



# **CURSO/GUÍA PRÁCTICA SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE**

**ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y  
CONSTRUCTORAS**





## Índice

<b>¿QUÉ APRENDERÁ?.....</b>	<b>20</b>
<b>Introducción .....</b>	<b>22</b>
<b>PARTE PRIMERA .....</b>	<b>24</b>
Introducción a la comprensión de los balances de inmobiliarias y constructoras.....	24
<b>Capítulo 1. Introducción a la comprensión de los balances de inmobiliarias y constructoras.</b>	<b>24</b>
1. ¿Por qué es crucial entender un balance en el sector inmobiliario y de la construcción? .....	24
2. ¿Cómo aprovechar al máximo esta guía? .....	25
3. Supuestos y mitos sobre la contabilidad .....	25
<b>Capítulo 2. Fundamentos de la Contabilidad.....</b>	<b>26</b>
1. Entendiendo el lenguaje de los números.....	26
a. La contabilidad se conoce a menudo como el "lenguaje de los negocios" .....	26
b. Superando el temor a los balances: Próximos pasos .....	26
c. El papel del aprendizaje continuo en la comprensión financiera .....	27
2. Balance General: ¿Qué es y qué no es? .....	28
3. Componentes clave del balance general .....	28
Activos .....	28
Pasivos.....	28
Patrimonio neto .....	28
4. Terminología contable básica .....	29
Activo Corriente .....	29
Activo No Corriente .....	29
Pasivo Corriente .....	29
Pasivo No Corriente.....	29
Patrimonio Neto.....	29
Depreciación.....	29
Amortización .....	30
<b>Capítulo 3. Profundizando en el Balance General.....</b>	<b>31</b>
1. Activos: Más allá del efectivo y los edificios .....	31
Ejemplo .....	31
2. Pasivos: ¿Deudas o compromisos? .....	32
Ejemplo .....	32
3. Patrimonio neto: La verdadera riqueza de la empresa.....	32
Ejemplo .....	32
4. Caso práctico: Identificando activos, pasivos y patrimonio neto .....	32
<b>Capítulo 4. ¿Cómo entender un balance sin ser contable?.....</b>	<b>34</b>
1. El balance nos cuenta lo que está sucediendo en la empresa.....	34
a. La situación patrimonial de la empresa (bienes, derechos y obligaciones). .....	34
Bienes.....	34



Derechos .....	34
Obligaciones.....	34
b. Activo (bienes y derechos). Pasivo (obligaciones).....	35
ACTIVO .....	35
Inmovilizado .....	35
Existencias .....	35
Realizable.....	35
Disponible.....	35
PASIVO .....	35
Fondos Propios.....	35
Exigible a Largo Plazo.....	35
Exigible a Corto Plazo .....	35
c. Ejemplo.....	36
<b>2. Criterios básicos para evaluar si la empresa está evolucionando adecuadamente. ....</b>	<b>36</b>
a. Crecimiento del activo.....	36
Ejemplo .....	36
b. Crecimiento de los fondos propios.....	37
Ejemplo .....	37
c. Reducción del pasivo .....	37
Ejemplo .....	37
d. Relación entre el activo y el pasivo .....	37
e. Relación entre el exigible a corto plazo y el disponible.....	37
Ejemplo .....	37
<b>3. El activo circulante tiene que ser mayor que el exigible a corto plazo. ....</b>	<b>38</b>
¿Cuánto mayor debería ser? .....	38
Ejemplo.....	38
<b>4. ¿Qué peso deben tener los fondos propios en el pasivo? .....</b>	<b>39</b>
<b>5. Fondo de Maniobra.....</b>	<b>40</b>
a. Definición de Fondo de Maniobra .....	40
Ejemplo de Fondo de Maniobra.....	40
b. Fondo de Maniobra Cero .....	41
Ejemplo .....	41
c. Fondo de Maniobra Positivo.....	41
Ejemplo .....	41
d. Fondo de Maniobra Negativo.....	41
Ejemplo .....	41
e. El flujo de caja es crucial para determinar el signo del fondo de maniobra. ....	42
Ejemplo .....	42
f. Fondo de Maniobra y Periodo Medio de Maduración.....	42
Ejemplo .....	42
<b>6. Las fórmulas para saber leer un balance. ....</b>	<b>43</b>
Liquidez General.....	43
Solvencia .....	43
Tesorería.....	43
Nivel de Endeudamiento .....	44
Calidad de la Deuda.....	44
Financiación de Inversiones .....	44
Autonomía Financiera .....	44
<b>Capítulo 5. Práctica de los conceptos básicos de la contabilidad para que se entiendan. ..</b>	<b>45</b>



<b>1. Conceptos básicos de contabilidad para que se entiendan. ....</b>	<b>45</b>
Patrimonio.....	45
Balance de situación.....	45
Cuenta de Pérdidas y Ganancias .....	45
<b>2. Análisis económico financiero de una inmobiliaria.....</b>	<b>46</b>
a. Fondo de Maniobra .....	46
b. Ratios económico financieros .....	46
Ratio de liquidez.....	46
Ratio de disponibilidad .....	46
Ratio de endeudamiento .....	46
Ratio de calidad de la deuda .....	46
Ratio de garantía.....	46
Rentabilidad Económica.....	46
Rentabilidad Financiera .....	46
<b>3. Análisis económico financiero de una inmobiliaria.....</b>	<b>47</b>
Análisis de balance de situación .....	47
Análisis de la cuenta de pérdidas y ganancias.....	47
Análisis de ratios financieros .....	47
Análisis del flujo de caja .....	47
Análisis de inversiones en propiedades .....	47
Análisis de riesgo de crédito.....	47
Análisis del entorno de mercado.....	48
Análisis estratégico.....	48
<b>4. Ratios económico - financieros.....</b>	<b>48</b>
a. Fondo de Maniobra .....	48
Ejemplo .....	48
b. Ratios económico financieros con EJEMPLOS .....	48
Ratio de liquidez.....	49
Ratio de disponibilidad .....	49
Ratio de endeudamiento .....	49
Ratio de calidad de la deuda .....	49
Rentabilidad Económica.....	49
Ratio de Garantía .....	50
Rentabilidad Financiera .....	50
<b>5. Ratio de liquidez .....</b>	<b>50</b>
<b>6. Fondo de Maniobra.....</b>	<b>51</b>
<b>PARTE SEGUNDA.....</b>	<b>52</b>
<b>El análisis contable. ....</b>	<b>52</b>
<b>Capítulo 6. El Análisis contable.....</b>	<b>52</b>
<b>1. Examen de las cuentas anuales.....</b>	<b>52</b>
a. Balance .....	52
b. Cuenta de Pérdidas y Ganancias .....	52
c. Estado de Cambios en el Patrimonio Neto .....	53
d. Estado de Flujos de Efectivo.....	53
e. Memoria .....	53
<b>2. Caso práctico de análisis contable. ....</b>	<b>53</b>



