDICADORES DE LIQUIDEZ

ÍNDICE	FÓRMULA
Liquidez general o razón corriente	Activo corriente
	Pasivo corriente
Prueba ácida	Act. Corriente- Inv. - Gast. Pag. Por antic.
	Pasivo corriente
Prueba defensiva	Efectivo y equiv. De efectivo
	Pasivo corriente
Capital de trabajo	Act. Corriente - Pas. Corriente

Fuente: Avolio de Vargas (2003)

Elaboración propia

Solvencia:

De acuerdo a Ricra (2014) estos índices también son conocidos como ratios de endeudamiento, "son aquellos que cuantifican la capacidad de la empresa para generar fondos cubrir sus deudas: intereses financieros, pago del principal, costos de créditos, etc., de mediano a largo plazo. Estas razones muestran la participación de los acreedores y los socios respecto de los recursos de la empresa"

Mientras que para Avolio de Vargas (2003) dichos indicadores son llamados también "endeudamiento o apalancamiento", y señala que dichos índices "analizan la capacidad de la empresa para responder por las obligaciones tanto a corto como a largo plazo, satisfaciendo los pagos de intereses y el pago uniforme de dividendos. En consecuencia, permiten evaluar la capacidad de endeudamiento de las empresas, mostrando el respaldo con que cuentan frente a sus deudas totales."

Tanaka (2015) Menciona que los principales ratios de solvencia son:

Endeudamiento del activo total:

Este ratio nos da una idea de qué porcentaje de las inversiones totales ha sido financiado por deudas a terceros. Mientras mayor sea este ratio, mayor será el financiamiento de terceros; lo que refleja un mayor apalancamiento financiero y una menor autonomía financiera y solvencia. La empresa, a fin de maximizar su utilidad por acción, deberá tratar que este ratio sea el mayor posible, considerando siempre el costo del financiamiento y su capacidad de pago.

Endeudamiento patrimonial:

Este ratio —al igual que el anterior— nos da una idea de qué porcentaje de las inversiones totales ha sido financiado por deudas a terceros, pero desde otra perspectiva. El índice relaciona el pasivo total y el patrimonio total.

Si este ratio es mayor a la unidad, reflejará que el financiamiento de terceros es mayor que el financiamiento de los accionistas y la utilidad que ha ido autogenerando la empresa, lo que evidencia un mayor apalancamiento financiero y una menor autonomía financiera.

La empresa, a fin de maximizar su utilidad por acción, deberá tratar que este ratio sea el mayor posible, considerando siempre el costo del financiamiento y su capacidad de pago. Sin embargo, a mayor cociente

tenga este ratio, menor autonomía financiera y mayor riesgo financiero tendrá la empresa.

Endeudamiento de activo fijo neto a largo plazo:

Este ratio muestra qué tanto de las inversiones a largo plazo en bienes de capital están siendo financiados con deudas a largo plazo.

La empresa debe tratar siempre de financiar sus inversiones a largo plazo con financiamiento también a largo plazo. Este financiamiento puede ser generado por accionistas, por autofinanciamiento (vía reinversión de utilidades) o por un financiamiento de terceros.

Cobertura de gastos financieros:

Este ratio indica el número de veces que la utilidad operativa representa de los gastos financieros y mide en cierta medida el riesgo financiero. Así, si tenemos una empresa que en el 2012 tuvo un ratio de 15 veces y en el 2013 este ratio es 10 veces, esto indicará que el riesgo financiero de la empresa se ha incrementado.

En la siguiente tabla se puede apreciar las formulas correspondientes a cada indicador financiero: (Véase Tabla N° 5, pág. 34)

TABLA N° 5: INDICADORES DE SOLVENCIA

ÍNDICE	FÓRMULA
Endeudamiento del Activo total	Pasivo Total
	Activo Total
Endeudamiento Patrimonial	Pasivo Total
	Patrimonio
Endeudamiento de activo fijo neto a largo plazo	Pasivo no corriente
	Activo Fijo neto
Cobertura de gastos financieros	Utilidad antes de interes. e imptos
	Gastos financieros

Fuente: Tanaka (2015)

Elaboración propia

2.3 Marco Legal

- Resolución de Superintendencia N° 022-2013/SUNAT, publicada el 24 de enero del 2013, estableció la incorporación de la primera venta de inmuebles como operación afecta al Sistema de Deduciones con la cual modificó la R.S. N° 183-2004/SUNAT.
- Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT, publicada el 15 de agosto de 2004, regula la aplicación del Sistema de Pagos de Obligaciones Tributaria en respecto todos los bienes y servicios sujetos al sistema en mención, incluyendo la primera venta de inmuebles como operación afecta al Sistema de Deduciones.
- Resolución de Superintendencia N° 375-2013/SUNAT - Publicada el 28 de diciembre de 2013. Establece los supuestos de excepción y flexibilización de los ingresos como recaudación que contempla el

Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias, requisitos y procedimiento para solicitar el extorno.

- Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas el Impuesto Selectivo al Consumo, aprobado por el Decreto Supremo N.º 055-99-EF, publicado el 15.4.1999, y normas modificatorias (en adelante, TUO de la Ley del IGV). Normativa que regula las operaciones vinculadas al Impuesto General a las Ventas.
- Informe N° 128-2013-SUNAT/4B0000, publicado el 14 de Agosto del 2013, señala la aplicación del Sistema de detracciones a los pagos parciales por la primera venta de inmuebles.

2.4 Definición de términos

Bienes Inmuebles: Se consideran inmuebles todos aquellos bienes considerados bienes raíces, por tener de común la circunstancia de estar íntimamente ligados al suelo, unidos de modo inseparable, física o jurídicamente, al terreno. (Archivo Nacional de Datos y Metadatos Estadísticos, s.f.)

Constructor: Cualquier persona que se dedique en forma habitual a la venta de inmuebles construidos totalmente por ella o que hayan sido construidos total o parcialmente por un tercero para ella. (TUO de la Ley N° 30536, 2017)

Detracción: El sistema de detracciones, comúnmente conocido como SPOT, es un mecanismo administrativo que coadyuva con la recaudación de determinados tributos y consiste básicamente en la detracción (descuento) que efectúa el comprador o usuario de un bien o servicio afecto al sistema, de un porcentaje del importe a pagar por estas operaciones, para luego depositarlo en el Banco de la Nación, en una cuenta corriente a nombre del vendedor o prestador del servicio, el cual, por su parte, utilizará los fondos depositados en su cuenta del Banco de la Nación para efectuar el pago de tributos, multas y pagos a cuenta incluidos sus respectivos intereses y la actualización que se efectúe de dichas deudas tributarias de conformidad con el artículo 33° del Código Tributario, que sean administradas y/o recaudadas por la SUNAT. (Portal de SUNAT, s.f.)

Evasión fiscal: Incumplimiento en el pago de un impuesto una vez que se ha caído en la situación que la ley señala como hecho generador de un crédito fiscal, mediante simulación o artificio. (Franco, 1983)

IGV: Impuesto General a las Ventas; El IGV o Impuesto General a las Ventas es un impuesto que grava todas las fases del ciclo de producción y distribución, está orientado a ser asumido por el consumidor final, encontrándose normalmente en el precio de compra de los productos que adquiere. (Portal de SUNAT, s.f.)

Impuesto: Es el tributo cuyo cumplimiento no origina una contraprestación directa en favor del contribuyente por parte del Estado. (Codigo Tributario, 2013)

Liquidez: La liquidez es la capacidad de la empresa de hacer frente a sus obligaciones de corto plazo. (Calderón, 2010)

Préstamo: Operación por la cual el prestamista entrega dinero al prestatario, con el fin de uso por parte de éste, y con el compromiso de su posterior devolución, al cabo de cierto tiempo, conjuntamente con los intereses convenidos. (Godoy, 2009)

Ratios: Matemáticamente, un ratio es una razón, es decir, la relación entre dos números. Son un conjunto de índices, resultado de relacionar dos cuentas del Balance o del Estado de Ganancias y Pérdidas. Los ratios proveen información que permite tomar decisiones acertadas a quienes estén interesados en la empresa, sean estos sus dueños, banqueros, asesores, capacitadores, el gobierno, etc. (Aching, 2006)

SUNAT: La Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT) creada por Ley N° 24829 y conforme a su Ley General aprobada por Decreto Legislativo N°501 es una Institución Pública Descentralizada del Sector Economía y Finanzas, con personería jurídica de Derecho Público, con patrimonio propio y autonomía funcional, económica, técnica, financiera y administrativa, tiene por finalidad administrar y aplicar los procesos de recaudación y fiscalización de los tributos internos, con

excepción de los municipales y de aquellos otros que la Ley le señale, así como proponer y participar en la reglamentación de las normas tributarias. (TUO del estatuto de la SUNAT, 1998)

Unidad Impositiva Tributaria UIT: La Unidad Impositiva Tributaria (UIT) es un valor de referencia que puede ser utilizado en las normas tributarias para determinar las bases imponibles, deducciones, límites de afectación y demás aspectos de los tributos que considere conveniente el legislador. También podrá ser utilizada para aplicar sanciones, determinar obligaciones contables, inscribirse en el registro de contribuyentes y otras obligaciones formales... (Codigo Tributario, 2013)

CAPÍTULO III

VARIABLES E HIPÓTESIS

3.1 Variables de la investigación

Ñaupas et. al. (2013) menciona en su libro que la variable Independiente es "aquella que influye en la variable dependiente y no depende de otra variable, dentro de una hipótesis", mientras que la variable dependiente es "aquella que dentro de una hipótesis representa la consecuencia, el efecto, el fenómeno que se estudia".

En el presente trabajo de investigación se identificó las siguientes variables:

Variable Independiente

X: El Sistema de Detracción del IGV

Variable Dependiente

Y: Situación financiera de la empresa Viva GyM S.A.

3.2 Operacionalización de variables

(Véase Tabla N° 4, pág. 40)

TABLA N° 6: OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES
VARIABLE INDEPENDIENTE: El Sistema de Detracción del IGV	- Sistema de Pagos de Obligaciones Tributarias- SPOT	- Porcentaje aplicado al sector (4%) - Pagos realizados con fondos de detracción
VARIABLE DEPENDIENTE : Situación Financiera de la empresa Viva GyM S.A.	- Ratios de Liquidez	- Liquidez Corriente - Prueba Acida - Prueba defensiva - Capital de Trabajo
	- Ratios de Solvencia	- Endeudamiento total - Endeudamiento Patrimonial - Cobertura del Activo fijo - Cobertura de gastos financieros

Elaboración propia

3.3 Hipótesis general e Hipótesis específicas

3.3.1 Hipótesis General

El Sistema de Detracción del IGV limita la capacidad de hacer frente a sus obligaciones a corto plazo e incrementa el nivel de endeudamiento de la empresa Inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015.

3.3.2 Hipótesis Específicas

- El Sistema de Detracción del IGV limita el pago a proveedores de la empresa Inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015.
- El Sistema de Detracción del IGV incrementa el apalancamiento financiero de la empresa Inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015.

CAPÍTULO IV

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

4.1 Tipo de investigación

El presente trabajo de investigación se encuentra dentro del enfoque Cuantitativo y dentro del nivel Descriptivo.

Según Hernández, Fernández, & Baptista, (2010) el enfoque cuantitativo “Usa la recolección de datos para probar hipótesis, con base en la medición numérica y el análisis estadístico, para establecer patrones de comportamiento y probar teorías.” En la presente investigación se recolectó información financiera de la empresa Viva GyM S.A. El mismo autor expresa que el nivel descriptivo “Busca especificar propiedades, características y rasgos importantes de cualquier fenómeno que se analice. Describe tendencias de un grupo o población.” La presente investigación es descriptivo porque describe cada uno de los hechos a investigar de la realidad.

4.2 Diseño de la investigación

El diseño de la presente investigación es no experimental de carácter transversal.

Según Hernández, Fernández, & Baptista, (2010) La investigación no experimental son los estudios que se realizan sin la manipulación

deliberada de variables y en los que sólo se observan los fenómenos en su ambiente natural para después analizarlos”

Los diseños no experimentales se pueden clasificar en transeccional o transversal y longitudinal. El mismo autor expresa que los “Diseños transeccionales (transversales) son investigaciones que recopilan datos en un momento único con el propósito de describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado; y los diseños longitudinales son estudios que recaban datos en diferentes puntos del tiempo, para realizar inferencias acerca de la evolución, sus causas y sus efectos.” De lo antes expuesto se concluye que el diseño que se utilizó es no experimental de carácter transversal puesto que se obtuvo los Estados Financieros e información contables del ejercicio 2015 para realizar para la aplicación de ratios financieros.

