



ESPE
UNIVERSIDAD DE LAS FUERZAS ARMADAS
INNOVACIÓN PARA LA EXCELENCIA

**DEPARTAMENTO DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ADMINISTRATIVAS Y DE COMERCIO**

CARRERA DE INGENIERÍA EN FINANZAS Y AUDITORÍA

**PROYECTO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL
TÍTULO DE INGENIERO EN FINANZAS**

**TEMA: “VALORACIÓN DE LA EMPRESA MAPEAGRE CÍA.
LTDA., DE LA CIUDAD DE LATACUNGA Y PROPUESTA DE
ESTRATEGIAS FINANCIERAS A CORTO Y LARGO PLAZO
QUE PROMUEVAN SU MEJORA EN EL MERCADO PARA EL
AÑO 2016”**

AUTORA: MARÍA JOSÉ BENÍTEZ COQUE

DIRECTORA: ECON. ALISVA CÁRDENAS

CODIRECTOR: ECON. FRANCISCO CAICEDO

LATACUNGA

2015

UNIVERSIDAD DE LAS FUERZAS ARMADAS - ESPE
CARRERA DE INGENIERÍA EN FINANZAS Y AUDITORÍA

CERTIFICADO

Econ. Alisva Cárdenas - Directora

Econ. Francisco Caicedo – Codirector

CERTIFICAN

Que el Trabajo titulado **“Valoración de la empresa MAPEAGRE CÍA.LTDA., de la ciudad de Latacunga y propuesta de estrategias financieras a corto y largo plazo que promuevan su mejora en el mercado para el año 2016”**, realizado por María José Benitez Coque, ha sido guiado y revisado periódicamente y cumple normas estatutarias establecidas de la Universidad de las Fuerzas Armadas-ESPE.

Debido a que es una investigación profunda y expone temas bien fundamentados, que incentivan la investigación en temas afines, si recomiendan su publicación.

El mencionado trabajo consta de un documento empastado y un disco compacto el cual contiene los archivos en formato portátil de Acrobat (pdf).

Autoriza a María José Benítez Coque que lo entregue al Ing. Julio Tapia, en su calidad de Director de la carrera.

Latacunga, Julio 2015

Econ. Alisva Cárdenas
DIRECTOR

Econ. Francisco Caicedo
CODIRECTOR

UNIVERSIDAD DE LAS FUERZAS ARMADAS - ESPE
CARRERA DE INGENIERÍA EN FINANZAS Y AUDITORÍA

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, María José Benítez Coque

DECLARO QUE:

El proyecto de grado **“Valoración de la empresa MAPEAGRE CÍA.LTDA., de la ciudad de Latacunga y propuesta de estrategias financieras a corto y largo plazo que promuevan su mejora en el mercado para el año 2016”**, ha sido desarrollado en base a una investigación exhaustiva, respetando derechos intelectuales de terceros, conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía.

Consecuentemente este trabajo es de mi autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance científico del proyecto de grado en mención.

Latacunga, Julio 2015

María José Benítez Coque

C.C.: 05038052913

UNIVERSIDAD DE LAS FUERZAS ARMADAS - ESPE
CARRERA DE INGENIERÍA EN FINANZAS Y AUDITORÍA

AUTORIZACIÓN

Yo, María José Benítez Coque

Autorizo a la Universidad de las Fuerzas Armadas-ESPE la publicación, en la Biblioteca Virtual de la Institución del Trabajo **“Valoración de la empresa MAPEAGRE CÍA.LTDA., de la ciudad de Latacunga y propuesta de estrategias financieras a corto y largo plazo que promuevan su mejora en el mercado para el año 2016”**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y autoría.

Latacunga, Julio 2015

María José Benítez Coque

C.C.: 05038052913

DEDICATORIA

A Dios nuestro Creador y Padre amoroso, quien me ha dado la sabiduría y fortaleza para cumplir con este sueño, a pesar de todas las dificultades que se me han presentado siempre me ha levantado para seguir adelante.

A mis amados padres quienes me han guiado, me han aconsejado y me han ayudado a llegar culminar una más de mis etapas académicas.

A mi hija Camí, que es la mayor bendición de mi vida, por alegrar mis días con su dulzura, gracias a mi mujercita he superado todas las adversidades que se me han presentado.

A mis hermanos por ser la motivación constante y el valor mostrado para siempre salir adelante.

A ti Santy, que llegaste a mi vida para quererme y ser mi apoyo incondicional.

A mis tíos y a mis abuelitos por sus palabras de aliento.

A mis amigas por formar parte de mi vida y por su ayuda mutua.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por ser mi torre, mi alto refugio y mi esperanza en todo tiempo.

A la Universidad de las Fuerzas Armadas - ESPEL, por los conocimientos adquiridos en mi formación profesional, y en especial a los Economistas Francisco Caicedo y Alisva Cárdenas, por su acertada dirección y recomendaciones durante el desarrollo del proyecto

A mis padres, Segundo y Gladys por apoyarme y creer en mí siempre, por ser mi ejemplo, por no dejarme nunca sola, por demostrarme que con amor se puede alcanzar cualquier cosa en la vida, gracias por ser mi pilar fundamental

A mi hija hermosa, que me ha dado la valentía de seguir adelante y luchar por los sueños de las dos.

A mi hermana, por ser mi mejor amiga, mi confidente y cómplice de muchos momentos, gracias porque siempre has estado conmigo cuando más te he necesitado.

A mi niño, por su comprensión, y ayudarme siempre en lo que está a su alcance.

A Santy, gracias por estar conmigo en todo momento, por ser esa persona que me enseña a ser cada día mejor.

A mis tías Gaby y Lupe, por sus consejos y brindarme su apoyo en todo momento.

A mis abuelitos Carlos y Rosario, por ser mis segundos padres, gracias por ser parte de mi vida, por cuidarme y apoyarme incondicionalmente.

A mi familia y amigos, por su afecto.

ÍNDICE DE CONTENIDO

CARÁTULA.....	i
CERTIFICADO.....	ii
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD.....	iii
AUTORIZACIÓN.....	iv
DEDICATORIA.....	v
AGRADECIMIENTO.....	vi
ÍNDICE DE CONTENIDO.....	viii
ÍNDICE DE TABLAS.....	xiii
ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	xvii
RESUMEN.....	xix
ABSTRACT.....	xx
Capítulo I	1
1. Introducción	1
1.1. Tema del proyecto.....	1
1.2. Objetivos del estudio.....	1
1.2.1. Objetivo general	1
1.2.2. Objetivos específicos	1
1.3. Importancia y justificación	2
1.4. Hipótesis	2
1.5. Metodología de desarrollo del proyecto	3
1.6. Fuentes y técnicas de recopilación de información y análisis de datos	4
Capítulo II.....	5
2. Marco teórico.....	5
2.1. Administración.....	5
2.1.1. Definición	5
2.1.2. Función de la administración.....	5
A) Planificar	6
B) Organizar	6

C)	Dirigir.....	6
D)	Controlar	6
2.2.	Análisis financiero	7
2.2.1.	Definición	7
2.2.2.	Estados financieros.....	7
A)	Balance general	8
B)	Estado de resultados	8
C)	Flujo de efectivo	8
2.2.3.	Métodos de análisis financiero	9
A)	Análisis vertical	9
B)	Análisis horizontal	10
C)	Razón financieras	10
2.3.	Valoración de empresas	18
2.3.1.	Definición	18
2.3.2.	Aplicación de la valoración de empresas	19
2.3.3.	Situaciones de la empresa ante una valoración.....	19
2.3.4.	Métodos de valoración de empresas	20
A)	Simple	20
A)	Compuestos	27
2.4.	Planificación estratégica financiera	31
2.4.1.	Definición	31
2.4.2.	Importancia	31
2.4.3.	Elementos de la planeación financiera.....	32
2.4.4.	Análisis situacional de la empresa	33
A)	Análisis macroambiente	33
B)	Análisis del microambiente	34
C)	Análisis foda.....	35
2.4.5.	Estrategias	35
A)	Definición	35
B)	Tipos de estrategias.....	36
Capítulo III.....		40
3.	Análisis y diagnóstico de la empresa	40

3.1.	Antecedentes de la empresa.....	40
3.1.1.	Base legal	40
3.1.2.	Misión.....	41
3.1.3.	Visión	41
3.1.4.	Historia.....	41
3.1.5.	Principios y valores	42
3.1.6.	Objetivos	43
3.1.7.	Giro del negocio	44
3.2.	Análisis situacional.....	44
3.2.1.	Análisis interno.....	45
A)	Administración.....	45
B)	Talento humano	50
C)	Finanzas	51
D)	Comercialización.....	51
3.2.2.	Análisis externo.....	52
A)	Influencias macroambientales.....	52
B)	Influencia microambientales.....	72
3.2.3.	Análisis foda.....	76
3.3.	Análisis de los estados financieros de los años 2011-2012-2013.	80
3.3.1.	Balance general	80
A)	Análisis vertical	80
B)	Análisis horizontal	86
3.3.2.	Estado de resultados	90
A)	Análisis vertical	90
B)	Análisis horizontal	93
3.4.	Análisis de indicadores financieros	96
3.4.1.	Indicadores de liquidez	96
3.4.2.	Indicadores de actividad	97
3.4.3.	Indicadores de endeudamiento	100
3.4.4.	Indicadores de rentabilidad	102
3.5.	Diagnóstico actual de la empresa	103
3.5.1.	Estudio de mercado	103
A)	Identificación del servicio	103

B)	Investigación del mercado	103
C)	Análisis de la demanda	108
D)	Análisis de la oferta.....	109
Capítulo IV		111
4.	Valoración de la empresa	111
4.1.	Método de valoración (descuento de flujos de caja libres).....	111
4.1.1.	Elaboración de proyecciones financieras	111
4.1.2.	Determinación del flujo de caja libre	131
4.1.3.	Fondo de maniobra	131
4.1.4.	Flujo de caja libre	132
4.1.5.	Descuento de los flujos de caja.....	133
4.1.6.	Valor de la empresa mapeagre	140
4.1.7.	Indicadores para medir la creación de valor de un empresa.....	141
4.1.8.	Análisis de sensibilidad	142
4.1.9.	Valor de la acción.....	147
4.1.10.	Ponderación del valor de la empresa mapeagre cia. Ltda.	148
Capítulo V		150
5.	Propuesta de estrategias financieras.....	150
5.1.	Filosofía financiera	150
5.1.1.	Misión financiera de mapeagre cía. Ltda.	150
5.1.2.	Visión financiera de mapeagre cía., Ltda al 2018.....	151
5.2.	Determinación de objetivos generales	151
5.2.1.	Definición de objetivos generales.....	151
5.2.2.	Planteamiento de objetivos financieros.....	152
5.3.	Estrategias financieras	153
5.3.1.	Definición de estrategias financieras.....	154
5.3.2.	Definición de políticas empresariales.....	157
5.3.3.	Formulación de planes tácticos-operativos por estrategia	158
5.4.	Valor de la empresa mapeagre cía. Ltda. Con la aplicación de estrategias financieras	162
5.4.1.	Elaboración de proyecciones financieras aplicando las estrategias financieras	162

5.4.2.	Determinación del flujo de caja libre con la aplicación de estrategias.....	167
5.4.3.	Flujos de caja libre	168
5.4.4.	Valor de la empresa mapeagre cía. Ltda. Con la aplicación de estrategias financieras	169
5.5.	Análisis de sensibilidad	172
5.5.1.	Simulación.....	172
5.5.2.	Escenario optimista.....	176
5.5.3.	Escenario pesimista	177
5.6.	Ponderación del valor de la empresa mapeagre cía. Ltda.	177
5.6.1.	Valor de la acción con la aplicación de las estrategias financieras.....	178
	Capítulo VI	180
6.	Conclusiones y recomendaciones	180
6.1.	Conclusiones.....	180
6.2.	Recomendaciones	182
	BIBLIOGRAFÍA	184
	LINKOGRAFÍA	187
	ANEXOS	189
	Anexo A Tasa de Crecimiento del sector otros servicios del Ecuador en el período 2001-2013	
	Anexo B Costo de la deuda financiera en el Ecuador	
	Anexo C Betas	
	Anexo D Rentabilidad del capital invertido por Sector (US)	

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 3.1.	Producto Interno Bruto por clase de Actividad Económica ..	57
Tabla 3.2.	Tasa de Interés Activa	59
Tabla 3.3.	Tasa de Interés Pasiva	59
Tabla 3.4.	Índice de Precios al Consumidor y sus variaciones	61
Tabla 3.5.	Proyecciones del crecimiento poblacional del Ecuador	64
Tabla 3.6.	Empresas de alquiler de maquinaria y equipos para la construcción en el Ecuador.....	73
Tabla 3.7.	Proveedores de la empresa Mapeagre Cía. Ltda.	75
Tabla 3.8.	Componentes del Análisis FODA.....	76
Tabla 3.9.	Matriz de evaluación de Factores Externos	78
Tabla 3.10.	Matriz de evaluación de Factores Internos	79
Tabla 3.11.	Análisis Vertical Balance General	80
Tabla 3.12.	Análisis Horizontal Balance General	86
Tabla 3.13.	Análisis Vertical Estado de Resultados.....	90
Tabla 3.14.	Análisis Horizontal Estado de Resultados.....	93
Tabla 3.15.	Indicadores de Liquidez	96
Tabla 3.16.	Indicadores de Actividad.....	98
Tabla 3.17.	Indicadores de Endeudamiento	100
Tabla 3.18.	Indicadores de Rentabilidad.....	102
Tabla 3.19.	Comparación de los Balances de la empresa Biuldequa S.A.....	104
Tabla 3.20.	Comparación de los Balances de la empresa Saecons Cía. Ltda.	105
Tabla 3.21.	Comparación de los Balances de la empresa Mapeagre Cía. Ltda.	106

Tabla 3.22.	Comparación del promedio en relación a los activos	107
Tabla 3.23.	Comportamiento de la demanda según datos históricos	108
Tabla 4.1.	Datos históricos de las ventas	112
Tabla 4.2.	Porcentaje para proyectar las ventas de Mapeagre Cía. Ltda.	112
Tabla 4.3.	Proyección de las Ventas con IVA 0%	113
Tabla 4.4.	Proyección de las Ventas con IVA 12%	114
Tabla 4.5.	Porcentajes de proyección de egresos operacionales	115
Tabla 4.6.	Proyección depreciación de activos fijos	117
Tabla 4.7.	Proyección Egresos Operacionales	118
Tabla 4.8.	Proyección Intereses Bancarios	119
Tabla 4.9.	Proyección gasto depreciación administrativo	120
Tabla 4.10.	Cálculo Patente	120
Tabla 4.11.	Estado de Resultados Proyectado	121
Tabla 4.12.	Proyección Efectivo y Equivalentes del Efectivo	124
Tabla 4.13.	Tasa de crecimiento promedio del exigible	124
Tabla 4.14.	Participación del inventario sobre las ventas	125
Tabla 4.15.	Porcentajes de proyección de Propiedades, Maquinaria y Equipo	126
Tabla 4.16.	Porcentaje de proyección proveedores, otras cuentas y documentos por pagar y obligaciones fiscales	127
Tabla 4.17.	Porcentaje de proyección pasivo no corriente.	128
Tabla 4.18.	Estado de Situación Financiera Proyectado	129
Tabla 4.19.	Fondo de Maniobra	132
Tabla 4.20.	Flujo de Caja Libre	132
Tabla 4.21.	Datos tasa de actualización	134

Tabla 4.22.	Empresas para la comparación	136
Tabla 4.23.	Datos para el cálculo de la tasa de costo de capital	136
Tabla 4.24.	Descuento del flujo de caja y valor de la empresa	141
Tabla 4.25.	Cálculo de la TIR.....	142
Tabla 4.26.	Mayores Ventas	143
Tabla 4.27.	Simulación Valor de la empresa con menores ventas	144
Tabla 4.28.	Simulación Valor de la empresa con una Menor Tasa de Descuento.....	145
Tabla 4.29.	Simulación Valor de la empresa con una Mayor Tasa de Descuento.....	146
Tabla 4.30.	Escenario Optimista	147
Tabla 4.31.	Escenario Pesimista.....	147
Tabla 4.32.	Valor de las acciones	147
Tabla 4.33.	Ponderación del Valor de la Empresa Mapeagre Cía. Ltda.	148
Tabla 5.1.	Definición de Objetivos Generales	151
Tabla 5.2.	Planteamientos de Objetivos Financieros	152
Tabla 5.3.	Definición de Estrategias Financieras	154
Tabla 5.4.	Priorización de Estrategias	156
Tabla 5.5.	Definición de políticas Empresariales	157
Tabla 5.6.	Plan táctico - operativo estratégico a corto plazo.....	159
Tabla 5.7.	Plan operativo Estratégico a largo plazo.....	161
Tabla 5.8.	Estado de Resultados Proyectado con Estrategias Financieras	163
Tabla 5.9.	Balance General Proyectado con Estrategias Financieras	166
Tabla 5.10.	Fondo de maniobra	168

Tabla 5.11.	Flujos de caja libre con estrategias	168
Tabla 5.12.	Datos del cálculo de la actualización de la tasa	169
Tabla 5.13.	Descuento de flujo de caja y valor de la empresa con la aplicación de estrategias financieras.....	171
Tabla 5.14.	Simulación del valor de la empresa con menores ventas con la aplicación de estrategias financieras.	173
Tabla 5.15.	Simulación del valor de la empresa con mayores ventas con la aplicación de estrategias financieras	174
Tabla 5.16.	Simulación del valor de la empresa con menor tasa de descuento con la aplicación de estrategias financieras....	175
Tabla 5.17.	Simulación del valor de la empresa con mayor tasa de descuento con la aplicación de estrategias financieras....	176
Tabla 5.18.	Escenario Optimista	177
Tabla 5.19.	Escenario Pesimista.....	177
Tabla 5.20.	Ponderación del valor de la empresa.....	178
Tabla 5.21.	Valor de la acción con la aplicación de las estrategias financieras	179

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 3.1:	Organigrama Estructural y número de personal por género de la empresa Mapeagre Cía. Ltda.	45
Gráfico 3.2:	Organigrama Funcional de la empresa Mapeagre Cía. Ltda.	46
Gráfico 3.3:	Propuesta de Organigrama Estructural y número de personal por género de la empresa Mapeagre Cía. Ltda. ...	50
Gráfico 3.4:	Importaciones en Valores FOB en millones de USD.	54
Gráfico 3.5:	Importación de la Balanza Comercial en porcentajes de participación	54
Gráfico 3.6:	Valores en millones de USD de las Importaciones de Bienes de Capital	55
Gráfico 3.7: Participación Porcentual de las Importaciones de Bienes de Capital	55
Gráfico 3.8:	Variación del PIB	56
Gráfico 3.9:	Spread de Tasas Activas y Pasivas	60
Gráfico 3.10:	Tasa de Inflación	62
Gráfico 3.11:	Placa Trituradora	67
Gráfico 3.12:	Volqueta Mula Hino	68
Gráfico 3.13:	Excavadora.....	69
Gráfico 3.14:	Tren de Rodaje	70
Gráfico 3.15:	Llantas Cargadoras	71
Gráfico 3.16:	Variación anual de Buildequa S.A.	105
Gráfico 3.17:	Variación anual de Saecons Cía. Ltda.	106
Gráfico 3.18:	Variación anual de Mapeagre Cía. Ltda.	107
Gráfico 3.19:	Ingresos anuales de Mapeagre Cía. Ltda.....	109

Gráfico 4.1:	Proyección de crecimiento de las ventas con IVA 0% hasta el año 2018	113
Gráfico 4.2.	Proyección de crecimiento de las ventas con IVA 12% hasta el año 2018	114
Gráfico 4.3:	Ponderación del Valor de la Empresa Mapeagre.	149
Gráfico 5.1:	Ponderación del valor de la empresa	178

RESUMEN

El presente proyecto de grado se desarrolló con el objetivo de determinar el valor intrínseco de la empresa MAPEAGRE CÍA. LTDA., mediante el cual se conoció la situación económica en la que se encuentra y la contribución que tiene el establecimiento de estrategias financieras, es una empresa dedicada a la prestación de servicio de alquiler de maquinaria pesada para la construcción, en el primer capítulo se presentaran los datos generales del proyecto, en el segundo capítulo se fundamentó teóricamente la investigación que permitirá llevar a cabo la valoración según el Método de valoración apropiado a la empresa, en el tercer capítulo se conocerán los factores internos y externos en la que interviene la empresa, posteriormente se desarrollarán los análisis financieros de forma vertical y horizontal que permitieran conocer la situación financiera de la empresa tomando en cuenta la información de los estados financieros de los años 2011, 2012 y 2013, y por último se aplicarán los indicadores financieros a través de la cual se tendrá una evaluación del desempeño de la actividad que se desarrollan, en el cuarto capítulo se valora a la empresa MAPEAGRE CÍA. LTDA., conociendo su valor real, mediante la proyección de flujos de caja futuros, con una estimación de 5 años, la cual aporta en el quinto capítulo a la aplicación de estrategias financieras propuestas, las mismas que permitirán conocer el crecimiento futuro de la empresa, para lo cual se valoró nuevamente a la empresa reflejando las ventajas de la ejecución del plan táctico, finalmente se plantea conclusiones y recomendaciones obtenidas durante el desarrollo del proyecto.

PALABRAS CLAVE:

- **INGENIERÍA FINANCIERA**
- **ESTRATEGIAS FINANCIERAS**
- **VALORACIÓN DE EMPRESAS**
- **EMPRESAS DE SERVICIOS**
- **MAQUINARIA PESADA - ALQUILER**

ABSTRACT

The present project of degree developed with the aim to determine the intrinsic value of the company MAPEAGRE CÍA. LTDA., by means of which it was known the economic situation in the one that is and the contribution that has the establishment of financial strategies, it is a company dedicated to the service of rent of machinery weighed for the construction, in the first chapter they were presenting the general information of the project, on the second chapter there was based theoretically the investigation that will allow to carry out the valuation according to the Method of valuation adapted to the Company, in the third chapter there will be known the internal and external factors in the one that controls the company, later there will develop the financial analyses of vertical and horizontal form that were allowing to know the financial situation of the company bearing in mind the information of the financial statements of the year 2011, 2012 and 2013, and finally the financial indicators will be applied across which there will be had an evaluation of the performance of the activity that they develop, for the fourth chapter it is valued to the company MAPEAGRE CÍA. LTDA., knowing his royal value, by means of the projection of future cash flows, with an estimation of 5 years, which reaches in the fifth chapter to the application of financial proposed strategies, the same ones that will allow to know the future growth of the company, for which was valued again to the company reflecting the advantages of the execution of the tactical plan, finally one raises conclusions and recommendations obtained during the development of the project.

KEY WORDS:

- **FINALCIAL ENGINEERING**
- **FINALCIAL STRATEGIES**
- **VALUATION OF COMPANIES**
- **COMPANIES OF SERVICES**
- **HEAVY MACHINERY - RENT**

CAPÍTULO I

1. INTRODUCCIÓN

1.1. TEMA DEL PROYECTO

Valoración de la empresa MAPEAGRE CÍA. LTDA., de la ciudad de Latacunga y propuesta de estrategias financieras a corto y largo plazo que promuevan su mejora en el mercado para el año 2016.

1.2. OBJETIVOS DEL ESTUDIO

1.2.1. OBJETIVO GENERAL

Efectuar la valoración de la empresa MAPEAGRE CÍA. LTDA., de la ciudad de Latacunga en el año 2015 y proponer estrategias financieras a corto y largo plazo.

1.2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Describir los aspectos generales del proyecto propuesto.
- Fundamentar teóricamente los conceptos e información necesaria que abarca para el desarrollo del proyecto propuesto.
- Desarrollar un análisis situacional, integrando el ambiente interno y externo, para conocer el estado actual de la empresa y su medio.
- Realizar una valoración de la empresa MAPEAGRE CÍA LTDA.
- Estructurar estrategias financieras a corto y largo plazo en la empresa MAPEAGRE CÍA LTDA. .
- Establecer las respectivas conclusiones y recomendaciones del proyecto.

1.3. IMPORTANCIA Y JUSTIFICACIÓN

La valoración de empresas es necesaria para el desarrollo y crecimiento de la empresa dentro del mercado, por lo que es primordial que los directivos de la empresa tengan un nivel de confianza al momento de realizar inversiones, a través del conocimiento del valor de la empresa y de sus acciones.

La valoración de una empresa da a conocer la situación de la misma, para saber qué falencias tiene y establecer estrategias financieras que ayuden a mitigar esos problemas, lo cual ayudará al desarrollo de la empresa a nivel nacional, como también aportará al desarrollo de la provincia de Cotopaxi.

De igual manera, la valoración de la empresa MAPEAGRE CIA. LTDA., permitirá conocer la gestión que tiene la administración, siendo esto la base para que la empresa sea competitiva en el mercado y ayuda a tomar decisiones enfocadas en el desarrollo de la empresa.

Para que la empresa logre los objetivos planteados es importante poner en práctica estrategias financieras con el objetivo de incrementar su rentabilidad, como también realizar un análisis financiero, esto permite conocer el manejo financiero y administrativo de la empresa.

Con lo mencionado anteriormente la valoración de la empresa MAPEAGRE CIA. LTDA., ayudará a obtener fuentes de financiamiento, lo cual resulta indispensable para la estabilidad económica y financiera de la empresa, así como también se podrá evaluar el manejo del endeudamiento y rentabilidad.

1.4. HIPÓTESIS

¿Cuenta la empresa MAPEAGRE CÍA LTDA., con una valoración de empresa que permita determinar estrategias financieras adecuadas a corto y largo plazo?

H1: La valoración de la empresa MAPEAGRE CÍA LTDA., ayuda a establecer estrategias financieras adecuadas a corto y largo plazo.

Ho: La valoración de la empresa MAPEAGRE CÍA LTDA., no ayuda a establecer estrategias financieras adecuadas a corto y largo plazo.

1.5. METODOLOGÍA DE DESARROLLO DEL PROYECTO

MÉTODO DEDUCTIVO:

La deducción va de lo general a lo particular. El método deductivo es aquél que parte los datos generales aceptados como valederos, para deducir por medio del razonamiento lógico, varias suposiciones, es decir; parte de verdades previamente establecidas como principios generales, para luego aplicarlo a casos individuales y comprobar así su validez.

MÉTODO INDUCTIVO:

La inducción va de lo particular a lo general. Empleamos el método inductivo cuando de la observación de los hechos particulares obtenemos proposiciones generales, o sea, es aquél que establece un principio general una vez realizado el estudio y análisis de hechos y fenómenos en particular.