Informe de Auditoría .....	53
Estados Financieros .....	54
Cuenta de Pérdidas y Ganancias .....	54
Estado de Flujos de Efectivo .....	54
Informe de Gestión .....	54
<b>3. Casos prácticos del Informe de Auditoría .....</b>	<b>55</b>
Informe Limpio .....	55
Informe con Salvedades .....	55
Informe Desfavorable o Negación de Opinión .....	55
<b>4. Estados Financieros.....</b>	<b>56</b>
a. Balance .....	56
b. Cuenta de Pérdidas y Ganancias .....	57
c. Estado de Flujos de Efectivo .....	59
Actividades de Operación .....	59
Actividades de Inversión .....	60
Actividades de Financiación .....	60
d. Memoria .....	61
Políticas contables .....	61
Información adicional .....	61
Segmentación .....	62
Riesgos y contingencias .....	62
Propuesta de distribución del beneficio .....	62
e. Informe de Gestión.....	63
Evolución del negocio .....	63
Análisis de la situación actual .....	63
Perspectivas futuras.....	63
Actividades de Investigación y Desarrollo (I+D).....	63
Adquisición de acciones propias .....	63
Eventos posteriores al cierre .....	64
f. Informe de los Administradores.....	64
Factores que influyen en la rentabilidad .....	64
Cambios en el entorno y respuesta de la empresa .....	65
Política de inversión .....	65
Política de dividendos .....	65
Fuentes de financiación .....	65
Gestión del riesgo .....	65
g. Informes sobre Generación y Reparto del Valor Añadido, Informes Medioambientales, etc. ....	65
Informe sobre Generación y Reparto del Valor Añadido.....	66
Informe Medioambiental.....	66
<b>5. Claves del análisis contable. ....</b>	<b>66</b>
Liquidez .....	66
Riesgo y solvencia.....	67
Rentabilidad .....	67
<b>6. Metodología e Instrumentos de Análisis. ....</b>	<b>67</b>
a. Fases esenciales.....	67
Recogida de datos.....	67
Inspección de los Estados Contables .....	68
Elaboración de los datos .....	68
Interpretación de los datos.....	68
Formulación de hipótesis.....	68
Diagnóstico .....	68



b. Instrumentos que se utilizan en el análisis contable.....	68
Diferencias en Valores Absolutos .....	68
Fondo de Rotación .....	68
Valor del margen bruto comercial .....	68
Ratios .....	69
<b>7. Análisis de la estructura empresarial. ....</b>	<b>69</b>
a. Análisis de la Estructura Empresarial.....	69
Estructura Económica (Activo).....	69
Estructura Financiera (Patrimonio neto y Pasivo).....	69
b. Metodología de análisis de las estructuras económicas y financiera. ....	70
Valores Absolutos .....	70
Números Relativos .....	70
Números Índice.....	70
<b>8. Impacto de los gastos de personal. ....</b>	<b>70</b>
a. Ventas por Trabajador.....	70
b. Ventas en relación a los Gastos de Personal .....	70
c. Gastos de Personal por Trabajador .....	71
<b>9. Recuperación de las Inversiones. ....</b>	<b>71</b>
Amortización acumulada / Activo fijo bruto .....	71
Activo fijo neto/Gasto de Amortización .....	72
Gasto de Amortización/Activo Fijo Bruto.....	72
<b>10. Los ciclos empresariales. El Fondo de Rotación. ....</b>	<b>73</b>
<b>11. Análisis de la solvencia total. ....</b>	<b>74</b>
<b>12. Análisis de la Autonomía Financiera. Análisis de la solvencia total.....</b>	<b>75</b>
<b>13. Estado de Flujos de Efectivo (EFE) .....</b>	<b>77</b>
Importancia de la Gestión de la Tesorería .....	77
Objetivo del EFE .....	78
Actividades de Explotación.....	78
Actividades de Inversión .....	78
Actividades de Financiación .....	78
Análisis del EFE .....	78
Interrelación de los Componentes del EFE.....	78
<b>14. Análisis de la relación entre Flujos de Efectivo de las actividades de explotación (TGO), Efectivo procedente de las operaciones (EPO) ó Efectivo procedente de la explotación (EPE). Flujos de Efectivo de las actividades de inversión (TGI).....</b>	<b>80</b>
Fase de lanzamiento o arranque .....	80
Fase de crecimiento .....	80
Fase de madurez .....	80
Fase de declive .....	81
<b>15. Tesorería Generada por las Operaciones (rentabilidad y liquidez).....</b>	<b>81</b>
Reducir costes .....	81
Aumentar el volumen de inversiones .....	81
Modificar la política financiera de cobros y pagos.....	82
Reestructuración de la deuda .....	82
<b>16. La rentabilidad empresarial.....</b>	<b>82</b>
Margen .....	82
Rotación .....	82



Solvencia .....	83
Endeudamiento .....	83
<b>17. Análisis de la Rentabilidad Económica. ....</b>	<b>83</b>
<b>18. Análisis de la Rentabilidad Financiera. ....</b>	<b>84</b>
<b>19. Análisis de la Rentabilidad Integral. ....</b>	<b>85</b>
Margen .....	86
Rotación .....	86
Solvencia .....	86
Endeudamiento .....	86
<b>PARTE TERCERA .....</b>	<b>87</b>
<b>Análisis financiero. ....</b>	<b>87</b>
<b>Capítulo 7. Análisis Financiero de un balance sin ser contable.....</b>	<b>87</b>
<b>1. Fondo de Maniobra.....</b>	<b>87</b>
Ejemplo.....	87
<b>2. Correlación entre activo y pasivo.....</b>	<b>88</b>
a. Situación de Estabilidad Financiera .....	88
b. Situación Financiera Corriente .....	88
c. Situación de Inestabilidad Financiera .....	88
d. Situación de Inestabilidad Financiera Grave .....	88
<b>3. Análisis Financiero a Corto Plazo (liquidez) .....</b>	<b>89</b>
<b>4. Ratio de Circulante.....</b>	<b>89</b>
Ejemplo .....	89
<b>5. Prueba del Ácido.....</b>	<b>90</b>
Ejemplo .....	90
<b>6. Ratio de tesorería. ....</b>	<b>90</b>
Ejemplo .....	91
<b>7. Análisis Financiero a Largo Plazo (solvencia) .....</b>	<b>91</b>
Ratio de Endeudamiento.....	91
Ratio de Solvencia .....	91
Ratio de Rentabilidad .....	91
Ratio de Rotación de Activos.....	92
<b>8. Análisis Estático de la solvencia .....</b>	<b>92</b>
a. Ratio de Endeudamiento General .....	92
Ejemplo .....	92
b. Ratio de Autonomía Financiera .....	92
Ejemplo .....	92
c. Ratio de Estabilidad .....	93
Ejemplo .....	93
d. Ratio de Garantía.....	93
Ejemplo .....	93
<b>9. Análisis Dinámico de la Solvencia .....</b>	<b>93</b>
a. Ratio de Cobertura de Gastos Financieros .....	93
Ejemplo .....	93
b. Cash-flow económico .....	94