4.3 Población y muestra

La población en este trabajo de investigación son los datos que contienen los Estados Financieros y la información contable de la empresa Viva GyM S.A correspondiente al ejercicio 2015 a través de información trimestral.

En el presente trabajo de investigación la muestra es la misma a la mencionada población.

4.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Ñaupas, et.al. (2013) Señalan en su libro que “las técnicas e instrumentos de investigación se refieren a los procedimientos y herramientas mediante los cuales vamos a recoger los datos e informaciones necesarias para probar o contrastar nuestras hipótesis de investigación”.

En este trabajo de investigación se utilizó las siguientes técnicas de recolección de datos:

Observación: Permitió conocer el fenómeno, materia de investigación, registrado durante el proceso de investigación para su posterior análisis.

Análisis Documental: Permitió recopilar información necesaria para la elaboración del marco teórico, tal como las bibliografías, revistas especializadas, páginas web, así también la obtención de la información financiera.

Es necesario mencionar que se cuenta con información financiera contable proporcionada por la empresa Viva GyM S.A.

Así mismo, la hipótesis se demostrará con la siguiente información:

- Estados Financieros del ejercicio 2015
- Estados Financieros mensuales del ejercicio 2015 y 2014

4.5 Procedimiento de recolección de datos

La información recolectada, fue ordenada, clasificada y se registró manualmente, también se elaboró tablas y gráficos para una mayor comprensión de los resultados, todo ello en función de las variables principales.

La información bibliográfica que se utilizó para el desarrollo de la presente investigación se obtuvo mediante el análisis documental, la cual permitió ampliar, reafirmar y constatar la información del Sistema de detracciones en el sector inmobiliario.

4.6 Procesamiento estadístico y análisis de datos

La información obtenida para el desarrollo de la presente investigación fue analizada utilizando el Microsoft Excel 2013, es decir, los Estados financieros y reportes contables se sometieron a la aplicación de ratios financieros de liquidez y solvencia, así mismo se utilizó cuadros o tablas y gráficos de dicho software.

CAPÍTULO V

RESULTADOS

La información obtenida para demostrar la hipótesis de la presente investigación fue procesada de acuerdo a la metodología descrita en el Capítulo IV, del presente trabajo.

Los resultados obtenidos se muestran de la siguiente manera:

5.1 Resultados de los Ratios de Liquidez

Los ratios de liquidez aplicados a los Estados Financieros son los siguientes (ver anexo 4, pág. 85):

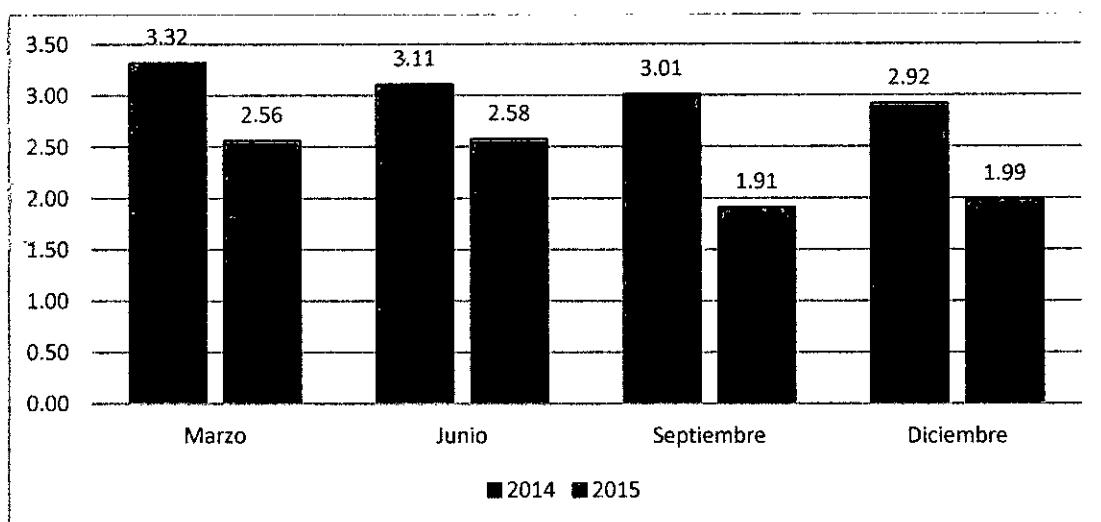
5.1.1 Liquidez general

**TABLA N° 7: INDICADORES DE LIQUIDEZ GENERAL TRIMESTRAL
PERIODO 2014-2015 (en soles)**

Mes	2014	2015
Marzo	3.32	2.56
Junio	3.11	2.58
Septiembre	3.01	1.91
Diciembre	2.92	1.99

*Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A
Elaboración propia*

**GRÁFICO N° 1: INDICADOR TRIMESTRAL DE LIQUIDEZ CORRIENTE
PERIODO 2014-2015**



*Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A
Elaboración propia*

Análisis

En el Gráfico N°1 se observa de manera trimestral los indicadores de liquidez corriente para el periodo 2014 y 2015, en el primer trimestre del ejercicio 2014 el índice de liquidez general equivale a 3.32 mientras que en el 2015 este equivale 2.56 manifestándose una baja en la razón de liquidez haciendo que la empresa cuente con menos dinero como capital de trabajo así como para poder cubrir sus obligaciones.

Sin embargo, en el siguiente trimestre, se observa que el cambio ha sido similar equivalente a 3.11 para el ejercicio 2014 mientras que en el 2015 este equivale 2.58, en el tercer trimestre se manifiesta una disminución

drástica del índice de liquidez pues en el ejercicio 2014 ha sido de 3.01 mientras que en el 2015 este equivale a 1.91 haciendo que la empresa se encuentre financiada con capitales a largo plazo, es decir, dicha variación se generó debido al incremento de los préstamos bancarios incurridos para la adquisición de activos fijos, pues de acuerdo al Anexo 2 el rubro de Obligaciones a largo plazo bancarios del ejercicio 2015 se duplicó en comparación al ejercicio anterior.

Finalmente, en el último trimestre el índice de liquidez mantiene un indicador de liquidez bajo, pues en el ejercicio 2014 equivale a 2.92 mientras que para el ejercicio 2015 este equivale 1.99 manifestándose nuevamente una baja drástica de dicho indicador debido a que la empresa solicitó préstamos bancarios para destinarlos a la realización de proyectos inmobiliarios, así incrementar sus existencias como se puede observar en el anexo 2.

De acuerdo al comportamiento del ratio de liquidez general, se desprende del gráfico que, por cada S/ 1.00 de deuda en el año 2014 se contó con S/ 2.92, mientras que para el año 2015 la empresa contó con S/ 1.99. Con lo que se evidencia que la liquidez general de la empresa Viva GyM S.A. del periodo 2015 ha disminuido en relación al año 2014.

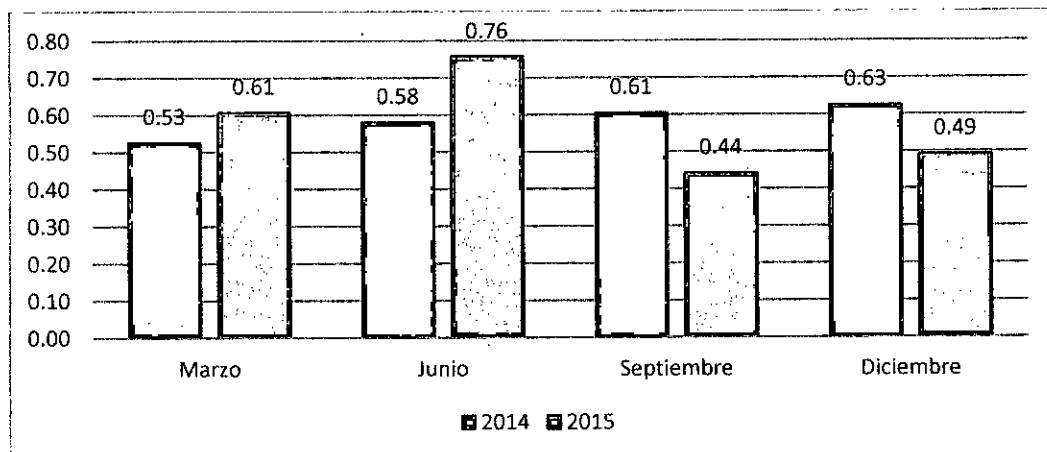
5.1.2 Prueba ácida

TABLA N° 8: INDICADORES DE PRUEBA ÁCIDA TRIMESTRAL
PERIODO 2014-2015 (en soles)

Mes	2014	2015
Marzo	0.53	0.61
Junio	0.58	0.76
Septiembre	0.61	0.44
Diciembre	0.63	0.49

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A
Elaboración propia

GRÁFICO N° 2: INDICADOR TRIMESTRAL DE PRUEBA ÁCIDA
PERIODO 2014-2015



Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A
Elaboración propia

Análisis

En el Gráfico N°2 se observa de manera trimestral los indicadores de la prueba ácida para el periodo 2014 y 2015, en el primer trimestre del ejercicio 2014 el índice de prueba ácida equivale a 0.53 mientras que en el 2015 este equivale 0.61 manifestándose un ligero incremento en la razón

de prueba ácida haciendo que la empresa frente una liquidación del negocio pueda cubrir solo un poco más de la mitad de las obligaciones de mayor exigibilidad.

Sin embargo, en el siguiente trimestre, se observa que ocurrió un incremento equivalente a 0.58 para el ejercicio 2014 mientras que en el 2015 este equivale 0.76, en el tercer trimestre se manifiesta una disminución drástica del índice de prueba ácida pues en el ejercicio 2014 ha sido de 0.61 mientras que en el 2015 este equivale a 0.44 esto ocurrió debido a que la mayor participación dentro del activo corriente son las existencias con más del 50%, las cuales al deducirlas del mismo generan una falta de liquidez frente a las obligaciones corrientes de la empresa.

Finalmente, en el último trimestre el índice de prueba ácida mantiene un indicador de liquidez bajo, pues en el ejercicio 2014 equivale a 0.63 mientras que para el ejercicio 2015 este equivale 0.49 manifestándose nuevamente una baja drástica de dicho indicador pues como se menciona anteriormente al retirar las existencias del cálculo de liquidez y al ocupar este casi el 80% de participación dentro del activo corriente en dichos trimestres se genera una baja posición para hacer frente a sus pasivos de corto plazo.

De acuerdo al comportamiento del ratio de prueba ácida, en el cálculo se retiró los activos de difícil realización como los Inventarios, y los gastos pagados por anticipado, con ello se desprende que por cada S/ 1.00 de

deuda en el año 2014 se contó con S/ 0.63, mientras que para el año 2015 la empresa contó con S/ 0.49. Con lo que se evidencia que la prueba ácida de la empresa Viva GyM S.A. del periodo 2015 ha disminuido en relación al año 2014, a pesar que a inicios del 2015 presentó una razón mayor que el 2014.

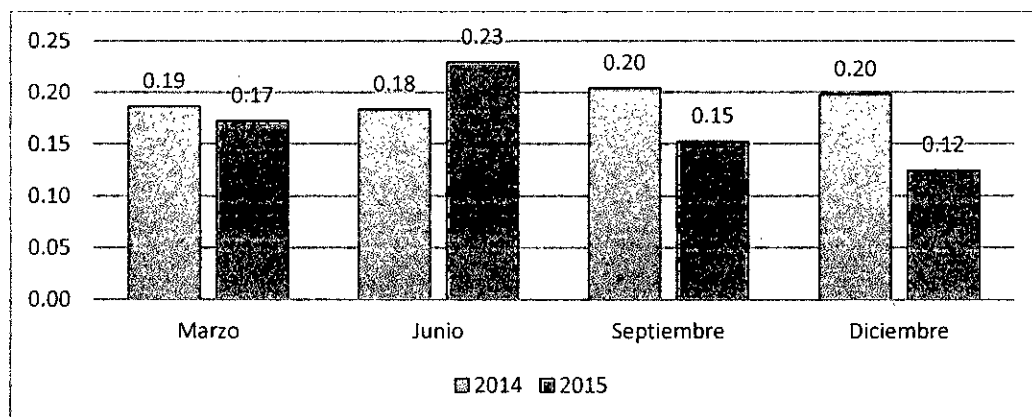
5.1.3 Prueba defensiva

TABLA N° 9: INDICADORES DE PRUEBA DEFENSIVA TRIMESTRAL
PERIODO 2014-2015 (en soles)

Mes	2014	2015
Marzo	0.19	0.17
Junio	0.18	0.23
Septiembre	0.20	0.15
Diciembre	0.20	0.12

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A
Elaboración propia

GRÁFICO N° 3: INDICADOR TRIMESTRAL DE PRUEBA DEFENSIVA
PERIODO 2014-2015



Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A
Elaboración propia

Análisis

En el Gráfico N°3 se observa de manera trimestral los indicadores de la prueba defensiva para el periodo 2014 y 2015, en el primer trimestre del ejercicio 2014 el índice de prueba defensiva equivale a 0.19 mientras que en el 2015 este equivale 0.17 manifestándose una ligera disminución en la razón de prueba defensiva haciendo que la empresa cuente con una menor capacidad efectiva de pago en relación a sus obligaciones corrientes.