El método que se aplicara para la valoración de la empresa es el inductivo ya que permite llegar a conclusiones generales partiendo de premisas particulares se distingue cuatro pasos esenciales:

- La observación de los hechos
- La clasificación
- Estudio de los hechos
- Conclusión general

1.6. FUENTES Y TÉCNICAS DE RECOPIACIÓN DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS DE DATOS

Fuentes de recopilación de información

Primarias:

Se obtienen información por contacto directo con el sujeto de estudio; por medio de observación, cuestionarios, entrevistas, etc. Es aquella que el investigador recoge directamente a través de un contacto inmediato con su objeto de análisis. Las fuentes primarias ofrecen un punto de vista desde adentro del evento en particular o periodo de tiempo que se está estudiando. Esto incluye libros, monografías, revistas, diarios, periódicos, informes técnicos y tesis.

Secundarias:

Es aquella que el investigador recoge a partir de investigaciones ya hechas por otros investigadores con propósitos diferentes. La información secundaria existe antes de que el investigador plantee si hipótesis y por lo general, nunca se entera en contacto directo con el objeto de estudio. La información obtenida desde documentos, libros, expediente, estadísticas, datos, censos, bases de datos. (Hernández, Fernández , & Baptista, 1997)

Técnicas de Investigación

Para realizar este trabajo utilizaremos diferentes tipos y técnicas de investigación las cuales nos ayudaran a realizar un análisis y determinar la valoración de la empresa con el fin de proponer estrategias financieras que ayuden a su desarrollo fundamentándonos en una investigación documental y científica considerando los diferentes tipos de documentos de información y argumentos financieros existentes en la empresa que nos pueden ayudar a recopilar la información necesaria para la realización del presente trabajo.

CAPÍTULO II

2. MARCO TEÓRICO

En este capítulo se describirá los fundamentos teóricos, necesarios para el desarrollo del presente proyecto de tesis, por medio de información pertinente a varios autores los cuales contribuirán en el proceso que permitirá conocer el valor económico de la empresa MAPEAGRE CIA. LTDA., y así establecer estrategias financieras a corto y largo plazo.

2.1. ADMINISTRACIÓN

2.1.1. DEFINICIÓN

“Es una ciencia compuesta de principios, técnicas, y prácticas, cuya aplicación a conjuntos humanos permite establecer sistemas racionales de esfuerzos cooperativos, por medio de los cuales se pueden alcanzar propósitos comunes que individualmente no se pueden lograren los organismos sociales”. (Hernández, 2008)

2.1.2. FUNCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN

(Koontz, 2008), afirma que la administración es de gran utilidad por lo tanto se la divide en cinco funciones que son: la planificación, la organización, la dirección y el control, las mismas que permiten organizar el conocimiento administrativo en bases a cada una de las funciones, un administrador no podría desempeñarse correctamente si se muestra perceptivo al ambiente externo (factores económicos, tecnológicos, sociales , políticos y éticos) ya que afectarían a sus áreas de operación, por lo tanto debe de asumir la responsabilidad de emprender acciones para contribuir al cumplimiento de los objetivos.

A) PLANIFICAR

Es la proyección impresa de la acción, toma en cuenta la información del pasado de la empresa, y de su entorno, lo cual permite organizarla, dirigirla y medir su desempeño total y el de sus miembros, a través de controles que comparan lo planeado con lo realizado.

Planear consiste en fijar los objetivos, las políticas, las normas, procedimientos, programas y presupuestos. Se contesta la pregunta: ¿Qué y cómo se va a hacer? (Hernández, 2008)

B) ORGANIZAR

Es la acción administrativa-técnica de dividir las funciones por áreas, departamentos, puestos, jerarquías conforme a la responsabilidad delegada, definida y expresada en los organigramas, manuales, y descripciones de puestos. Así como las relaciones de comunicación formal entre las unidades o áreas. Se responde a las preguntas: ¿Quién lo debe hacer? ¿De qué es responsable? (Hernández, 2008)

C) DIRIGIR

Es la acción de conducción de la organización y sus miembros hacia las metas, conforme a estrategias, el liderazgo adecuado y los sistemas de comunicación y motivación requeridos por la situación o niveles de desempeño. (Hernández, 2008)

D) CONTROLAR

Es la acción administrativa técnica de evaluar los resultados de una empresa o institución conforme a lo planeado y a los elementos de medición

(indicadores o estándares), para determinar el estado de desempeño y la acción correctiva correspondiente. (Hernández, 2008)

2.2. ANÁLISIS FINANCIERO

2.2.1. DEFINICIÓN

(Coral, 2008), expone que el análisis financiero es un método para establecer los resultados financieros de las decisiones de negocios, aplicando diferentes técnicas como análisis horizontal, análisis vertical, los indicadores financieros y otros, con el fin de diagnosticar la situación financiera de la misma y permite presentar conclusiones y recomendaciones para la correcta toma de decisiones.

El análisis financiero son los procedimientos que se utilizan para simplificar los datos descriptivos y numéricos que integran los estados financieros, con el objetivo de medir diferentes periodos contables, comprar resultados alcanzados con las metas planeadas, los controles aplicados, la rentabilidad y la capacidad de endeudamiento, entre otros.

2.2.2. ESTADOS FINANCIEROS

Según (Coral, 2008), menciona que los Estados Financieros son los informes que deben de preparar las empresas con el fin de conocer la situación financiera y los resultados económicos obtenidos en sus actividades a lo largo del periodo.

Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de una entidad. El objetivo de los estados financieros es suministrar información acerca de la situación financiera, del rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil a una amplia variedad de usuarios a la hora de tomar sus

decisiones económicas. Los estados financieros también muestran los resultados de la gestión realizada por los administradores con los recursos que les han sido confiados. (Normas Internacionales de Contabilidad NIC 1, 2006)

Los estados financieros a utilizarse son :

- ✓ El balance general
- ✓ El estado de resultados
- ✓ El estado de flujos de efectivo

A) BALANCE GENERAL

Es un estado financiero básico que informa en una fecha determinada la situación financiera de la empresa, al presentar de forma resumida el valor de sus propiedades y derechos, sus obligaciones y su patrimonio, se debe elaborarse por lo menos una vez al año con el corte al 31 de diciembre. (Coral, 2008)

B) ESTADO DE RESULTADOS

(Coral, 2008), afirma que es un estado que refleja la operación de la empresa en un lapso determinado para dar a conocer de manera detallada y ordenada el resultado económico del ejercicio.

C) FLUJO DE EFECTIVO

Es un estado financiero básico que muestra el efectivo generando y utilizando en las actividades de operación, inversión y financiación. El efectivo está conformado por el dinero disponible en caja y en bancos, y el equivalente de efectivo por los depósitos e inversiones con vencimiento no superiores a

tres meses. Las entradas de efectivo constituyen un aumento y las salidas una disminución, por ello se presentan entre paréntesis. (Coral, 2008)

2.2.3. MÉTODOS DE ANÁLISIS FINANCIERO

Según (Westerfield, 2008), menciona que el análisis financiero se lo puede realizar mediante dos métodos los cuales son: el análisis vertical y el análisis horizontal, que permiten determinar el peso proporcional (%) que tiene cada cuenta del estado financiero por su parte el análisis vertical permite establecer la distribución equitativa, de acuerdo a las necesidades financiera y operativas con el fin de conocer el valor económico de cada cuenta dentro del total del activo. Es importante conocer que mediante la aplicación de indicadores financieros los administradores conocen detalladamente las necesidades de la empresa.

A) ANÁLISIS VERTICAL

(Morales Castro, 2009), afirma que este análisis permite conocer el nivel de representatividad (cifra base, que representa el 100%) de cada uno de los rubros de los estados financieros, se lo realiza con el fin de determinar la situación financiera en un momento determinado, a su vez establecer el rubro de participación dentro del total global de la empresa. El cálculo se lo debe realizar mediante las siguientes maneras:

✓ Estructura Económica:

$$A. V. = \frac{\text{Cada Cuenta} * 100}{\text{Activo Total}}$$

✓ Estructura Financiera:

$$A. V. = \frac{\text{Cada Cuenta} * 100}{\text{Total Pasivo} + \text{Patrimonio}}$$

B) ANÁLISIS HORIZONTAL

Según (Scott, 2009) El análisis horizontal se aplica a los estados financieros correspondientes a dos o más periodos consecutivos; para realizar esta comparación se deben observar los cambios obtenidos en las cuentas. Este análisis se fundamenta en los cambios extraordinarios, o los más significativos, con el fin de conocer las variaciones absolutas o relativas. El cálculo se lo debe de realizar mediante la siguiente manera:

✓ Estructura:

$$A. H. = \frac{(\text{Valor final} - \text{Valor Inicial}) * 100}{\text{Valor Inicial}}$$

C) RAZÓN FINANCIERAS

Según (Coral, 2008), menciona que las razones financieras nos permiten conocer contablemente el resultado de establecer la comparación numérica entre las cifras correspondientes a dos cuentas de un mismo estado financiero, o de dos estados financieros diferentes, con el propósito de obtener una idea del comportamiento de algún aspecto, sector o área específica, es decir permite concluir el estado de la empresa. Los métodos por los cuales se los puede calcular y analizar son los siguientes:

➤ LIQUIDEZ

(Westerfield, 2008), expone que la razón de liquidez proporciona información de la solvencia a corto plazo que posea una empresa, su base fundamental es indicar cuál es la capacidad que tiene para generar fondos suficientes para cubrir con las obligaciones a corto plazo tanto financieramente como operativo.

Razón Corriente.- Mide la disponibilidad a corto plazo que tiene la empresa para cubrir sus obligaciones del pasivo corriente, muestra con cuantos cuenta económicamente el activo corriente de la empresa. (Coral, 2008)

$$\text{Razón Corriente} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

La razón corriente permite medir la capacidad que tiene una empresa para cubrir las obligaciones de sus activos corrientes, es importante conocer que cuando la razón líquida de la empresa posee un rango de 1 a 2, se la considera aceptable, de ser inferior se entiende que hay la probabilidad de cancelar los pagos a acreedores y si por el contrario es mayor se entiende que se posee dinero improductivo, es importante conocer estos factores al momento de realizar el análisis correspondiente.

Razón de la prueba ácida.- Se analiza la razón corriente con la excepción de que se excluye el inventario por ser el activo menos líquido, tomando en cuenta que el valor en libros del mismo son menos confiables ya que no se considera la calidad del mismo. (Westerfield, 2008)

$$\text{Razón de prueba ácida} = \frac{\text{Activos Corrientes} - \text{inventario}}{\text{Pasivos Corrientes}}$$

La razón de prueba ácida es la que permite medir la capacidad inmediata que tiene una empresa para cancelar sus pasivos corrientes, es el

complemento de la razón corriente debido a que sin depender de la venta del inventario se concentra específicamente en el efectivo y en activos de fácil liquidación como cuentas por cobrar, inversiones temporales, por lo que se la conoce que proporciona una medida correcta al sector industrial, es aconsejable tener una razón de prueba ácida de 1 o más dependiendo del tipo de empresa.

Capital de Trabajo.- Nos muestra la parte del activo corriente que está disponible para cubrir los gastos de operación, una vez deducidas todas las obligaciones corrientes. (Coral, 2008)

$$\text{Capital de Trabajo} = \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$$

Razón de Efectivo.- Mide los pasivos corrientes que una empresa puede convertir en efectivo en el intervalo de 1 o 2 días, es decir nos indica que por cada cantidad que se adeuda se tiene un valor del efectivo, puede ser en porcentaje. (Westerfield, 2008)

$$\text{Razón de efectivo} = \frac{\text{Efectivo}}{\text{Pasivos Corrientes}}$$

➤ ACTIVIDAD

Según (Coral, 2008), menciona que se les llama también razones de rotación o indicadores de eficiencia que permiten establecer la capacidad de la empresa de generar ingresos con respecto a un volumen determinado de activos, es decir nos permite conocer la eficiencia de la empresa en relación del uso de activos.

Rotación de Invetarios.- permite medir el número de veces que el inventario se convierte en efectivo o en clientes, con la finalidad de determinar la eficiencia con la que la empresa maneja los mismos para conocer su liquidez.

$$\text{Rotación del Inventario} = \frac{\text{Costos de los bienes vendidos}}{\text{Inventario}}$$

Días de rotación de inventario.- indica en promedio el número de días que debe de transcurrir para que el inventario se venda. (Van Home, 2009)

$$\text{Días de ventas en Inventario} = \frac{365 \text{ días}}{\text{Rotación de inventario}}$$

Las razones de actividad se las utiliza con la finalidad de analizar la eficiencia de operación de la empresa, el objetivo de conocer la rotación de inventario expresada en días, dado por el promedio de veces que los inventarios rotan en un periodo, es recomendable una mayor rotación de inventario para la adquisición de nueva mercadería.

Rotación de cuentas por cobrar.- Es un indicador que muestra el número de veces que en el año la empresa se convierte su cuenta de cuentas por cobrar en efectivo, permitiendo conocer la calidad de sus cuentas por cobrar y que tanto éxito tiene en el cobro. (Coral, 2008)

$$\text{Rotación de cuentas por cobrar} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Cuentas por cobrar}}$$

Días de rotación de cuentas por cobrar.- nos muestra el número promedio de días que las cuentas por cobrar permanecen antes de recuperarse, es por ello que también se la conoce como el plazo medio de cobro.

$$\text{Días de ventas en cuentas por cobrar} = \frac{365 \text{ días}}{\text{Rotación de cuentas por cobrar}}$$

Estos indicadores se los utilizan para medir la liquidez de las cuentas por cobrar por medio de su rotación y representa el número de días que se tarda en recuperar las ventas, es decir nos permite conocer el número de veces en el cual los clientes se demoran en cancelar sus deudas con la empresa, ya

que la liquidez de la misma es de gran importancia, es por ello que se deben tomar medidas según las políticas de crédito y cobranzas de la empresa.

Rotación de cuentas por pagar.- se la utiliza para medir el número de veces que se cancelan deudas a los proveedores.

$$\text{Rotación de cuentas por pagar} = \frac{\text{Compras mensuales a crédito}}{\text{Cuentas por pagar}}$$

Días de rotación de cuentas por pagar.- son el número de días promedio que requiere para cancelar las deudas a los proveedores. (Gitman, 2009)

$$\text{Días de ventas en cuentas por pagar} = \frac{365 \text{ días}}{\text{Rotación de cuentas por pagar}}$$

Estas razones muestran el número de veces y los días en los que se demora cancelar a los proveedores utilizando los activos corrientes de la empresa.

Rotación del Capital de trabajo neto.- Permite conocer cuánto trabajo se obtiene del capital de trabajo, en la forma que no se están perdiendo las ventas, cuando se obtiene un valor elevado es muy conveniente puesto que a más capital de trabajo más ventas.

$$\text{Días de ventas en cuentas por pagar} = \frac{365 \text{ días}}{\text{Rotación de cuentas por pagar}}$$

Establece en medida las veces que se generan ingresos por ventas en relación del capital de trabajo. (Westerfield, 2008)

Rotación de Activos Fijos.- muestra el número de veces en que se rota el activo fijo, es decir que con cada dólar que se ha invertido en activos fijos, se ha generado unidades monetarias en las ventas. (Westerfield, 2008)

$$\text{Rotación de activos fijos} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo fijo neto}}$$

Su interpretación está dada, por cada unidad monetaria invertida en el activo fijo se generara unidades monetarias en ventas, o también se puede mencionar que por cada unidad monetaria de venta, hay una unidad monetaria en activos fijos.

Es uno de los indicadores que permite medir la eficiencia con la cual la empresa ha utilizado sus activos fijos o ingresos, para generar ventas en cuanto mayor sea la rotación de los activos totales mayor será la eficiencia de la misma.

Rotación de activos totales.- Este índice mide el número de veces que los ingresos operacionales cubren los activo totales de la empresa. El valor de los activos totales corresponde al valor del activo sin descontar la depreciación, ni las provisiones de deudores ni inventarios. (Coral, 2008)

$$\text{Rotación de activos fijos} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo fijo neto}}$$

(Westerfield, 2008), menciona que este indicador permite conocer la eficiencia con al que la empresa utiliza para generar ventas. En cuanto mayor sea la rotación de los activos totales de una empresa, mayor será la eficiencia en relación de sus activos. Esta es una medida que contribuye a conocer si las operaciones han sido eficientes en el aspecto financiero de una empresa.

➤ ENDEUDAMIENTO

Según (Coral, 2008), manifiesta:

Los indicadores de endeudamiento permiten conocer en qué grado y de qué forma participan los acreedores en la financiación de la empresa; así mismo, la capacidad que tiene la empresa para acceder a nuevos créditos.

Razón de deuda.- Este índice establece el porcentaje de participación de los acreedores con relación a la financiación de los activos de la compañía.

$$\text{Rotación de activos fijos} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Activo fijo neto}}$$

Esta razón se la utiliza con el fin de medir la participación de los acreedores en la financiación de los activos de la empresa. Es importante conocer que en cuanto sea mayor el índice, mayor es el grado de endeudamiento.

Razón de deuda a capital.- Indica el grado en que las empresas son financiadas con deuda. (Coral, 2008)

$$\text{Razón deuda a capital} = \frac{\text{Deuda Total}}{\text{Capital Total}}$$

Este indicador da a conocer el grado de deuda que posee la empresa en relación con el financiamiento del capital, en cuanto se lo puede considerar aceptable a una relación de entre 0.5 a 1, pues si la empresa tendría un resultado más alto se deduciría que se está trabajando solo con recursos de terceros, afectando de esta manera a los propietarios y la participación de cada uno de ellos en cuanto al financiamiento.

Razón de deuda a largo plazo.- Cuando la capitalización total se la compara con los activos totales. Para los empresarios es más importante conocer la deuda a largo plazo que la deuda de corto plazo, pues la misma es más significativa, ya que esta contribuye significativamente en las políticas de la empresa. (Van Home, 2009)

$$\text{Razón de deuda a largo plazo} = \frac{\text{Deuda a largo plazo}}{\text{Deuda a largo plazo} + \text{capital total}}$$

Esta razón nos permite calcular el porcentaje de los fondos de largo plazo perteneciente al capital contable y a los acreedores de la empresa.

Razón de cobertura de interés.- Indica la incidencia que tienen los gastos financieros sobre las utilidades de la empresa. (Van Home, 2009)

$$\text{Razón de cobertura de interes} = \frac{\text{Utilidad de operación}}{\text{Intereses pagados}}$$

Endeudamiento financiero.- Este indicador nos permite mostrar el porcentaje que representan las obligaciones financieras con respecto a las ventas. (Coral, 2008)

$$\text{Razón de endeudamiento financiero} = \frac{\text{Obligaciones financieras} \times 100}{\text{Ventas netas}}$$

En esta razón es recomendable que el porcentaje no pase del 10%, para que los gastos financieros que se producen sean cubiertos con el valor de la utilidad operacional.

➤ RENTABILIDAD

(Coral, 2008), afirma que:

Estas razones nos permiten conocer la efectividad de la administración para convertir las ventas en utilidades; el éxito o fracaso de la gerencia en el manejo de los recursos físicos, humanos, y el control de los costos y gastos.

Las principales razones de rentabilidad son las siguientes:

Margen de utilidad bruta sobre ventas.- Permite conocer el porcentaje de utilidad que se generaron las ventas o los ingresos operacionales, sin tener en cuenta los gastos operacionales. (Brealey, 2006)

$$\text{Margen de utilidad bruta sobre ventas} = \frac{\text{Utilidad bruta} \times 100}{\text{Ventas netas}}$$

Margen neta de utilidad.- Nos indica el porcentaje de utilidad neta, es decir cada dólar que se generó por las ventas netas o los ingresos operacionales, intereses, impuestos, y dividendos por acciones. (Gitman, 2009)

$$\text{Margen neta de utilidad} = \frac{\text{Utilidad neta del ejercicio} \times 100}{\text{Ventas netas}}$$

Margen de utilidad operacional.- Permite conocer el porcentaje de utilidad que generan las ventas o los ingresos de mismo.

$$\text{Margen operacional de utilidad} = \frac{\text{Utilidad operacional del ejercicio} \times 100}{\text{Ingresos Operacionales}}$$

El resultado demuestra si el negocio ha sido lucrativo o no sin tener en cuenta la forma como ha sido financiado.

2.3. VALORACIÓN DE EMPRESAS

2.3.1. DEFINICIÓN

(López, 2007), expone que:

La valoración de empresas es aquella parte de la economía cuyo objetivo es la estimación de un determinado valor o valores de una empresa con el fin de conocer una hipótesis de fines empresariales que a través de cálculos basados en informaciones de carácter técnico y económico, las mismas que influyen sobre el valor económico de la empresa.

2.3.2. APLICACIÓN DE LA VALORACIÓN DE EMPRESAS

(Sanjurjo & Reinoso, 2003), mencionan lo siguiente:

Cuando se realiza una valoración se pretende determinar un intervalo de valores razonables dentro del cual estará incluido el valor definitivo. Es decir permite determinar el valor intrínseco de un negocio o no su valor de mercado, ni por supuesto su precio. El valor no es un hecho sino que, debido a su objetividad, podríamos considerarlo como una opinión. Se debe partir de la idea de que el valor es solamente una posibilidad, mientras que el precio es una realidad.

En consecuencia, una valoración es una estimación del valor que nunca llevará a determinar una cifra exacta y única, sino que está dependerá de la situación de la empresa, el momento de la transacción y del método utilizado.

2.3.3. SITUACIONES DE LA EMPRESA ANTE UNA VALORACIÓN

Facilita puntos de apoyo al fin buscado, sea transacción, ampliación de capital, conocer la situación de la empresa, etc. Por tanto, las razones que nos llevan realizar una valoración se pueden agrupar en:

➤ Razones Internas

Se la realiza con motivos internos, es decir, es una valoración dirigida a los gestores de la compañía, con el propósito de incrementar el conocimiento de las partes interesadas, de la marcha de la empresa, sin que ello suponga ninguna implicación para personas ajenas a la misma.

➤ Razones Externas

Estas razones están motivadas por la oportunidad o necesidad de comprobar y demostrar el valor de la empresa antes terceras personas ajenas

a la misma. Se suele llevar a cabo cuando se busca la transmisión de la compañías se realizan operaciones de compraventa de activos, compraventa de acciones, fusiones y adquisiciones, se solicita préstamos, entre otros.

2.3.4. MÉTODOS DE VALORACIÓN DE EMPRESAS

Se clasifican los métodos de valoración en simples y compuestos, dependiendo de si tienen en consideración el presente o el futuro (métodos simples) o si por el contrario combinan ambos (métodos compuestos).

A) SIMPLES

Está compuesto por métodos que se utilizan para estimar el valor patrimonial de la empresa, el cual se obtiene mediante la suma de todos sus elementos patrimoniales previamente valorados de forma individualizada. Estos métodos se dividen en estáticos y dinámicos:

➤ MÉTODOS ESTÁTICOS

Este método se basa en el presente del negocio este método supone el valor global de la empresa ya que contemplan la situación pasada y presente de la empresa, se lo utiliza para determinar el importe de los capitales propios, mediante valoraciones parciales y la posterior la suma algebraica de las masas patrimoniales.

Los métodos estáticos se basan en el patrimonio contable de la empresa, es decir, los activos a su coste de adquisición y los pasivos a su valor de reembolso. Tiene una utilidad como referencia para los métodos compuestos. (Sanjurjo & Reinoso, 2003)

➤ MÉTODO DEL VALOR CONTABLE

Se lo denomina valor en libros o patrimonio neto de la empresa. Es uno de los más relevantes dentro de la valoración estática. Corresponde al valor de los recursos propios que aparecen en el balance (capital y reservas).

$$Ve = \text{Activo Total} - \text{Pasivo Exigible}$$

Nos permite conocer el excedente del total de bienes y derechos de la empresa sobre el total de sus deudas con terceros, es una de las valoraciones más fáciles de usar.

➤ MÉTODO DEL ACTIVO NETO REAL

Según (Sanjurjo & Reinoso, 2003), menciona:

Este método trata de salvar e inconveniente que supone la aplicación de criterios exclusivamente contables en la valoración, es decir pertenece al patrimonio actual dado el mismo que se obtiene de la diferencia del valor real de sus activos y el valor actual de liquidaciones de deudas. Dado que el patrimonio pertenece a los accionistas.

También se llama valor patrimonial ajustado y revalorizado, ya que es necesario ajustar una a una las partidas del balance y sustituir los valores contables por valores más cercanos a la realidad.

Para el cálculo tanto del valor contable como del valor real son los estados financieros, es decir, el valor contable al que habrá que aplicarle las plusvalías y minusvalías necesarias para determinar los valores reales:

- Activo neto real = $\frac{\text{Activo Contable} - \text{Pasivo exigible Contable} \pm \text{Plusvalías}}{\text{Minusvalías de revalorización}}$
- Activo neto real = Activo Real – Pasivo Exigible Real

➤ **MÉTODO DEL VALOR SUSTANCIAL**

El valor sustancial determina el valor real de los medios de producción, independientemente de la forma en que estén financiados, es decir, estaría constituido por el valor real de todos los bienes y derechos utilizados en la explotación (se excluyen, por lo tanto, los terrenos no utilizados, las participaciones en otras empresas, etc.).

Este método permite establecer el valor económico real del negocio, de manera más cierta y objetiva que el valor en libros o contable, preparados por los contadores de las compañías.

➤ **MÉTODO DEL VALOR DE LIQUIDACIÓN**

El valor de liquidación es aquel que resultaría de liquidar inmediatamente una empresa por partes: es decir, por un lado los materiales, las existencias y los clientes, y, por otro, los pasivos y las deudas. Se lo calcula:

$VL = \text{valor de mercado de los activos} - \text{valor de pasivos} - \text{pasivos contingentes}$

Es un método que se lo calcula deduciendo de patrimonio neto ajustado los gastos de liquidación del negocio (indemnizaciones a empleados, gastos fiscales y otros gastos propios de la liquidación). (Sanjurjo & Reinoso, 2003)

➤ **MÉTODOS DINÁMICOS**

(Fabregat, 2009), menciona que los métodos dinámicos consideran a la empresa en movimiento. No se basarán en el balance como los anteriores, sino que estimarán la riqueza (beneficios, flujos de caja o dividendos futuros) que generará una empresa o unos activos.

(Sanjurjo & Reinoso, 2003), afirman que:

El valor de un negocio se basará en la cuantificación de dos conceptos importantes:

- El valor de los activos a precio de mercado.
- La estimación de los flujos futuros de rentabilidad que éste sea capaz de generar.

Los métodos dinámicos se basan en la búsqueda del valor de una compañía a través de estimación de flujos futuros que sean capaces de generar.