Ejemplo .....	94
c. EBITDA (Beneficios Antes de Intereses, Impuestos, Depreciación y Amortización) .....	95
Ejemplo .....	95
<b>Capítulo 8. La planificación financiera. Análisis del Balance (rentabilidad y solvencia). ....</b>	<b>96</b>
<b>1. La planificación financiera. ....</b>	<b>96</b>
a. Planificación Financiera .....	96
Ejemplo .....	96
b. Control.....	97
Ejemplo .....	97
<b>2. Fundamentos de la Planificación Financiera .....</b>	<b>97</b>
Objetivos .....	97
Cursos de acción.....	97
Recursos .....	98
Implementación del plan.....	98
<b>3. Características de la planificación financiera. ....</b>	<b>98</b>
a. Definición de los objetivos financieros a corto y largo plazo. ....	98
b. Establecimiento de políticas financieras. ....	98
c. Desarrollo de procedimientos que faciliten la implementación de estas políticas financieras. ....	99
<b>4. Previsiones financieras en función de las ventas estimadas. ....</b>	<b>99</b>
a. En base al porcentaje sobre ventas. ....	99
b. En base al presupuesto de Tesorería. ....	101
<b>5. Elementos que componen un presupuesto de tesorería. ....</b>	<b>102</b>
a. Los flujos de entrada .....	102
b. Los flujos de salida.....	102
<b>6. La planificación financiera y la técnica contable. ....</b>	<b>103</b>
a. Modelos contables .....	103
b. Modelos de optimización y simulación .....	103
<b>7. Análisis del balance (rentabilidad y solvencia). ....</b>	<b>104</b>
a. El balance.....	104
Ejemplo .....	104
b. Composición del activo .....	105
Inmovilizado.....	105
Realizable .....	105
Disponibile. ....	106
c. Composición del Pasivo .....	106
Recursos propios o no exigibles.....	106
Exigible a largo plazo.....	106
Exigible a corto plazo .....	107
<b>8. Análisis del Balance (rentabilidad y solvencia). ....</b>	<b>107</b>
a. Rentabilidad.....	107
b. Rentabilidad económica .....	107
c. Rentabilidad financiera.....	108
d. Solvencia.....	108
e. Origen y Aplicación de Fondos .....	108
f. Gráficos .....	108
<b>9. Caso práctico de análisis de la rentabilidad .....</b>	<b>109</b>
Rentabilidad Económica .....	109





Rentabilidad Financiera .....	110
Rentabilidad por Dividendos .....	110
<b>10. Caso práctico de análisis de la solvencia .....</b>	<b>110</b>
<b>11. Caso práctico de análisis mediante ratios .....</b>	<b>111</b>
a. Financiación de Activo Fijo .....	111
b. Financiación de activo circulante .....	112
c. Solvencia total .....	112
d. Solvencia a corto .....	112
e. Tesorería .....	113
<b>PARTE CUARTA .....</b>	<b>114</b>
Ciclo contable: la “radiografía” en movimiento (la vida contable de la empresa) .....	114
<b>Capítulo 9. Ciclo contable: la “radiografía” en movimiento (la vida contable de la empresa).</b>	<b>114</b>
<b>1. Caso práctico del ciclo contable: la vida contable de la empresa .....</b>	<b>114</b>
<b>2. Caso práctico de las fases del Balance de situación inicial .....</b>	<b>115</b>
Balance de situación inicial .....	115
Asiento de apertura de la contabilidad .....	115
Registro de las operaciones del ejercicio .....	116
Balance de comprobación .....	116
Regularización contable .....	116
Determinación del resultado del ejercicio .....	116
Balance de la situación final .....	116
Asiento de cierre de la contabilidad .....	116
<b>3. Balance de situación. ....</b>	<b>117</b>
<b>4. Cuenta de pérdidas y ganancias .....</b>	<b>117</b>
<b>5. La memoria .....</b>	<b>118</b>
<b>PARTE QUINTA .....</b>	<b>120</b>
El Balance en inmobiliarias y constructoras. ....	120
<b>Capítulo 10. El Balance en el Sector Inmobiliario .....</b>	<b>120</b>
<b>1. Activos inmobiliarios: Tipos y cómo se reflejan .....</b>	<b>120</b>
Ejemplo .....	120
<b>2. Pasivos en el sector inmobiliario .....</b>	<b>121</b>
Ejemplo .....	121
<b>3. Patrimonio neto en empresas inmobiliarias .....</b>	<b>121</b>
Ejemplo .....	121
<b>4. Caso práctico: Balance de una empresa inmobiliaria real .....</b>	<b>121</b>
<b>Capítulo 11. El Balance en el Sector de la Construcción .....</b>	<b>123</b>
<b>1. Activos en empresas constructoras: ¿Solo maquinaria y materiales? .....</b>	<b>123</b>
a. Efectivo en el banco .....	123
b. Cuentas por cobrar .....	123
c. Inventario .....	123