Sin embargo, en el siguiente trimestre, se observa que ocurrió un incremento equivalente a 0.18 para el ejercicio 2014 mientras que en el 2015 este equivale 0.23, esto se debe a que los ingresos percibidos por la empresa de su participación en un consorcio, con lo que incrementó en más de 20 millones de soles su efectivo disponible. En el tercer trimestre se manifiesta una disminución drástica del índice de prueba ácida pues en el ejercicio 2014 ha sido de 0.61 mientras que en el 2015 este equivale a 0.44 esto ocurrió debido al incremento en los préstamos bancarios y los anticipos percibidos de los clientes los cuales incrementaron las obligaciones a corto plazo.

Finalmente, en el último trimestre el índice de prueba defensiva mantiene un indicador de liquidez bajo, pues en el ejercicio 2014 equivale a 0.20 mientras que para el ejercicio 2015 este equivale 0.12 manifestándose nuevamente una baja drástica de dicho indicador pues como se menciona los anticipos recibidos de los clientes continúan incrementándose

constantemente al igual que los prestamos obtenidos con lo cual el pasivo corriente es 8 veces mayor al el efectivo disponible, debiendo mencionar que este se ha visto disminuido, originados por el pago de intereses generados por las obligaciones bancarias, la amortización de deuda, los pagos de detracciones, entre otros.

De acuerdo al comportamiento del ratio de prueba defensiva, se desprende del gráfico que, por cada S/ 1.00 de deuda en el año 2014 se contó con S/ 0.20, mientras que para el año 2015 la empresa contó con S/ 0.12. Con lo que se evidencia que la prueba defensiva de la empresa Viva GyM S.A. del periodo 2015 ha disminuido en relación al año 2014.

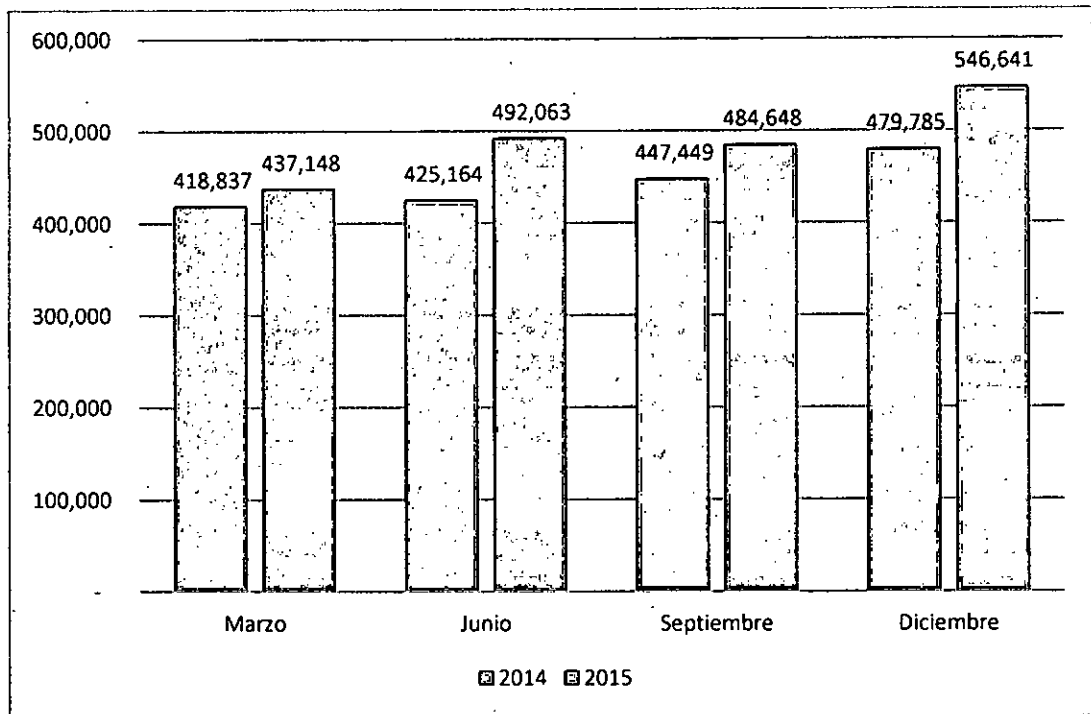
5.1.4 Capital de trabajo

TABLA N° 10: CAPITAL DE TRABAJO TRIMESTRAL PERIODO 2014-2015 (en miles de soles)

Mes	2014	2015
Marzo	418,837	437,148
Junio	425,164	492,063
Septiembre	447,449	484,648
Diciembre	479,785	546,641

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A
Elaboración propia

GRÁFICO N° 4: INDICADOR TRIMESTRAL DEL CAPITAL DE TRABAJO PERIODO 2014-2015



Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A
Elaboración propia

Análisis

En el Gráfico N°4 se observa de manera trimestral el capital de trabajo para el periodo 2014 y 2015, en el primer trimestre del ejercicio 2014 el capital de trabajo equivale a S/ 418,837 mientras que en el 2015 este equivale S/ 437,148 manifestándose un ligero incremento en el capital de trabajo haciendo que la empresa pueda acceder a financiamiento bancario puesto que permite componer los vencimientos de sus pasivos a corto plazo con el activo corriente.

Sin embargo, en el siguiente trimestre, se observa que ocurrió un incremento equivalente a S/ 425,164 para el ejercicio 2014 mientras que en el 2015 este equivale S/ 492,063, en el tercer trimestre se manifiesta de igual manera un incremento del capital de trabajo pues en el ejercicio 2014 ha sido de S/ 447,449 mientras que en el 2015 este equivale a S/ 484,648 esto ocurrió debido al incremento de las existencias y las cuentas y letras por cobrar a los clientes, con ello se reforzó el activo corriente de la empresa permitiendo cubrir los pasivos circulantes.

Finalmente, en el último trimestre el capital de trabajo en el ejercicio 2014 equivale a S/ 479,785 mientras que para el ejercicio 2015 este equivale S/ 546,641 manifestándose un incremento drástico, pues como se menciona el nivel de inventarios se incrementa cubriendo así las obligaciones a corto plazo, facilitando así la obtención de préstamos bancarios tal como se muestra en el anexo 2.

Con lo que se evidencia que el capital de trabajo de la empresa Viva GyM S.A. del periodo 2015 ha incrementado en relación al año 2014.

5.2 Resultados de los Ratios de Solvencia

Los ratios de solvencia aplicados a los Estados Financieros son los siguientes:

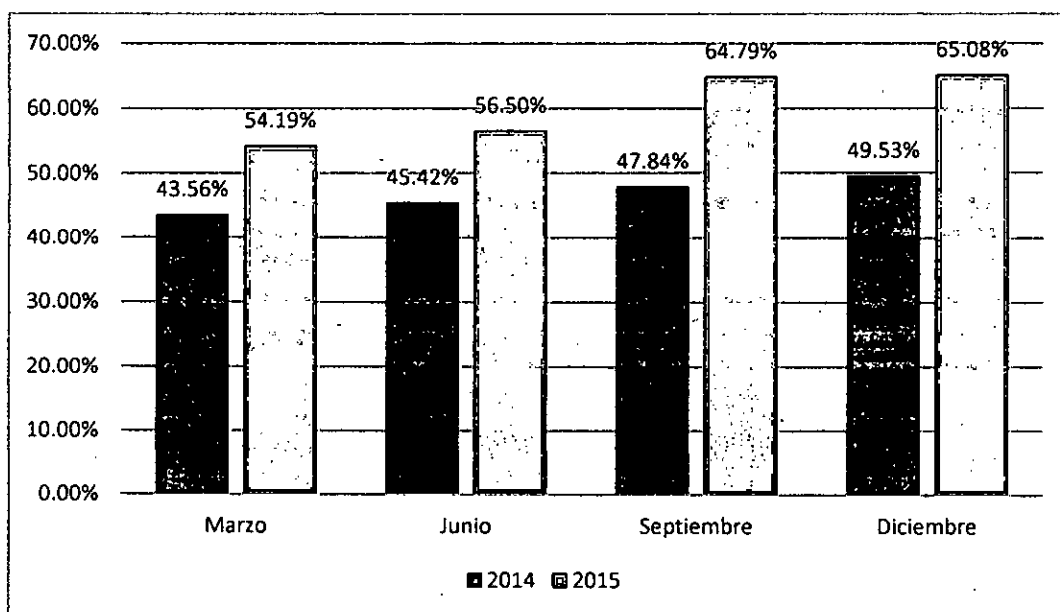
5.2.1 Endeudamiento del activo total

TABLA N° 11: INDICADORES TRIMESTRALES DE ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO PERIODO 2014-2015

Mes	2014	2015
Marzo	43.56%	54.19%
Junio	45.42%	56.50%
Septiembre	47.84%	64.79%
Diciembre	49.53%	65.08%

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A
Elaboración propia

GRÁFICO N° 5: INDICADOR TRIMESTRAL DE ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO PERIODO 2014-2015



Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A
Elaboración propia

Análisis

En el Gráfico N°5 se observa de manera trimestral los indicadores de endeudamiento del activo para el periodo 2014 y 2015, en el primer

trimestre del ejercicio 2014 el índice de endeudamiento equivale a un 43.56% mientras que en el 2015 este equivale un 54.19% manifestándose un incremento en el nivel de endeudamiento del activo total haciendo que la empresa financie sus activos totales con terceros lo cual genera que se encuentre sujeta a un mayor riesgo financiero.

Sin embargo, en el siguiente trimestre, se observa que el cambio ha sido similar equivalente a 45.42% para el ejercicio 2014 mientras que en el 2015 este equivale 56.50%, en el tercer trimestre se manifiesta de igual manera un incremento del índice de endeudamiento pues en el ejercicio 2014 ha sido de 47.84% mientras que en el 2015 este equivale a 64.79% haciendo que la empresa se encuentre financiada por acreedores, es decir, dicha variación se generó debido al incremento de los préstamos bancarios incurridos durante el ejercicio para la adquisición de activos fijos, como también para contar con servicios de construcción para iniciar nuevos proyectos inmobiliarios, pues de acuerdo al Anexo 2 el rubro de Obligaciones a largo plazo bancarios del ejercicio 2015 se duplicó en comparación al ejercicio anterior, como también las existencias y los activos fijos.

Finalmente, en el último trimestre el índice de endeudamiento mantiene un indicador de endeudamiento alto, pues en el ejercicio 2014 equivale a 49.53% mientras que para el ejercicio 2015 este equivale 65.08% manifestándose nuevamente un incremento de dicho indicador debido a

que la empresa durante el periodo 2015 ha venido solicitando préstamos bancarios para destinarlos a la realización de proyectos inmobiliarios, así incrementar sus existencias como se puede observar en el anexo 2.

De acuerdo al comportamiento del ratio de endeudamiento del activo total, se desprende que, el 49.53% de los activos totales de la empresa Viva GyM S.A en el periodo 2014 estuvo financiada por los acreedores y de liquidarse estos activos totales al precio de libro quedaría un saldo de 50.47% de su valor, después del pago de las obligaciones vigentes, mientras que para el año 2015 los activos totales de la empresa estuvo financiada por acreedores en un 65.08%. Con lo que se evidencia que el endeudamiento de activo total de la empresa Viva GyM S.A. del periodo 2015 se ha incrementado en relación al año 2014.