Los parámetros comunes de los métodos dinámicos se desarrollan mediante una serie de medidas que se exponen continuación:

- Flujos de Fondo
- Tasas de actualización
- Horizonte temporal de la valoración.
- Valor Residual

➤ **DESCUENTO DE FLUJOS DE CAJA LIBRE**

Este método se basa en estimar el valor de la empresa a partir de proyecciones de las cifras de las distintas variables futuras, en función de las hipótesis realizadas (variación de los distintos componentes del costo, inversiones en inmovilizado y en circulante, medios de financiación, etc.), con lo que podremos determinar los flujos de caja libres, es decir nos permite medir la tesorería que da como resultado después de haber hecho una reinversión necesaria de activos y todas las necesidades operativas de fondos. (Sanjurjo & Reinoso, 2003)

El valor de la empresa a través de este método es:

$$V = E + D = \sum_{i=1}^n \frac{FCF_i}{(1 + WACC)^i}$$

Donde:

V = Valor estimado de la empresa

E = Valor de mercado de las acciones

D = Valor de mercado de la deuda existente

FCF = Flujos de cajas libres

Donde:

$$WACC = \frac{EKe + DKd \times (1 + T)}{E + D}$$

Siendo:

D = Valor de Mercado de la deuda

E = Valor de mercado de las acciones

Kd = Costo de la deuda antes de impuestos

T = Tasa de impuestos

Ke = Rentabilidad exigida a las acciones, refleja el riesgo de las mismas.

➤ **DESCUENTO DE FLUJOS DE CAJA LIBRE**

Se calcula por diferencia entre el valor operativo y el valor de la deuda, donde:

- **Valor operativo:** El valor actualizado de los flujos de caja operativos libres.
- **Valor de la deuda:** El valor actual de los flujos de caja de los acreedores.

$$CFac = FCF - [\text{intereses pagados} \times (1 - T) - \text{pagos principal} + \text{nueva deuda}]$$

Siendo:

CFac = Flujos disponibles para el accionista

FCF = Flujos de caja libres

T = Tasa de impuestos

Este método nos permite obtener el valor total de la empresa, es decir,, debemos adicionar a los flujos disponibles para los accionistas el valor de la deuda existente. (Fabregat, 2009)

➤ DESCUENTO DE FLUJOS DE CAJA LIBRE

(Fabregat, 2009), expone que este método permite conocer el capital cash flow y los flujos de fondos disponibles para los poseedores de la deuda más los fondos disponibles para los accionistas.

$$CCF = CFac + CFd = CFac + I - \Delta D$$

Donde:

CCF = Flujos de caja de capital

CFac =Flujos de fondos disponibles para los accionistas

CFd = Flujos de fondos disponibles para los poseedores de la deuda

ΔD = Intereses más la devolución del principal

$I = D \times Kd$

D = Deuda

Kd = Costo de la deuda antes de impuestos

➤ BENEFICIOS DESCONTADOS

Según (Fabregat, 2009), menciona que:

Mediante este método se considera que el valor de un negocio viene dado por el valor actual esperado de los beneficios proyectados futuros, al que se aplica un factor de capitalización, el cual se define en función del riesgo. La fórmula es:

- Si la duración de la empresa es infinita:

$$V_e = B/r$$

- Si la duración de la empresa es finita:

$$V_e = B \times \frac{((1 + r)^n) - 1}{i \times (1 + r)^n}$$

Donde:

B = Beneficio medio

r = Tipo de interés que los empresarios esperan de éste tipo de negocio

n = Período de recuperación de la inversión

i = tipo de interés

Este método tiene la ventaja de ser dinámico ya que tiene en cuenta el futuro de la empresa, pero tiene tres grandes desventajas que son:

1. Se pueden utilizar diferentes conceptos de beneficio contable (amortizaciones, provisiones, etc.)
2. No incluye el costo de oportunidad
3. Cuando no hay fuertes inversiones es aconsejable utilizarlo.

➤ **APV (Adjusted Present Value)**

(Sanjurjo & Reinoso, 2003), mencionan que este método se basa en el principio de la aditividad de los valores. Consiste en aplicar la metodología básica del descuento de flujos de caja, a cada uno de los diversos tipos de flujos de caja de las empresas.

Los beneficios del AVP respecto al WACC se muestran cuando se busca conocer algo más que un valor neto presente al negocio igual a cero.

A) COMPUESTOS

Se caracterizan por combinar y considerar el presente y el futuro de las empresas. Estos métodos pretenden obtener el valor del negocio a partir de la estimación del valor conjunto de su patrimonio, más una plusvalía resultante del valor de sus beneficios futuros.

Los métodos compuestos contemplan el fondo de comercio o good-will como parte integrante del valor de la empresa, esto no figura en el balance pero en cambio aporta una ventaja respecto a otras empresas del sector. El fondo de comercio es el excedente del valor total de la empresa sobre su valor sustancial. (Fabregat, 2009)

➤ **MÉTODO DE VALORACIÓN CLÁSICO**

Según (Fabregat, 2009), afirma que:

El método citado parte del concepto de que la empresa es igual al valor de su activo neto real, al que se le suma lo inmaterial, con beneficios, y es:

$$V_e = \text{Activo real neto} + n \text{ bna} = \text{Activo neto real} + \frac{\text{bna}}{1/n}$$

Donde

n: esta es la utilidad neta sobre las ventas.

bna: beneficios anuales netos.

Una variante de este método consiste en utilizar el cash flow en lugar del beneficio neto.

➤ **MÉTODO MIXTO, INDIRECTO O DE LOS PRÁCTICO**

(Fabregat, 2009), menciona que:

Este método calcula el valor de la empresa como la media aritmética del valor sustancial ajustado y el valor de rendimiento.

$$V_e = \frac{V_r + V_s}{2}$$

Donde:

V_e = Valor de la empresa

V_r = Valor de rendimiento (se obtiene mediante la capitalización conveniente de la rentabilidad presente o futura estimada)

V_s = Valor sustancial (Es el activo neto corregido y revalorizado)

Según este método el fondo de comercio es:

$$G = \frac{V_r - V_s}{2}$$

Este método trata de partir el fondo de comercio entre comprador y vendedor. El bab-will o fondo de comercio negativo surge cuando el importe

satisfecho en la adquisición de una empresa es inferior a la suma de los valores reales de los valores tangibles e intangibles adquiridos que pueden ser identificados, menos los pasivos asumidos.

➤ **MÉTODO DE STUTTGART**

Este método trata de limitar la aleatoriedad del fondo de comercio, frenando arbitrariamente su duración

$$Ve = Vs + a_n^i (B - iVs)$$

Siendo:

Ve = Valor de la empresa a

a_n^i = El valor actual, al tipo de interés i , de la suma de n anualidades (factor de descuento anual)

Vs = Valor sustancial corregido

B = Beneficios netos anuales.

➤ **MÉTODO DIRECTO**

Se lo llama también de la renta del fondo de comercio o superbeneficios y es:

$$Ve = Vs + G$$

Cuando se ha determinado el valor sustancial ajustado se debe calcular la rentabilidad normal de valor sustancial a una tasa de mercado.

La diferencia entre este interés y la rentabilidad futura representa un superbeneficio que se puede considerar como la renta del fondo de comercio, entonces, capitalizando la renta se puede determinar directamente el fondo de comercio.

La desventaja de este método es que supone que, con las condiciones actuales, se va a obtener un beneficio de forma indefinida, esto es incorrecto ya que se tendrá un límite a partir del cual los beneficios ya no dependerán de las condiciones actuales sino de las mejoras que se vayan incorporando con posterioridad.

Este método también llamado de la renta del good-will trata de evaluar directamente el good-will para ir añadiendo el valor sustancial y determinar el valor de la empresa.

➤ **COSTO DE CAPITAL**

(Coral, 2008), menciona que:

Se lo conoce también como costo de oportunidad. Es la tasa de rendimiento interno que una empresa deberá pagar a los inversores para incitarles a arriesgar su dinero en la compra de los títulos emitidos por ella (acciones ordinarias, acciones preferentes, obligaciones, préstamos, etc.). O dicho de otra forma, es la mínima tasa de rentabilidad a la que deberá remunerar a las diversas fuentes financieras que componen su pasivo, con objeto de mantener a sus inversores satisfechos evitando, al mismo tiempo, que descienda el valor de mercado de sus acciones. Existen dos medidas que se deben de tomar para realizar inversiones de capital y estas son:

- Inversiones que intervengan con el valor actual neto positivo.
- Se aceptan inversiones superiores al costo de oportunidad.

El cálculo de la Tasa Interna de Retorno TIR

Según (Brealey, 2006), expone que :

Se la calcula utilizando la siguiente fórmula sistemática:

$$VAN = CO + \frac{C1}{1 + TIR} + \frac{C2}{(1 + TIR)^2} + \frac{C3}{(1 + TIR)^3}$$

Para conocer si el proyecto es rentable se debe igualar a él VAN a cero ($VAN = 0$), con fin de determinar los la Tasa Interna de Retorno durante T años, su cálculo generalmente se lo realiza por un método de prueba y error.

2.4. PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA FINANCIERA

2.4.1. DEFINICIÓN

Según (Ortega, 2008) menciona lo siguiente:

La planeación financiera es una técnica que reúne un conjunto de métodos, instrumentos y objetivos con el fin de establecer los pronósticos y las metas económicas y financieras de una empresa, tomando en cuenta los medios que se tienen y los que se requieren para lograrlo.

Quintero (2013), expone que la planificación financiera implica la elaboración de proyecciones de ventas, ingresos y activos tomando como base estrategias alternativas de producción y mercadotecnia, así como la determinación de los recursos que se necesitan para lograr estas proyecciones.

“La planificación financiera es una herramienta o técnica que aplica el administrador financiero, para la evaluación proyectada, estimada o futura de una empresa”. (Gitman, 2009)

2.4.2. IMPORTANCIA

(Gitman, 2009), menciona que es importante por varias situaciones dadas y esas pueden ser para:

- Acelerar el crecimiento y mejorar la productividad.
- Propiciar el flujo de ideas estratégicas para que las tome en consideración la alta dirección.

- Desarrollar mejor información para que la alta dirección tome mejores decisiones.
- Desarrollar un marco de referencia para los presupuestos y planes de operación a corto plazo.
- Analizar oportunidades y amenazas, fortalezas y debilidades para conocer mejor el potencial de la empresa.
- Desarrollar una mejor coordinación de actividades dentro de la organización.
- Desarrollar una comunicación óptima.
- Mejorar el control de las operaciones.
- Analizar las influencias mutuas entre las opciones de inversión y financiación de las que dispone la empresa.
- Proyecta las consecuencias futuras de las decisiones presentes, a fin de evitar sorpresas, y comprender las conexiones entre las decisiones actuales y las que se produzcan en el futuro.
- Decide qué opciones adoptar (estas decisiones se incorporan al plan financiero final), con el fin de comparar el comportamiento posterior con los objetivos establecidos en el plan financiero.
- Por supuesto, hay diferentes clases de planeación. La de corto plazo raras veces va más allá de un año. La empresa quiere asegurarse de que tiene el dinero suficiente para pagar sus facturas y de que las condiciones del endeudamiento y el préstamo de corto plazo le favorezcan.

2.4.3. ELEMENTOS DE LA PLANEACIÓN FINANCIERA

Según (Quintero, 2013), expone lo siguiente:

Este procedimiento tiene tres elementos claves:

- La planeación del efectivo consiste en la elaboración de presupuestos de caja. Sin un nivel adecuado de efectivo y, pese al nivel que presenten las utilidades, la empresa está expuesta al fracaso.

- La planeación de utilidades se obtiene por medio de los estados financieros pro forma que muestran los niveles anticipados de ingresos, activos, pasivos y capital social.
- Los presupuestos de caja y los estados pro forma son útiles para la planeación financiera interna y son parte de la información que exigen los prestamistas.

2.4.4. ANÁLISIS SITUACIONAL DE LA EMPRESA

Según (Iza, 2012), manifiesta lo siguiente:

El análisis situacional es el estudio del medio en que se desenvuelve la empresa en un determinado momento, tomando en cuenta los factores internos y externos mismos que influyen en cómo se proyecta la empresa en su entorno.

El análisis situacional de una organización es el proceso que estudia el entorno del mercado y las posibilidades comerciales de la empresa.

A) ANÁLISIS MACROAMBIENTE

Para efectos de esta investigación se asume el concepto de (Rosales, 2013), ya que soporta un documento con visión amplia sobre el tema de estudio, que enfatiza en el análisis macroambiental de forma que se alcancen las metas de una organización.

Afectan a todas las organizaciones y un cambio en uno de ellos ocasionará cambios en uno o más de los otros; generalmente estas fuerzas no pueden controlarse por los directivos de las organizaciones. Está compuesto por las fuerzas que dan forma a las oportunidades o presentan una amenaza para la empresa. Estas fuerzas incluyen las demográficas, las económicas, las naturales, las tecnológicas, las políticas y las culturales. Son fuerzas que rodean a la empresa, sobre las cuales la misma no puede ejercer ningún control. Podemos citar el rápido cambio de tecnología, las tendencias

demográficas, las políticas gubernamentales, la cultura de la población, la fuerza de la naturaleza, las tendencias sociales, etc.; fuerzas que de una u otra forma pueden afectar significativamente y de las cuales la empresa puede aprovechar las oportunidades que ellas presentan y a la vez tratar de controlar las amenazas.

Se trata de factores externos que influyen en las empresas y que éstas no pueden controlar. Los clasificaremos del siguiente modo:

- Factores económicos
- Factores socioculturales
- Factores políticos
- Factores legales
- Factores tecnológicos
- Factores propios de cada sector

B) ANÁLISIS DEL MICROAMBIENTE

Según (Rosales, 2013), manifiesta lo siguiente:

El análisis del microambiente afecta a una empresa en particular y, a pesar de que generalmente no son controlables, se puede influir en ellos. Son fuerzas que una empresa puede intentar controlar y mediante las cuales se pretende lograr el cambio deseado. Entre ellas tenemos a los proveedores, la empresa en sí, intermediarios, clientes y públicos. A partir del análisis del Micro-ambiente nacen las fortalezas y las debilidades de la empresa.

Se trata de factores cercanos a la empresa o al sector en el que desarrolla su actividad y que le influyen directamente. Sobre estos factores la empresa puede ejercer un cierto control. Se refieren a:

- La competencia
- Los clientes reales o potenciales
- Los proveedores e intermediarios
- Los prescriptores.

C) ANÁLISIS FODA

(Porter, 1991), define lo siguiente:

Es una herramienta estratégica que se utiliza para conocer la situación presente de una empresa. Las amenazas y oportunidades surgen del ambiente, mientras las fortalezas y debilidades son aspectos internos de la empresa. El propósito fundamental de este análisis es potenciar las fortalezas de la organización para:

- Aprovechar oportunidades. - Contrarrestar amenazas.
- Corregir debilidades. Las amenazas y oportunidades se identifican en el exterior de la empresa, y por esto se debe analizar:
 - a) Las tendencias del mercado.
 - b) El impacto de la globalización
 - c) Los factores macroeconómicos sociales, gubernamentales, legales y tecnológicos que afectan al sector.

Las fortalezas y debilidades se identifican en la estructura interna de la empresa y se deben evaluar:

- Calidad y cantidad de los recursos con que cuenta la empresa.
- Eficiencia e innovación.
- Capacidad de satisfacer al cliente.

2.4.5. ESTRATEGIAS

A) DEFINICIÓN

(Díez & López, 2007), mencionan en su libro Dirección Financiera lo siguiente:

Es la elección de una vía de actuación entre distintas alternativas con vista a alcanzar un objetivo.

La estrategia está caracterizada por:

- La incertidumbre: acerca del entorno, del comportamiento de los competidores y de las referencias de los clientes.
- La complejidad: derivada de distintas formas de percibir el entorno y de interrelacionarse éste con la empresa.
- Los conflictos organizativos: entre los que toman decisiones y los afectados por ellas.

B) TIPOS DE ESTRATEGIAS

Se suele considerar en el pensamiento estratégico tres niveles, correspondientes a distintos niveles jerárquicos en la organización.

- **Estrategia corporativa de la empresa:** Se trata de considerar a la empresa en relación con su entorno, planteándose en qué actividades se quiere participar y cuál es la combinación más adecuada de éstas.
- **Estrategia de negocio:** Se refiere al plan de actuación directiva para un solo negocio, para las denominadas unidades estratégicas del negocio (en las empresas diversificadas).
- **Estrategia funcional:** Se centra en cómo utilizar y aplicar los recursos y habilidades dentro de cada área funcional de cada negocio o unidad estratégica, con el fin de maximizar su contribución al objetivo general.

Resultan así estrategias referidas a áreas tales como la de producción, comercial o financiera.

Estrategia Financiera

(Díez & López, 2007), la define a continuación como:

La elección de los caminos a seguir para el logro de los objetivos financieros, a su vez se centra en los aspectos financieros de las decisiones estratégicas, ha de estar ligada a interés de los accionistas, por un lado, y a los mercados financieros, por otro, y en la medida del poder de la empresa también debe tener en cuenta a los participantes internos y externos.

La efectividad de la estrategia financiera se mide por su contribución al objetivo de la empresa, además es fácilmente controlable ya que cuantifica los resultados de medida que los objetivos de la empresa en términos monetarios.

➤ **ESTRATEGIAS FINANCIERAS A CORTO PLAZO**

- **De amortización:** Tiene que ver con el riesgo de la empresa está dispuesta a asumir y con el beneficio.
 - a) Amortización acelerada. Las empresas que quieran minimizar el riesgo tratarán de amortizar lo antes posible las inversiones
 - b) Amortización dilatada. Las que quieran maximizar el beneficio tratarán de alargar el plazo de amortización lo máximo posible.
 - c) Métodos de amortización: de cuota fija, progresivo, regresivo.

- **De circulante:** tiene que ver con las políticas que vamos a implantar en lo referente:
 - a) A almacenes (en función de las características de producto y del coste de almacenamiento decidiremos no tener existencias, mantener siempre un determinado nivel de existencias).
 - b) Al crédito a clientes (no dar crédito, conceder un determinado porcentaje de las ventas)
 - c) A la tesorería, etc.

- **De capital de trabajo:** El capital de trabajo está conformado por sus activos circulantes o corrientes, entendiéndose por la administración del mismo y a las decisiones que involucran la administración eficiente de estos, conjuntamente con el financiamiento corriente o pasivo circulante. (Certo, 2002)

➤ **ESTRATEGIAS FINANCIERAS A LARGO PLAZO**

Según (Díez & López, 2007), expone lo siguiente:

- **De inversión:** Se trata de establecer una pauta de selección de inversiones. Entre ellas podemos destacar:
 - a) Diversificar el riesgo (implica mayor seguridad, prescindiendo de rentabilidad, por lo que respondería al objetivo de liquidez).
 - b) Acometer o no inversiones arriesgadas (tiene relación con la rentabilidad).
 - c) Establecer unos determinados valores de aceptación en los criterios de la inversión (VAN, TIR y plazo de recuperación)
 - d) Dedicar sistemáticamente un porcentaje de los recursos a tecnología.
- **De financiación:** se trata de establecer cómo queremos que sea el pasivo de la empresa, dar una pauta a seguir en la selección de las fuentes de financiación, podemos citar:
 - a) Mantener una determinada proporción entre recursos propios y ajenos (mantener un ratio de apalancamiento estable).
 - b) Entre recursos a corto y largo plazo (relacionando con la existencia de un determinado fondo de comercio).
 - c) Estrategias de reservas (relacionando con la política de dividendos).
 - d) Buscar la autosuficiencia financiera.
 - e) Internacionalizar las fuentes de financiación.

- **De dividendos:** se trata de decidir qué dividendos se va a repartir a los accionistas. Tiene mucha relación con las políticas de financiación. Algunas de las estrategias posibles son:
 - a) Mantener un dividendo constante.
 - b) Establecer una tasa de crecimiento anual de dividendo.
 - c) Repartir siempre el mismo porcentaje del beneficio.

CAPÍTULO III

3. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA EMPRESA

3.1. ANTECEDENTES DE LA EMPRESA

La empresa MAPEAGRE CÍA. LTDA., se dedica a el alquiler de maquinaria pesada, sus instalaciones se encuentra ubicada en la Parroquia de Pastocalle, Barrio San Joaquín, de la provincia de Cotopaxi, Cantón Latacunga.

3.1.1. BASE LEGAL

El marco legal son aquellas leyes, códigos, reglamentos, normas y demás sobre las cuales se fija el funcionamiento de la empresa y se basara el estudio del presente trabajo.

- **Código del Trabajo.-** Este código permite a la empresa MAPEAGRE CÍA. LTDA., mantener actualizada la legislación laboral, compuestas por la Constitución Política de la República, con el propósito de regular las relaciones entre el empleador y los trabajadores.
- **Código Tributario.-** Tiene la finalidad de regular las relaciones jurídicas provenientes de los tributos (nacionales, provinciales, municipales o locales, etc.,) entre los sujetos activos y los contribuyentes o responsables de aquellos.
- **Ley de Régimen Tributario Interno.-** Esta ley contiene reformas relacionadas con los tributos existentes en el Ecuador, es decir que el objetivo es establecer el impuesto de la Renta Global que obtengan las personas naturales, las sucesiones indivisas y las sociedades nacionales o extranjeras, con la finalidad de mejorar la función de la administración tributaria a través de mecanismos de control que ofrecen esta normativa.

- **Ley de Seguridad Social.-** Esta ley se fundamenta en los principios de solidaridad, universalidad, obligatoriedad, equidad, eficiencia, suficiencia y subsidiaridad, del Sistema Nacional Social, además interviene el Seguro General Obligatorio que forma parte del Sistema Nacional de Seguridad Social y define la obligatoriedad a solicitar protección del Seguro General Obligatorio en calidad de afiliados, a todas aquellas personas que perciben ingresos bajo relación de dependencia.
- **Ley de Compañías.-** La empresa MAPEAGRE CÍA. LTDA., al constituirse como una compañía limitada, domiciliada en el Ecuador, cumple con los requisitos de constitución, número de accionistas, razón social, etc., dispuestas en la presente ley.

3.1.2. MISIÓN

MAPEAGRE CÍA. LTDA., tiene como misión el alquiler de maquinaria pesada, ofreciendo un servicio con responsabilidad y excelente calidad, logrando la satisfacción de nuestros clientes y el bienestar de empleados y proveedores.

3.1.3. VISIÓN

Para el año 2016, ser una empresa líder en el sector, ofreciendo a sus clientes un servicio de óptima calidad siendo la mejor opción en el alquiler de maquinaria, generando así confiabilidad y respaldo de los mismos.

3.1.4. HISTORIA

La Empresa MAPEAGRE CÍA. LTDA., inició sus actividades el 25 de Octubre del 2001, constituida por el Sr. Héctor Fernández y familia desempeñándose en el servicio de alquiler de maquinaria pesada para la construcción en general, las mismas que se posee según las necesidades de

los clientes los mismos que han recibido la aceptación en el mercado nacional por ofrecer servicios de calidad.

En la actualidad cuenta con el mejor material y suministros óptimos, pero sobre todo con maquinaria muy sofisticada, lo que garantiza un servicio de calidad, aptos para la venta esmerándose siempre por cumplir con todas las normas requeridas.

MAPEAGRE CÍA. LTDA., es una empresa de servicios, conformada por varios socios de propiedad privada y representada legalmente actualmente por el Sr. Wladimir Fernández; su domicilio tributario es en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, Parroquia Amaguaña, Calle Iglesias S1- 23 y Federico Gonzales Suarez cuyo centro de actividades está ubicado en Provincia de Cotopaxi, Cantón Latacunga, Parroquia Pastocalle, Barrio San Joaquín la misma que cuenta con optimas instalaciones físicas y técnicas que involucran el mantenimiento de las maquinarias y un servicio oportuno.

3.1.5. PRINCIPIOS Y VALORES

La empresa en mención tiene como actividad económica el servicio de alquiler de maquinaria pesada, describiendo así sus valores y principios los cuales son:

- **ESPÍRITU DE SERVICIO.-** Es el fundamental valor cultural, la satisfacción de los clientes es el objetivo y motivación de las actividades.
- **EXCELENCIA.-** Es la cualidad principal del trabajo es decir, ser capaces de lograr objetivos y dar soluciones a los problemas demostrando en cada decisión y actividad que se realiza, la alta calidad de las habilidades y capacidades que posee.
- **HONESTIDAD.-** Cada uno de los funcionarios del equipo de trabajo, debe comportarse de modo transparente, con todas y cada una de las personas con las que interactúa para la prestación del servicio; brindando

confianza y credibilidad en los procedimientos que realiza con orientación a la calidad y el compromiso.

- **COMPROMISO.-** La lealtad con los clientes y la entidad, el sentir que los problemas de los clientes y de la entidad son problemas de la empresa, por lo tanto de responsabilidad darles solución.
- **TALENTO HUMANO.-** Valorar y reconocer las capacidades de los trabajadores, buscando que se desarrollen como personas y mejoren su calidad de vida.
- **CREATIVIDAD E INNOVACIÓN.-** Es un desafío diario para el mejoramiento continuo de las actividades, anticiparse de las necesidades y deseos de los clientes y del mercado
- En MAPEAGRE CÍA. LTDA., los colaboradores tienen el compromiso y la convicción de cumplir con los principios y valores como base de su desarrollo.

3.1.6. OBJETIVOS

La empresa MAPEAGRE CÍA. LTDA., tiene como objetivos los siguientes:

- El objetivo fundamental es el brindar un servicio diferenciado al cliente.
- Aumentar la posición en el mercado, enfocándose en tener buenos resultados, teniendo como objetivo clave; dar un buen servicio y ganar la fidelidad y satisfacción de nuevos clientes.
- Enfocarse en el talento humano que se posee ya que debe responder a las necesidades de los clientes, por ello se debe anticipar futuros inconvenientes, respecto al mantenimiento del parque automotor, como del trato con el entorno de trabajo.
- Lograr un continuo crecimiento del personal humano y técnico.

- Proporcionar al talento humano oportunidades y capacitación para que desarrolle su potencial dentro de la empresa.
- Lograr una estructura organizativa y política de contratación con un equipo perfecto de trabajadores y combinación adecuada de experiencia.

3.1.7. GIRO DEL NEGOCIO

La empresa MAPEAGRE CÍA. LTDA., tiene como actividad económica el alquiler de maquinaria pesada, siendo una empresa pionera en el sector, los factores tecnológicos con los cuales cuenta la empresa se encuentran en óptimas condiciones, brindando así un servicio de calidad, se la considera como una empresa reconocida a nivel nacional, debido a sus varios clientes.

Dispone de todos los permisos requeridos, a su vez cuenta con maquinaria sofisticada que permite realizar trabajos destinados a la explotación de tierras con sus derivados (trabajos de cantera), movimientos de tierras, obras civiles de construcción, vías de acceso y actividades conexas, facilitando así un servicio acorde a las necesidades del cliente, la empresa ofrece servicios establecidos según las disposiciones del Servicio de rentas internas (SRI) los cuales son:

- ✓ **Servicios con tarifa 0%:** transporte de material de construcción.
- ✓ **Servicios con tarifa 12%:** son los servicios de mantenimiento y apertura de caminos; servicio de alquiler de maquinaria pesada y otras ventas.