d. Maquinaria y equipo .....	124
e. Propiedades y terrenos .....	124
f. Ejemplo .....	124
<b>2. Pasivos en el sector de la construcción .....</b>	<b>124</b>
Ejemplo .....	124
<b>3. Patrimonio neto en empresas constructoras .....</b>	<b>125</b>
Ejemplo .....	125
<b>4. Caso práctico: Balance de una empresa constructora real .....</b>	<b>125</b>
<b>Capítulo 12. Casos Prácticos Adicionales .....</b>	<b>127</b>
1. Caso de estudio: Balance de una inmobiliaria en expansión .....	127
2. Caso de estudio: Balance de una constructora con problemas de flujo de efectivo .....	128
3. Caso de estudio: Balance de una inmobiliaria en situación de quiebra .....	128
<b>Capítulo 13. Herramientas y Técnicas para Analizar un Balance en inmobiliarias y constructoras .....</b>	<b>130</b>
1. Ratios contables esenciales y su interpretación .....	130
a. Ratio de liquidez corriente .....	130
b. Ratio de endeudamiento .....	130
c. Rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) .....	130
2. ¿Cómo identificar signos de alarma en el balance? .....	131
3. Tendencias y análisis comparativo: ¿Cómo ver más allá de los números? .....	131
4. Caso práctico: Análisis de ratio y tendencias en casos reales .....	131
<b>Capítulo 14. Casos prácticos de análisis de balances de inmobiliarias y constructoras. ....</b>	<b>132</b>
Caso práctico 1: Empresa de construcción "ConstruRápido" .....	132
Caso práctico 2: Inmobiliaria "Casas Bonitas" .....	134
Caso práctico 3: Promotora "EdificaAlto" .....	135
Caso práctico 4: Constructora "ObraMaestra" .....	136
Caso Práctico 5: Inmobiliaria "BuenasVistas" .....	137
Caso Práctico 6: Constructora "Edificios Verdes" .....	138
Caso Práctico 7: Empresa de Inmuebles "Inversiones Seguras" .....	139
Caso Práctico 8: Empresa Constructora "ArquiEstilo" .....	140
Caso práctico 9: Inmobiliaria "City Skyline" .....	141
<b>PARTE SEXTA .....</b>	<b>142</b>
El análisis especializado de los balances de inmobiliarias y constructoras. ....	142
<b>Capítulo 15. El Inventario y el Balance de Situación .....</b>	<b>142</b>
1. El inventario y el balance de situación son herramientas indispensables para el control y la gestión .....	142



2. El inventario .....	143
Ejemplo.....	143
3. El balance de situación: lo que se tiene y lo que se debe en una fecha concreta .....	143
Ejemplo.....	144
3. Caso práctico. ¿Cómo hace una promotora inmobiliaria el inventario y el balance de situación? .....	144
<b>Capítulo 16. Las transacciones y su repercusión en el balance de situación .....</b>	<b>147</b>
1. Proceso básico de análisis para registrar adecuadamente los asientos contables en el libro diario .....	147
a. Identifica la transacción.....	147
b. Determina las cuentas afectadas .....	147
c. Clasifica las cuentas .....	147
d. Registra la transacción .....	148
e. Ejemplo.....	148
2. Operaciones propias de la dinámica de un negocio y los sucesivos cambios que provocan en el balance de situación del mismo .....	148
a. Cuestiones básicas para el registro de las operaciones y la interpretación del balance.....	148
b. Registro de las operaciones, obtención del balance de situación de tres magnitudes y análisis del mismo.....	149
c. Registro de las operaciones y obtención del balance de situación de cinco magnitudes .....	149
3. El libro mayor .....	150
<b>Capítulo 17. Las transacciones y su repercusión en el balance de situación y en la cuenta de pérdidas y ganancias .....</b>	<b>151</b>
1. La duración del ejercicio contable.....	151
2. El balance y la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo anual .....	151
3. Los conceptos de ingreso y gasto .....	152
4. El principio del devengo. En contabilidad, ingreso no es lo mismo que cobro y gasto no es lo mismo que pago .....	152
5. Transacciones en un periodo trimestral .....	152
6. Caso práctico. El balance y la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo anual .....	152
7. Los conceptos de ingreso y gasto .....	153
8. Caso práctico del principio del devengo. En contabilidad, ingreso no es lo mismo que cobro y gasto no es lo mismo que pago .....	153
9. Práctica de las transacciones en un periodo trimestral .....	153
10. Caso práctico de asiento contable para la compra del terreno .....	154
<b>Capítulo 18. Las transacciones y su repercusión en el balance de situación y en la cuenta de pérdidas y ganancias. El estado de flujos de efectivo. ....</b>	<b>156</b>
1. Las empresas comerciales y su almacén de mercancía. Conceptos contables básicos .....	156
2. La contabilidad de las existencias .....	156
3. Caso práctico para la compra y venta de materiales. ....	157



4. El estado de flujos de efectivo .....	157
5. La amortización de los inmovilizados y su efecto en el balance y en el resultado.....	158
6. El impuesto sobre el beneficio .....	158
7. Las amortizaciones y el impuesto sobre el beneficio .....	158
8. Caso práctico de las amortizaciones y el impuesto sobre el beneficio en Promotora Inmobiliaria ABC.....	158
9. Caso práctico de asiento contable para la venta de una propiedad .....	159
10. Caso práctico de asiento contable para la compra de una propiedad por parte de Promotora Inmobiliaria ABC.....	159
a. Los asientos contables.....	159
b. Estado de flujos de efectivo básico para Promotora Inmobiliaria ABC .....	160
Actividades de operación.....	160
Actividades de inversión .....	160
Actividades de financiación .....	160
Impuesto sobre el beneficio .....	160
11. Caso práctico de asientos contables de inversión de inmobiliarias.....	160
<b>Capítulo 19. Las transacciones y su repercusión en el balance de situación y en la cuenta de pérdidas y ganancias. ....</b>	<b>162</b>
1. Las empresas comerciales y su almacén de mercancía. Conceptos contables básicos .....	162
2. La contabilidad de las existencias en una Promotora Inmobiliaria .....	162
3. El estado de flujos de efectivo .....	163
4. La amortización de los inmovilizados y su efecto en el balance y en el resultado.....	163
5. El impuesto sobre el beneficio.....	163
6. Las amortizaciones y el impuesto sobre el beneficio en Promotora Inmobiliaria ABC .....	163
<b>Capítulo 20. Las transacciones y su repercusión en el balance de situación, en la cuenta de pérdidas y ganancias y en el estado de flujos de efectivo.....</b>	<b>164</b>
1. Las provisiones: son deudas actuales, si bien con alguna indeterminación .....	164
2. Las contingencias: no son deudas actuales.....	164
3. El deterioro de valor de los activos .....	165
4. Ingresos procedentes de activos no corrientes e ingresos excepcionales.....	165
5. Pérdidas procedentes de activos no corrientes y gastos excepcionales .....	165
6. Ingresos y gastos financieros .....	165
7. Caso práctico de provisiones como son deudas actuales, si bien con alguna indeterminación en una promotora inmobiliaria. ....	165
Las contingencias: no son deudas actuales .....	166
El deterioro de valor de los activos .....	166
8. Los gastos de personal .....	167
Ejemplo de contabilización de los gastos de personal .....	167