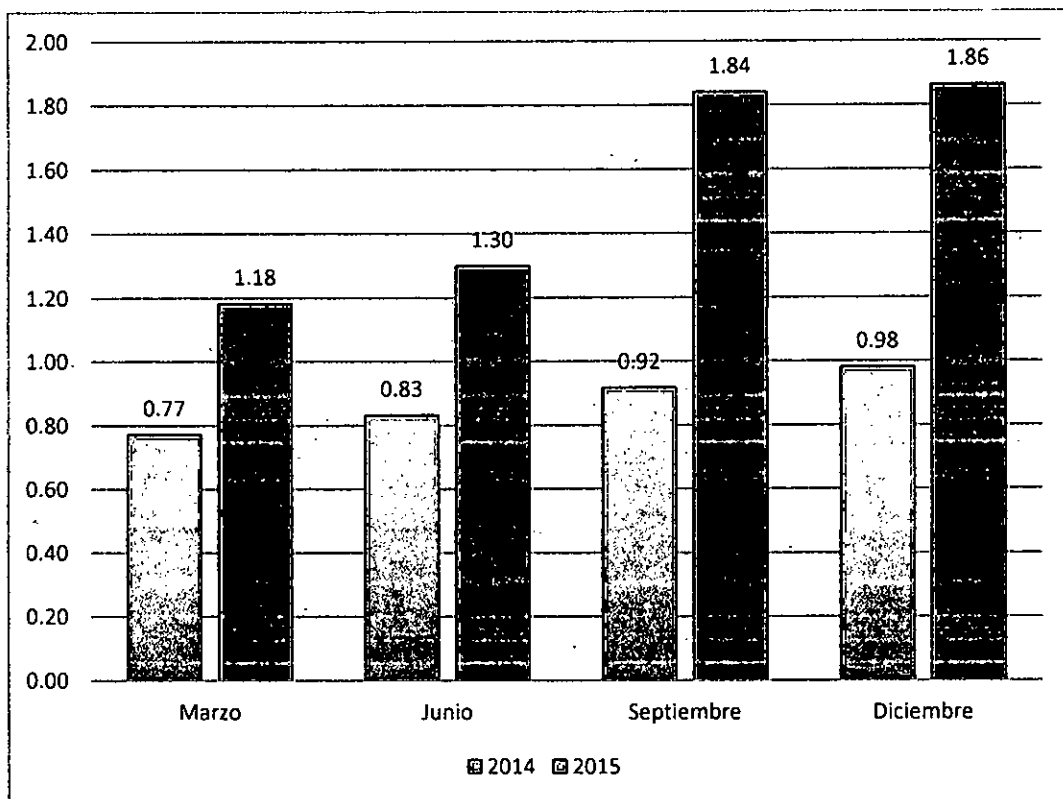
5.2.2 Endeudamiento patrimonial

TABLA N° 12: INDICADORES TRIMESTRALES DE ENDEUDAMIENTO PATRIMONIAL PERIODO 2014-2015

Mes	2014	2015
Marzo	0.77	1.18
Junio	0.83	1.30
Septiembre	0.92	1.84
Diciembre	0.98	1.86

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A
Elaboración propia

GRÁFICO N° 6: INDICADOR TRIMESTRAL DEL ENDEUDAMIENTO PATRIMONIAL PERIODO 2014-2015



Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A
Elaboración propia

Análisis

En el Gráfico N°6 se observa de manera trimestral los indicadores de endeudamiento patrimonial para el periodo 2014 y 2015, en el primer trimestre del ejercicio 2014 el índice de endeudamiento equivale a 0.77 mientras que en el 2015 este equivale un 1.18 manifestándose un incremento en el nivel de endeudamiento patrimonial haciendo que la empresa pierda su grado de autonomía

Sin embargo, en el siguiente trimestre, se observa que el cambio ha sido similar equivalente a 0.83 para el ejercicio 2014 mientras que en el 2015 este equivale 1.30 en el tercer trimestre se manifiesta un incremento drástico del índice de endeudamiento patrimonial pues en el ejercicio 2014 ha sido de 0.92 mientras que en el 2015 este equivale a 1.84 haciendo que la participación de los acreedores en la empresa sea mucho mayor en un 86% de lo que los socios representan, este incremento se debe al exceso de financiamiento bancario incurrido por la empresa durante el ejercicio 2015 pues de acuerdo al Anexo 2 el rubro de Obligaciones a largo plazo bancarios del ejercicio 2015 se duplicó en comparación al ejercicio anterior.

Finalmente, en el último trimestre el índice de endeudamiento mantiene un indicador de endeudamiento patrimonial alto, pues en el ejercicio 2014 equivale a 0.98 mientras que para el ejercicio 2015 este equivale 1.86 manifestándose nuevamente un incremento de dicho indicador debido a que la empresa durante el periodo 2015 ha venido solicitando préstamos bancarios para destinarlos a la realización de proyectos inmobiliarios, así incrementar sus existencias como se puede observar en el anexo 2.

De acuerdo al comportamiento del ratio de endeudamiento del activo total, se desprende que, en el periodo 2014 por cada S/ 1.00 aportado por los socios hay S/ 0.98 aportado por los acreedores, mientras que para el año 2015 el aporte de los acreedores fue de S/ 1.86. Con lo que se evidencia

que el endeudamiento patrimonial de la empresa Viva GyM S.A. del periodo 2015 se ha incrementado en relación al año 2014.

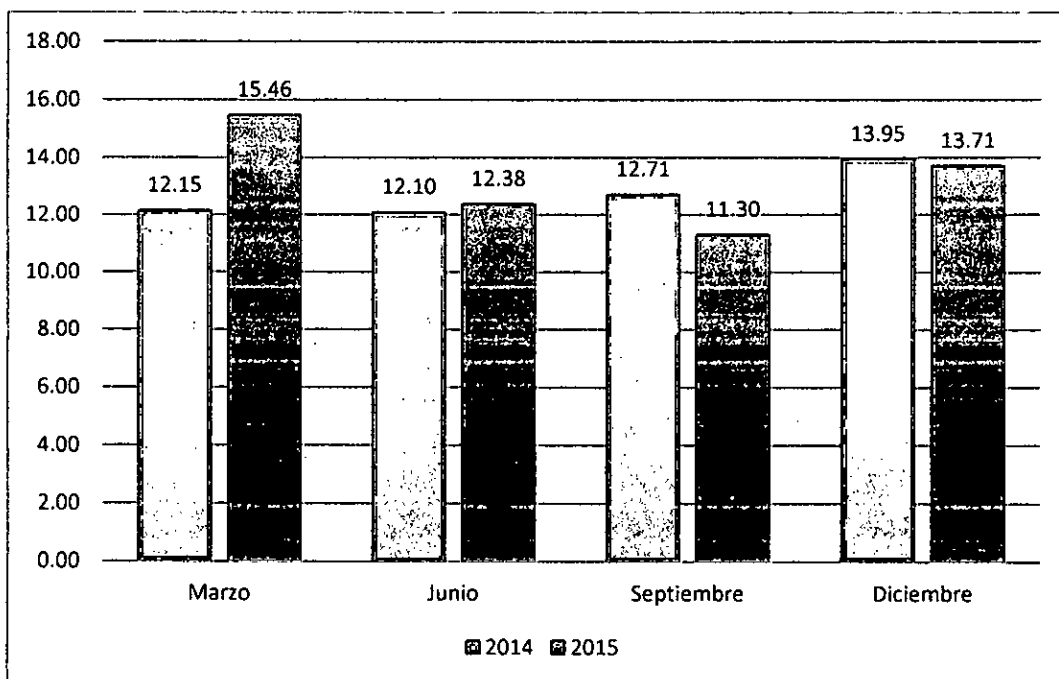
5.2.3 Endeudamiento de activo fijo neto a largo plazo

TABLA N° 13: INDICADORES DEL ACTIVO FIJO NETO A LARGO PLAZO TRIMESTRAL, PERIODO 2014-2015 (en soles)

Mes	2014	2015
Marzo	12.15	15.46
Junio	12.10	12.38
Septiembre	12.71	11.30
Diciembre	13.95	13.71

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A
Elaboración propia

GRÁFICO N° 7: INDICADOR TRIMESTRAL DEL ENDEUDAMIENTO DE ACTIVO FIJO A LARGO PLAZO PERIODO 2014-2015



Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A
Elaboración propia

Análisis

En el Gráfico N°7 se observa de manera trimestral los indicadores de endeudamiento del activo fijo a largo plazo para el periodo 2014 y 2015, en el primer trimestre del ejercicio 2014 el índice de endeudamiento equivale a 12.15 mientras que en el 2015 este equivale un 15.46 manifestándose un incremento en el financiamiento de los activos fijos haciendo que la empresa financie sus activos fijos con deuda a largo plazo.

Sin embargo, en el siguiente trimestre, se observa que el cambio ha sido similar equivalente a 12.10 para el ejercicio 2014 mientras que en el 2015 este equivale 12.38 en el tercer trimestre se manifiesta una ligera disminución de la razón de endeudamiento de activo fijo pues en el ejercicio 2014 ha sido de 12.71 mientras que en el 2015 este equivale a 11.30 lo que representa que la empresa continuó adquiriendo activos fijos con los prestamos obtenidos, ello se refleja en el anexo 2.

Finalmente, en el último trimestre el índice de endeudamiento mantiene una leve disminución, pues en el ejercicio 2014 equivale a 13.95 mientras que para el ejercicio 2015 este equivale 13.71 manifestándose nuevamente una baja de dicho indicador debido a que la empresa durante el periodo 2015 ha venido adquiriendo activos fijos con los préstamos bancarios obtenidos.

De acuerdo al comportamiento del ratio de endeudamiento de activo fijo a largo plazo, se desprende que, en el periodo 2014 cada S/ 1.00 del activo

fijo neto se encontró financiado por S/ 13.95 mientras que para el año 2015 dicha participación fue de S/ 13.71. Con lo que se evidencia que el endeudamiento del activo fijo neto a largo plazo de la empresa Viva GyM S.A. del periodo 2015 tuvo una mínima variación en relación al año 2014.

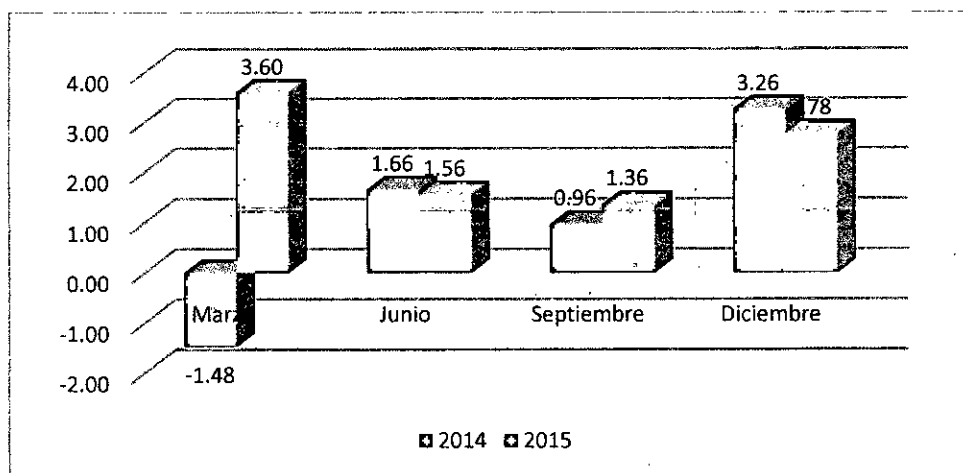
5.2.4 Cobertura de gastos financieros

TABLA N° 14: INDICADORES DE GASTOS FINANCIEROS GENERAL TRIMESTRAL, PERIODO 2014-2015

Mes	2014	2015
Marzo	-1.48	3.60
Junio	1.66	1.56
Septiembre	0.96	1.36
Diciembre	3.26	2.78

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A
Elaboración propia

GRÁFICO N° 8: INDICADOR TRIMESTRAL DE GASTOS FINANCIEROS PERIODO 2014-2015



Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A
Elaboración propia

Análisis

En el Gráfico N°8 se observa de manera trimestral los indicadores de cobertura de gastos financieros para el periodo 2014 y 2015, en el primer trimestre del ejercicio 2014 el índice cobertura equivale a -1.48 mientras que en el 2015 este equivale un 3.60 manifestándose un notable incremento de cobertura de los gastos financieros, reflejando que la utilidad obtenida antes de impuestos cubre los intereses financieros generados por los préstamos obtenidos.

Sin embargo, en el siguiente trimestre, se observa que el cambio drástico equivalente a 1.66 para el ejercicio 2014 mientras que en el 2015 este equivale 1.56, en el tercer trimestre se manifiesta de igual manera una leve variación de cobertura de intereses pues en el ejercicio 2014 ha sido de 0.96 mientras que en el 2015 este equivale a 1.36 haciendo que la empresa se encuentre financiada por acreedores, es decir, que al culminar el tercer trimestre la cobertura de los intereses financieros pueden ser cubiertos en su totalidad por las utilidades generadas antes de intereses e impuestos.