3.2. ANÁLISIS SITUACIONAL

Es el proceso que estudia el entorno del mercado y las posibilidades comerciales de la empresa dentro del mismo se analizan los análisis que son los siguientes:

3.2.1. ANÁLISIS INTERNO

A) ADMINISTRACIÓN

En la empresa MAPEAGRE CÍA. LTDA., es el proceso que permite diseñar y mantener un entorno en el que se trabaja en grupos, manteniendo un nivel jerárquico que permita controlar que los individuos cumplan eficientemente los objetivos específicos del mismo, a continuación se presenta el organigrama estructural:

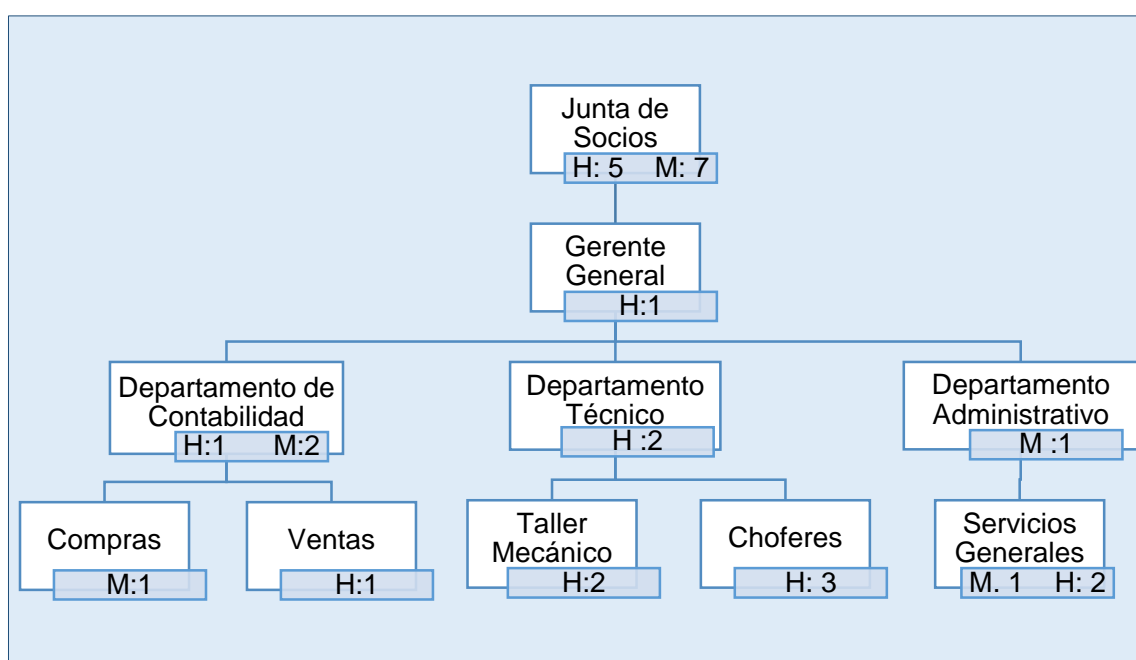


Gráfico 3.1: Organigrama Estructural y número de personal por género de la empresa Mapeagre Cía. Ltda.

Fuente: Documentos de la empresa Mapeagre Cía. Ltda. (2015)

La empresa MAPEAGRE CÍA. LTDA., tiene determinada las funciones jerárquicas mediante la asignación de los puestos de trabajo que cada empleado debe conocer para el correcto manejo de actividades, las cuales por su orden jerárquico son:

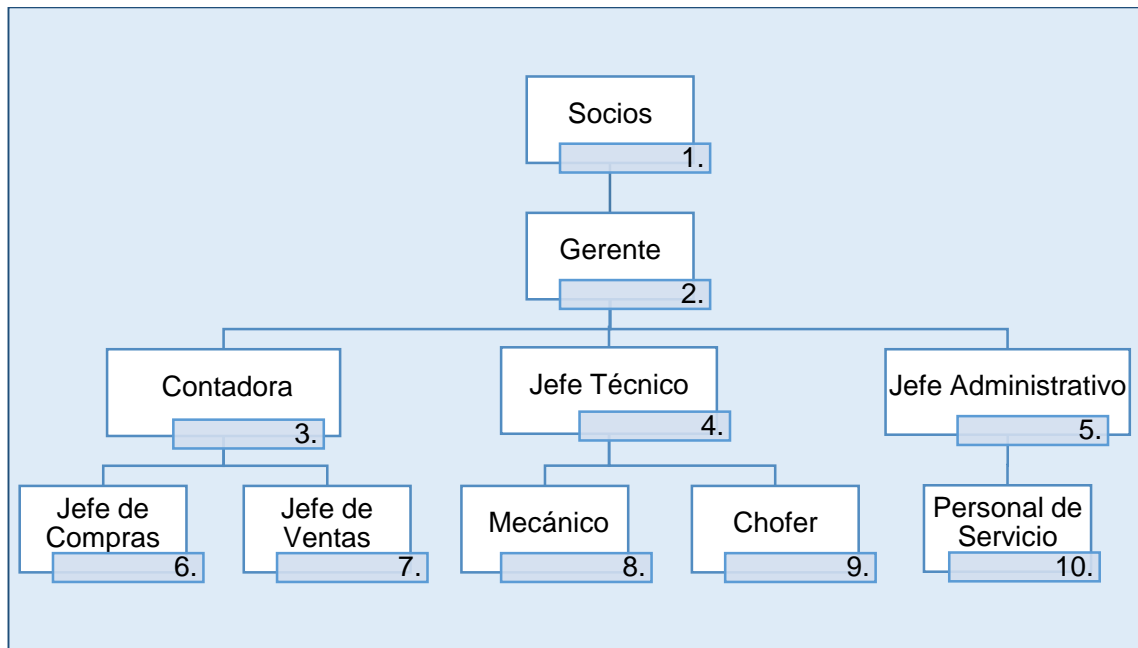


Gráfico 3.2: Organigrama Funcional de la empresa Mapeagre Cía. Ltda.
Fuente: Documentos de la empresa Mapeagre Cía. Ltda. (2015)

Las funciones se describen a continuación:

1. FUNCIONES DE LA JUNTA DE SOCIOS

- ✓ Elaborar planes para el desarrollo de las actividades económicas.
- ✓ Elaborar el presupuesto de ingresos y gastos del ejercicio económico.
- ✓ Tomar decisiones en beneficio de la empresa.
- ✓ Determinar la forma de reparto de los beneficios sociales.
- ✓ Ejercer las funciones que estén establecidas en la ley y en los estatutos.

2. FUNCIONES DEL GERENTE GENERAL

- ✓ Coordinar la elaboración del presupuesto general y dar seguimiento al mismo.
- ✓ Realizar planes de negocios.
- ✓ Establecer políticas generales de administración y operación.
- ✓ Presentar a la junta de accionistas los estados de situación e información financiera de la empresa.

- ✓ Capacitar al talento humano, constantemente en destrezas técnicas, actitudes y conocimientos.
- ✓ Dirigir y controlar el desempeño por áreas.
- ✓ Ser el representante de la empresa.
- ✓ Contratar al personal

3. FUNCIONES DEL DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD

- ✓ Elaborar estados financieros en fechas requeridas con información oportuna y verídica.
- ✓ Revisar órdenes de cheque de oficina, corroborando los cálculos presentados.
- ✓ Revisar reportes de ventas y compras, diarias y semanales.
- ✓ Realizar la contabilidad general

4. FUNCIONES DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO

- ✓ Solicitar insumos y herramientas no existentes, según lo amerite
- ✓ Verificar que el taller mecánico mantenga limpias las máquinas y herramientas utilizadas por ellos.
- ✓ Realizar un inventario cada dos meses de las cajas de herramientas designadas en el taller mecánico.
- ✓ Elaborar un registro de entradas y salidas de inventarios al taller.
- ✓ Programar semanalmente junto con el taller mecánico, el servicio de mantenimiento de las máquinas y herramientas existentes.

5. FUNCIONES DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

- ✓ Controlar al personal.
- ✓ Controlar la higiene de la planta.
- ✓ Controlar el servicio de alimentación que brinda la empresa
- ✓ Pagar los sueldos y salarios.
- ✓ Contratar el personal.

6. FUNCIONES DEL JEFE DE COMPRAS

- ✓ Realizar la gestión de compras.
- ✓ Analizar proformas para la adquisición de suministros y materias.
- ✓ Examinar el valor de los inventarios de mercadería.
- ✓ Adquirir materiales o suministros para el mantenimiento de: instalaciones, volquetas, maquinaria pesada y máquinas de triturado entre otras indispensables.

7. FUNCIONES DEL JEFE DE VENTAS

- ✓ Realizar la gestión de ventas.
- ✓ Establecer la atención al Cliente.
- ✓ Fijar los precios de servicios.
- ✓ Promocionar las ventas.
- ✓ Efectuar la publicidad del servicio.
- ✓ Realizar las devoluciones

8. FUNCIONES DEL TALLER MECÁNICO

- ✓ Realizar los trabajos indicados por el Jefe de Taller.
- ✓ Ser responsables del cuidado y buen uso del material, equipo, herramienta y maquinaria existente en el taller Mecánico.
- ✓ Mantener limpias y lubricadas las máquinas y herramientas utilizadas inmediatamente después de su uso.
- ✓ Designar los responsables de los materiales que reciben para la fabricación de piezas asignadas así como de la calidad de las mismas.

9. FUNCIONES DE LOS CHOFERES

- ✓ Transportar las maquinarias a los lugares en donde se va brindar el servicio.
- ✓ Realizar el transporte de derivados de tierra en canteras de los clientes.

10. FUNCIONES DEL PERSONAL DE SERVICIOS GENERALES

Intervienen varios servicios como:

- ✓ Realizar la higiene de la empresa en general.
- ✓ Brindar el servicio de alimentación a los empleados de la empresa
- ✓ Brindar el servicio de guardianía y seguridad a la empresa.

Organigrama Propuesto de la Empresa MAPEAGRE CÍA. LTDA.

En la presente investigación realizada se pudo determinar varias falencias en cuanto a la asignación de funciones según el organigrama de la empresa, es por ello que se elaboró una propuesta de organigrama, que puede contribuir al mejoramiento de las actividades jerárquicas de la empresa.

Se propone que en el Departamento Administrativo se cuente con la oficina de Talento Humano y Servicios Generales la misma que estará cargo de Guardianía y Seguridad de la empresa, permitiéndoles a los empleados realizar sus funciones y mejorar las actividades de acuerdo al puesto de trabajo.

A continuación se muestra el organigrama propuesto:

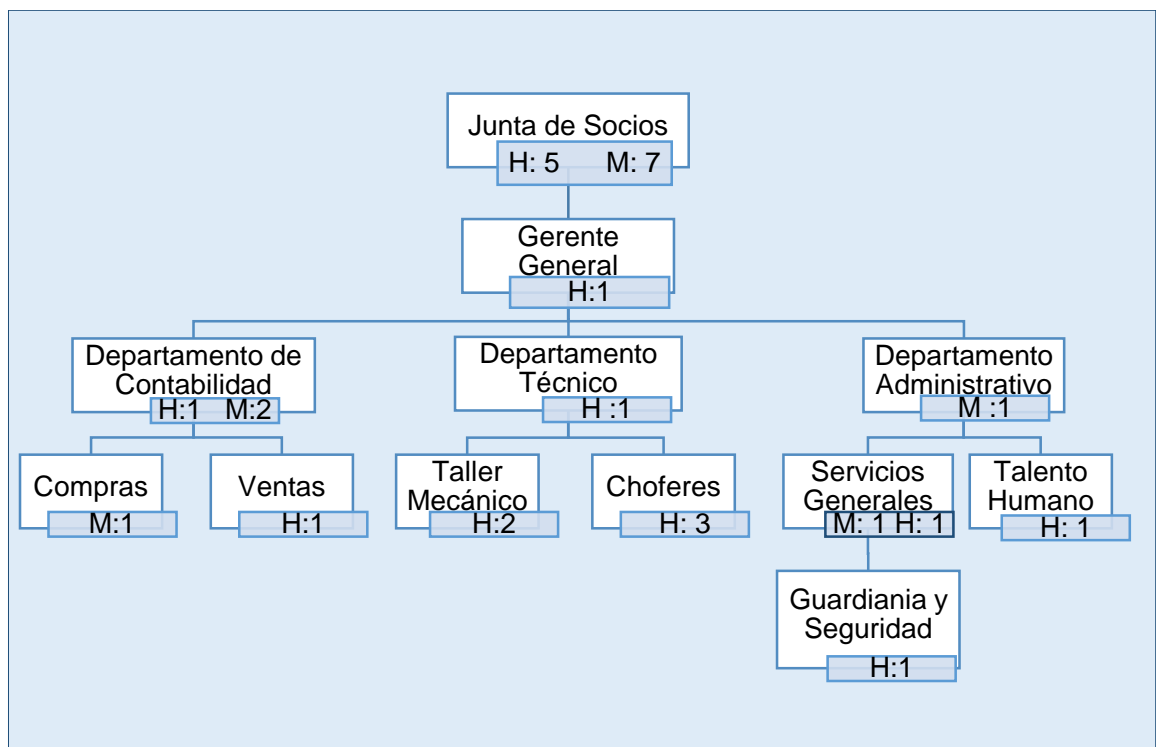


Gráfico 3.3: Propuesta de Organigrama Estructural y número de personal por género de la empresa Mapeagre Cía. Ltda.

Fuente: Documentos de la empresa Mapeagre Cía. Ltda. (2015)

B) TALENTO HUMANO

En los últimos tiempos el Talento Humano ha tomado mayor fuerza dentro de las organizaciones, en la empresa MAPEAGRE CÍA. LTDA., constituida como una PYME que otorga empleo a varios trabajadores, en la ciudad de Latacunga, posee una orientación hacia el bienestar del trabajador.

La contratación del personal se encuentra a cargo del gerente general, que es la persona que analiza si el postulante cumple con todas las condiciones para el empleo, es decir que cuente con un perfil adecuado.

En la actualidad la empresa no existen vacantes, pues su nómina se encuentra completa, MAPEAGRE CÍA. LTDA., es una empresa que proporciona al trabajador todos los beneficios de ley entre ellos un salario justo (S.B.U.), pago de horas extras, décimos tercer y cuarto sueldo, vacaciones,

etc., a su vez es la única empresa del sector que cuenta con todos los permisos establecidos.

Es una empresa que en la actualidad no cuenta con una persona encargada únicamente al Talento Humano, esta función se encuentra a cargo de la gerencia la cual busca iniciativas de desarrollo al Talento Humano, la primordial para la empresa es la capacitación al personal, es por ello que se la realiza frecuentemente con el objetivo de mejorar este ámbito, la gerencia en direccionamiento al talento humano es responsable de reclutar y controlar las personas de la organización, de forma que consigan las metas establecidas de acuerdo al puesto de trabajo, permitiéndole cuidar las relaciones humanas.

C) FINANZAS

La empresa MAPEAGRE CÍA. LTDA., en la actualidad cuenta con el departamento de contabilidad el cual se encarga de las finanzas de la empresa se encuentra dirigida por dos personas las mismas que desempeñan varias funciones entre las cuales están los pagos de sueldos y salarios, declaración de impuestos, pagos a proveedores, llevar un registro contable diario permitiendo así elaborar los estados financieros y proporcionar la información oportuna al Gerente y a la Junta de Socios, la oficina se encuentra ubicada en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, Parroquia Amaguaña.

D) COMERCIALIZACIÓN

Por ser una empresa de servicios, dedicada al alquiler de maquinaria pesada su comercialización se lleva a cabo de la siguiente forma:

Se cuenta con choferes responsables que llevan la maquinaria hasta el sitio en donde va a ser utilizada, dando así un servicio conforme las necesidades del cliente ofreciendo varios servicios entre ellos apertura de caminos, alquiler de volquetas, alquiler de máquinas de triturado entre otras a fines a la actividad.

3.2.2. ANÁLISIS EXTERNO

El análisis externo se fundamenta en realizar una evolución de aspectos externos puede afectar y beneficiar la capacidad competitiva convirtiéndose en fortalezas o amenazas en el ámbito comercial frente a la competencia.

A) INFLUENCIAS MACROAMBIENTALES

Se lo compone de todas aquellas fuerzas globales que influyen en la empresa, se caracterizan por estar fuera del control de la misma y pueden afectarla directa o indirectamente.

- **Factores económicos**

Es un factor que puede afectar al entorno de negocios de la empresa, ya que controlan las condiciones de crédito, montos de inversión, tasas de interés, niveles de consumo, políticas económicas gubernamentales entre otras, permitiendo tener ventajas o desventajas de estos factores que influyen de manera directa en la empresa.

Es el aspecto en el cual se describen los indicadores económicos que el país toma como medida de Estado, estableciendo así principios por los cuales las organizaciones deben guiarse, es decir se analiza con el objetivo de conocer su evolución en el Producto Interno Bruto, Balanza Comercial, Riesgo País, Tasa de Inflación y Desempleo, las mismas que contribuirán en el desarrollo del presente proyecto.

a) BALANZA COMERCIAL

La balanza comercial está constituida por el registro de las importaciones y exportaciones, la cual forma parte de la balanza de pagos de un país no interviene la prestación de servicios entre países, es decir su cálculo es:

$$\text{Balanza Comercial} = X (\text{Exportaciones}) - M(\text{Importaciones})$$

Cuando:

- Existen más exportaciones que importaciones refleja Superávit.
- Existe más importaciones que exportaciones refleja Déficit. (Debitoor, 2015)

Los valores de la balanza comercial, son fundamentales para el cálculo del PIB, es decir afectan de manera directa a la estructura del mismo la fórmula de cálculo está compuesta por:

$$PIB = Consumo + Inversión + Gasto Público \pm Balanza Comercial$$

En la actualidad la Balanza Comercial total hasta febrero del 2015 registro un déficit de -\$216 millones, 55.1% menos que el resultado obtenido en Enero del 2015 que fue de -\$481 millones afectando directamente al Producto Interno Bruto.

Mapeagre Cía. Ltda., es una empresa enfocada a la actividad de prestación de servicios, para los cuales debe contar con:

- Vehículos nuevos.
- Maquinaria con óptimas condiciones.
- Repuestos y accesorios para el mantenimiento.

Los mismos que por ser de uso exclusivo, no los fabrican nacionalmente, es decir en el Ecuador nos los encontramos, es por ello que se ve en la necesidad de realizar adquisiciones al exterior mediante las casas comerciales, contribuyendo a las importaciones que se realizan en el país.

Según el (Banco Central del Ecuador, 2015), en el Ecuador se realizan adquisiciones principalmente de valor FOB y en algunos casos de valor CIF, en marzo del 2015 del 100% de las importaciones en valores FOB fue del 27.8% que generó los bienes de capital, en los cuales se encuentran los repuestos, vehículos y maquinaria, siendo el segundo porcentaje más contribuyente a las importaciones.

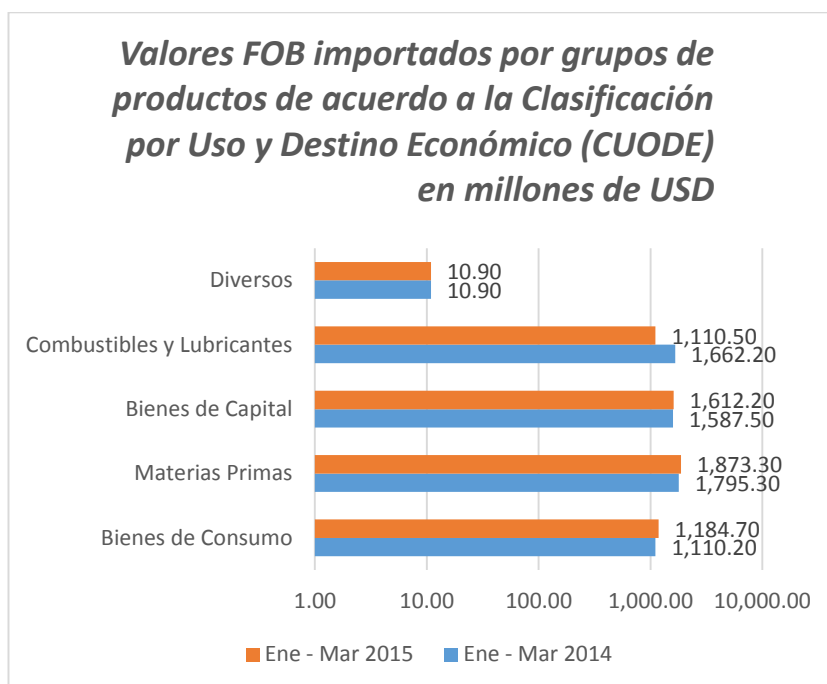


Gráfico 3.4: Importaciones en Valores FOB en millones de USD.

Fuente: Banco Central del Ecuador (2014)

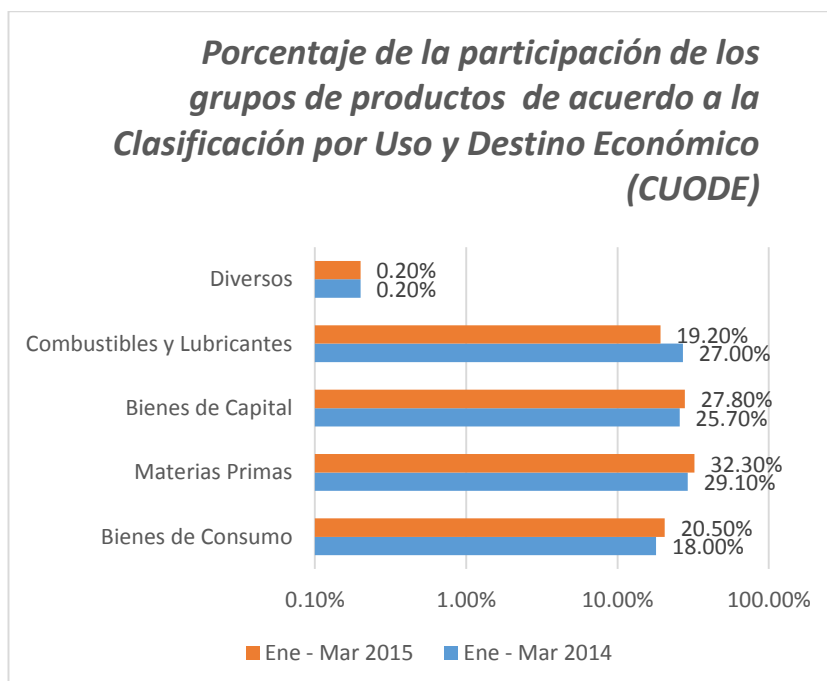


Gráfico 3.5: Importación de la Balanza Comercial en porcentajes de participación

Fuente: Banco Central del Ecuador (2014)

A continuación se muestra la participación de los bienes de capital:

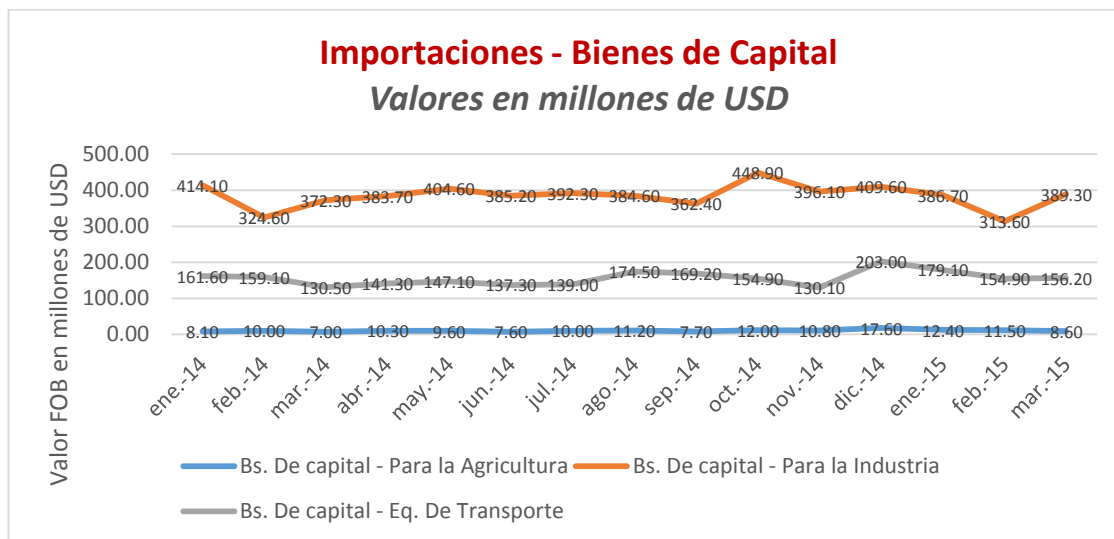


Gráfico 3.6: Valores en millones de USD de las Importaciones de Bienes de Capital

Fuente: Banco Central del Ecuador (2014)

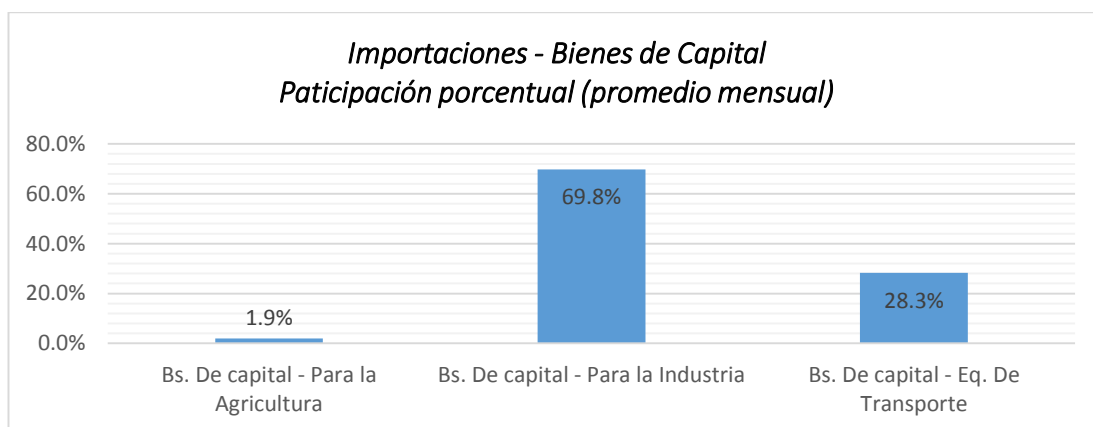


Gráfico 3.7: Participación Porcentual de las Importaciones de Bienes de Capital

Fuente: Banco Central del Ecuador (2014)

Como se muestra en la gráfica los Bienes de Capital en Equipos de Transporte, representa el 28.3% del total de las importaciones, debido a la necesidad de la empresa Mapeagre Cía. Ltda., en las adquisiciones de repuestos, la cual permite contribuir a este porcentaje junto con otras empresas del sector. (Banco Central del Ecuador, 2015)

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

Es un indicador que permite medir el valor monetario de una economía en la producción de bienes y servicios en un período determinado, por lo general un año, ayuda a medir el crecimiento o decrecimiento de la producción de bienes y servicios de las empresas de cada país, únicamente dentro de su territorio, se lo puede expresarse en términos nominales o reales. (Anzil, 2015)

Según (Maldonado & Proaño, 2014), mencionan que: en la actualidad el PIB del Ecuador es calculado por el Banco Central en el año 2014 el PIB fue de 4%, en el año 2015 según el Fondo Monetario Internacional el PIB será de 3,5%.