<b>9. El impuesto sobre el valor añadido (IVA)</b> .....	<b>168</b>
Ejemplo de contabilización del IVA: .....	168
<b>10. Las retenciones sufridas al percibir intereses o dividendos</b> .....	<b>168</b>
Caso práctico de contabilización de las retenciones sufridas al percibir intereses o dividendos .....	168
<b>11. El resultado conocido como EBITDA</b> .....	<b>169</b>
Caso práctico de contabilización dl resultado conocido como EBITDA.....	169
<b>PARTE SÉPTIMA</b> .....	<b>171</b>
<b>Práctica para saber leer un balance sin ser contable, esencial para inmobiliarias y constructoras.</b>	<b>171</b>
<b>Capítulo 21. Práctica para saber leer un balance sin ser contable, esencial para inmobiliarias y constructoras.</b> .....	<b>171</b>
<b>Caso práctico 1. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS." La detección, corrección y prevención de errores financieros en una pequeña constructora</b> .....	<b>171</b>
Causa del Problema.....	172
Soluciones Propuestas.....	172
1. Formación Integral en Contabilidad y Análisis Financiero: .....	172
2. Implementación de Software de Análisis Financiero Automatizado: .....	173
3. Establecimiento de Protocolos de Auditoría y Revisión Interna:.....	173
4. Creación de un Comité Multidisciplinar de Análisis Financiero: .....	174
Consecuencias Previstas.....	174
Resultados de las Medidas Adoptadas.....	175
Lecciones Aprendidas.....	176
<b>Caso práctico 2. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS." La interpretación y mejora de la solvencia en una inmobiliaria en expansión</b>	<b>178</b>
Causa del Problema.....	178
Soluciones Propuestas.....	179
1. Formación Especializada en Contabilidad para No Contables: .....	179
2. Implementación de Herramientas de Análisis Financiero Automatizado:.....	179
3. Establecimiento de Protocolos de Auditoría y Revisión Interna:.....	180
4. Creación de un Comité de Análisis Financiero Multidisciplinar: .....	180
Consecuencias Previstas.....	181
Resultados de las Medidas Adoptadas.....	182
Lecciones Aprendidas.....	182
<b>Caso práctico 3. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS." Optimización del flujo de caja en una constructora con problemas financieros</b> .....	<b>185</b>
Causa del Problema.....	185
Soluciones Propuestas.....	186
1. Capacitación en Análisis de Flujo de Caja y Gestión de Liquidez: .....	186
2. Implementación de Herramientas de Control y Seguimiento del Flujo de Caja: .....	186
3. Establecimiento de Protocolos de Gestión de Cuentas por Cobrar y Pagar: .....	187
4. Creación de un Comité de Análisis de Liquidez y Flujo de Caja: .....	187
Consecuencias Previstas.....	188
Resultados de las Medidas Adoptadas.....	189
Lecciones Aprendidas.....	189
<b>Caso práctico 4. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y</b>	



**CONSTRUCTORAS." La detección de tendencias y análisis de ratios en una constructora consolidada .....192**

Causa del Problema ..... 192

Soluciones Propuestas..... 193

    1. Capacitación en Análisis de Ratios y Tendencias Financieras: ..... 193

    2. Implementación de Software de Análisis Comparativo y de Tendencias: ..... 193

    3. Establecimiento de Protocolos de Revisión y Auditoría de Indicadores Financieros:..... 194

    4. Creación de un Comité de Análisis de Ratios y Tendencias Financieras: ..... 194

Consecuencias Previstas..... 195

Resultados de las Medidas Adoptadas..... 196

Lecciones Aprendidas ..... 196

**Caso práctico 5. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS." La reestructuración de la deuda en una inmobiliaria en situación de crisis 199**

Causa del Problema ..... 199

Soluciones Propuestas..... 200

    1. Formación Específica en Gestión y Reestructuración de Deudas: ..... 200

    2. Implementación de Software de Análisis Financiero y de Endeudamiento:..... 200

    3. Establecimiento de Protocolos de Auditoría y Revisión de la Deuda: ..... 201

    4. Creación de un Comité de Reestructuración Financiera:..... 201

Consecuencias Previstas..... 202

Resultados de las Medidas Adoptadas..... 203

Lecciones Aprendidas ..... 203

**Caso práctico 6. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS." La mejora de la rentabilidad mediante el análisis de la cuenta de pérdidas y ganancias .....206**

Causa del Problema ..... 206

Soluciones Propuestas..... 207

    1. Formación Especializada en Análisis de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias: ..... 207

    2. Implementación de Software de Análisis Financiero Integral: ..... 207

    3. Establecimiento de Protocolos de Revisión y Auditoría de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias: ..... 208

    4. Creación de un Comité de Análisis Financiero y Rentabilidad: ..... 208

Consecuencias Previstas..... 209

Resultados de las Medidas Adoptadas..... 210

Lecciones Aprendidas ..... 210

**Caso práctico 7. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS." El análisis integral del balance general en una inmobiliaria en crecimiento213**

Causa del Problema ..... 213

Soluciones Propuestas..... 214

    1. Capacitación en Interpretación del Balance General:..... 214

    2. Implementación de Herramientas de Análisis Comparativo: ..... 214

    3. Establecimiento de Protocolos de Auditoría y Revisión Periódica:..... 215

    4. Creación de un Comité de Análisis Financiero: ..... 215

Consecuencias Previstas..... 215

Resultados de las Medidas Adoptadas..... 216

Lecciones Aprendidas ..... 217

**Caso práctico 8. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS." La evaluación y optimización del fondo de maniobra en una promotora inmobiliaria .....219**