Finalmente, en el último trimestre el índice de endeudamiento mantiene un indicador de cobertura, pues en el ejercicio 2014 equivale a 3.26 mientras que para el ejercicio 2015 este equivale 2.78 manifestándose nuevamente un incremento de dicho indicador debido a las utilidades obtenidas en su mayoría por la venta de unidades inmobiliarias las cuales fueron mayores al año anterior.

De acuerdo al comportamiento del ratio de gastos financieros, se desprende que, en el periodo 2014 los gastos por intereses están cubiertos por las utilidades 3.26 veces, mientras que para el año 2015 cubrió 2.78 veces. Con lo que se evidencia que el indicador de gastos financieros de la empresa Viva GyM S.A. del periodo 2015 tuvo una mínima variación en relación al año 2014.

CAPÍTULO VI

DISCUSIÓN DE RESULTADOS

6.1 Contratación de hipótesis con los resultados

- La hipótesis general de la presente investigación establece que el Sistema de Dedución del IGV limita la capacidad de hacer frente a sus obligaciones a corto plazo e incrementa el nivel de endeudamiento de la empresa Inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015. De acuerdo a la Resolución de Superintendencia N° 022-2013/SUNAT la primera venta de inmueble gravadas con IGV quedaron sujetas al sistema de deducción, con un porcentaje del 4%, pero no existe un sustento por parte de la Administración tributaria para determinar dicho porcentaje. Con ello la empresa Viva GyM S.A. al autodeducirse el 4%, disminuye su efectivo inmediato de acuerdo al anexo 4 en S/ 2, 299,152 al cierre del ejercicio 2015 debiendo así cumplir con la obligación imputada, limitando el uso del dinero para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo, pues de acuerdo al TUO del Decreto Legislativo N° 940, el Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias tiene como finalidad generar pago para el pago de tributos, multas, anticipos con sus respectivos intereses. En los datos analizados en tabla N°8 y gráfico N°2 (pág. 48) de la presente investigación se puede observar que los resultados obtenidos de la prueba ácida a final del ejercicio 2015 fue 0.49, menor a la unidad, si bien diversos autores consideran que es lo normal, pues puede

entenderse que las existencias serán vendidas y cobradas en el siguiente mes, tomado en cuenta que la empresa investigada está en el sector inmobiliario, las existencias no son vendidas y cobradas en el mes siguiente, ni la rotación de la misma es fluida, estas representan casi el 80% del activo corriente. Se puede observar de la tabla N°9 y el gráfico N°3 (pág. 50) que el efectivo de la empresa no cubre las obligaciones de corto plazo del periodo 2015, reflejando una disminución de 0.12 al cierre del ejercicio, es decir, que por cada S/ 1.00 que adeuda la empresa a corto plazo cuenta con S/ 0.12, en la cual se refleja una falta de liquidez. Observando que este ratio de prueba defensiva refleja la situación real de la liquidez de la empresa Viva GyM S.A.

De acuerdo al anexo 5, cuadro N°1 (pág. 91), para determinar el incumplimiento de las obligaciones a corto plazo las cuales equivalen a S/ 554,950.98 en miles de soles, se considera al rubro Efectivo y equivalente de efectivo sin tomar en cuenta el dinero de la cuenta del Banco de la Nación equivale a S/ 66,734.54 expresados en miles de soles, asumiendo que las cuentas por cobrar no son liquidadas en el mes siguiente, debido a que por ser de este sector la mayor parte de ventas son al crédito generando mayor endeudamiento lo que hace que no cumpla con sus pasivos corrientes, sin embargo, es necesario mencionar que cuenta con otros activos como las cuentas por cobrar a terceros, afiliadas, a los accionistas y personal, y las existencias para hacer frente a la obligación si es que estos se liquidaran en el mes siguiente, pero

como se visualiza el anexo en mención ello no ocurrió en el año 2015. Respecto al incremento en el nivel de endeudamiento en la tabla N°12 y gráfico N°6 (pág. 57) se puede observar que el financiamiento por parte de terceros es mayor al aporte de los socios y de los resultados acumulados, pues se observa que en el año 2015 inició sus operaciones con una participación de acreedores con un 2% menos de los que representa su patrimonio y culminó el mismo con un 86% más de lo que representa el patrimonio.

Es por ello se acepta la hipótesis general propuesta que establece que el Sistema de Detracción del IGV limita la capacidad de hacer frente a sus obligaciones a corto plazo e incrementa el nivel de endeudamiento de la empresa Inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015.

- La primera hipótesis específica establece que el Sistema de Detracción del IGV limita el pago a proveedores de la empresa Inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015. En el anexo 5, cuadro N° 2 (pág. 91), se puede observar que la empresa destinó S/ 2,299.15 expresados en miles de soles en realizar depósitos en la cuenta de detracción, contando con dinero equivalente a S/ 66,734.54 en miles de soles para hacer frente a al pago de proveedores que equivale a S/ 73,477.33 expresados en miles de soles quedando al cierre del ejercicio una deuda con acreedores de S/ 6,742.79 miles de soles, que pudo haber sido liquidado en poco más de S/ 2 millones de soles de no haberse destinado al pago

de detracciones, que si bien limita no de manera significativa el pago, este pudo ser destinado a pagos inmediatos a proveedores cuyo vencimiento es a corto plazo, pues de acuerdo a los términos de la empresa el vencimiento para el pago a proveedores es de 30, 60,90 y 120 días, pudiendo así de manera lenta recuperar su independencia financiera ya que de acuerdo a la tabla N°12 y gráfico N°6 (pág.57) se observa que el financiamiento por parte de terceros es mayor al patrimonio pues al inicio del ejercicio fue de 1.18 y al cierre del mismo 1.86 reflejando que por cada S/ 1.00 aportado por los socios , S/1.86 fue aportado por los acreedores. Este incremento en la participación de los acreedores se debe a que el flujo de las cuentas por cobrar y pagar no son las mismas, pues las ventas son al crédito en su mayoría y no se concretan en el mismo ejercicio debiéndose a la demora en el envío de documentación al banco , este tarda en realizar los desembolsos.

Es por ello se acepta la primera hipótesis específica propuesta que establece que el Sistema de Detracción del IGV limita el pago a proveedores de la empresa Inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015.

- La última hipótesis específica establece que el Sistema de Detracción del IGV incrementa el apalancamiento financiero de la empresa Inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015. Luego de demostrar que el dinero recaudado en la cuenta de detracciones limita realizar los pagos

a proveedores y otros a corto plazo, la empresa se ve forzada a solicitar préstamos bancarios para responder frente a sus obligaciones generándose gastos financieros, esto se puede observar en la tabla en la tabla N°11 y gráfico N°5 (pág. 55) en el 2015 los activos totales de la empresa se encontraron financiadas en un 49.53% al inicio del ejercicio y culminó con un 65.08% por acreedores, con lo que genera una menor fuerza financiera a largo plazo pues hace un mayor uso de las deudas, este incremento se desarrolló de manera constante durante todo el año hasta llegar a la participación indicada por parte de los acreedores con referente al financiamiento de los activos totales los cuales se detallan en el Anexo 2 (pág. 81). Así también el financiamiento obtenido se destinó a la adquisición de activos fijos para la empresa que de acuerdo al gráfico N°7 (pág. 60) se manifiesta un ratio de 13.71 la cual refleja una cobertura total de financiamiento bancario de los activos adquiridos por la empresa. En la tabla N°11 (pág. 55) se observa el incremento del financiamiento por acreedores del activo total de la empresa en donde se refleja que al inicio del ejercicio 2015 fue del 54.19% culminando el ejercicio con una participación del 65.08%, este aumento en la participación de terceros con respecto a los activos totales se debe al incremento de las obligaciones bancarias a corto y largo plazo obtenidos por la empresa mientras que la diferencia está en función al financiamiento por parte de los socios. Asimismo, la tabla N°12 (pág. 57) refleja el incremento de la participación de los acreedores y los socios

en el financiamiento a la empresa, al cierre del ejercicio 2015 los acreedores participan con un 86% por encima de los que aporta el patrimonio de la empresa. Con la cual se demuestra el incremento del apalancamiento financiero debido al incumpliendo en sus obligaciones a corto plazo. Dicha relación se evidencia en la tabla N° 23 (pág. 92) donde se comprueba que frente a un incremento de las deducciones al cierre del ejercicio de S/ 1,845,457 a S/ 2,299,152, la liquidez disminuye de 2.56 a 1.99 y la solvencia se incrementa de 0.54 a 0.65.

Es por ello se acepta la última hipótesis específica propuesta que establece que el Sistema de Deducción del IGV incrementa el apalancamiento financiero de la empresa Inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015.

6.2 Contratación de resultados con otros estudios similares

De acuerdo a los resultados de la investigación de Aroni & Pareja (2015), concluye que el Sistema de deducciones afectó la liquidez de la empresa inmobiliaria estudiada en el ejercicio 2014, comprobándose la hipótesis planteada en dicho trabajo que el Sistema de Deducción de IGV incide negativamente en la liquidez de la Inmobiliaria objeto de estudio, así también en el capital de trabajo e ingresos de la empresa siendo demostrada mediante encuestas y aplicación de ratios de liquidez donde se muestra una disminución de la liquidez en 0.082, mientras que en la presente investigación coincide en que se ha demostrado mediante

aplicación de ratios de liquidez y solvencia la incidencia del sistema de detracciones en la liquidez con una variación negativa de 0.12 en la empresa Viva GyM S.A

Según los resultados obtenidos de la investigación de Chavez (2014), se concluye que las empresas del sector inmobiliario se encuentran con serios problemas de liquidez así mismo afecta significativamente la gestión del capital de trabajo donde se muestra una variación negativa de la liquidez en 0.025, mientras que en la presente investigación la empresa Viva GyM S.A. pertenece al sector inmobiliario y a través de la aplicación de ratios de liquidez y solvencia se logró demostrar también la incidencia del Sistema de detracciones en la liquidez de la empresa con una disminución 0.12.

Es necesario mencionar que el sistema de detracciones se aplica a otros sectores, tal es el caso del sector de transporte donde Castro (2013), concluye luego de realizar la aplicación de ratios liquidez que el sistema de detracciones afectan la liquidez de la empresa de transporte de carga pesada, con una disminución del 0.30 en su ratio de liquidez. Otro caso parecido se refleja en el sector construcción Ramón & Velásquez (2015), indican que existe una relación de causa – efecto entre el sistema de detracciones y la liquidez de la empresa investigada y concluyen que la incidencia del Sistema de Detracciones a la liquidez es de manera negativa con la cual tienen un mayor grado de endeudamiento.

CAPÍTULO VII

CONCLUSIONES

1. El resultado de la aplicación de los Ratios de liquidez y solvencia de los Estados Financieros de la empresa inmobiliaria Viva GyM S.A. del periodo 2015, mostró que mientras disminuye la liquidez aumenta el nivel de insolvencia, tal como se aprecia en la tabla 23 (pág. 92). Con lo que se concluyó que el Sistema de Dedicaciones del IGV limitó la disposición de liquidez, pues los fondos depositados en la cuenta del Banco de la Nación disminuyen la liquidez de la empresa, obligándola a solicitar financiamiento bancario, incurriendo en costos financieros.

2. Producto de los resultados, se demostró que las obligaciones con proveedores no son atendidas oportunamente debido a una disminución de liquidez causada por la aplicación del Sistema de Dedicaciones del IGV, tal como se aprecia en el cuadro N° 2 (pág. 91). Con lo que se concluyó, que la empresa inmobiliaria al no disponer de los fondos depositados en la cuenta del Banco de la Nación, ocasionó el incumplimiento del pago a sus proveedores.

3. Como resultado de la aplicación de los ratios de endeudamiento, se demostró que existió un incremento del apalancamiento financiero como consecuencia de la falta de liquidez, originada por el Sistema de Dedicaciones del IGV, tal como se aprecia en la tabla N° 11 (pág. 55). Con lo que se concluyó que debido a la limitación de liquidez a causa del

Sistema de Deduciones del IGV la empresa inmobiliaria quedó afectada en su autonomía financiera, pues el financiamiento con terceros alteró la relación entre el capital propio y los capitales ajenos de la empresa.