Según (EKOS EL PORTAL DE NEGOCIOS, 2015), muestra en la siguiente tabla la variación del PIB:

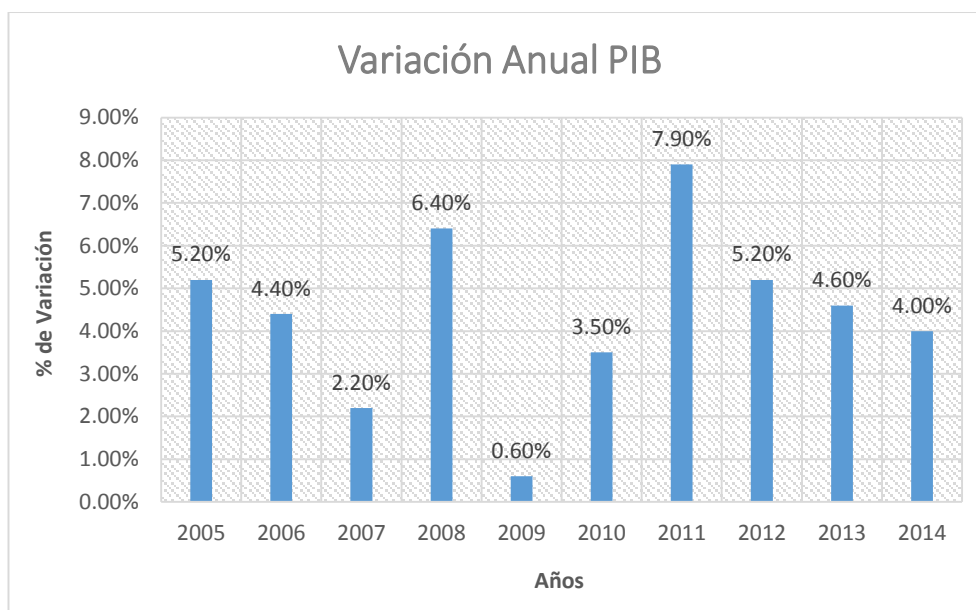


Gráfico 3.8: Variación del PIB

Fuente: Revista EKOS (2014)

Según el Informe del (Banco Central del Ecuador , 2014), se analiza que la empresa Mapeagre Cía. Ltda., dedicada a la prestación de servicios de alquiler de maquinaria pesada, interviene en la estructura del Producto Interno Bruto (PIB) según la rama de actividad; a Otros Servicios la cual aporta con el

6.68% del 100% del PIB anual, es la cuarta actividad con mayor contribución para el indicador, demostrando así que es una empresa que genera beneficios para el país en los ámbitos internos en lo referente a fuentes de empleo, contribuciones tributarias, etc., y externos en referencia a la Balanza comercial en la adquisición de repuestos y maquinaria importada, a continuación se muestra la tabla de los porcentajes según las clases económicas que contribuyen al PIB:

Tabla 3.1.

Producto Interno Bruto por clase de Actividad Económica

Estructura Porcentual (a precios 2007)		2013	2014
Ramas de actividad	Años		
Cultivo de banano, café y cacao		1.6	1.6
Cultivo de flores		0.7	0.8
Otros cultivos agrícolas		3.1	3.1
Cría de animales		0.8	0.8
Silvicultura, extracción de madera y actividades relacionadas		1.0	1.0
Acuicultura y pesca de camarón		0.6	0.6
Pesca y acuicultura (excepto de camarón)		0.6	0.6
Extracción de petróleo, gas natural y actividades de servicio relacionadas		9.7	9.7
Explotación de minas y canteras		0.4	0.4
Procesamiento y conservación de carne		0.6	0.6
Procesamiento y conservación de camarón		0.3	0.4
Procesamiento y conservación de pescado y otros productos acuáticos		0.8	0.8
Elaboración de aceites y grasas origen vegetal y animal		0.5	0.5
Elaboración de productos lácteos		0.4	0.4
Elaboración de productos de la molinería, panadería y fideos		0.5	0.5
Elaboración de azúcar		0.2	0.2
Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería		0.1	0.1
Elaboración de otros productos alimenticios		0.4	0.4
Elaboración de bebidas		0.7	0.8
Elaboración de tabaco		0.0	0.0
Fabricación de productos textiles, prendas de vestir; fabricación de cuero y artículos de cuero		0.9	0.9
Producción de madera y de productos de madera		0.7	0.8
Fabricación de papel y productos de papel		0.7	0.7
Fabricación de productos de la refinación petróleo y de otros productos		1.0	0.9
Fabricación de sustancias y productos químicos		1.2	1.3
Fabricación de productos del caucho y plástico		0.5	0.5
Fabricación de otros productos minerales no metálicos		1.1	1.1
Fabricación de metales comunes y de productos derivados del metal		0.7	0.7
Fabricación de maquinaria y equipo		0.5	0.5
Fabricación de equipo de transporte		0.2	0.2
Fabricación de muebles		0.3	0.4
Industrias manufactureras ncp		0.3	0.3
Suministro de electricidad y agua		2.2	2.2
Construcción		10.0	9.8
Comercio al por mayor y al por menor; y reparación de vehículos automotores y motocicletas		10.3	10.3
Alojamiento y servicios de comida		1.8	1.8
Transporte y almacenamiento		6.5	6.6
Correo y Comunicaciones		3.5	3.5
Actividades de servicios financieros y Financiación de planes de seguro, excepto seguridad social		2.8	2.8
Actividades profesionales, técnicas y administrativas		6.3	6.3
Administración pública, defensa; planes de seguridad social obligatoria		6.1	6.0
Enseñanza		5.0	5.1

CONTINÚA



Servicios sociales y de salud	3.1	3.2
Hogares privados con servicio doméstico	0.3	0.3
Otros servicios	6.7	6.7
Otros elementos del PIB	4.0	3.9
PRODUCTO INTERNO BRUTO	100.0	100.0

Fuente: Banco Central del Ecuador (2014)

b) TASA DE INTERÉS ACTIVA Y PASIVA

(Muñoz, 2011), manifiesta que la tasa activa es el porcentaje de interés que una entidad bancaria aplica en los créditos al momento de otorgar a sus socios, representando así su ganancia en las operaciones crediticias; por el contrario la tasa pasiva es el porcentaje de interés que una entidad bancaria debe pagar a quienes le han prestado dinero para su desarrollo comercial, financiero o de inversiones.

El (Banco Central del Ecuador, 2015), expone en la actualidad presenta un informe anual de la evolución del volumen de crédito y tasa de interés del Sistema Financiero, en la cual se realiza una descripción del comportamiento de los préstamos de las entidades financieras en los diferentes segmentos de crédito, así como su tasa activa referencial (TEA), número y monto promedio por operación.

De acuerdo al último informe económico presentado por el (Banco Central del Ecuador, 2015), en marzo el volumen de crédito otorgado por el sistema financiero privado, fue de \$2,202.8 millones, registrando 599,040 operaciones, por otra parte según las bases legales establecidas se menciona que las tasas de interés activas efectivas máximas para cada uno de los segmentos, corresponderán a la tasa promedio ponderada por monto en dólares, de las operaciones de crédito concedidas en cada segmento.

El cálculo se lo efectúa con la información de tasa de interés enviadas por el sistema financiero privado y la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, estipuladas en las operaciones realizadas en las cuatro semanas procedentes a la última semana de cada mes, promedio que será ponderado

por el monto en dólares, en concordancia con lo establecido en el Instructivo de Tasa de Interés Vigentes.

Tabla 3.2.

Tasa de Interés Activa

TASA DE INTERÉS ACTIVAS EFECTIVAS REFERENCIALES													
Porcentajes, abril 2014 -2015													
Segmento	abr-14	may-14	jun-14	jul-14	ago-14	sep-14	oct-14	nov-14	dic-14	ene-15	feb-15	mar-15	abr-15
Productivo Corporativo	8.17	7.64	8.19	8.21	8.16	7.86	8.34	8.13	8.19	7.84	7.41	7.31	8.09
Productivo Empresarial	9.53	9.46	9.54	9.65	9.68	9.64	9.64	9.52	9.63	9.53	9.48	9.43	9.54
Productivo PYMES	11.20	11.08	11.28	11.26	10.97	11.32	11.22	10.99	11.19	11.18	11.10	11.17	11.16
Consumo	15.91	15.96	15.99	15.98	15.95	15.96	15.97	15.96	15.96	15.97	15.98	15.94	15.90
Vivienda	10.64	10.92	10.89	10.81	10.83	10.74	10.73	10.72	10.73	10.71	10.77	10.61	10.75
Microcrédito Minorista	28.82	28.40	28.54	28.53	28.44	28.51	28.24	28.47	28.57	29.08	29.35	28.21	28.02
Microcrédito Acumulación Simple	25.20	25.00	25.08	25.08	25.03	25.03	24.90	25.12	25.16	25.41	25.26	25.02	24.86
Microcrédito Acumulación Ampliada	22.44	22.15	22.16	22.24	22.49	22.40	22.14	22.42	22.32	22.84	23.80	22.22	22.18

Fuente: Datos del Banco Central del Ecuador (2014)

En el caso que la empresa Mapeagre Cía. Ltda., adquiera obligaciones, tendría una tasa de interés del 11.16%, para lo cual la empresa debería elaborar planes de pago, analizando fundamentalmente el apalancamiento que la empresa podría contraer con terceros.

Tabla 3.3.

Tasa de Interés Pasiva

TASA DE INTERÉS PASIVA EFECTIVAS REFERENCIAL POR PLAZO													
Porcentajes, abril 2014 -2015													
Segmento	abr-14	may-14	jun-14	jul-14	ago-14	sep-14	oct-14	nov-14	dic-14	ene-15	feb-15	mar-15	abr-15
30-60	3.89	4.05	4.03	3.94	4.09	3.94	4.22	4.22	4.28	4.30	4.19	4.26	4.36
61-90	3.67	4.52	4.73	4.55	4.48	4.50	4.33	4.44	4.68	4.74	4.74	4.81	4.33
91-120	4.93	5.33	5.36	5.15	5.40	5.02	4.96	55.23	5.02	5.11	5.31	5.22	4.80
121-180	5.11	5.66	5.84	5.63	5.71	5.52	5.56	5.48	5.70	5.34	5.73	5.65	5.80
181-360	5.65	6.30	6.29	6.26	6.38	6.13	6.27	5.87	6.15	6.30	6.37	6.30	6.51
>361	5.35	7.10	7.19	7.19	7.12	7.06	7.28	7.15	7.16	7.22	7.18	7.33	7.51

Fuente: Datos del Banco Central del Ecuador (2014)

Mapeagre Cía. Ltda., en el caso que invierta efectivo en una Institución Bancaria es fundamental que principalmente considere las tasas de interés pasivas que los bancos ofrecen el mismo que posee tasas de interés bajas,

para lo cual es dispensable que la gerencia analice las necesidades de la empresa y tome decisiones oportunas.

En contraste, las tasas de interés activas y pasivas establecidas por el Banco Central del Ecuador deben ser acatadas por todas las instituciones financieras, con el propósito de mantener estable el mercado.

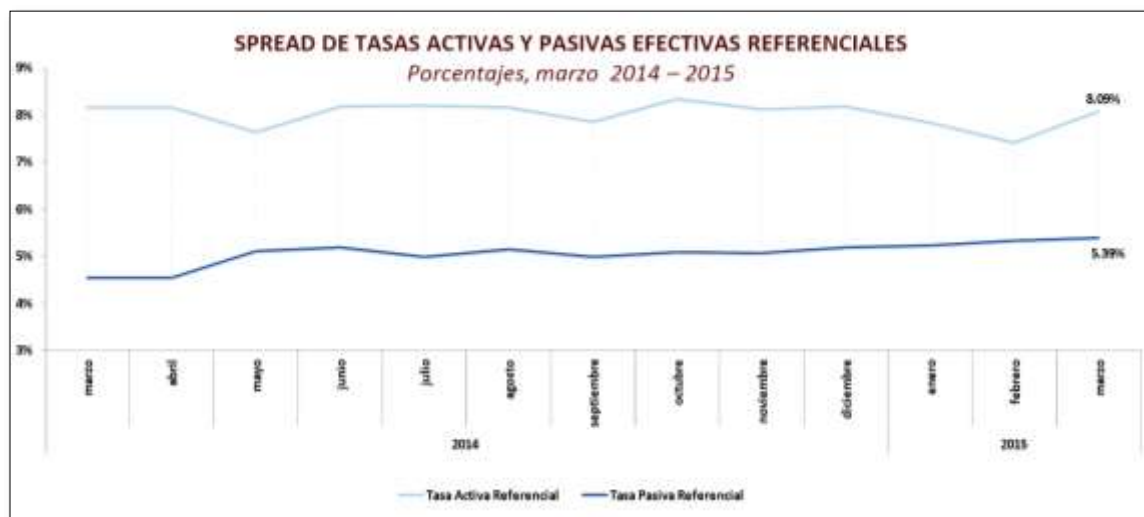


Gráfico 3.9: Spread de Tasas Activas y Pasivas

Fuente: Datos del Banco Central del Ecuador (2014)

El spread de tasa de interés activas y pasivas efectivas referenciales para marzo de 2015 e ubico en 2.70%. (Tasas de Interés del Sistema Financiero Nacional - BCE, 2015)

c) INFLACIÓN

Según el (Banco Central del Ecuador, 2015), en su boletín mensual menciona que la inflación, es el índice mediante el cual una Económica mide la variación de los precios basándose en la composición de una canasta básica familiar, la cual es dada por el Banco Central del Ecuador mediante encuestas realizadas a consumidores de estratos medios y bajos.

Las divisiones de Transporte; y, la de Alimentos y Bebidas no Alcohólicas, fueron las que más contribuyeron a la variación del mes de enero del Índice

de Precios al Consumidor (IPC). Además, la variación mensual de estas divisiones fueron fue de 1,55% y de 0,44%, respectivamente.

En enero de 2015 el índice de precios al consumidor se ubicó en 101,24; lo cual representa una variación mensual de 0,59%. El mes anterior dicha variación fue de 0,11%, mientras que en enero de 2014 se ubicó en 0,72%.

Tabla 3.4.

Índice de Precios al Consumidor y sus variaciones

Mes	Índice	Inflación Mensual	Inflación Anual	Inflación Acumulada
ene-14	97.78	0.72%	2.92%	0.72%
feb-14	97.89	0.11%	2.85%	0.83%
mar-14	98.57	0.70%	3.11%	1.53%
abr-14	98.86	0.30%	3.23%	1.83%
may-14	98.82	-0.04%	3.41%	1.79%
jun-14	98.93	0.10%	3.67%	1.90%
jul-14	99.33	0.40%	4.11%	2.31%
ago-14	99.53	0.21%	4.15%	2.52%
sep-14	100.14	0.61%	4.19%	3.15%
oct-14	100.35	0.20%	3.98%	3.36%
nov-14	100.53	0.18%	3.76%	3.55%
dic-14	100.64	0.11%	3.67%	3.67%
ene-15	101.24	0.59%	3.53%	0.59%

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC (2015)

Por su parte, la inflación anual en enero del 2015 fue de 3,53%, en el mes de diciembre del 2014 fue de 3,67% y la de enero del 2014 fue de 2,92%, la inflación acumulada en enero del 2015 se ubicó en 0,59%; en enero del 2014 fue de 0,72%, a continuación se muestra la evolución de la inflación anual durante los últimos años.



Gráfico 3.10: Tasa de Inflación

Fuente: Revista EKOS Negocios (2014)

El valor de la canasta familiar básica se ubicó en 653,21 dólares, mientras que el ingreso familiar en \$660,80 dólares, esto enlaza una cobertura del 101,16% de costo total de la canasta estipulada. (Reporte Mensual de Inflación - BCE, 2015)

d) MERCADO AL QUE SE DIRIGE

Mapeagre Cía. Ltda., es una empresa que se dedica a la prestación de servicios de maquinaria pesada, lo cual lo realiza a la empresa mayor mente a la empresa Cantera San Joaquín 2.

La empresa Cantera San Joaquín 2 dedicada a la explotación de graveras y canteras de arena; y venta de áridos, arcilla y piedra, la misma que se encuentra sujeta a las bases legales establecidas como son:

- Ley de Compañías
- Ley de Seguridad Social
- Ley Orgánica de Régimen Tributario
- Reglamento especial para la explotación de materiales áridos y pétreos.
- Código de Trabajo

La misma que para el desarrollo de las actividades diarias debe contar con maquinaria adecuada, es por ello que en vista a las necesidades de la organización adquiere los servicios de alquiler de maquinaria pesada a la empresa Mapeagre Cía. Ltda., siendo la única empresa que le provee este servicio, conociendo a esta relación en términos económicos que la empresa cantera San Joaquín 2 es monopsonio, es decir únicamente utiliza los servicios de Mapeagre Cía. Ltda., la misma que solamente ofrece sus servicios a la empresa Cantera San Joaquín 2 llamada así como monopolio conociendo que los términos son:

Monopsonio.- Es una situación del mercado en la cual la Demanda total de un servicio o producto la realiza un solo comprador.

Monopolio.- Es una condición del mercado en donde existe un productor o vendedor, que es el único que explota un bien o servicio, lo cual le confiere una posición privilegiada.

Identificando que la empresa Mapeagre Cía. Ltda., depende de la empresa Cantera San Joaquín 2, ya que es su principal cliente, y en el caso de acontecer factores impredecibles, esta afectaría directamente al desarrollo de las actividades de la empresa Mapeagre Cía. Ltda., es importante mencionar que en varias ofrece ocasionalmente sus servicio a otras empresas, pero la empresa con la que trabaja principalmente es Cantera San Joaquín 2.

Entre otros factores macroambientales se tiene:

- **Factor Social**

Según (Velasategui, 2006), las empresas se crean para satisfacer las necesidades de sus clientes, es decir que un cambio en dichas necesidades impactará las actividades de la empresa, obligándola a adaptarse al entorno, por lo tanto el factor social hace referencia a las necesidades, gustos, hábitos y preferencias que los consumidores cambian debido a diversos factores.

Entre los factores determinantes se puede destacar a; las nuevas formas de vida aprendidas a través de medios de comunicación, la migración o movimiento físico de las personas entre las zonas rurales y urbanas, los cambios en el nivel o grado de educación de la población, la tasa de natalidad, las nuevas estructuras familiares, entre otros.

En Ecuador este factor se lo maneja dentro del campo laboral y depende de las condiciones de trabajo que brindan los empresarios a sus empleados, debido a que ellos son los que se encargan de desarrollo de la actividad, por lo tanto los empresarios deben implementar adecuadas condiciones de trabajo que garantice una estabilidad laboral y con un salario justo de acuerdo a lo establecido en la ley.

El INEC en la (Evolución de las Variables de Censos Poblacionales, 2014), realizó con datos históricos una proyección del número de habitantes del Ecuador que se detalla a continuación:

Tabla 3.5.

Proyecciones del crecimiento poblacional del Ecuador

Años	Población Femenina	Población Masculina	Población Total
2010	7,568,353	7,443,875	15,012,228
2011	7,698,755	7,567,676	15,266,431
2012	7,829,061	7,691,912	15,520,973
2013	7,958,814	7,815,935	15,774,749
2014	8,087,914	7,939,552	16,027,466
2015	8,216,234	8,062,610	16,278,844
2016	8,343,760	8,184,970	16,528,730
2017	8,470,420	8,306,557	16,776,977
2018	8,596,147	8,427,261	17,023,408
2019	8,720,919	8,547,067	17,267,986
2020	8,844,706	8,665,937	17,510,643

Fuente:<http://www.ecuadorencifras.gob.ec/proyecciones-poblacionales/> - (INEC) (2015)

Para lo cual se ha tomado en cuenta los datos proporcionados por el Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC), mencionando que la

población del Ecuador en el año 2010, fue de 15, 012,228 habitantes, datos que fueron del último censo realizado. (Evolución de las Variables de Censos Poblacionales, 2014).

Según el INEC, el Ecuador en el año 2015 posee una población de 16,27.844 habitantes, lo cual representa un incremento de 251,378 habitantes con respecto al año 2014, que fue de 16,027.466 habitantes aumentando así el índice de crecimiento.

En la provincia de Cotopaxi según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), se obtuvo una población de 409,205 habitantes entre los cuales 210,580 son mujeres y 198,625 hombres, por otra parte este factor establece que la empresa MAPEAGRE CIA. LTDA., cuente con un segmento de empleo que favorezca 16 personas de la provincia y a su vez mejore las condiciones de vida de varias familias, beneficiando directamente a los empleados de la empresa Cantera San Joaquín 2.

▪ **Factores políticos**

El estado ecuatoriano como ente regulador de políticas ha transcurrido en su historia por un sinnúmero de acontecimientos que han enriquecido la actual política del país.

En la actualidad el Estado Ecuatoriano se encuentra dirigida por el Presidente de la Republica el Eco. Rafael Correa, elegido para un periodo de cuatro años, es el Jefe de Estado y de Gobierno, es responsable de la administración pública.

La nuevas reformas impulsadas por el gobierno, favorecen a varios sectores tales como el agropecuario, las grandes inversiones en la construcción de nuevas carreteras, ferrocarriles y puertos marítimos, la construcción del metro para los habitantes de la ciudad de Quito, la construcción de redes de agua potable y de energía eléctrica en poblados urbanos y rurales, las reformas a la educación, los cambios en materia de

impuestos, etc., estos son nuevos proyectos que contribuyen a la población ecuatoriana, sea positivamente o negativamente.

El propósito del gobierno y la mentalidad del Presidente se encaminan en mantener un desarrollo sostenido, estabilidad financiera, política y social. El presidente actual ha dado acceso a préstamos hipotecarios para vivienda de hasta quince años plazo, es decir entres sus políticas principales están el que los ciudadanos tengan acceso a una casa aunque es claro comprender que solo la población económicamente activa puede acceder a estos. (Gutierrez, 2014)

Uno de los factores primordiales en la política ecuatoriana son las Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES) que representan el 75% de las compañías en Ecuador y concentran más del 70% de los empleos. De acuerdo a la información proporcionada por el Servicio de Rentas Internas se dice que en el año 2012 creció en un 5,1% menor que el año 2011, dentro del país existen más de 16 mil de estas organizaciones. Las Pymes son un factor primordial para el crecimiento económico ya que de acuerdo al Banco Central existe un volumen de crédito en el año 2014 de \$14,2 millones, con un número de operaciones de 477 con un promedio ponderado de 10,03%, permitiendo que las PYMES mantengan un crecimiento de acuerdo a las necesidades del desarrollo social y económico del país. (Evolución del Volumen de Crédito BCE, 2014)

▪ **Factores legales**

La empresa Mapeagre Cía. Ltda., está legalmente constituida y regulada por las siguientes identidades:

- ✓ Superintendencia de Compañías
- ✓ Servicio de Rentas Internas (SRI)
- ✓ Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)
- ✓ Ministerio de Relaciones Laborales

A través de estos elementos legales, las Pymes fomentan el desarrollo del sector en los ámbitos económicos del entorno, es decir mantener una competitividad con el mercado, brindar fuentes de empleo, cumplir con las obligaciones tributarias, entre otras.

▪ **Factores tecnológicos**

La tecnología representa un papel fundamental en la nueva económica, marcando incluso estrategias de muchas empresas y posibilitando negocios en un nuevo marco de ahí nace la competencia, y es por ello que muchas empresas se ven en la necesidad de adaptar nuevas tecnologías, las mismas que para su uso deberán capacitar a los empleados para la correcta manipulación de las mismas, en la empresa MAPEAGRE CIA. LTDA., este factor es de vital importancia pues la maquinaria con la que cuenta es el pilar fundamental del negocio ya que cuenta con maquinaria como:

➤ **Placa Trituradora**



Gráfico 3.11: Placa Trituradora

Fuente: <http://www.maquinasyservicios.com/productos.html>

Características:

- Estructura sencilla, firme, funcionamiento fiable y seguro;
- Poco coste de operación, producción y construcción;

- Mantenimiento, reparación y uso fácil, función estable, y gran relación de reducción.
- Tiene profunda cavidad de trituración sin zona muerta, elevando la capacidad de alimentación y la producción;
- Alta relación de reducción, y granulosidad homogénea de productos;
- El sistema de lubricación es fiable y seguro, las piezas se cambian con facilidad, y es de poco mantenimiento;
- Ahorra energía: una máquina unitaria ahorra 15%-30% de energía, ahorrando mayor a una vez;
- La salida de material dispone gran alcance, pudiendo satisfacer los diferentes requisitos de clientes;
- Es de poco ruido y poco polvo.

➤ **Volqueta Mula Hino**



Gráfico 3.12: Volqueta Mula Hino

Fuente:<http://www.ec.all.biz/volqueta-hino-serie-700-modelo-2841-fs1elvd-g4489#.VW7fikayoQ>

Características:

- Modelo 4181 K3R1 VOLQUETA WD615.44 WEICHAJ POWER.
- Tipo de 6 cilindros en línea Turbo Intercooler.

- Potencia máxima de 330 hp a 2400 RPM.
- Sistema de lubricación Tipo Flujo Total con bomba de aceite.
- Sistema de enfriamiento con filtro de aceite, enfriador, radiador, ventilador y bomba de agua.
- Sistema de inyección BOSCH, filtro de combustible, Gobernador Mecánico.
- Peso bruto de 18000(GVW).

➤ **Excavadora**



Gráfico 3.13: Excavadora

Fuente:<http://www.directindustry.es/prod/hyundai-heavy-industries-europe-nv/product-25019-614828.html>

Características:

- Tracción de cadenas
- Motorización a Diésel
- Sistema de CEJA (optimización de la energía).
- El Chasis posee una estructura portante desplazable mediante cadenas o ruedas neumáticas.
- Cuenta con una corona de giro que sirve de apoyo de la estructura sobre el chasis, permitiendo a ésta girar mientras el chasis permanece en estación.

- Posee una cuchara fija o móvil y dispuesta en el extremo de un brazo móvil soportado por una pluma también móvil.
- La energía motriz puede ser motor diésel, diésel-eléctrico o eléctrico.
- Sistemas de accionamiento de cilindros hidráulicos en su mayoría aunque también existen por cables y cabestrantes, transmisiones mecánicas, cilindros neumáticos, etc.