Causa del Problema ..... 219

Soluciones Propuestas..... 220



1. Formación en Conceptos Contables y Gestión del Fondo de Maniobra:.....	220
2. Implementación de Herramientas Tecnológicas para el Análisis del Fondo de Maniobra:.....	220
3. Establecimiento de Protocolos de Auditoría y Revisión Periódica:.....	221
4. Creación de un Comité de Gestión del Fondo de Maniobra:.....	221
Consecuencias Previstas.....	222
Resultados de las Medidas Adoptadas.....	223
Lecciones Aprendidas.....	223
<b>Caso práctico 9. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS." La gestión y análisis de inventarios en una promotora inmobiliaria .....</b>	<b>226</b>
Causa del Problema.....	226
Soluciones Propuestas.....	227
1. Formación en Gestión y Control de Inventarios: .....	227
2. Implementación de Software de Gestión de Inventarios: .....	227
3. Establecimiento de Protocolos de Auditoría y Revisión de Inventarios: .....	228
4. Creación de un Comité de Control de Inventarios:.....	228
Consecuencias Previstas.....	229
Resultados de las Medidas Adoptadas.....	230
Lecciones Aprendidas.....	230
<b>Caso práctico 10. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS." La integración del análisis de la cuenta de pérdidas y ganancias en la estrategia financiera de una constructora en crecimiento .....</b>	<b>233</b>
Causa del Problema.....	233
Soluciones Propuestas.....	234
1. Formación Especializada en Análisis de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias: .....	234
2. Implementación de Software de Análisis Financiero Integral: .....	234
3. Establecimiento de Protocolos de Auditoría y Revisión Continua: .....	235
4. Creación de un Comité de Análisis Financiero y Estrategia: .....	235
Consecuencias Previstas.....	236
Resultados de las Medidas Adoptadas.....	237
Lecciones Aprendidas.....	237
<b>Caso práctico 11. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS." La evaluación de la solvencia a largo plazo en una empresa constructora .</b>	<b>240</b>
Causa del Problema.....	240
Soluciones Propuestas.....	241
1. Formación Especializada en Análisis de Solvencia a Largo Plazo: .....	241
2. Implementación de Software de Análisis Financiero Avanzado: .....	241
3. Establecimiento de Protocolos de Auditoría y Revisión de la Solvencia:.....	242
4. Creación de un Comité de Estrategia Financiera y Solvencia: .....	242
Consecuencias Previstas.....	243
Resultados de las Medidas Adoptadas.....	244
Lecciones Aprendidas.....	244
<b>Caso práctico 12. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS." La contabilización y análisis de los gastos de personal en una constructora moderna .....</b>	<b>247</b>
Causa del Problema.....	247
Soluciones Propuestas.....	248
1. Formación Especializada en Contabilización y Análisis de Gastos de Personal: .....	248
2. Implementación de Software de Gestión y Control de Gastos de Personal: .....	248
3. Establecimiento de Protocolos de Auditoría y Revisión de Gastos de Personal:.....	249
4. Creación de un Comité de Control y Análisis de Gastos de Personal:.....	249



Consecuencias Previstas.....	250
Resultados de las Medidas Adoptadas.....	251
Lecciones Aprendidas.....	251
<b>Caso práctico 13. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS." El análisis del ciclo contable en la fase de arranque de una promotora inmobiliaria.....</b>	<b>254</b>
Causa del Problema.....	254
Soluciones Propuestas.....	255
1. Formación Especializada en Ciclo Contable Integral:.....	255
2. Implementación de Software Contable Integrado:.....	255
3. Establecimiento de Protocolos de Auditoría y Revisión del Ciclo Contable:.....	256
4. Creación de un Comité de Análisis y Seguimiento Contable: .....	256
Consecuencias Previstas.....	257
Resultados de las Medidas Adoptadas.....	258
Lecciones Aprendidas.....	259
<b>Caso práctico 14. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS." El análisis de las transacciones y su repercusión en el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias en una promotora inmobiliaria.....</b>	<b>261</b>
Causa del Problema.....	261
Soluciones Propuestas.....	262
1. Formación Especializada en Registro y Clasificación de Transacciones:.....	262
2. Implementación de Software Contable Integrado y de Análisis:.....	262
3. Establecimiento de Protocolos de Auditoría y Revisión de Transacciones:.....	263
4. Creación de un Comité de Análisis de Transacciones y Estrategia Contable: .....	263
Consecuencias Previstas.....	264
Resultados de las Medidas Adoptadas.....	265
Lecciones Aprendidas.....	265
<b>Caso práctico 15. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS." Evaluación de la rentabilidad en una empresa constructora a través del análisis del balance y la cuenta de pérdidas y ganancias .....</b>	<b>268</b>
Causa del Problema.....	268
Soluciones Propuestas.....	269
1. Formación Especializada en Análisis de Rentabilidad y Estados Financieros: .....	269
2. Implementación de un Sistema de Control y Registro de Costes: .....	269
3. Análisis Comparativo de Rentabilidad por Proyectos: .....	270
4. Uso de Software de Gestión Financiera para Evaluar la Rentabilidad: .....	270
Consecuencias Previstas.....	271
Resultados de las Medidas Adoptadas.....	271
<b>Caso práctico 16. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS." La planificación financiera y presupuestaria en una constructora de gran envergadura.....</b>	<b>272</b>
Causa del Problema.....	272
Soluciones Propuestas.....	273
1. Formación Especializada en Planificación Financiera y Presupuestaria: .....	273
2. Implementación de Software de Gestión Financiera y Presupuestaria: .....	273
3. Establecimiento de Protocolos de Auditoría y Revisión Presupuestaria: .....	274
4. Creación de un Comité de Planificación Financiera:.....	274
Consecuencias Previstas.....	275
Resultados de las Medidas Adoptadas.....	276
Lecciones Aprendidas.....	276





**Caso práctico 17. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS." El asiento contable para la compra de un terreno por parte de una promotora inmobiliaria .....279**

Causa del Problema ..... 279

Soluciones Propuestas..... 280

1. Formación Especializada en Asientos Contables para Operaciones Inmobiliarias: ..... 280

2. Implementación de Software Contable Especializado: ..... 280

3. Establecimiento de Protocolos y Procedimientos Estandarizados: ..... 281

4. Creación de un Comité de Revisión y Seguimiento Contable: ..... 281

Consecuencias Previstas..... 282

Resultados de las Medidas Adoptadas..... 283

Lecciones Aprendidas ..... 283

**Caso práctico 18. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS." El análisis y proyección del estado de flujos de efectivo en una constructora para mejorar la liquidez.....286**

Causa del Problema ..... 286

Soluciones Propuestas..... 287

1. Formación Especializada en Análisis y Proyección de Flujos de Efectivo:..... 287

2. Implementación de Software de Gestión y Proyección de Flujos de Efectivo: ..... 287

3. Establecimiento de Protocolos de Auditoría y Revisión del Estado de Flujos: ..... 288

4. Creación de un Comité de Gestión de Liquidez: ..... 288

Consecuencias Previstas..... 289

Resultados de las Medidas Adoptadas..... 290

Lecciones Aprendidas ..... 290

**Caso práctico 19. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS." El análisis del deterioro de valor de activos en una promotora inmobiliaria en situación de crisis .....293**