CAPÍTULO VIII

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda a la empresa optimizar el calce de las cuentas por pagar con las cuentas por cobrar. Asimismo, mejorar los índices de gestión de inventarios y cuentas por cobrar es decir, revisar y hacer seguimiento de las condiciones de pagos y cobros, buscar pagar al más largo plazo posible a nuestros proveedores e involucrar a todos los intervinientes en las tareas, comerciales, almacenistas, administrativos, contables, etc. para que todos los esfuerzos se encaminen a minimizar el saldo de clientes y evitar la morosidad, además de controlar y aplazar, en lo posible, los pagos a proveedores y acreedores

2. Se recomienda a la empresa realizar la Solicitud de Liberación de Fondos de acuerdo a lo estipulado en el artículo 9° del Decreto Legislativo N° 940 para atender sus obligaciones con terceros es decir, no tener deuda pendiente de pago ante la Administración Tributaria, tener la condición de domicilio fiscal no habido y no presentar las declaraciones que contengan la determinación de la deuda tributaria dentro de los plazos establecidos.

3. Se recomienda a la empresa mejorar su estructura financiera considerando los niveles de utilidad generada, a través de capitalización de utilidades y la distribución de dividendos en acciones es decir, pagar los dividendos mediante la emisión de acciones disponibles de la misma sociedad con ello no se modifica el valor de los activos ni el patrimonio.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Libros:

- Aching Guzmán, C. (2006). *Ratios Financieros y Matemáticas de la mercadotecnia*. Lima, Perú: Prociencia y Cultura S.A. Avolio de Vargas-Corbacho, B. (2003). *Contabilidad Financiera: Análisis de Estados Financieros*. Lima.
- Calderón Moquillaza, J. G. (2010). *Estados Financieros: Teoría y práctica*. Lima, Perú: JCM Editores.
- Flores Soria, J. (2013). *Análisis e Interpretación de los Estados Financieros*. Lima: CECOF.
- Franco Díaz, E. M. (1983). *Diccionario de contabilidad*. México: Editorial Nuevo Siglo Editores S.A.
- Godoy, E. (2009). *Contabilidad para abogados*. Buenos Aires, Argentina: Valletta Ediciones S.R.L. .
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M. d. (2010). *Metodología de la investigación*. México D.F.: McGRAW-HILL / INTERAMERICANA EDITORES, S.A. DE C.V.
- Ñaupas Paitán, H., Mejía Mejía, E., Novoa Ramírez, E., & Villagómez Paucar, A. (2013). *Metodología de la investigación cuantitativa-cualitativa y redacción de la tesis*. Colombia: Ediciones de la U.
- Ricra Milla, M. (2014). *Análisis financiero en las empresas*. Lima: Pacífico Editores.
- Tanaka Nakasone , G. (2015). *Contabilidad y análisis financiero: un enfoque para el Perú* . Lima, Perú: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Wild, J. J., Subramanyam, K., & Halsey, R. F. (2007). *Análisis de Estados Financieros*. Mexico: McGRAW-HILL / INTERAMERICANA EDITORES, S.A. DE C.V.

Tesis:

- Aroni Vasquez, M. L., & Pareja Calla, S. L. (2015). *El Sistema de Dedución del IGV y su incidencia en la liquidez de la Empresa Inmobiliaria*

Parque Acosta S.A.C. año 2014. Tesis para optar el grado de Contador Público, Universidad Nacional del Callao, Callao.

Castro Távara, P. (2013). *El sistema de detracciones del IGV y su impacto en la liquidez de la empresa de transportes de carga pesada Factoría Comercial y Transportes S.A.C. de Trujillo*, Tesis para optar el grado de Contador Público, Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo.

Chavez Fernandez, Y. F. (2014). *El Sistema De Deteracciones Del Impuesto General A Las Ventas Y la gestión del capital de trabajo en las empresas inmobiliarias del distrito de Santiago De Surco, año 2013*, Tesis para optar el grado de Contador Público, Universidad de San Martín de Porres, Lima.

Morales Medina, V. A., & Salinas Obregón, E. G. (2015). *Efectos del sistema de pago de obligaciones tributarias en las micro y pequeñas empresas en la Provincia De Huaura*. Tesis para optar el título de Contador Público, Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión, Huacho.

Ramón Castromonte, J. V., & Velásquez Peralta, N. (2015). *El SPOT y su Incidencia en la Liquidez de la Empresa Consorcio Sam-Perú S.A.C., 2013*. Tesis para optar el título de Contador Público, Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote, Chimbote.

Páginas web:

Archivo Nacional de Datos y Metadatos Estadísticos. (s.f.). Recuperado el 05 de Abril de 2017, de <http://anda.inec.gob.ec/anda/index.php/catalog/516/datafile/F4/V735>

CAPECO, & BBVA RESEARCH. (2016). *Situación Inmobiliaria en el Perú*. Recuperado el 10 de Abril del 2017, de <https://www.bbvarresearch.com/wp-content/uploads/2016/01/Sector-Inmobiliario-2016-VFFF1.pdf>

Picón Gonzáles, J. (26 de Abril de 2013). *Detracción a la venta de inmuebles: más de lo mismo*. Recuperado el 09 de Abril de 2017, de <http://www.esan.edu.pe/conexion/actualidad/2013/04/26/detraccion-venta-inmuebles/>

- Portal de SUNAT. (s.f.). Recuperado el 09 de Abril de 2017, de <http://orientacion.sunat.gob.pe/index.php/empresas-menu/impuesto-general-a-las-ventas-y-selectivo-al-consumo/impuesto-general-a-las-ventas-igv-empresas/3053-concepto-tasa-y-operaciones-gravadas-igv-empresas>*
- Portal de SUNAT. (s.f.). Recuperado el 09 de Abril de 2017, de <http://orientacion.sunat.gob.pe/index.php/empresas-menu/regimen-de-detracciones-del-igv-empresas/como-funcionan-las-detracciones>*
- Portal de SUNAT. (s.f.). Recuperado el 09 de Abril de 2017, de http://www.sunat.gob.pe/institucional/publicaciones/revista_tributarios/tribut117/analisis_2.htm*
- Portal de SUNAT. (s.f.). Recuperado el 09 de Abril de 2017, de <http://orientacion.sunat.gob.pe/index.php/empresas-menu/regimen-de-detracciones-del-igv-empresas/como-funcionan-las-detracciones/3141-02-en-la-venta-de-bienes-empresas>*
- Portal de SUNAT. (s.f.). Recuperado el 09 de Abril de 2017, de <http://orientacion.sunat.gob.pe/index.php/empresas-menu/regimen-de-detracciones-del-igv-empresas/como-funcionan-las-detracciones/3142-03-en-la-prestacion-de-servicios-empresas>*
- Portal de SUNAT. (s.f.). Recuperado el 09 de Abril de 2017, de <http://orientacion.sunat.gob.pe/index.php/empresas-menu/regimen-de-detracciones-del-igv-empresas/como-funcionan-las-detracciones/3353-04-en-la-venta-de-inmuebles-gravada-con-el-igv-empresas>*
- Portal de SUNAT. (s.f.). Recuperado el 14 de Abril de 2017, de <http://orientacion.sunat.gob.pe/index.php/empresas-menu/regimen-de-detracciones-del-igv-empresas/como-funcionan-las-detracciones>*
- Viva GyM S.A. (s.f.). Recuperado el 20 de Enero de 2017, de <http://www.vivagym.com.pe/historia.aspx>*

Normas:

Código Tributario. (22 de Junio de 2013). Recuperado el 13 de Abril de 2017, de Portal de SUNAT:
<http://www.sunat.gob.pe/legislacion/codigo/fdetalle.html>

Resolución de Superintendencia N° 022-2013/SUNAT (24 de enero del 2013), *Modifican la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT a fin de regular la aplicación del Sistema de Pago de Obligaciones tributarias a la venta de inmuebles gravada con el Impuesto General a las Ventas*

Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT (el 15 de agosto de 2004), *Normas para la aplicación del Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias con el Gobierno Central al que se refiere el Decreto Legislativo N° 940.*

Resolución de Superintendencia N° 375-2013/SUNAT (28 de diciembre de 2013) *Establecen supuestos de excepción y flexibilización de los ingresos como recaudación que contempla el Sistema de Pago de Obligaciones Tributarias, requisitos y procedimiento para solicitar el extorno.*

Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas el Impuesto Selectivo al Consumo, aprobado por el Decreto Supremo N.° 055-99-EF, publicado el 15.4.1999, y normas modificatorias (en adelante, TULO de la Ley del IGV).

Informe N° 128-2013-SUNAT/4B0000 (14 de Agosto del 2013)

TULO del estatuto de la SUNAT. (03 de Abril de 1998). Recuperado el 13 de Abril de 2017, de Portal de SUNAT:
<http://www.sunat.gob.pe/legislacion/superin/1998/041.htm>

ANEXOS

ANEXO 1

MATRIZ DE CONSISTENCIA: EL SISTEMA DE DETRACCIONES DEL IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS Y LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA INMOBILIARIA VIVA GYM S.A. AÑO 2015

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES
Problema general	Objetivo General	Hipótesis General	Variable Independiente (X)		
¿El Sistema de Detracción del IGV limita la capacidad de hacer frente a sus obligaciones a corto plazo e incrementa el nivel de endeudamiento de la empresa Inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015?	Determinar que el Sistema de Detracción del IGV limita la capacidad de hacer frente a sus obligaciones a corto plazo e incrementa el nivel de endeudamiento de la empresa Inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015.	El Sistema de Detracción del IGV limita la capacidad de hacer frente a sus obligaciones a corto plazo e incrementa el nivel de endeudamiento de la empresa Inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015.	El Sistema de Detracción del IGV	Sistema de Pagos de Obligaciones Tributarias- SPOT	<ul style="list-style-type: none"> - Porcentaje aplicado al sector (4%) - Pagos realizados con fondos de detracción
Problemas específicos	Objetivos Específicos	Hipótesis Específicas	Variable Dependiente (Y)	Ratios de Liquidez	<ul style="list-style-type: none"> - Capital de Trabajo - Liquidez Corriente - Prueba Acida - Prueba defensiva
¿El Sistema de Detracción del IGV limita el pago a proveedores de la empresa Inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015?	Determinar que el Sistema de Detracción del IGV limita el pago a proveedores de la empresa Inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015.	El Sistema de Detracción del IGV limita el pago a proveedores de la empresa Inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015.	Situación Financiera de la empresa Viva GyM S.A.		
¿El Sistema de Detracción del IGV incrementa el apalancamiento financiero de la empresa Inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015?	Determinar que el Sistema de Detracción del IGV incrementa el apalancamiento financiero de la empresa Inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015.	El Sistema de Detracción del IGV incrementa el apalancamiento financiero de la empresa Inmobiliaria Viva GyM S.A. en el periodo 2015.			