➤ **Tren de Rodaje**



Gráfico 3.14: Tren de Rodaje

Fuente: <http://www.xmgt.net/>

Características:

- Las zapatas de la oruga están templadas para maximizar su vida útil.
- Las ruedas están forjadas y tratadas por inducción para obtener una fuerza máxima y una vida útil prolongada.
- Los eslabones de la oruga están forjados en una aleación de acero especial al boro y tratados por inducción.
- Los rodillos de soporte están tratados por inducción.
- Las ruedas guía delanteras están tratadas por inducción en la banda de rodadura para obtener una vida útil prolongada.

- Los rodillos de la oruga están forjados en una aleación de acero al boro y luego se laminan o tratan por inducción para obtener una vida útil prolongada.
- Los bastidores de la oruga proporcionan un marco de trabajo sólido.
- Las clavijas y los cojinetes están elaborados con mecánica de precisión, tratados por inducción y sellados con abrasivos.

➤ Llantas Cargadoras



Gráfico 3.15: Llantas Cargadoras

Fuente:<http://pruebas.publicar.com/bogota/maitheabarragan/llantasyrin esjd/sitio/camiones.html>

Características:

- Mantener la presión necesaria del aire para soportar el peso de vehículo, en vista de que todo neumático está diseñado para soportar determinado peso y de acuerdo a este parámetro se considera la presión de trabajo y la presión máxima.
- Transmitir fuerza de freno y de tracción, de esta manera ayuda al vehículo a transmitir y absorber las fuerzas que se generan en este.
- Proporcionar los esfuerzos laterales precisos para lograr el control y estabilidad de la trayectoria.

MAPEAGRE CIA. LTDA., es una empresa innovadora, que es reconocida a nivel nacional por la calidad del servicio que ofrece, esto como resultado del manejo eficiente por parte de los empleados en la manipulación de las maquinarias, creando una ventaja competitiva, eficiente desempeño laboral y beneficios empresariales en el mercado con el propósito de satisfacer las exigencias del cliente.

B) INFLUENCIA MICROAMBIENTALES

Son aquellas fuerzas que la empresa alcanza controlar y mediante las cuales se pretende lograr el cambio deseado. Entre ellas tenemos a los proveedores, la competencia y los clientes, a partir del análisis del Microambiente nacen las fortalezas y las debilidades de la empresa, el análisis de cada uno es el siguiente:

- **La competencia**

La empresa MAPEAGRE CIA. LTDA., forma parte de las PYMES, ya que en la actualidad se encuentra en desarrollo, las ventajas con las que cuenta son la maquinaria pesada y ser una organización legalmente constituida, una de las desventajas es la competencia indirecta (negocios ilegales) que se encuentra en el sector, a pesar de eso es reconocida en la provincia por brindar un servicio de calidad acorde las necesidades de los clientes.

Existe un grado de rivalidad entre las empresas dedicadas a el alquiler de maquinaria pesada , ya que en el Ecuador se encuentran 81 empresas dedicadas a esta actividad desde hace varios años y a pesar de encontrarse en similares condiciones son competidores indirectos ya que están ubicadas en distintas ciudades del país de este total 1 empresa pertenece a la ciudad de Ambato y 20 empresas pertenecen a la provincia de Pichincha, sitio en el que se encuentra las oficinas de Mapeagre Cía. Ltda., la maquinaria y centro de desarrollo de actividades se encuentra ubicada en el sector de la provincia de Cotopaxi , Cantón Latacunga, Parroquia Pastocalle, Barrio San Joaquín, siendo las más cercanas a la empresa.

Los principales competidores indirectos de la empresa Mapeagre Cía. Ltda., a nivel nacional son las organizaciones que se encuentran en ciudades cercanas como son Quito y Ambato, a continuación se detalla la empresa y la ubicación de cada una de las empresas.

Tabla 3.6.

Empresas de alquiler de maquinaria y equipos para la construcción en el Ecuador.

EMPRESA	PROVINCIA - PARROQUIA
MAPEAGRE CIA. LTDA.	AMAGUAÑA
COMPAÑIA SERVICIOS DE MAQUINARIA COMPLEMENTARIOS PARA LA CONSTRUCCION MCSERQ S.A.	AMBATO
DISQUESA S.A.	BAHÍA DE CARAQUEZ
GQG CONSTRUCCIONES S.A	BELLAVISTA
CONSTRUCTORA ARGUDO CIA. LTDA.	CUENCA
CONSTRUSANMAR CIA. LTDA.	CUENCA
ENCOFRADOS MEJIA RUILOVA CIA. LTDA.	CUENCA
MAEDSA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.	CUENCA
MAQUINPROY CIA. LTDA.	CUENCA
TRECONCIV CIA. LTDA.	CUENCA
MARTINEZ CONSTRUCCIONES CONSTRUANSODAN S. A.	CUMBAYÁ
SERVICIOS GENERALES EL CHACO SERVELCHACO S.A.	EL CHACO
GARCIA&JALON S.A.	ELOY ALFARO
IPC, INGENIERIA, PLANFICACION Y CONSTRUCCION C. LTDA.	ELOY ALFARO
IDEAL MAQUINARIAS Y CONSTRUCCION IDEALMACONS CIA. LTDA.	GUALAQUIZA
CO EQUIPOS SA	GUAYAQUIL
CONSMATEC S.A.	GUAYAQUIL
CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTOS ITALIA CONMANITALI CIA. LTDA.	GUAYAQUIL
CONSTRUPAREDES S.A.	GUAYAQUIL
CONSTRUTELCAL S.A	GUAYAQUIL
EQUIMACONCIV S.A.	GUAYAQUIL
EQUIPOS PESADOS S.A.	GUAYAQUIL
EQUIPOS Y TRANSPORTES S.A. EQUITRANSA	GUAYAQUIL
FAXESPE S.A.	GUAYAQUIL
FOXELITE S.A.	GUAYAQUIL
KITRA S.A.	GUAYAQUIL
LANSERVIMON S.A.	GUAYAQUIL
LIXTE S.A.	GUAYAQUIL
MAQUINARIAS Y SERVICIOS TECNICOS S.A. MASTEVE	GUAYAQUIL
MAQUINET MAQUINARIAS EN INTERNET S.A.	GUAYAQUIL
MATECONSTRUCSA S. A.	GUAYAQUIL
NORBSON S.A.	GUAYAQUIL
PORTMASA S.A.	GUAYAQUIL
RENTECO RENTA DE EQUIPOS PARA LA CONSTRUCCION S.A.	GUAYAQUIL
SEMAMSA S.A.	GUAYAQUIL
SERVICIOS DE MONTACARGAS SERVIMON C LTDA	GUAYAQUIL
SPANDEXPORT S.A.	GUAYAQUIL
TELUMCORP S.A.	GUAYAQUIL
TOPZADYX S.A.	GUAYAQUIL
TRODOP S.A.	GUAYAQUIL
VAKOVIC S.A.	GUAYAQUIL
WOLVIE S.A.	GUAYAQUIL

CONTINÚA



ZAYWALT S.A.	GUAYAQUIL
MAKINAS F&F S.A.	JARAMIJÓ
COMPAÑIA CONSTRUCTORA SALTOS CONSTRUSALTOS S.A.	LA LIBERTAD
CONTEMA S.A.	LEONIDAS PLAZA
CONSTRUCTORA ALVAREZ CIA LTDA	LOJA
MAQUINARIAS & EQUIPOS LOJA MAQUILOJA CIA. LTDA.	LOJA
CONSTRUCCIONES CALICHANA S.A.	MACHALA
EQUIPERMARS CIA. LTDA.	MACHALA
RODEMACONST S.A.	MACHALA
SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS GLOVAL SERMAGLOVAL S. A.	MACHALA
ISABA S.A.	MANTA
MAQUINAS DE MANTA MAQUIMANTA CIA. LTDA.	MANTA
NITULY S.A.	MANTA
TRAEQUIZA S.A.	PORTOVIEJO
FERCONVIAS CIA. LTDA.	PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA (COCA)
ANCLAJES Y EXCAVACIONES ANYEXCA CIA. LTDA.	QUITO
AUTOPARTES Y AUTOGRUAS FCN S.A.	QUITO
BUILDEQUA S.A.	QUITO
ENCOFRADO Y MAQUINARIA ENCOMAQUINARIA CIA LTDA.	QUITO
EQUIPOS Y SERVICIOS PETROLEROS EQUISERPET CIA.LTDA.	QUITO
FYI MAQUINARIA CIA.LTDA.	QUITO
INMOBILIARIA BORLASS COMPAÑIA LIMITADA	QUITO
KUSHKI S.A.	QUITO
MAQUINARIAS Y TECNOLOGIA TECHBUILDERS S.A.	QUITO
MARIO E LEIVA MELEIVA CIA LTDA	QUITO
MUNDO DEL ACERO FLORES VITERI S. A. MACFLOVIT	QUITO
MYECONS CIA. LTDA.	QUITO
ROMERO E HIDALGO ACABADOS PARA LA CONSTRUCCION	QUITO
ACRHON CIA. LTDA.	QUITO
SECOYA S.A.	QUITO
SERVICIOS DE ALQUILER PARA LA CONSTRUCCION SAECONS	QUITO
CIA. LTDA.	QUITO
SERVICIOS PARA LA CONSTRUCCION CAZA ANGOS	QUITO
MULTIEQUIPOS CIA.LTDA.	QUITO
WORKGROUP S.A.	QUITO
CONSTRUCTORA -CAMINERA CORREA CONTRERAS	SANTA ELENA
"CORRECONTRE" & ASOCIADOS S.A.	SANTA ELENA
COMPAÑIA DE SERVICIOS MORALES INCHIGLEMA &	SANTO DOMINGO
ASOCIADOS S.A.	SANTO DOMINGO
CONSTRUCTORA VERA & VERA CIA. LTDA.	SANTO DOMINGO
CONSTRUCTORA SERVICIOS CONSTRUNUMAN CIA. LTDA.	SHUSHUFINDI
MINEROSLAND SERVICIOS PETROLEROS CIA. LTDA.	TENA
COMERCIALIZACION DISTRIBUCION DE MATERIAL PETREO	TUMBACO
CORDIMAPET CIA. LTDA.	TUMBACO
CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A.	TUMBACO

Fuente: Superintendencia de Compañías

- **Los clientes reales o potenciales**

La empresa MAPEAGRE CIA. LTDA., tiene una demande de clientes, entre personas naturales y empresas son un total de 9 quienes solicitan varios servicios.

El principal cliente es la empresa Cantera San Joaquín 2, la cual cubre con la oferta del servicio con el que cuenta la empresa, pero dado las necesidades de varias organizaciones, ocasionalmente les brinda el servicio de alquiler de maquinaria pesada en situaciones particulares a las siguientes empresas:

- ❖ Postecon S.A. - Cotopaxi
- ❖ Acosa - Cotopaxi
- ❖ Rio Forest - Guayaquil
- ❖ Agrícola los Naranjos – San Vicente Manabí
- ❖ Cultex - Pichincha
- ❖ EufraTestinvest - Guayaquil
- ❖ Organización Agrícola Niram S.A. – Pichincha
- ❖ Compañía Agrícola Ganadera S. A. – Guayaquil

▪ Los proveedores e intermediarios

La empresa MAPEAGRE CIA. LTDA., cuenta con varios proveedores, entre personas naturales u organizaciones, que brindan bienes, servicios y materias primas, con precios accesibles entre los proveedores se manejan políticas de crédito para realizar el pago según un acuerdo con los mismos, algunos de los proveedores de la empresa son:

Tabla 3.7.

Proveedores de la empresa Mapeagre Cía. Ltda.

Proveedores	Productos/Servicios
Gasolinera Avelino	Gasolina - Diésel
Importadora Industrial Agrícola IIASA	Repuestos
Rejapon S.A.	Repuestos
Autorepuestos Mena Pacheco	Repuestos
Solutrac	Repuestos
DHE Cía. Ltda.	Repuestos - Lubricantes
Mantenimiento Mecánico Caterpillar	Servicio de Mantenimiento
Ferretería Pacheco	Artículos de Taller
Multiservicios	Suministros de Oficina
Imertec	Repuestos
Machine Parts	Repuestos
Talleres J. y M. Hermanos	Servicio de Mantenimiento

Fuente: Documentos de la Empresa.

3.2.3. ANÁLISIS FODA

Según (Borello, 1994), menciona que el análisis FODA, proviene de los factores de Fortaleza, Oportunidades, Debilidades y Amenazas, los cuales pueden beneficiar u dificultar el logro de los objetivos planteados por la empresa; a través de este análisis se puede determinar las posibilidades de alcanzar los objetivos propuestos, utilizar efectivamente los factores positivos y contrarrestar o eliminar el efecto de los factores negativos.

Tabla 3.8.

Componentes del Análisis FODA

Factores que benefician el logro de los objetivos		Factores que dificultan el logro de los objetivos
Fortalezas	↔	Debilidades
Oportunidades	↔	Amenazas

Para efectuar el estudio y el análisis de los factores internos y externos de la empresa Mapeagre Cía. Ltda., se pudo determinar aspectos que benefician a la empresa como son las oportunidades y fortalezas; y otros que dificultan el logro de los objetivos propuestos que son las debilidades y amenazas, las cuales deben ser aprovechadas o eliminadas, con el propósito de mantener un desarrollo empresarial las cuales son:

Fortalezas

- Cuenta con maquinaria sofisticada de alta tecnología que permite brindar un servicio oportuno.
- Contar con personal permanente que lleva trabajando por lo menos 5 años consecutivos.
- Existencia de programas de capacitación permanente para el personal.
- Posee una infraestructura adecuada para el desarrollo de las actividades.
- Cumplimiento con las leyes y normas.

Oportunidades

- Crecimiento de la Población incrementando las necesidades en el sector de la construcción.
- Tiene un alto prestigio por su trayectoria empresarial
- Ser la única empresa en la provincia de Cotopaxi que ofrece el servicio.
- Ampliación de la cartera de servicios para satisfacer nuevas necesidades de los clientes.
- Alta capacidad de innovación.

Debilidades

- Poca publicidad de los servicios.
- Falta de estructura administrativa organizada.
- No cuenta con estrategias y análisis financiero respectivamente.
- Costo elevado por la reparación de maquinaria.
- Precios de acuerdo al mercado.

Amenazas

- Existencia de competencia indirecta aledaña a la empresa.
- Incremento en los impuestos fiscales.
- Aumento de la inflación.
- Desastres naturales, accidentes, etc.

La presente evaluación se realizó determinando ponderaciones porcentuales dando un total del 100% y calificaciones del mínimo 1 al máximo 5, las cuales fueron calificadas según la información de la empresa por parte de sus directivos.

A continuación se presenta la matriz de evaluación de factores:

Tabla 3.9.

Matriz de evaluación de Factores Externos

FACTORES EXTERNOS	PONDERACIÓN %	CALIFICACIÓN (min. 1 – máx. 5)	RESULTADO
Crecimiento de la Población incrementando las necesidades en el sector de la construcción	10%	4	0.4
Tiene un alto prestigio por su trayectoria empresarial	10%	5	0.5
Ser la única empresa legalmente constituida en la provincia de Cotopaxi que ofrece el servicio.	15%	4	0.6
Ampliación de la cartera de servicios para satisfacer nuevas necesidades de los clientes.	10%	3	0.3
Alta capacidad de innovación	15%	5	0.75
Existencia de competencia indirecta aledaña a la empresa.	10%	4	0.4
Incremento en los impuestos fiscales.	20%	4	0.8
Aumento de la Inflación	5%	3	0.15
Desastres naturales, accidentes, etc.	5%	2	0.1
TOTAL	100%		4.00

En la presente matriz se realiza el respectivo análisis tomando en cuenta 10 factores determinantes, 5 Oportunidades y 4 Amenazas, obteniendo como resultado un valor en la matriz de la evaluación de factores externo un total de 4.00 el cual se encuentra sobre el promedio bases que es 2.5 lo que indica una posición alta para la empresa Mapeagre Cía. Ltda., deduciendo que las oportunidades y amenazas son factores que la gerencia puede controlar, de la misma manera se encuentran al alcance de aprovechar las mismas.

Tabla 3.10.

Matriz de evaluación de Factores Internos

FACTORES INTERNOS	PONDERACIÓN %	CALIFICACIÓN (min. 1 – máx. 5)	RESULTADO
Cuenta con maquinaria sofisticada de alta tecnología que permite brindar un servicio oportuno.	15%	5	0.75
Contar con personal permanente que lleva trabajando por lo menos 5 años consecutivos.	15%	4	0.6
Existencia de programas de capacitación permanente para el personal.	5%	4	0.2
Posee una infraestructura adecuada para el desarrollo de las actividades.	15%	5	0.75
Cumplimiento con las leyes y normas.	10%	5	0.5
Poca publicidad de los servicios	5%	3	0.15
Falta de estructura administrativa organizada.	10%	3	0.3
No cuenta con estrategias y análisis financiero respectivamente.	5%	2	0.1
Costo elevado por la reparación de maquinaria.	10%	2	0.2
Precios de acuerdo al mercado.	10%	4	0.4
TOTAL	100%		3.95

En la presente matriz se realiza el respectivo análisis tomando en cuenta 11 factores determinantes, 5 fortalezas y 5 debilidades, obteniendo como resultado un valor en la matriz de la evaluación de factores externo un total de 3.95 el cual se encuentra sobre la base el promedio de 2.5 lo que indica una posición media alta para la empresa Mapeagre Cía. Ltda., deduciendo que las fortalezas y debilidades son factores que se encuentran en nuestro entorno.

Una vez realizada la evaluación de los factores internos y externos, indica que la empresa Mapeagre hace un gran esfuerzo por seguir las estrategias propuestas, debido que varios factores muestran una calificación de 4 y 5, demostrando así que la empresa está desarrollando eficientemente estos factores.

3.3. ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LOS AÑOS 2011- 2012-2013

A continuación se realiza el análisis comparativo de los Estados Contables de la empresa Mapeagre Cía. Ltda., de los años 2011, 2012 y 2013:

3.3.1. BALANCE GENERAL

A) ANÁLISIS VERTICAL

Tabla 3.11.

Análisis Vertical Balance General

MAPEAGRE CÍA. LTDA.						
BALANCE GENERAL COMPARATIVO						
AÑOS 2011 - 2012 - 2013						
VALORES EN USD.						
	2011		2012		2013	
ACTIVOS						
CORRIENTES	64,018.98	12%	166,000.01	29%	60,366.58	11%
DISPONIBLE	2,929.36	5%	1,143.47	1%	4,407.08	7%
Caja	500		500		500	
Bancos	2,429.36		643.47		3,907.08	
EXIGIBLE	33,688.93	53%	113,511.01	68%	15,345.71	25%
Clientes	33,688.93		113,511.01		15,345.71	
REALIZABLE	8,396.21	13%	17,096.21	10%	15,294.21	25%
Inventarios	8,396.21		8,396.21		8,396.21	
Deudores varios (Cuentas por Cobrar)			8,700.00		6,898.00	
IMPUESTOS ANTICIPADOS	19,004.48	30%	34,249.32	21%	25,319.58	42%
Retención en la Fuente del Impuesto a la Renta presente	6,689.64		15,481.42		6,970.48	
Retención Impuesto a la Renta años anteriores	4,815.37		11,505.01		8,219.95	
Anticipo Impuesto a la renta presente año	4,012.66		4,141.33		5,757.07	
Retención Fuente IVA (70%)	201.19		1,246.04		514.38	
Crédito Tributario IVA (compras)	3,285.62		1,875.52		3,857.70	
NO CORRIENTES	465,153.42	88%	399,115.33	71%	489,555.74	89%
ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE	87,620.00	19%	87,620.00	22%	87,620.00	18%
Terrenos	87,500.00		87,500.00		87,500.00	
Otros	120		120		120	
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE	507,100.78	109%	549,731.89	138%	691,423.22	141%
Edificios e Instalaciones	61,156.50		61,156.50		61,156.50	
Maquinaria y equipos	210,286.74		214,997.14		217,930.54	
Vehículos	234,242.62		272,163.33		410,396.26	
Equipo de Oficina, Muebles y Enseres	1,414.92		1,414.92		1,939.92	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA ACTIVOS FIJOS	-236,786.59	-51%	-257,644.21	-65%	-317,702.03	-65%
CONSTRUCCIONES EN CURSO	52,898.96	11%	0		12,322.64	3%
Placa Trituradora	4,710.40					
Mula Hino	23,370.71					

CONTINÚA



Jeep CJ7 1978	6,330.21				
Mula Mack 1982	18,487.64				
Mecánica y casa guardianía				12,322.64	
OTROS ACTIVOS	54,320.27	12%	19,407.65	5%	15,891.91
Seguros	6,596.36		7,993.84		9,107.82
Llantas cargadoras	16,442.89		8,060.05		6,398.77
Inyector, radiador excavadora	6,322.20		3,353.76		385.32
Volqueta Kodiak reparación	11,758.05				
Tren de Rodaje D8k reparación	13,200.77				
TOTAL ACTIVOS	529,172.40	100%	565,115.34	100%	549,922.32
PASIVOS	518,545.99	98%	494,950.01	88%	477,454.79
CORTO PLAZO	335,132.73	65%	305,905.27	62%	282,640.05
PROVEEDORES	29,415.39	9%	18,710.56	6%	16,423.35
OTRAS CUENTAS Y DOCTOS POR PAGAR	170,536.90	51%	170,536.90	56%	170,536.90
Anticipo venta de terrenos	170,536.90		170,536.90		170,536.90
Otros C/P.- Herederos Héctor Fernández	114,921.89	34%	65,759.31	21%	64,267.37
Herederos Héctor Fernández	114,921.89		65,759.31		64,267.37
Obligaciones Fiscales	7,219.54	2%	27,725.69	9%	8,131.20
IVA Ventas	5,340.58		8,887.05		6,247.70
Impuesto a la Renta por pagar	1,415.08		18,766.48		1,265.48
Retención IVA	120				336
Retención en la Fuente 1% transferencia bienes nat. corp.	172.13		64.96		177.03
Retención en la Fuente 1% IR transporte	2.25		4.61		15.7
Retención en la Fuente 1% IR seguros y reaseguros	6.6		2.23		2.14
Retención 2% servicios movilización	34.84		0.36		87.15
Retención 2% Rendimientos Financieros	28.06				
Retención 100% honorarios profesionales	100				
Sueldos y prestaciones al personal	13,039.01	4%	23,172.81	8%	23,281.23
Impuesto a la Renta Personal	115				
Aportes al IESS	1,936.21		2,414.50		2,987.86
Fondos de Reserva	417.21		473.25		542.97
Décimo Tercer Sueldo	1,700.00		685.83		931.21
Décimo Cuarto Sueldo	1,767.50		1,718.81		2,986.88
Vacaciones	7,052.48		4,061.82		3,977.05
Utilidades trabajadores por pagar	50.61		13,818.60		629.59
Sueldos y Salarios por Pagar					11,225.67
LARGO PLAZO	183,413.26	35%	189,044.74	38%	194,814.74
Herederos Héctor M. Fernández H.	150,000.00	82%	150,000.00	79%	150,000.00
Provisión Bonificación por Desahucio	4,806.84	3%	5,272.64	3%	5,742.64
Provisión Jubilación Patronal	28,606.42	16%	33,772.10	18%	39,072.10
PATRIMONIO	10,626.41	2%	70,165.33	12%	72,467.53
Capital	1,300.00	12%	1,300.00	2%	1,300.00
Aporte Futuras Capitalizaciones	3,700.00	35%	3,700.00	5%	3,700.00
Reserva Legal	7,059.87	66%	7,059.87	10%	7,059.87
Utilidades no Distribuidas	25,762.60	242%	25,762.60	37%	63,420.19
Perdidas ejercicios anteriores	-4,186.46	-39%	-5,314.73	-8%	-5,314.73
Efecto por adopción NIIF"s 1ra vez	-21,881.33	-206%	-21,881.33	-31%	0
Utilidad/Perdida del Ejercicio	-1,128.27	-11%	59,538.92	85%	2,302.20
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	529,172.40		565,115.34		549,922.32

Interpretación:

El análisis vertical es fundamental para una empresa, pues permite conocer la distribución equitativa de sus activos tomando en cuenta las necesidades financieras de la empresa.

Balance General Año 2011

En el año 2011, la Empresa Mapeagre Cía. Ltda., obtuvo un valor total de \$529,172.40 en sus Activos de los cuales el 88% corresponde a los Activos No Corrientes con un valor de \$465,153.42 siendo su mayor contribución y el 12% de los Activos Corrientes con un valor de \$64,018.98 obteniendo así el 100% de los Activos; las principales cuentas que contribuyen son el Activo Fijo Depreciable con el 58% que representa a \$270,314.19 entre los cuales son Edificios; maquinaria, vehículos, equipos de oficina, entre otros, tomando en cuenta la diferencia de la Depreciación Acumulada esto del total de los Activos No Corrientes, mientras que el 53% del total de los Activos Corrientes con un valor de \$33,688.93 perteneciente al Subgrupo Exigible de la cuenta Clientes siendo una cuenta primordial, ya que deben existir políticas de cobranzas para no poseer montos altos pues se pueden convertir en Cuentas Incobrables generando pérdidas para el desarrollo del negocio.

En el año 2011, el Pasivo representa el 98 % del Total de los Activos con un valor de \$518,545.99, siendo la cuenta con mayor contribución la de Pasivos Corrientes con un valor de \$335,132.73 representada por el 65% y la cuenta de Pasivos No Corrientes representada con el 35% con un valor de \$183,413.26 obteniendo así el 100% del Pasivo, la principales cuentas que aportan son la de Otras Ctas y Documentos por Pagar, teniendo un valor de \$114,921.89 representada por el 51 % del Pasivo Corriente; la cuenta de los Herederos Héctor M. Fernández H. perteneciente a los Pasivos No Corrientes corresponde al 82% del total del mismo con un valor de \$150,000.00.

En el año 2011, el Patrimonio representa apenas el 2% del total de los Activos con un valor de \$10,626.41, siendo la cuenta con mayor contribución la de Reserva legal que constituye el 66% del total del Patrimonio con un valor

de \$7,059.87 y la cuenta de Aporte Futuras Capitalizaciones (AFC) representada por el 35% con un valor de \$3,700.00

Balance General 2012

En el año 2012, la Empresa Mapeagre Cía. Ltda., obtuvo un valor en el Activo de \$565,115.34, siendo este el año con más alto valor económico entre los años 2011, 2012 y 2013, se encuentra constituida por el Activo No Corriente que representa el 71% con un valor de \$399,115.33 siendo la cuenta con mayor contribución del Total de Activo y el 29% correspondiente a la de los Activos Corrientes con un valor de \$166,000.01 obteniendo así el 100% de los Activos, una de las subcuentas que contribuyen son la de Impuestos Anticipados pues está representada por el 21% del Activo Corriente siendo los mismos que corresponden a Retenciones en la Fuente, IVA, Anticipos Impuestos a la renta, entre otras obligaciones legales con un valor de \$34,249.32, dentro de la subcuenta de Activo Fijo Depreciables se encuentra la cuenta de Terrenos y Otros, las mismas que representa un gran aporte de un 22% con un valor de \$87,620.00 del total de los Activos No Corrientes.