Causa del Problema ..... 293

Soluciones Propuestas..... 294

1. Formación Especializada en Valoración de Activos y Deterioro: ..... 294

2. Implementación de Software de Valoración y Análisis de Activos: ..... 294

3. Establecimiento de Protocolos de Auditoría y Revisión de Valoraciones: ..... 295

4. Creación de un Comité de Evaluación de Activos: ..... 295

Consecuencias Previstas..... 296

Resultados de las Medidas Adoptadas..... 297

Lecciones Aprendidas ..... 297

**Caso práctico 20. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS." El efecto de la amortización de inmovilizados y el impuesto sobre el beneficio en una promotora inmobiliaria .....300**

Causa del Problema ..... 300

Soluciones Propuestas..... 301

1. Formación Especializada en Amortización y Fiscalidad: ..... 301

2. Implementación de Software Contable y Fiscal Integrado: ..... 301

3. Establecimiento de Protocolos de Auditoría y Revisión Fiscal:..... 302

4. Creación de un Comité de Análisis Fiscal y de Amortización: ..... 302

Consecuencias Previstas..... 303

Resultados de las Medidas Adoptadas..... 304

Lecciones Aprendidas ..... 304

**Caso práctico 21. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y**



**CONSTRUCTORAS." El análisis de la estructura del patrimonio neto en una empresa inmobiliaria en expansión.....307**

Causa del Problema ..... 307

Soluciones Propuestas..... 308

    1. Formación Especializada en Análisis del Patrimonio Neto: ..... 308

    2. Implementación de Software de Gestión y Análisis del Patrimonio: ..... 308

    3. Establecimiento de Protocolos de Auditoría y Revisión del Patrimonio: ..... 309

    4. Creación de un Comité de Análisis del Patrimonio Neto: ..... 309

Consecuencias Previstas..... 310

Resultados de las Medidas Adoptadas..... 311

Lecciones Aprendidas ..... 311

**Caso práctico 22. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS." El análisis de los activos inmobiliarios y su impacto en la valoración del balance de una constructora.....314**

Causa del Problema ..... 314

Soluciones Propuestas..... 315

    1. Formación Especializada en Clasificación y Valoración de Activos Inmobiliarios: ..... 315

    2. Implementación de Software de Gestión y Valoración de Activos: ..... 315

    3. Establecimiento de Protocolos de Auditoría y Revisión de Activos Inmobiliarios: ..... 316

    4. Creación de un Comité de Análisis de Activos Inmobiliarios: ..... 316

Consecuencias Previstas..... 317

Resultados de las Medidas Adoptadas..... 319

Lecciones Aprendidas ..... 319

**Caso práctico 23. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS." El análisis del capital circulante y su influencia en la liquidez de una inmobiliaria en crecimiento .....321**

Causa del Problema ..... 321

    1. Falta de Conocimientos en Análisis de Activo y Pasivo Corriente:..... 321

    2. Errores en la Clasificación y Registro de Partidas: ..... 321

    3. Ausencia de Herramientas Tecnológicas Especializadas:..... 322

    4. Comunicación Interna y Coordinación Deficiente: ..... 322

Soluciones Propuestas..... 322

Consecuencias Previstas..... 324

Resultados de las Medidas Adoptadas..... 325

Lecciones Aprendidas ..... 325

**Caso práctico 24. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS." El análisis de ratios contables esenciales en una constructora en situación de crecimiento .....328**

Causa del Problema ..... 328

Soluciones Propuestas..... 329

    1. Formación Especializada en Análisis de Ratios Contables: ..... 329

    2. Implementación de Software de Gestión Financiera y Análisis de Ratios: ..... 329

    3. Establecimiento de Protocolos de Auditoría y Revisión de Indicadores Financieros: ..... 330

    4. Creación de un Comité de Análisis Financiero: ..... 330

Consecuencias Previstas..... 331

Resultados de las Medidas Adoptadas..... 332

Lecciones Aprendidas ..... 332

**Caso práctico 25. "SABER LEER UN BALANCE SIN SER CONTABLE, ESENCIAL PARA INMOBILIARIAS Y CONSTRUCTORAS." El análisis de la solvencia total en una constructora en situación de declive335**

Causa del Problema ..... 335



Soluciones Propuestas.....	336
1. Formación Especializada en Análisis de Solvencia Total: .....	336
2. Implementación de Software de Análisis Financiero Integral: .....	336
3. Establecimiento de Protocolos de Auditoría y Revisión de la Solvencia Total:.....	337
4. Creación de un Comité de Análisis Financiero Estratégico: .....	337
Consecuencias Previstas.....	338
Resultados de las Medidas Adoptadas.....	339
Lecciones Aprendidas.....	339

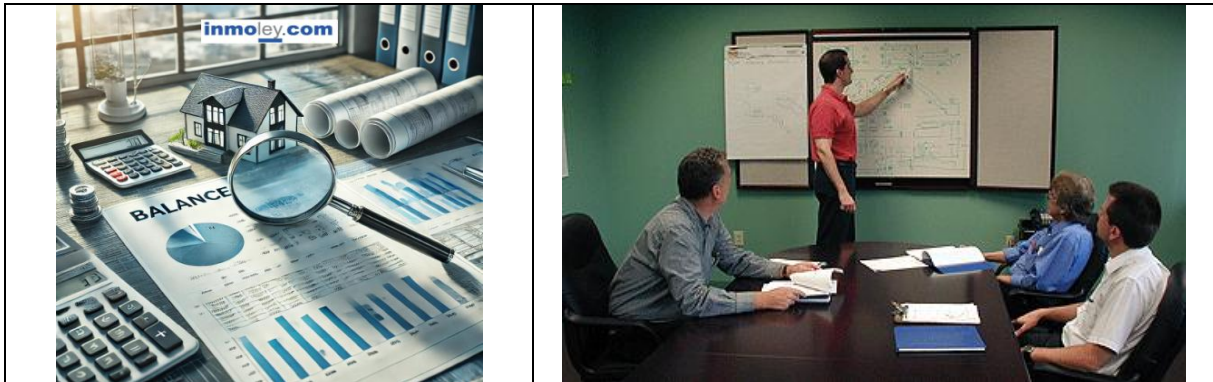
## **ANEXO.....342**

### **Glosario con ejemplos de Términos Contables.....342**

Pasivo .....	342
Patrimonio neto .....	342
Ingresos .....	342
Gastos.....	342
Depreciación.....	343
Amortización .....	343
Provisiones .....	343
Inventario .....	343
Cuentas por cobrar.....	343
Cuentas por pagar .....	344
Capital de trabajo .....	344
Flujo de efectivo .....	344
Ganancia bruta .....	344
Ganancia neta.....	344
Beneficio operativo .....	344
Ebitda .....	345
Coste de los bienes vendidos (COGS).....	345
Pasivos corrientes.....	345
Activos corrientes.....	345
Pasivos a largo plazo.....	345
Activos a largo plazo.....	346
Capital circulante.....	346
Rendimiento de la inversión (ROI) .....	346
Amortización de la deuda.....	346
Intereses pagados .....	346
Dividendos pagados .....	347
Costes fijos .....	347
Costes variables.....	347
Costes de oportunidad .....	347
Punto de equilibrio.....	348
Margen bruto .....	348
Margen neto.....	348