ANEXO 2
VIVA GyM S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre del 2015
Expresado en miles de soles

ACTIVO	2015	2014	PASIVO Y PATRIMONIO	2015	2014
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos	69,033.70	49,505.73	Obligaciones Bancarias	224,380.43	140,686.30
Cuentas por Cobrar Comerciales	89,191.64	68,137.70	Facturas por Pagar	13,442.11	26,251.87
Letras por Cobrar	59,943.28	16,938.57	Empresas Afiliadas por Pagar	60,035.22	21,467.41
Empresas Afiliadas	36,497.36	8,668.65	Anticipos de Clientes	235,704.52	47,909.90
Anticipos de Proveedores	2,930.14	704.71	Tributos por Pagar	603.74	3,616.30
Cuentas por Cobrar a Accionistas y Personal	103.40	125.49	Remuneraciones por Pagar	2,227.95	1,717.21
Cuentas por Cobrar Diversas	1,060.26	1,036.07	Cuentas Por Pagar Diversas	8,818.26	1,642.95
Existencias	827,399.41	572,391.33	Compensacion por Tiempo de Servicios	335.89	263.91
Cargas Diferidas	316.60	74.83	Parte Corriente Deuda a Largo Plazo	9,402.87	6,512.50
Impuestos Pagados por Anticipado	15,116.12	12,270.62	Total Pasivo Corriente	554,950.98	250,068.36
Total Activo Corriente	1,101,591.90	729,853.70			
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Otras cuentas por cobrar	14,725.59	-	Cuentas por Pagar a Largo Plazo Afiliadas	120,083.31	109,126.34
Activo Fijo			Obligaciones a Largo Plazo Bancarias	27,562.07	14,600.11
Inmueble Maquinaria y Equipos	17,661.43	12,934.25	Impuesto a la Renta Diferido	6,766.77	-
(-) Depreciacion Acumulada	- 6,403.85	- 3,820.56	Cuentas Por Pagar a Largo Plazo	- 79.60	3,375.03
Total Activos Fijos, netos	11,257.58	9,113.68	Total Pasivo No Corriente	154,332.55	127,101.48
Inversiones Inmobiliarias, neta	34,702.34	36,312.12	Ganancias Diferidas	98,105.66	47,369.16
Otros Activos			TOTAL PASIVO	807,389.18	424,539.00
Inversiones en Valores	76,188.23	80,614.28	Interes Minoritario	184,434.21	173,506.54
Intangibles	2,097.57	1,917.01	PATRIMONIO		
Amortizacion Acumulada	- 1,056.59	- 745.35	Capital	225,459.83	225,459.83
Activo por impuesto a la renta diferido	1,164.40	-	Reserva Legal	9,472.70	7,901.15
Otros	-	-	Resultados Acumulados	- 1,636.69	18,157.19
Otros Activos	-	-	Resultado del Ejercicio	15,551.79	7,501.71
Total Activo No Corriente	139,079.12	127,211.73	Total Patrimonio	433,281.84	432,526.43
TOTAL ACTIVO	1,240,671.03	857,065.43	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,240,671.03	857,065.43

VIVA GyM S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Al 31 de diciembre del 2015
Expresado en miles de Soles

	2015	2014
VENTAS NETAS	210,231.59	143,777.57
COSTOS DE VENTA	-169,532.93	-118,673.05
UTILIDAD BRUTA	<u>40,698.66</u>	<u>25,104.52</u>
(-) Gastos Administrativos	-5,993.88	-4,195.71
(-) Gastos de Ventas	-10,008.20	-7,005.74
(-) Otros Ingresos y egresos de Operación	-1,057.11	-739.98
UTILIDAD OPERATIVA	<u>23,639.47</u>	<u>13,163.09</u>
Ingresos Financieros	8,832.14	6,182.50
(-) Gastos Financieros	-9,947.77	-6,963.44
OTROS INGRESOS / EGRESOS		
Ingresos Diversos	-	-
Total Ingresos / Egresos	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS	<u>22,523.84</u>	<u>12,382.15</u>
(-) Impuesto a la Renta	-2,837.31	-1,986.11
RESULTADO DEL EJERCICIO DESPUES DE IMPUESTOS	<u>19,686.53</u>	<u>10,396.03</u>
(-) Interes Minoritario	-4,134.75	-2,894.32
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	<u>15,551.79</u>	<u>7,501.71</u>

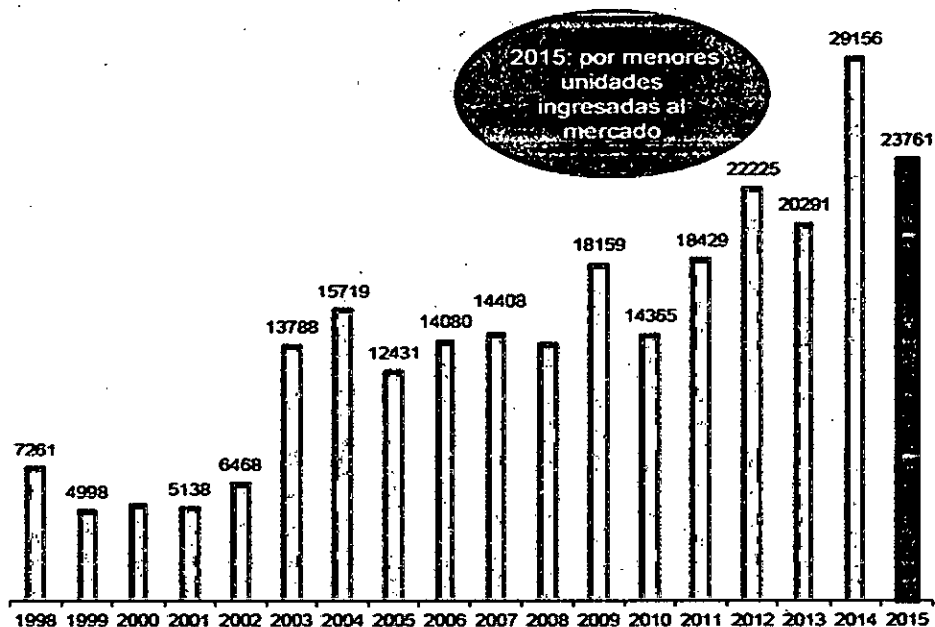
VIVA GyM S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Al 31 de Diciembre 2015
expresados en miles de soles

	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
	2015 S/000	2014 S/000 (Reestructurado)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
Utilidad antes de impuestos	27,390	14,540
Ajustes al resultado neto que no afectan los flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Depreciación	4,573	3,669
Amortización	328	141
Resultados atribuibles a las asociaciones en participación	(16,144)	-833
Participación en los resultados de partes relacionadas por el método de participación patrimonial	1,000	(19,638)
Baja de instalaciones, maquinaria y equipo	73	-
Variaciones netas en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(2,934)	(44,855)
Otras cuentas por cobrar	(4,397)	6,238
Cuentas por cobrar partes relacionadas	(27,275)	(5,888)
Cuentas por pagar partes relacionadas	47,943	87,178
Inventarios	(194,024)	(42,194)
Gastos contratados por anticipado y otros activos	(202)	2,463
Cuentas por pagar comerciales	(20,591)	(9,222)
Pagos de impuestos corrientes	(1,314)	
Otras cuentas por pagar	117,893	(12,135)
Efectivo neto aplicado a las actividades de operación	<u>(67,681)</u>	<u>(20,536)</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION		
Venta de inversiones	11,070	-
Dividendos recibidos	(185)	21,422
Pagos por compra de intangibles	(2,702)	(372)
Pagos por compra de activos fijos	219	(3,237)
Pago por compra de inversiones	-	(37,760)
Pagos por compra de propiedades de inversión	(748)	(1,449)
Efectivo neto (aplicado a) provisto por las actividades de inversión	<u>7,654</u>	<u>(21,396)</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos recibidos	171,976	
Amortización de préstamos recibidos	(89,406)	60,226
Pago de intereses	(7,560)	(29,792)
Aporte asociación en participación	5,458	(9,254)
Dividendos pagados	(18,222)	48,793
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>62,246</u>	<u>(14,026)</u>
Aumento neto (disminución neta) del efectivo	2,219	55,947
Aumento neto (disminución neta) del efectivo	20,844	14,015
Saldo del efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	45,971	31,956
Saldo del efectivo y equivalente de efectivo al final del año	<u>66,815</u>	<u>45,971</u>

ANEXO 3

GRÁFICO N° 9: LIMA CAPECO: OFERTA DE VIVIENDAS

(En unidades)

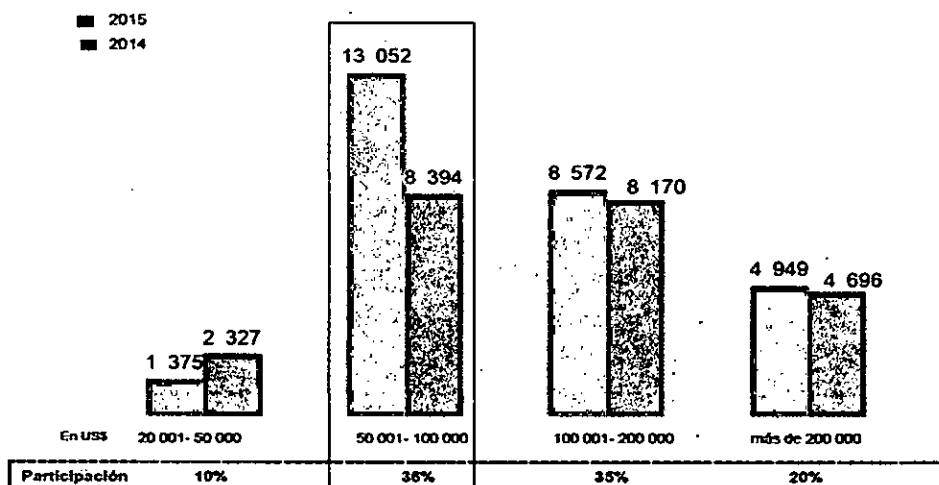


Fuente: CAPECO y BBVA Research

Elaboración: CAPECO

GRÁFICO N° 10: LIMA CAPECO: OFERTA DE VIVIENDAS SEGÚN

PRECIO (Unidades y USD)



Fuente: CAPECO y BBVA Research

Elaboración: CAPECO

ANEXO 4

Ratios de Liquidez

Razón de Liquidez corriente:

La fórmula es la siguiente:

$$\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

TABLA N° 15: CÁLCULO DE LIQUIDEZ CORRIENTE (2015 – 2014)

Ejercicio 2014:

Marzo	Junio	Setiembre	Diciembre
$\frac{599,428.87}{180,591.41} = 3.32$	$\frac{626,859.42}{201,694.93} = 3.11$	$\frac{670,179.40}{222,730.68} = 3.01$	$\frac{729,853.70}{250,068.36} = 2.92$

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A

Elaboración propia

Ejercicio 2015:

Marzo	Junio	Setiembre	Diciembre
$\frac{717,470.36}{280,322.75} = 2.56$	$\frac{804,483.86}{312,420.90} = 2.58$	$\frac{1,017,048.69}{532,400.92} = 1.91$	$\frac{1,101,591.90}{554,950.98} = 1.99$

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A

Elaboración propia

Razón de Prueba ácida:

La fórmula es la siguiente:

$$\frac{\text{Act. Corriente- Inventario-Gastos pag. Por Antic.}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

TABLA N° 16: CÁLCULO DE PRUEBA ÁCIDA (2015 – 2014)

Ejercicio 2014:

Marzo	Junio	Setiembre	Diciembre
$\frac{95,067.81}{180,591.41} = 0.53$	$\frac{117,113.81}{201,694.93} = 0.58$	$\frac{134,804.60}{222,730.68} = 0.61$	$\frac{156,426.29}{250,068.36} = 0.63$

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A

Elaboración propia

Ejercicio 2015:

Marzo	Junio	Setiembre	Diciembre
$\frac{170,155.66}{280,322.75} = 0.61$	$\frac{237,107.65}{312,420.90} = 0.76$	$\frac{235,343.35}{532,400.92} = 0.44$	$\frac{273,132.23}{554,950.98} = 0.49$

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A

Elaboración propia

Razón de Prueba defensiva

La fórmula es la siguiente:

$$\frac{\text{Efectivo y equiv. De efectivo}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

TABLA N° 17: CÁLCULO DE PRUEBA DEFENSIVA (2015 – 2014)

Ejercicio 2014:

Marzo	Junio	Setiembre	Diciembre
$\frac{33,622.16}{180,591.41} = 0.19$	$\frac{36,997.07}{201,694.93} = 0.18$	$\frac{45,458.39}{222,730.68} = 0.20$	$\frac{49,505.73}{250,068.36} = 0.20$

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A

Elaboración propia

Ejercicio 2015:

Marzo	Junio	Setiembre	Diciembre
$\frac{48,280.16}{280,322.75} = 0.17$	$\frac{71,684.06}{312,420.90} = 0.23$	$\frac{81,094.55}{532,400.92} = 0.15$	$\frac{69,033.70}{554,950.98} = 0.12$

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A

Elaboración propia

Capital de Trabajo:

La fórmula es la siguiente:

$$\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$$

TABLA N° 18: CÁLCULO DEL CAPITAL DE TRABAJO (2015 – 2014)

Ejercicio 2014:

Marzo	$599,428.87 - 180,591.41 = 418,837.46$
Junio	$626,859.42 - 201,694.93 = 425,164.49$
Setiembre	$670,179.40 - 222,730.68 = 447,448.72$
Diciembre	$729,853.70 - 250,068.36 = 479,785.34$

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A

Elaboración propia

Ejercicio 2015:

Marzo	$717,470.36 - 280,322.75 = 437,147.61$
Junio	$804,483.86 - 312,420.90 = 492,062.96$
Setiembre	$1,017,048.69 - 532,400.92 = 484,647.77$
Diciembre	$1,101,591.90 - 554,950.98 = 546,640.92$

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A

Elaboración propia

Ratios de Solvencia

Razón de Endeudamiento de activo total:

La fórmula es la siguiente:

$$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$$

TABLA N° 19: CÁLCULO DEL ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO TOTAL
(2015 – 2014)

Ejercicio 2014:

Marzo	Junio	Setiembre	Diciembre
$\frac{316,591.10}{726,870.34} = 0.44$	$\frac{342,682.96}{754,486.28} = 0.45$	$\frac{379,664.52}{793,536.62} = 0.48$	$\frac{424,539.00}{857,065.43} = 0.50$

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A

Elaboración propia

Ejercicio 2015:

Marzo	Junio	Setiembre	Diciembre
$\frac{480,685.92}{887,065.04} = 0.54$	$\frac{550,689.08}{974,654.02} = 0.57$	$\frac{769,949.29}{1,188,287.71} = 0.65$	$\frac{807,389.18}{1,240,671.03} = 0.65$

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A

Elaboración propia

Razón de endeudamiento patrimonial:

La fórmula es la siguiente:

$$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}}$$

TABLA N° 20: CÁLCULO DEL ENDEUDAMIENTO PATRIMONIAL
(2015 – 2014)

Ejercicio 2014:

Marzo	Junio	Setiembre	Diciembre
$\frac{316,591.10}{410,279.24} = 0.77$	$\frac{342,682.96}{411,803.32} = 0.83$	$\frac{379,664.52}{413,872.09} = 0.92$	$\frac{424,539.00}{432,526.43} = 0.98$

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A

Elaboración propia

Ejercicio 2015:

Marzo	Junio	Setiembre	Diciembre
$\frac{480,685.92}{406,379.12} = 1.18$	$\frac{550,689.08}{423,964.95} = 1.30$	$\frac{769,949.29}{418,338.41} = 1.84$	$\frac{807,389.18}{433,281.84} = 1.86$

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A

Elaboración propia

Razón de Cobertura de activo fijo:

La fórmula es la siguiente:

$$\frac{\text{Pasivo no corriente}}{\text{Activo fijo neto}}$$

TABLA N° 21: CÁLCULO DE LA COBERTURA DEL ACTIVO FIJO
(2015 – 2014)

Ejercicio 2014:

Marzo	Junio	Setiembre	Diciembre
$\frac{103,424.95}{8,511.45} = 12.15$	$\frac{108,639.72}{8,981.00} = 12.10$	$\frac{109,558.72}{8,618.46} = 12.71$	$\frac{127,101.48}{9,113.68} = 13.95$

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A

Elaboración propia

Ejercicio 2015:

Marzo	Junio	Setiembre	Diciembre
$\frac{136,502.34}{8,830.27} = 15.46$	$\frac{136,761.70}{11,049.23} = 12.38$	$\frac{145,608.67}{12,882.72} = 11.30$	$\frac{154,332.55}{11,257.58} = 13.71$

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A

Elaboración propia

Razón de Gastos financieros:

La fórmula es la siguiente:

$$\frac{\text{Utilidad antes de interés e imptos}}{\text{Gastos financieros}}$$

TABLA N° 22: CÁLCULO DE LOS GASTOS FINANCIEROS
(2015 – 2014)

Ejercicio 2014:

Marzo	Junio	Setiembre	Diciembre
$\frac{3,368.09}{934.62} = 3.60$	$\frac{2,844.59}{1,825.42} = 1.56$	$\frac{4,844.71}{3,565.28} = 1.36$	$\frac{19,345.59}{6,963.44} = 2.78$

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A

Elaboración propia

Ejercicio 2015:

Marzo	Junio	Setiembre	Diciembre
$\frac{- 3,326.68}{2,255.12} = - 1.48$	$\frac{6,859.57}{4,144.60} = 1.66$	$\frac{6,312.82}{6,548.91} = 0.96$	$\frac{32,471.61}{9,947.77} = 3.26$

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A

Elaboración propia

Anexo 5

Pago de Obligaciones a corto plazo con el efectivo disponible sin considerar la Cuenta del Banco de la Nación de manera trimestral.

CUADRO N° 1: PAGO DE OBLIGACIONES A CORTO PLAZO AÑO 2015 (en miles de soles)

Mes	Caja y Bancos	Cta Bco. Nación	Efectivo disponible	Pasivo Corriente	Obligaciones no cubiertas
Marzo	48,280.16	1,845.46	46,434.70	280,322.75	- 233,888.05
Junio	71,684.06	2,190.61	69,493.46	312,420.90	- 242,927.44
Septiembre	81,094.55	2,567.53	78,527.02	532,400.92	- 453,873.90
Diciembre	69,033.70	2,299.15	66,734.54	554,950.98	- 488,216.43

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A

Elaboración propia

Pago de obligaciones a proveedores con el efectivo disponible sin considerar la Cuenta del Banco de la Nación de manera trimestral.

CUADRO N° 2: PAGO DE OBLIGACIONES A PROVEEDORES AÑO 2015 (en miles de soles)

Mes	Caja y Bancos	Cta Bco. Nación	Efectivo disponible	Cta. Por pagara proveedores	Obligaciones no cubiertas
Marzo	48,280.16	1,845.46	46,434.70	57,633.62	- 11,198.92
Junio	71,684.06	2,190.61	69,493.46	44,315.71	25,177.74
Septiembre	81,094.55	2,567.53	78,527.02	58,772.44	19,754.57
Diciembre	69,033.70	2,299.15	66,734.54	73,477.33	- 6,742.79

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A

Elaboración propia

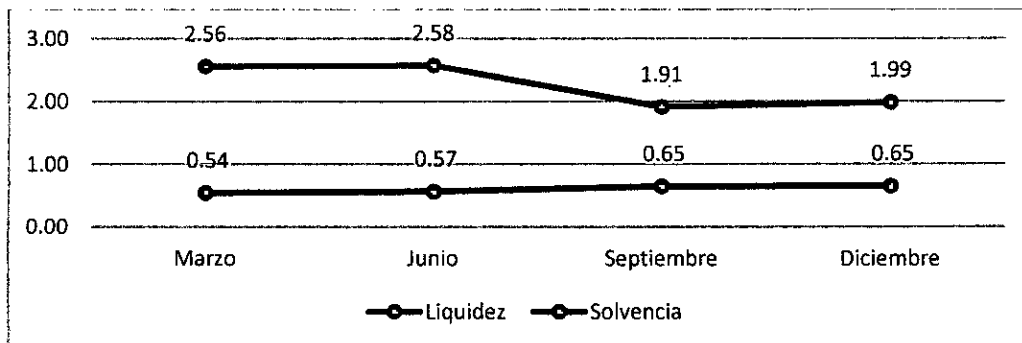
Relación trimestral entre liquidez y solvencia (endeudamiento) del año 2015. Teniendo en cuenta que las detracciones se incrementan, de acuerdo al cuadro N° 1 (pág. 91).

TABLA N° 23: RESUMEN DE LA RELACIÓN ENTRE LIQUIDEZ VS. SOLVENCIA, AÑO 2015

Mes	Liquidez	Solvencia
Marzo	2.56	54%
Junio	2.58	57%
Septiembre	1.91	65%
Diciembre	1.99	65%

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A
Elaboración propia

GRÁFICO N° 11: RESUMEN DE LA RELACIÓN ENTRE LIQUIDEZ VS. SOLVENCIA, AÑO 2015



Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A
Elaboración propia

En la gráfica N° 11 se observa que ante la disminución de la liquidez con una razón de 2.56 al mes de marzo el ratio de solvencia es de 54%. Al mes de diciembre, disminuye a 1.99 la razón de liquidez y el ratio de solvencia se incrementa al 65% de capital ajeno, asimismo las detracciones se incrementaron para dicho rango de tiempo de acuerdo a la información en el cuadro N° 1 (pág.91)

Monto de los depósitos de detracciones realizados por la empresa Viva GyM S.A. de manera mensual correspondiente al ejercicio 2015.

CUADRO N° 3: MONTO DE DETRACCIONES MENSUALES DEL PERIODO 2015 (en miles de soles)

Mes	Banco de la Nación
Enero	1,283.31
Febrero	1,547.93
Marzo	1,845.46
Abril	1,217.45
Mayo	1,798.46
Junio	2,190.61
Julio	2,246.77
Agosto	2,146.77
Septiembre	2,567.53
Octubre	2,481.59
Noviembre	2,499.15
Diciembre	2,299.15

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A
Elaboración propia

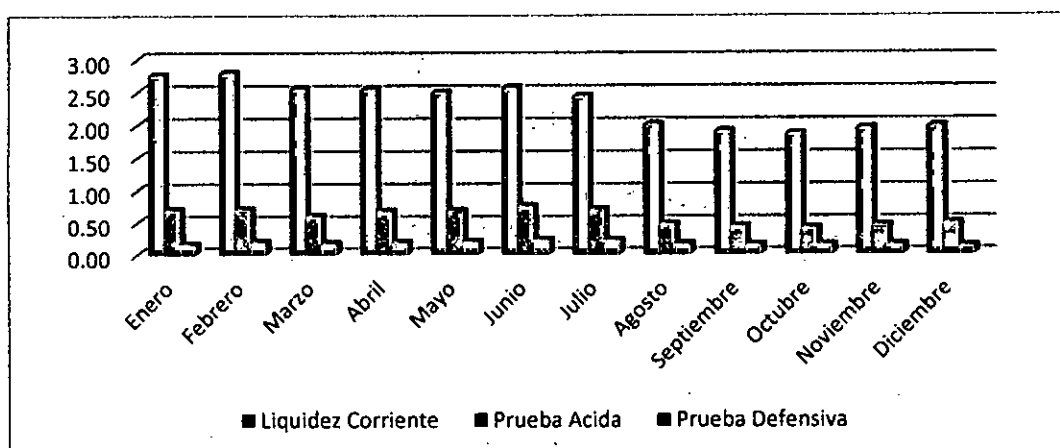
En el cuadro N° 3 se observa el incremento de los depósitos realizados en la cuenta corriente del Banco de la Nación por las detracciones aplicadas a las ventas gravadas con el Impuesto General a las Ventas de manera mensual, la cual refleja que los fondos generados se incrementaron de manera constante durante todo el ejercicio 2015, contando al inicio del ejercicio con S/ 1,283.31 en miles de soles, y en el último mes contó con dinero equivalente a S/ 2,299.15 expresados en miles de soles.

TABLA N° 24: RAZÓN DE LIQUIDEZ VERSUS PRUEBA ACIDA Y PRUEBA DEFENSIVA DEL PERIODO 2015

Mes	Liquidez Corriente	Prueba Acida	Prueba Defensiva
Enero	2.77	0.70	0.16
Febrero	2.80	0.71	0.20
Marzo	2.56	0.61	0.17
Abril	2.55	0.68	0.19
Mayo	2.51	0.70	0.20
Junio	2.58	0.76	0.23
Julio	2.44	0.71	0.22
Agosto	2.02	0.48	0.17
Septiembre	1.91	0.44	0.15
Octubre	1.87	0.41	0.15
Noviembre	1.96	0.46	0.15
Diciembre	1.99	0.49	0.12

*Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A
Elaboración propia*

GRÁFICO N° 12: COMPARACIÓN DE LA LIQUIDEZ VERSUS PRUEBA ACIDA Y PRUEBA DEFENSIVA DEL PERIODO 2015



*Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A
Elaboración propia*

De acuerdo a los indicadores obtenidos por la aplicación del índice de liquidez general de forma mensual, se observó una disminución continua durante el ejercicio 2015, asimismo este comportamiento es directamente proporcional al ratio de prueba acida y prueba defensiva, ello se refleja en la tabla N° 24.

Capital de trabajo de la empresa Viva GyM S.A. de manera mensual correspondiente al ejercicio 2015.

TABLA N° 25: CAPITAL DE TRABAJO MENSUAL DEL PERIODO 2015
(en miles de soles)

Mes	2015
Enero	462,408
Febrero	467,274
Marzo	437,148
Abril	458,444
Mayo	466,366
Junio	492,063
Julio	479,041
Agosto	493,448
Septiembre	484,648
Octubre	471,139
Noviembre	496,904
Diciembre	546,641

Fuente: EE.FF. de la empresa Viva GyM S.A
Elaboración propia

En la tabla N° 25 se observa que en enero del periodo 2015 la liquidez equivalió a S/ 462,408 en miles de soles y presentó incrementos mensuales durante el ejercicio en mención hasta llegar a S/ 546,641 en miles de soles al cierre del ejercicio , lo cual podría entenderse como una buena capacidad para cubrir sus obligaciones, pero este incremento netamente se refleja en el financiamiento para aumentar las existencias, pues en cuanto se descarta este rubro, la liquidez declina, ello se observó de la aplicación del índice de prueba ácida.