En el año 2012, el Pasivo representa el 88% en relación al Total de los Activos con un valor de \$494,950.01, está constituida por el 62% que representa al Activo Corriente con un valor de \$305,905.01 siendo la mayor contribución para el Pasivo y el 38% correspondiente a los Pasivos No Corrientes con un valor de \$189,044.74 obteniendo un total del 100% de los Pasivos, entre las cuentas más relevante por su contribución porcentual y económica está la cuenta de Otras Ctas por Pagar – Herederos Héctor Fernández con un valor de \$65,759.31 que representa el 21% de los Activos Corrientes, una de las cuentas fundamentales son las obligaciones fiscales las mismas que representan el 9% con un valor de \$27,725.69, pues las mismas son obligatorias para el desarrollo del negocio

En el año 2012, el Patrimonio representa el 12% con un valor de \$70,165.33 en relación al Total de los Activos, las cuentas más relevantes pero que ha generado pérdidas es la de Efecto por adopción NIIF”s primera teniendo un

valor porcentual en pérdida del -31% con un valor de \$21,881.33, por su parte la cuenta de Capital que representa el 2% con un valor de \$1,300.00 generando valores positivos.

Balance General 2013

En el año 2013, la empresa Mapeagre Cía. Ltda., alcanzó un valor de \$549,922.32 en el Total de los Activos, este valor menor al del año 2012, distribuida en Activos No Corrientes con un valor de \$489,555.74 que representa el 89%, siendo la mayor contribución para el Activo y el 11% que representa a los Activos Corrientes con un valor de \$60,366.58 obteniendo el 100% de los activos, entre las cuentas fundamentales de todo negocio se tiene la subcuenta Disponible que corresponde a la cuenta de Caja y Bancos que constituyen el 7% de los Activos Corrientes con un valor de \$4,407.08 siendo el porcentaje más bajo, mientras unas de las cuentas que se encuentra en similares condiciones porcentuales es el de Otros Activos con un valor de \$15,891.91 que representa el 3% de los Activos No Corrientes en las cuales intervienen las cuentas de seguros, llantas cargadoras, Inyector, Volquetas y Tren de Rodaje las mismas que contribuyen en el desempeño de las operaciones diarias del negocio

En el año 2013, el Pasivo está representado por el 87% en relación al Activo Total, el mismo que está compuesto por el 59% de Pasivos Corrientes siendo su principal aporte con un valor económico de \$282,640.05 y el 41% de los Pasivos No Corrientes que corresponden a un valor de \$194,814.74, obteniendo el 100% de los Pasivos, del cual está constituida en varias cuentas entre las que se encuentra la Provisión Jubilación Patronal que representa el 20% de los Pasivos No Corrientes con un valor de \$39,072.10, la cuenta de Sueldos y Prestaciones al personal representa un valor mínimo en los Activos Corrientes pues es del 8% con un valor de \$23,281.23, siendo estas obligación que la Empresa Mapeagre Cía. Ltda., tiene con terceros.

En el año 2013, el patrimonio se encuentra constituido por el 13% en relación con el Total de los Activos obteniendo un valor de \$72,467.53, en el

patrimonio existen cuentas de suma importancia como son la Utilidad del Ejercicio en la que refleja las ganancias económicas que el negocio posee, teniendo así el 3% del Total del Patrimonio con un valor de \$2,302.20, mientras que la cuenta con mayor relevancia del Patrimonio tiene el 88% del total del mismo, siendo la cuenta de Utilidades No Distribuidas que representa un valor de \$63,420.19

Conclusión del Análisis Vertical del Balance General:

Mediante el análisis respectivo realizado al Balance General de la Empresa Mapeagre Cía. Ltda., se puede concluir que el año 2012 fue productivo con respecto a la rentabilidad y manejo de los recursos económicos, debido a que en el año 2011 existió pérdida en el año fiscal para el año 2012 se debieron tomar medidas las cuales permitieron generar una rentabilidad muy significativa teniendo un valor de Utilidad del Ejercicio de \$59,538.92, , mientras que uno de los problemas que tuvieron en el mismo año es el valor en la cuenta Clientes pues fue muy alta con un valor de \$113,511.01 y para el año 2013 se aplicaron las políticas de cobro las cuales bajaron radicalmente a \$15,345.71.

Un aspecto muy influyente en estos años es la cuenta del Efecto por adopción NIIF”s por primera vez, ya que fue fundamental que la empresa se maneje bajo estas normas las mismas que por su aplicación generaron gastos significativos en la empresa, según las cifras reflejadas en el año 2013 se muestra que la empresa se encuentra estable más debe tomar medidas para mantenerse en similares condiciones y evitar tener pérdidas económicas pues las mismas afectan el desarrollo interno y externo de la empresa.

B) ANÁLISIS HORIZONTAL

Tabla 3.12.

Análisis Horizontal Balance General

MAPEAGRE CÍA. LTDA. BALANCE GENERAL COMPARATIVO AÑOS 2011 - 2012 - 2013 VALORES EN USD.							
	Años 2011	Años 2012	Variación Absoluta (2011-2012)	Variación Relativa	Años 2013	Variación Absoluta (2012-2013)	Variación Relativa
ACTIVOS							
CORRIENTES	64,018.98	166,000.01	101,981.03	159.30	60,366.58	105,633.43	-63.63
DISPONIBLE	2,929.36	1,143.47	-1,785.89	-60.97	4,407.08	3,263.61	285.41
Caja	500.00	500.00	0.00	0.00	500.00	0.00	0.00
Bancos	2,429.36	643.47	-1,785.89	-73.51	3,907.08	3,263.61	507.19
EXIGIBLE	33,688.93	113,511.01	79,822.08	236.94	15,345.71	-98,165.30	-86.48
Clientes	33,688.93	113,511.01	79,822.08	236.94	15,345.71	-98,165.30	-86.48
REALIZABLE	8,396.21	17,096.21	8,700.00	103.62	15,294.21	-1,802.00	-10.54
Inventarios	8,396.21	8,396.21	0.00	0.00	8,396.21	0.00	0.00
Deudores varios (Cuentas por Cobrar)		8,700.00	8,700.00		6,898.00	-1,802.00	-20.71
IMPUESTOS ANTICIPADOS	19,004.48	34,249.32	15,244.84	80.22	25,319.58	-8,929.74	-26.07
Ret. Fuente del I.R. presente	6,689.64	15,481.42	8,791.78	131.42	6,970.48	-8,510.94	-54.98
Ret. IR. años anteriores	4,815.37	11,505.01	6,689.64	138.92	8,219.95	-3,285.06	-28.55
Anticipo I. R. presente año	4,012.66	4,141.33	128.67	3.21	5,757.07	1,615.74	39.02
Retención Fuente IVA (70%)	201.19	1,246.04	1,044.85	519.33	514.38	-731.66	-58.72
Crédito Tributario IVA (compras)	3,285.62	1,875.52	-1,410.10	-42.92	3,857.70	1,982.18	105.69
NO CORRIENTES	465,153.42	399,115.33	-66,038.09	-14.20	489,555.74	90,440.41	22.66
ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE	87,620.00	87,620.00	0.00	0.00	87,620.00	0.00	0.00
Terrenos	87,500.00	87,500.00	0.00	0.00	87,500.00	0.00	0.00
Otros	120.00	120.00	0.00	0.00	120.00	0.00	0.00
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE	507,100.78	549,731.89	42,631.11	8.41	691,423.22	141,691.33	25.77
Edificios e Instalaciones	61,156.50	61,156.50	0.00	0.00	61,156.50	0.00	0.00
Maquinaria y equipos	210,286.74	214,997.14	4,710.40	2.24	217,930.54	2,933.40	1.36
Vehículos	234,242.62	272,163.33	37,920.71	16.19	410,396.26	138,232.93	50.79
Equipo de Oficina, Muebles y Enseres	1,414.92	1,414.92	0.00	0.00	1,939.92	525.00	37.10
DEPRECIACIÓN ACUMULADA ACTIVOS FIJOS	-236,786.59	-257,644.21	-20,857.62	8.81	317,702.03	-60,057.82	23.31
CONSTRUCCIONES EN CURSO	52,898.96	0.00	-52,898.96	-100.00	12,322.64	12,322.64	
Placa Trituradora	4,710.40		-4,710.40	-100.00		0.00	
Mula Hino	23,370.71		-23,370.71	-100.00		0.00	
Jeep CJ7 1978	6,330.21		-6,330.21	-100.00		0.00	
Mula Mack 1982	18,487.64		-18,487.64	-100.00		0.00	
Mecánica y casa guardiana			0.00		12,322.64	12,322.64	
OTROS ACTIVOS	54,320.27	19,407.65	-34,912.62	-64.27	15,891.91	-3,515.74	-18.12
Seguros	6,596.36	7,993.84	1,397.48	21.19	9,107.82	1,113.98	13.94
Llantas cargadoras	16,442.89	8,060.05	-8,382.84	-50.98	6,398.77	-1,661.28	-20.61
Inyector, radiador excavadora	6,322.20	3,353.76	-2,968.44	-46.95	385.32	-2,968.44	-88.51
Volqueta Kodiak reparación	11,758.05		-11,758.05	-100.00		0.00	
Tren de Rodaje D8k reparación	13,200.77		-13,200.77	-100.00		0.00	
TOTAL ACTIVOS	529,172.40	565,115.34	35,942.94	6.79	549,922.32	-15,193.02	-2.69
PASIVOS	518,545.99	494,950.01	-23,595.98	-4.55	477,454.79	-17,495.22	-3.53
CORTO PLAZO	335,132.73	305,905.27	-29,227.46	-8.72	282,640.05	-23,265.22	-7.61
PROVEEDORES	29,415.39	18,710.56	-10,704.83	-36.39	16,423.35	-2,287.21	-12.22
OTRAS CUENTAS Y DOCTOS POR PAGAR	170,536.90	170,536.90	0.00	0.00	170,536.90	0.00	0.00
Anticipo venta de terrenos	170,536.90	170,536.90	0.00	0.00	170,536.90	0.00	0.00
Otros C/P.- Herederos Héctor Fernández	114,921.89	65,759.31	-49,162.58	-42.78	64,267.37	-1,491.94	-2.27
Herederos Héctor Fernández	114,921.89	65,759.31	-49,162.58	-42.78	64,267.37	-1,491.94	-2.27
Obligaciones Fiscales	7,219.54	27,725.69	20,506.15	284.04	8,131.20	-19,594.49	-70.67
IVA Ventas	5,340.58	8,887.05	3,546.47	66.41	6,247.70	-2,639.35	-29.70
Impuesto a la Renta por pagar	1,415.08	18,766.48	17,351.40	1,226.18	1,265.48	-17,501.00	-93.26
Retención IVA	120.00		-120.00	-100.00	336.00	336.00	
Ret. F 1% transferencia bienes nat. corp.	172.13	64.96	-107.17	-62.26	177.03	112.07	172.52

CONTINÚA



Ret. en la Fuente 1% IR transporte	2.25	4.61	2.36	104.89	15.70	11.09	240.56
Ret. en la Fuente 1% IR seguros y reaseguros	6.60	2.23	-4.37	-66.21	2.14	-0.09	-4.04
Retención 2% servicios movilización	34.84	0.36	-34.48	-98.97	87.15	86.79	24,108.33
Retención 2% Rendimientos Financieros	28.06		-28.06	-100.00		0.00	
Retención 100% honorarios profesionales	100.00		-100.00	-100.00		0.00	
Sueldos y prestaciones al personal	13,039.01	23,172.81	10,133.80	77.72	23,281.23	108.42	0.47
Impuesto a la Renta Personal	115.00		-115.00	-100.00		0.00	
Aportes al IESS	1,936.21	2,414.50	478.29	24.70	2,987.86	573.36	23.75
Fondos de Reserva	417.21	473.25	56.04	13.43	542.97	69.72	14.73
Décimo Tercer Sueldo	1,700.00	685.83	-1,014.17	-59.66	931.21	245.38	35.78
Décimo Cuarto Sueldo	1,767.50	1,718.81	-48.69	-2.75	2,986.88	1,268.07	73.78
Vacaciones	7,052.48	4,061.82	-2,990.66	-42.41	3,977.05	-84.77	-2.09
Utilidades trabajadores por pagar	50.61	13,818.60	13,767.99	27,204.09	629.59	-13,189.01	-95.44
Sueldos y Salarios por Pagar			0.00		11,225.67	11,225.67	
LARGO PLAZO	183,413.26	189,044.74	5,631.48	3.07	194,814.74	5,770.00	3.05
Herederos Héctor M. Fernández H.	150,000.00	150,000.00	0.00	0.00	150,000.00	0.00	0.00
Provisión Bonificación por Desahucio	4,806.84	5,272.64	465.80	9.69	5,742.64	470.00	8.91
Provisión Jubilación Patronal	28,606.42	33,772.10	5,165.68	18.06	39,072.10	5,300.00	15.69
PATRIMONIO	10,626.41	70,165.33	59,538.92	560.29	72,467.53	2,302.20	3.28
Capital	1,300.00	1,300.00	0.00	0.00	1,300.00	0.00	0.00
Aporte Futuras Capitalizaciones	3,700.00	3,700.00	0.00	0.00	3,700.00	0.00	0.00
Reserva Legal	7,059.87	7,059.87	0.00	0.00	7,059.87	0.00	0.00
Utilidades no Distribuidas	25,762.60	25,762.60	0.00	0.00	63,420.19	37,657.59	146.17
Perdidas ejercicios anteriores	-4,186.46	-5,314.73	-1,128.27	26.95	-5,314.73	0.00	0.00
Efecto por adopción NIIF's 1ra vez	-21,881.33	-21,881.33	0.00	0.00	0.00	21,881.33	-100.00
Utilidad/Perdida del Ejercicio	-1,128.27	59,538.92	60,667.19	-5,377.01	2,302.20	-57,236.72	-96.13
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	529,172.40	565,115.34	35,942.94	6.79	549,922.32	-15,193.02	-2.69

Interpretación:

El análisis horizontal es fundamental para una empresa, pues permite conocer las distintas variaciones porcentuales que ha tenido entre dos años fiscales determinando si existe una ventaja o pérdida.

Balance General Años 2011 – 2012 - 2013

En base a los datos obtenidos se pudo determinar que la empresa Mapeagre Cía. Ltda., en relación a los años 2011-2012 obtuvo un incremento del 6.79% en el Total de los Activos con un valor de \$35,942.94, en cambio para los años 2012-2013 disminuyó un 2.69% teniendo una diferencia notable de \$2,968.44, se pudo distinguir que el Activo Corriente para los años 2011-2012 tuvieron una variación relativa de 159.39% con un mayor incremento de \$101,0981.03, mientras que en los años 2012-2013 se obtuvo una disminución del 63.63% , la cuenta que más contribuyó en estos cambios es la de Clientes pues en los años 2011-2012 presento un incremento de

236.62% que representa un valor de \$79,822.08 lo cual no era conveniente para la empresa mantener Cuentas por Cobrar así que para los años 2012-2013 se tomaron medidas correctivas y esta variación disminuyó a un 86.48% es decir se consiguió cobrar deudas pendientes valoradas en \$98,165.30.

Una cuenta importante que presenta el análisis es del Activo Fijo Depreciable de los Activos No Corrientes que para los años 2011-2012 presentó un aumento del 8.41% y en los años 2012-2013 surgió un incremento importante del 25.77% de un valor de \$141,691.33 , el análisis de estos valores son de gran relevancia ya que es fundamental que la empresa cuente con Instalaciones, Maquinaria, Equipos de Oficina, Materiales para mantenimiento, etc., que son la base del giro del negocio de la empresa, con el propósito de brindar un servicio oportuno de acuerdo a las necesidades de los clientes .

Según los datos calculados se analizó que el Pasivo en los años 2011-2012 obtuvo una disminución considerada del 4.55% que representa un valor en menos de \$23,595.98, la disminución de la misma es una estrategia importante debido a que la empresa no debe poseer deudas muy altas y estas deben disminuirse continuamente de lo contrario afectaría al desarrollo de actividades de la empresa.

Para los años 2012-2013 se obtuvo una deducción mínima del 3.53%, pues demuestra que el grado de endeudamiento está disminuyendo con un variación absoluta de \$17,495.22, en relación con los Pasivos Corrientes debido a que es una cuenta con mayor relevancia posee una variación relativa en los años 2011-2012, en negativo de 8.72% y en los años 2012-2013 presenta también una variación negativa de 7.61%, la cual demuestra que no se están manejando correctamente los recursos.

En el Patrimonio del año 2011 al 2012, se generó un aumento favorable de 560.29%, este incremento se debe a la cuenta de Utilidad/Pérdida del Ejercicio, en el año 2011 existió una pérdida en el ejercicio y en el año 2012 creció de manera significativa con una diferencia de \$59,538.92, tomando en

cuenta que la empresa obtuvo un contrato por prestación de servicios con la empresa Cantera San Joaquín, mientras que para los años 2012-2013 presentó el 3.5% con una diferencia de \$5,770.00. Con estos valores refleja que la empresa ha conservado niveles estables de utilidad a pesar de algunas situaciones adversas, manteniéndose en desarrollo con sus actividades.

Conclusión del Análisis Horizontal del Balance General:

En la actualidad la empresa Mapeagre Cía. Ltda., muestra que se encuentra en un crecimiento estable, en el transcurso de los años analizados se pudo conocer que ha tomado medidas en la cuenta Clientes para realizar los cobros respectivos; una de las cuentas que se fortalece continuamente es la de Activos Fijos Depreciables la misma que es fundamental para la actividad del negocio pues debe contar con maquinaria sofisticada para el servicio que ofrece, cabe recalcar que está llevando incorrectamente el manejo del Pasivo, es decir de las deudas que la empresa ha contraído con terceros, pues se la debe controlar con estrategias financieras de lo contrario se tendría muchas pérdidas por el mal uso del mismo.

El patrimonio es el pilar fundamental de la empresa pues se analiza el capital de cada socio, las reservas, las utilidades y la aplicación de las NIIF"s, en los años 2012- 2013 se han notado cambios importantes como el beneficio de manejar correctamente las NIIF"s., la utilidad que ha generado en los años fiscales mencionados y el valor que la empresa posee en la cuenta de Utilidades no distribuidas, pues posee una variación de 146.17% la cual es relativamente alta, es decir que los socios no distribuyen las utilidades de los ejercicios anteriores al contrario las guardan para gastos extraordinarios que necesite la empresa.

3.3.2. ESTADO DE RESULTADOS

A) ANÁLISIS VERTICAL

Tabla 3.13.

Análisis Vertical Estado de Resultados

MAPEAGRE CÍA. LTDA.						
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVOS						
2011 - 2012 - 2013						
VALORES EN USD.						
	2011		2012		2013	
INGRESOS	330,483.16	100%	583,777.99	100%	441,973.98	100%
INGRESOS OPERACIONALES	330,483.16	100%	583,777.99	100%	433,045.41	98%
INGRESO POR VENTAS IVA 0%	15,325.00	5%	25,850.00	4%	14,441.00	3%
Transporte de material de construcción	15,325.00		25,850.00		14,441.00	
INGRESO POR VENTAS IVA 12%	315,158.16	95%	557,927.99	96%	418,604.41	97%
Servicios de mantenimiento y apertura de caminos	93,976.16		62,820.93		53,621.48	
Servicio por alquiler de maquinaria pesada	221,182.00		495,107.06		253,157.95	
Otras ventas IVA 12%					111,824.98	
INGRESOS NO OPERACIONALES					8,928.57	2%
Intereses ganados					8,928.57	
Ventas de Activos Fijos						
EGRESOS	-330,145.74	100%	-491,653.99	100%	-437,776.71	100%
EGRESOS OPERACIONALES	-248,865.37	75%	-426,663.89	87%	-360,506.37	82%
COSTO DE PRODUCCIÓN Y VENTAS	-248,865.37		-426,663.89		-360,506.37	
COSTO SERVICIOS Y ALQ. MAQUINARINARIA	-248,865.37	100%	-426,663.89	100%	-360,506.37	100%
MANO DE OBRA	-102,218.96	41%	-120,981.40	28%	-156,989.79	44%
Sueldos y Salarios, Horas extras, subsidios	-75,450.33		-91,470.55		-113,131.25	
Beneficios Sociales	-11,785.30		-11,269.80		-14,810.90	
Con el IESS	-14,983.33		-18,241.05		-21,935.44	
Aportes al IESS	-9,167.19		-11,113.66		-13,745.44	
Fondos de Reserva	-5,816.14		-7,127.39		-8,190.00	
Otros de Personal	0.00		0.00		-7,112.20	
Alimentación y Refrigerios					-1,387.20	
Bonificación y agasajos					-5,725.00	
OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	-146,646.41	59%	-305,682.49	72%	-203,516.58	56%
Depreciaciones	-42,930.13		-53,758.98		-69,805.35	
Seguros	-680.75		-6,923.33		-8,412.43	
Luz, agua y teléfono	-4,593.95		-4,378.12		-4,413.06	
Reparación y mant. maquinaria y equipos	-18,008.18		-69,404.10		-18,786.36	
Reparación y mantenimiento vehículos	-24,495.84		-94,561.18		-15,474.73	
Repuestos, herramientas, material seguridad	-11,501.72		-19,223.07		-11,929.70	
Transporte y fletes	-2,333.69		-4,340.00		-10,010.56	
Combustibles	-30,541.81		-39,842.35		-46,160.65	
Lubricantes	-10,637.66		-12,929.46		-17,805.90	
Suministros y materiales	-922.68		-321.90		-717.84	
EGRESOS NO OPERACIONALES	-16,983.34	5%	-142.33	0%	-224.30	0%
GASTOS FINANCIEROS	-16,983.34		-142.33		-224.30	
Gastos bancarios	-147.34		-142.33		-224.30	
Intereses préstamos	-16,836.00					
COSTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS	-64,297.03	19%	-64,847.77	13%	-77,046.04	18%
GASTOS DE PERSONAL	-45,026.34	70%	-46,449.47	72%	-55,169.67	72%
Sueldos y Salarios	-32,695.58		-33,645.52		-40,290.54	
Beneficios Sociales	-5,670.88		-5,714.33		-6,626.39	
Con el IESS	-6,659.88		-7,089.62		-8,252.74	
Aportes al IESS	-3,972.53		-4,087.96		-4,895.29	
Fondos de Reserva	-2,687.35		-3,001.66		-3,357.45	
OTROS COSTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS	-19,270.69	30%	-18,398.30	28%	-21,876.37	28%
Depreciaciones y Amortizaciones	-141.48		-141.48		-243.54	
Luz, agua y teléfono	-472.28		-485.87		-413.18	

CONTINÚA



Suministros de Oficina, papelería	-201.50		-975.22		-181.00
Mantenimiento de Equipos de Oficina			-22.32		-61.90
Combustibles	-2,260.92		-2,623.04		-3,175.78
Patentes Municipales, Impuestos Prediales	-2,762.52		-975.70		-610.03
Soat Matrículas Vehículos			-2,628.26		-9,131.12
1,5 por Mil de Activos Fijos			-330.33		-2,069.82
Aportes Superintendencia de Compañías	-385.48		-399.47		
Asesoría Legal, Contable y Tributaria	-289.98		-360.00		-220.00
Otros Impuestos	-724.60		-1,332.09		
Donaciones	-500.00				
Gastos atención médica			-193.00		
Agasajo a empleados y trabajadores			-2,300.04		
Bonificación por desahucio	-1,097.32		-465.80		-470.00
Jubilación patronal	-10,434.61		-5,165.68		-5,300.00
UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO	337.42	0.10%	92,124.00	16%	4,197.27 0.95%
15% trabajadores	50.61	0.02%	13,818.60	2%	629.59 0.14%
UTILIDAD GRAVABLE	286.81	0.09%	78,305.40	13%	3,567.68 0.81%
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	5,609.37	1.70%	3,287.97	1%	2,184.50 0.49%
UTILIDAD CÁLCULO IMPUESTO RENTA	5,896.18	1.78%	81,593.37	14%	5,752.18 1.30%
24%, 23%, 22% IMPUESTOS	1,415.08	0.43%	18,766.48	3%	1,265.48 0.29%
UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-1,128.28	-0.34%	59,538.92	10%	2,302.20 0.52%

Interpretación:

Estado de Resultados del año 2011

El Estado de resultados de la empresa Mapeagre Cía. Ltda., expresa según la información proporcionada, en 2011 alcanzó un Total en Ventas de \$330.483.16 la misma que está compuesta por el 5% que representa a Ingresos por ventas IVA 0% con un valor de \$15,325.00 y el 95% a Ingresos por Ventas IVA 12% con un valor de \$315,158.16 obteniendo una utilidad antes de impuestos del 0.10% representada por un valor de \$337.42, y en la utilidad neta un valor en Pérdida de \$1,128.28 siendo el -34% del Total de los Ingresos

En la cuenta de Egresos o Gastos del 100% que posee se compone por los Egresos Operacionales con el 75% la misma que representada con un valor de \$248,865.37 siendo la mayor contribución; y por la cuenta de Costos y gastos Administrativos con el 19% con un valor de \$64,297.03.

Estado de Resultados del año 2012

En el año 2012, la empresa Mapeagre Cía. Ltda., obtuvo en la Utilidad del Ejercicio un valor de \$59,538.92, en este año las Ventas alcanzaron el

valor de \$583,777.99 de las cuales el 96% está compuesto por Ventas con tarifa 12% con un valor de \$557,927.99 y el 4% en Ventas con tarifa 0% representada por un valor de \$25,850.00.

En los Egresos se encuentra representada por el 84% del Total de las Ventas representada por un valor de \$491.653.99, está compuesto en Egresos Operacionales con el 87% siendo la mayor contribución para esta cuenta valorada en \$426,663.89 y por la cuenta de Costos y Gastos Administrativos con el 13% representando con un valor de \$64,847.77 siendo la cuenta más representativa la de Costos de Producción y Ventas

Estado de Resultados del año 2013

En el año 2013 la empresa Mapeagre Cía. Ltda., indica que la entidad obtuvo una utilidad de \$2,302.20, obteniendo un valor en Ventas de \$441,973.98, los cuales fueron el resultado de los Ingresos por Ventas con tarifa 0% representando el 3% con un valor de \$14,441.00 y los Ingresos por Ventas con tarifa 12% siendo la cuenta con mayor contribución representando el 97% con un valor de \$418,694.41.

En los Egresos realizados se mostró que en el año 2013 del total de las ventas se obtuvo un 99% de Egresos que alcanzaron valores de \$437,76.71, siendo la mayor contribución a los mismos la cuenta de Egresos Operacionales con el 82% con un valor de \$360,506.37 y la cuenta de Costos y Gastos Operacionales con un valor de \$77,046.04 representada por el 18%.