## ¿QUÉ APRENDERÁ?



Comprender la importancia de entender un balance en el sector inmobiliario y de la construcción. Esto incluirá desmitificar ciertas ideas erróneas sobre la contabilidad y proporcionar una visión general de cómo la contabilidad sirve como un lenguaje común en los negocios.

- Aprender los fundamentos de la contabilidad y las finanzas, incluyendo el propósito y la composición de un balance general. Esto incluirá una introducción a la terminología contable básica y una explicación detallada de los conceptos de activos, pasivos y patrimonio neto.
- Profundizar en la interpretación del balance general y cómo estos reflejan la salud financiera de una empresa.
- Cómo evaluar la evolución de una empresa a través del análisis de su balance general.
- Entender los conceptos y cálculos clave de la contabilidad, como el Fondo de Maniobra, y cómo estos son aplicados en escenarios del mundo real.
- Análisis económico y financiero de una inmobiliaria, comprendiendo los indicadores clave de liquidez y ratios económico financieros.
- Familiarizarse con las cuentas anuales y cómo se interrelacionan entre ellas. Esto también incluirá el análisis de los informes de auditoría y la forma en que estos pueden influir en la interpretación de los estados financieros.
- Comprender cómo analizar la estructura empresarial, el impacto de los gastos de personal, la recuperación de las inversiones, los ciclos empresariales y más.



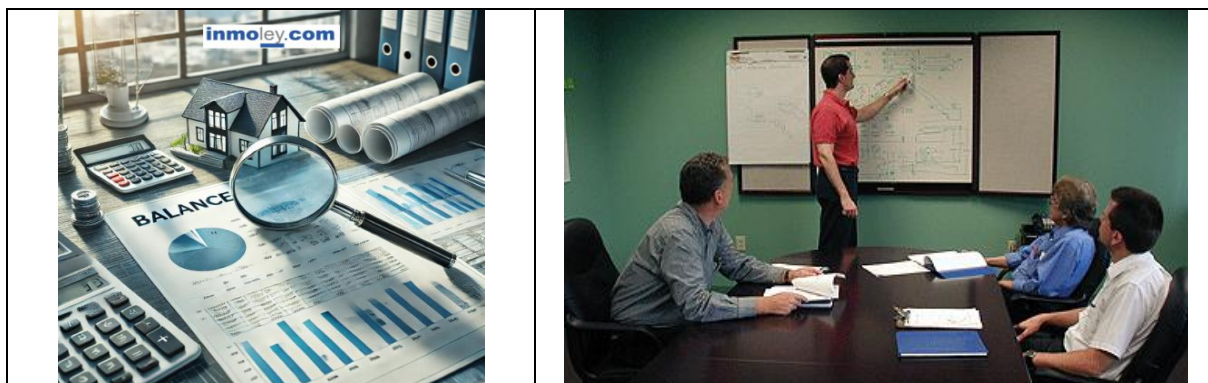
- Aprender sobre el análisis de la liquidez, el riesgo y la solvencia, la rentabilidad y otros aspectos clave del análisis contable.
- Aplicar los conceptos aprendidos a casos prácticos y situaciones específicas del sector de la construcción.
- Entender el inventario y su efecto en el balance de situación.
- Conocer las transacciones y su repercusión en el balance de situación, la cuenta de pérdidas y ganancias y el estado de flujos de efectivo.



Finalmente, la guía también incluirá un glosario de términos contables con ejemplos, lo que ayudará a reforzar el conocimiento y la comprensión de los términos y conceptos contables.



## Introducción



¿Te sientes abrumado cada vez que te enfrentas a un balance contable? ¿Te gustaría entender qué significan esos números sin tener que ser un experto en contabilidad? Esta guía ha sido diseñada pensando en ti, el profesional del sector inmobiliario y de la construcción que necesita herramientas prácticas para interpretar y aprovechar la información financiera de su negocio, sin conocimientos contables avanzados.

A lo largo de este libro, descubrirás que la contabilidad es, en esencia, el "lenguaje de los negocios". Aprenderás a identificar y entender los componentes fundamentales de un balance general, como los activos, pasivos y el patrimonio neto, y a relacionarlos con conceptos cotidianos de tu actividad, como la compra, venta, alquiler o inversión en inmuebles y proyectos de construcción.

Esta obra se estructura en dos partes principales:

La primera parte se centra en desmitificar la contabilidad. Abordaremos desde la importancia de conocer un balance hasta la explicación de conceptos esenciales —como ingresos, gastos, depreciación, amortización y provisiones— utilizando ejemplos prácticos propios del sector inmobiliario y de la construcción. Aquí, incluso un "no contable" podrá aprender a identificar si una empresa está en crecimiento, si su deuda está controlada y cómo se refleja el valor real de sus activos.

La segunda parte se adentra en el análisis contable y financiero, mostrando cómo interpretar los estados financieros (balance, cuenta de pérdidas y ganancias y estado de flujos de efectivo). Con casos prácticos y ejercicios de aplicación, podrás familiarizarte con las herramientas de análisis, aprender a detectar tendencias, identificar signos de alerta y tomar decisiones informadas para mejorar la rentabilidad y sostenibilidad de tu negocio.

Esta guía te ofrece un enfoque práctico y directo, pensado para que, paso a paso, puedas transformar los números en una poderosa herramienta de gestión. Prepárate para dejar atrás el temor a la contabilidad y adentrarte en el mundo



---

financiero de forma clara y sencilla. ¡Es hora de descubrir cómo leer un balance sin ser contable y potenciar el éxito de tus proyectos inmobiliarios y de construcción!