Conclusión del Análisis Vertical del Estado de Resultados

Las organizaciones privadas se maneja bajo el concepto de generar beneficios de lucro pues ese es un objetivo primordial, para ello se elaboran estrategias financieras que permitan cumplir con el objetivo ya planteado, uno de los puntos estratégicos es analizar los estados financieros, para ello la empresa Mapeagre Cía. Ltda., según la información presentada de los Estado de Resultados, se pudo llegar a la conclusión que en el año 2012 obtuvo en

el ejercicio pérdida siendo representada por el -34% con un valor de \$-1,128.28 del Total de las Ventas.

Para el siguiente año la empresa generó una utilidad significativa que fue del 10% del total de las ventas con un valor de \$59,538.92, en el año 2013 la empresa no tuvo una utilidad significativa a comparación del año anterior que fue de \$4,302.20 correspondiente al 0.52% del Total de las Ventas, es decir en la actualidad la empresa debe tomar medidas para mantenerse estable, pues muestra que no están manejando eficientemente los recursos de la empresa, por ello es fundamental que se den un seguimiento continuo a las finanzas de la misma para su correcto desarrollo .

B) ANÁLISIS HORIZONTAL

Tabla 3.14.

Análisis Horizontal Estado de Resultados

MAPEAGRE CÍA. LTDA. ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVOS 2011 - 2012 - 2013 VALORES EN USD.							
	Año 2011	Año 2012	Variación Absoluta (2011-2012)	Variación Relativa	Año 2013	Variación Absoluta (2012-2013)	Variación Relativa
INGRESOS	330,483.16	583,777.99	253,294.83	76.64	441,973.98	141,804.01	-24.29
INGRESOS OPERACIONALES	330,483.16	583,777.99	253,294.83	76.64	433,045.41	150,732.58	-25.82
INGRESO POR VENTAS IVA 0%	15,325.00	25,850.00	10,525.00	68.68	14,441.00	-11,409.00	-44.14
Transporte de material de construcción	15,325.00	25,850.00	10,525.00	68.68	14,441.00	-11,409.00	-44.14
INGRESO POR VENTAS IVA 12%	315,158.16	557,927.99	242,769.83	77.03	418,604.41	139,323.58	-24.97
Servicios de mantenimiento y apertura de caminos	93,976.16	62,820.93	-31,155.23	-33.15	53,621.48	-9,199.45	-14.64
Servicio por alquiler de maquinaria pesada	221,182.00	495,107.06	273,925.06	123.85	253,157.95	241,949.11	-48.87
Otras ventas IVA 12%					111,824.98	111,824.98	
INGRESOS NO OPERACIONALES					8,928.57	8,928.57	
Intereses ganados						0.00	
Ventas de Activos Fijos					8,928.57	8,928.57	
EGRESOS	-330,145.74	-491,653.99	-161,508.25	48.92	437,776.71	53,877.28	-10.96
EGRESOS OPERACIONALES	-248,865.37	-426,663.89	-177,798.52	71.44	360,506.37	66,157.52	-15.51
COSTO DE PRODUCCION Y VENTAS	-248,865.37	-426,663.89	-177,798.52	71.44	360,506.37	66,157.52	-15.51
COSTO SERVICIOS Y ALQ. MAQUINARINARIA	-248,865.37	-426,663.89	-177,798.52	71.44	360,506.37	66,157.52	-15.51
MANO DE OBRA	-102,218.96	-120,981.40	-18,762.44	18.36	156,989.79	-36,008.39	29.76
Sueldos y Salarios, Horas extras, subsidios	-75,450.33	-91,470.55	-16,020.22	21.23	113,131.25	-21,660.70	23.68
Beneficios Sociales	-11,785.30	-11,269.80	515.50	-4.37	-14,810.90	-3,541.10	31.42
Con el IESS	-14,983.33	-18,241.05	-3,257.72	21.74	-21,935.44	-3,694.39	20.25
Aportes al IESS	-9,167.19	-11,113.66	-1,946.47	21.23	-13,745.44	-2,631.78	23.68
Fondos de Reserva	-5,816.14	-7,127.39	-1,311.25	22.55	-8,190.00	-1,062.61	14.91
Otros de Personal	0.00	0.00	0.00		-7,112.20	-7,112.20	
Alimentación y Refrigerios			0.00		-1,387.20	-1,387.20	

CONTINÚA



Bonificación y agasajos			0.00		-5,725.00	-5,725.00	
OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	-146,646.41	-305,682.49	-159,036.08	108.45	203,516.58	102,165.91	-33.42
Depreciaciones	-42,930.13	-53,758.98	-10,828.85	25.22	-69,805.35	-16,046.37	29.85
Seguros	-680.75	-6,923.33	-6,242.58	917.02	-8,412.43	-1,489.10	21.51
Luz, agua y teléfono	-4,593.95	-4,378.12	215.83	-4.70	-4,413.06	-34.94	0.80
Reparación y mant. maquinaria y equipos	-18,008.18	-69,404.10	-51,395.92	285.40	-18,786.36	50,617.74	-72.93
Reparación y mantenimiento vehículos	-24,495.84	-94,561.18	-70,065.34	286.03	-15,474.73	79,086.45	-83.64
Repuestos, herramientas, material seguridad	-11,501.72	-19,223.07	-7,721.35	67.13	-11,929.70	7,293.37	-37.94
Transporte y fletes	-2,333.69	-4,340.00	-2,006.31	85.97	-10,010.56	-5,670.56	130.66
Combustibles	-30,541.81	-39,842.35	-9,300.54	30.45	-46,160.65	-6,318.30	15.86
Lubricantes	-10,637.66	-12,929.46	-2,291.80	21.54	-17,805.90	-4,876.44	37.72
Suministros y materiales	-922.68	-321.90	600.78	-65.11	-717.84	-395.94	123.00
EGRESOS NO OPERACIONALES	-16,983.34	-142.33	16,841.01	-99.16	-224.30	-81.97	57.59
GASTOS FINANCIEROS	-16,983.34	-142.33	16,841.01	-99.16	-224.30	-81.97	57.59
Gastos bancarios	-147.34	-142.33	5.01	-3.40	-224.30	-81.97	57.59
Intereses préstamos	-16,836.00		16,836.00	-100		0.00	
COSTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS	-64,297.03	-64,847.77	-550.74	0.86	-77,046.04	-12,198.27	18.81
GASTOS DE PERSONAL	-45,026.34	-46,449.47	-1,423.13	3.16	-55,169.67	-8,720.20	18.77
Sueldos y Salarios	-32,695.58	-33,645.52	-949.94	2.91	-40,290.54	-6,645.02	19.75
Beneficios Sociales	-5,670.88	-5,714.33	-43.45	0.77	-6,626.39	-912.06	15.96
Con el IESS	-6,659.88	-7,089.62	-429.74	6.45	-8,252.74	-1,163.12	16.41
Aportes al IESS	-3,972.53	-4,087.96	-115.43	2.91	-4,895.29	-807.33	19.75
Fondos de Reserva	-2,687.35	-3,001.66	-314.31	11.70	-3,357.45	-355.79	11.85
OTROS COSTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS	-19,270.69	-18,398.30	872.39	-4.53	-21,876.37	-3,478.07	18.90
Depreciaciones y Amortizaciones	-141.48	-141.48	0.00	0.00	-243.54	-102.06	72.14
Luz, agua y teléfono	-472.28	-485.87	-13.59	2.88	-413.18	72.69	-14.96
Suministros de Oficina, papelería	-201.50	-975.22	-773.72	383.98	-181.00	794.22	-81.44
Mantenimiento de Equipos de Oficina		-22.32	-22.32		-61.90	-39.58	177.33
Combustibles	-2,260.92	-2,623.04	-362.12	16.02	-3,175.78	-552.74	21.07
Patentes Municipales, Impuestos Prediales	-2,762.52	-975.70	1,786.82	-64.68	-610.03	365.67	-37.48
Soat Matrículas Vehículos		-2,628.26	-2,628.26		-9,131.12	-6,502.86	247.42
1,5 por Mil de Activos Fijos		-330.33	-330.33		-2,069.82	-1,739.49	526.59
Aportes Superint. de Compañías	-385.48	-399.47	-13.99	3.63		399.47	100.00
Asesoría Legal, Contable y Tributaria	-289.98	-360.00	-70.02	24.15	-220.00	140.00	-38.89
Otros Impuestos	-724.60	-1,332.09	-607.49	83.84		1,332.09	100.00
Donaciones	-500.00		500.00	-100		0.00	
Gastos atención médica		-193.00	-193.00			193.00	100.00
Agasajo a empleados y trabajadores		-2,300.04	-2,300.04			2,300.04	100.00
Bonificación por desahucio	-1,097.32	-465.80	631.52	-57.55	-470.00	-4.20	0.90
Jubilación patronal	-10,434.61	-5,165.68	5,268.93	-50.49	-5,300.00	-134.32	2.60
UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO	337.42	92,124.00	91,786.58	27,202.47	4,197.27	-87,926.73	-95.44
15% trabajadores	50.61	13,818.60	13,767.99	27,202.47	629.59	-13,189.01	-95.44
UTILIDAD GRAVABLE	286.81	78,305.40	78,018.59	27,202.47	3,567.68	-74,737.72	-95.44
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	5,609.37	3,287.97	-2,321.40	-41.38	2,184.50	-1,103.47	-33.56
UTILIDAD CÁLCULO IMPUESTO RENTA	5,896.18	81,593.37	75,697.19	1,283.84	5,752.18	-75,841.19	-92.95
24%, 23%, 22% IMPUESTOS	1,415.08	18,766.48	17,351.39	1,226.18	1,265.48	-17,501.00	-93.26
UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-1,128.28	59,538.92	60,667.20	-5,376.98	2,302.20	-57,236.72	-96.13

Interpretación:

Estado de Resultados Años 2011 – 2012 - 2013

Según la información presentada se realizó los cálculos correspondientes para determinar el análisis horizontal de la empresa Mapeagre, la cual permitió conocer que en el año 2011 la empresa obtuvo pérdida en el ejercicio con un valor de \$-1,128.28, mientras que en el año 2012 generó una utilidad de

\$59,538.92, reflejando una variación absoluta de \$60,667.20 y una variación relativa de -5,376.98%, observando una modificación radical en la utilidad del ejercicio, para el año 2013 la empresa alcanzó un valor de \$2,302.20 con una diferencia de \$57,236.72 con una variación relativa de 96.13%, los mismos que son cambios económicos significativos.

Las Ventas Netas crecieron, entre los años 2011 y 2012 el incremento fue de \$259,294.83, mientras que en los periodos 2012 y 2013 hubo un decrecimiento de \$141,804.01 lo que constituye que disminuyó en 24.29%. Por otra parte las Ventas con tarifa IVA 12% para el 2012 se elevaron con un 77.03%, mientras que en comparación de los años 2012 y 2013 se dio un decrecimiento de \$139,323.58.

En relación con los Egresos se mantienen de forma creciente, entre los periodos del 2011 al 2012 hubo un crecimiento del 48.92% con una diferencia de \$161,508.25 mientras que en comparación de los años 2012 al 2013 existió una disminución de \$10.96% con una diferencia de \$53,877.28 siendo la principal cuenta la de Otros Costos de Producción la misma que entre los periodos 2011 y 2012 obtuvieron un crecimiento de 108.45% en comparación con el año 2013 teniendo una disminución de 33.42% siendo la cuenta con mayor contribución en los egresos o gastos de la empresa.

Conclusión del Análisis Horizontal del Estado de Resultados

Mediante el análisis horizontal realizado al Estado de Resultados de la empresa Mapeagre Cía. Ltda., se pudo determinar que ha obtenido un crecimiento en el periodo 2012, lo cual contrajo muchas ventajas financieras, mientras que el periodo 2013, la empresa disminuyó su valor en ventas la cual produjo que la utilidad del ejercicio disminuya de manera significativa en un 96.13% con una diferencia de \$57,236.72.

Es importante mantener valores bajos en la cuenta de Egresos en los periodos del 2012 al 2013 existió una disminución del 10.96% con un valor de \$53,877,28, es fundamental que la empresa mantenga el valor de ventas con el propósito de aumentarlas y no disminuirlas, porque de ellas depende el giro

del negocio, la cual afecta radicalmente en la Utilidad o Pérdida del Ejercicio; otra cuenta importante son los Egresos o Gastos que deben ser menores al valor de ventas caso contrario la empresa no generaría beneficios en las operaciones.

3.4. ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS

Se los considera con una herramienta de cálculo e interpretación del desempeño operativo que permite medir la realidad de la empresa Mapeagre Cía. Ltda., en métodos cuantitativos mediante el análisis de los resultados históricos, a continuación los indicadores más utilizados frecuentemente son:

3.4.1. INDICADORES DE LIQUIDEZ

Según (Alcántara, 2013), manifiestan que los indicadores de liquidez permiten medir la capacidad de pago en efectivo de una empresa, por lo tanto si es mayor el valor del índice, mayor será la solvencia de la empresa en el pasivo corriente.

Tabla 3.15.

Indicadores de Liquidez

Indicador	Variables	Cálculo del año 2011	2011	2012	2013
Razón Circulante	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$\frac{\$64,018.98}{\$335,132.73}$	0.19	0.54	0.21
Razón Rápida o prueba ácida	$\frac{\text{Activos Corrientes} - \text{Inventarios}}{\text{Pasivos Corrientes}}$	$\frac{\$64,018.98 - \$8,396.21}{\$335,132.73}$	0.17	0.52	0.18
Razón de Efectivo	$\frac{\text{Efectivo}}{\text{Pasivo Circulante}}$	$\frac{\$500.00}{\$335,132.73}$	0.0015	0.0016	0.0017
Razón Capital de Trabajo	$\text{Activos Corriente} - \text{Pasivos Corriente}$	$\$64,018.98 - \$335,132.73$	- 271,113.75	- 139,905.26	-222,273.47
Razón del Capital Neto a activos totales	$\frac{\text{Patrimonio Neto}}{\text{Activos Totales}}$	$\frac{\$10,626.41}{\$529,172.40}$	0.02	0.12	0.13

La empresa Mapeagre Cía. Ltda., por cada \$1 que debe a corto plazo, cuenta con \$0.19 en el 2011, en el 2012 con \$0.54 y con \$0.21 en el 2013 para respaldar sus obligaciones, encontrándose bajo el rango permitido pues el mínimo es de 1 a 2 dependiendo el tipo de industria, por lo tanto no se encuentra capaz de cubrir con sus obligaciones a corto plazo,

Por cada dólar que posee la empresa Mapeagre Cía. Ltda., en el pasivo corriente, cuenta con \$0.17 en el 2011, en el 2012 con \$0.52 y en el 2013 con \$0.18 para afrontar sus pagos u obligaciones a corto plazo, para ello se hace referencia a un rango de 1 a 1,5; determinando que la empresa no puede cubrir con las obligaciones pues el rango es muy bajo según los años analizados.

La empresa Mapeagre Cía. Ltda., por cada dólar que adeuda, posee negativamente en el efectivo \$0.0015 en el año 2011, \$0.0016 en el 2012 y \$0.0017 en el año 2013 reflejando que la empresa debe obtener liquidez en relación a las ventas.

Para los años 2011, 2012 y 2013 la empresa Mapeagre Cía. Ltda., posee cantidades negativas de \$271,113.75, \$139,905.26 y \$222,273.47 respectivamente, es decir la mayoría de sus activos corriente están financiados con recursos a largo plazo.

La empresa Mapeagre Cía. Ltda., por cada dólar, cuenta con \$0.02 y \$0.12 en el 2011 y 2012 respectivamente, para el año 2013 cuenta con \$0.13 en relación al Capital de Trabajo, es decir la empresa podría tener problemas en liquidez debido a sus valores bajos.

Se determinó que la liquidez de la empresa no es la adecuada ya que los valores analizados en cada indicador son muy bajos, dando a notar que se encuentra muy endeudada y esto puede contraer problemas futuros.

3.4.2. INDICADORES DE ACTIVIDAD

Según (Garzon, 2012) manifiesta que:

Los indicadores de actividad los conoce como indicadores de rotación, son aquellos que la empresa utiliza para medir el grado de eficiencia del manejo los activos, son fundamentales para cumplir los objetivos financieros de la administración.

Tabla 3.16.

Indicadores de Actividad

Indicador	Variables	Cálculo del año 2011	2011	2012	2013
Rotación de Activos Operacionales	$\frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Activos Operacionales Brutos}}$	$\frac{\$330,483.16}{\$438,233.84}$	0.75	1.35	0.86
Rotación de Activos fijos	$\frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Activos Fijo Bruto}}$	$\frac{\$330,483.16}{\$357,934.19}$	0.92	1.54	0.96
Rotación de Activo Total	$\frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Activos Totales}}$	$\frac{\$330,483.16}{\$529,172.40}$	0.62	1.03	0.80
Rotación del Capital de Trabajo	$\frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Activos Corriente – Pasivo Corriente}}$	$\frac{\$330,483.16}{\$271,113.75}$	-1.22	-4.17	-1.99
Rotación de Proveedores	$\frac{\text{Cuentas por Pagar Promedio} * 365}{\text{Compras a Crédito}}$	$\frac{\$29,415.39(\text{año 2011}) + \$18,710.56(\text{año 2012}) * 365}{2}$ \$330,483.16	-	469	390
Rotación de Cartera	$\frac{\text{Cuentas por Cobrar Promedio} * 365}{\text{Ventas a Crédito}}$	$\frac{\$33,688.93(\text{año 2011}) + \$113,511.01(\text{año 2012}) * 365}{2}$ \$113,511.01	-	237	1532

En la Rotación de Activos Operacionales Brutos: Se consideró dentro de la de Activos Operacionales las cuentas de Inventarios, Deudores varios (Cuentas por Cobrar), Anticipos, Activo Fijo no depreciable, Activo Fijo depreciable y La depreciación acumulada de Activos Fijos, para lo cual se obtuvo que la empresa Mapeagre Cía. Ltda., en el año 2011 alcanzó \$0.75 por cada dólar que se invirtió en activos fijos, para el año 2012 generó \$1.35 y en el 2013 un valor de \$0.86, es decir la empresa en la actualidad no se encuentra ejerciendo eficientemente sus activos operacionales en relación a la utilidad debido a sus valores bajos.

En la Rotación de Activos Fijos Brutos: Se consideró dentro de Activos Fijos Brutos las cuentas de Activos Fijos no depreciables, Activos Fijos Depreciables y la Depreciación acumulada Activos Fijos permitiendo determinar que la empresa Mapeagre Cía. Ltda., para el año 2011 roto sus activos fijos 0.92 veces, mientras que en el año 2012 su rotación fue de 1.54 y en el 2013 de 0.96 veces.

Por cada \$1 que la empresa invirtió en activo fijo obtuvo en ventas \$0.62 para el 2011, mientras que en el 2012 generó \$1.03 y en el 2013 alcanzó \$0.80 la empresa debe mantener su valor en ventas pues el mismo indica su desarrollo continuo.

La empresa Mapeagre Cía. Ltda., en la actualidad presenta una rotación de capital de trabajo de -1.22, -4.17 y de -1.99 veces en los años 2011, 2012, y 2013 lo cual indica que la empresa debe tomar medidas estratégicas, pues es primordial para el desarrollo de la empresa.

En la rotación de proveedores: Se la calculo mediante el promedio de dos años de las cuentas por pagar según los datos del balance, determinando así que la empresa presenta una rotación de proveedores en el año 2012 de 469 días, y en el año 2013 roto 390 días.

Para la Rotación de Cartera: Se tomó los valores de la cuenta clientes, la cual son cuentas por cobrar, y permiten determinar que la empresa Mapeagre Cía. Ltda., en la rotación de cartera de cuentas por cobrar tarda 237 días durante el año 2012 y en el 2013 tarda 1532 días en recuperar su cartera.

Se pudo concluir que la empresa maneja de forma lenta la relación de rotación cuentas por cobrar (cartera) y rotación cuentas por pagar (proveedores), debido a que debe obtener un rápido cobro y un pago lento, con el propósito de mantener financieramente ágil a la empresa.

3.4.3. INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO

Estos indicadores tienen como objetivo medir el grado de endeudamiento que tienen los pasivos (acreedores) dentro el financiamiento de la empresa, cabe mencionar que los socios deben administrar un determinado nivel de endeudamiento conociendo así el riesgo que el mismo puede contraer en la empresa. (Barreto, 2010)

Tabla 3.17.

Indicadores de Endeudamiento

Indicador	Variables	Cálculo del año 2011	2011	2012	2013
Razón de Deuda Total	$\frac{\text{Patrimonio Total}}{\text{Activo Total}}$	$\frac{\$10,626.41}{\$529,172.40}$	0.98	0.88	0.87
Razón de cuentas por Pagar	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Cuentas por Pagar (Proveedores + Otras Cuentas por Pagar)}}$	$\frac{\$330,483.16}{\$29,415.39 + 114,921.89}$	2.29	6.91	5.48
Plazo Promedio de Cuentas por Pagar	$\frac{360 \text{ Días}}{\text{Rotación de Cuentas por Pagar}}$	$\frac{360 \text{ Días}}{2.29}$	157.23	52.09	65.72
Razón de Deuda a corto plazo	$\frac{\text{Pasivo Corriente}}{\text{Pasivo Total}}$	$\frac{\$335,132.73}{\$518,545.99}$	0.65	0.62	0.59
Razón de Deuda a largo plazo	$\frac{\text{Pasivo No Corriente}}{\text{Pasivo Total}}$	$\frac{\$183,413.26}{\$518,545.99}$	0.35	0.38	0.41
Apalancamiento Neto	$\frac{\text{Activo Total}}{\text{Patrimonio}}$	$\frac{\$529,172.40}{\$10,626.41}$	49.80	8.05	7.59
Apalancamiento a Corto Plazo	$\frac{\text{Pasivo Corriente}}{\text{Patrimonio}}$	$\frac{\$335,132.73}{\$10,626.41}$	31.54	4.36	3.90
Apalancamiento a Largo Plazo	$\frac{\text{Pasivo No Corriente}}{\text{Patrimonio}}$	$\frac{\$183,413.26}{\$10,626.41}$	17.26	2.69	2.69

La empresa Mapeagre Cía. Ltda., durante los años 2011, 2012 y 2013 sus activos totales han sido financiados por sus acreedores en un 98%, 88% y 87% respectivamente, lo cual es un nivel muy riesgoso el desarrollo de las actividades de la empresa.

Por cada \$1 que la empresa Mapeagre Cía. Ltda., obtuvo en ventas, debe a terceros en el año 2011 \$2.29, en el año 2012 \$6.91 y en el año 2013 un

valor de \$5.48, reflejando que las cuentas por pagar aumentan notablemente y se debe realizar estrategias para disminuir las mismas.

Las cuentas por pagar se cancelaban cada 157 días en el año 2011, para el año 2012 fue de 52 días, mientras que en el año 2013 fue de 66 días, se muestra que ha mantenido una reducción significativa debido a las políticas de pago implementadas en la empresa, la misma que requiere mayor disponibilidad de efectivo para solventar estos pagos con los proveedores

Mapeagre Cía. Ltda., paga sus obligaciones a corto plazo en un 65%, 62% y 59% durante los periodos del 2011, 2012 y 2013 respectivamente es mismo que ha disminuido siendo así favorable para la reducción de las deudas de la empresa.

La empresa Mapeagre Cía. Ltda., en los años 2011, 2012 y 2013 se encuentra financiada a largo plazo en un 35%, 38% y 41% respectivamente la cual ha incrementado paulatinamente debido a la cuenta provisión a jubilados y desahucio, a su vez mantener una cuenta de \$150,000.00 por pagar a los Herederos Hermanos Fernández.

Por cada \$1 que se ha invertido del patrimonio de la empresa Mapeagre Cía. Ltda., se ha comprometido en el año 2011 y 2012 un valor de \$49.80 y \$8.05 respectivamente, mientras que en el año 2013 fue de \$7.59.

En cuanto al apalancamiento a corto plazo se pudo determinar que la empresa Mapeagre Cía. Ltda., por cada \$1 que se ha invertido, se ha comprometido en \$31.54, \$4.36 y \$3.90 en los periodos comprendidos del 2011, 2012 y 2013 respectivamente en el total de los pasivos corrientes.

Mapeagre Cía. Ltda., en relación al apalancamiento a largo plazo se puede decir que en los años 2011, 2012 y 2013, por cada \$1 que se ha invertido se tiene comprometido \$17.26, \$2.69 y \$2.69 respectivamente, se puede notar que en los dos últimos años se ha mantenido con el mismo valor, y debe tener tendencia a bajar ya que no es apropiado mantener altas deudas a largo plazo.

3.4.4. INDICADORES DE RENTABILIDAD

Según (Navas, 2012) manifiesta que:

Los indicadores de rentabilidad, conocidos también por indicadores de rendimiento o lucratividad, permiten medir la efectividad de la administración al momento de controlar los costos y gastos, obteniendo utilidades en relación a las ventas siendo esta beneficioso para la empresa.

Tabla 3.18.

Indicadores de Rentabilidad

Indicador	Variables	Cálculo del año 2011	2011	2012	2013
Margen de utilidad bruta	$\frac{\text{Utilidad bruta en Ventas}}{\text{Ventas}} \times 100$	$\frac{\$337.42}{\$330,483.16} \times 100$	0.00	0.16	0.01
Margen de utilidad neta	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}} \times 100$	$\frac{-\$1,128.27}{\$330,483.16} \times 100$	0.00	0.10	0.01
Rentabilidad sobre activos totales (ROA)	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activos Totales}}$	$\frac{-\$1,128.27}{\$529,172.40}$	0.00	0.11	0.00
Rendimiento sobre el capital	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Capital Total}}$	$\frac{-\$1,128.27}{\$529,172.40}$	-0.87	45.8	1.77

Con respecto al margen de utilidad bruta se obtuvo que Mapeagre Cía. Ltda., en los años 2011 generó pérdida en el ejercicio en un 0.10%, mientras que el mejor año fue el 2012 con una utilidad del 16%, para los años 2013 existió una reducción significativa que llegó al 10% de utilidad, siendo su principal causa la competencia ilegal que existe por el sector.

La empresa Mapeagre Cía. Ltda., por cada \$1 en ventas en el año 2011 obtuvo pérdida, mientras que el año 2012 generó en utilidad \$0.10 y en el año 2012 alcanzó \$0.01, siendo un margen negativo pues el principio fundamental de la empresa es generar utilidad.

En relación a la rentabilidad sobre activos la empresa por cada \$1 de inversión en activos en el año 2011 no generó rendimientos, mientras que en

el año 2012 se obtuvo \$0.11, y para el año 2013 se tuvo \$0.01, manteniendo valores porcentuales.

En lo referente al rendimiento del capital se puede mencionar que por cada dólar que se ha invertido en Mapeagre Cía. Ltda., la empresa tiene utilidades de \$45.8 en el año 2012 y en el año 2013 un valor de \$1.77 siendo valores positivos que debe mantener la empresa, pues en el año 2011 generó pérdida de -\$0.87 la cual afectó a la empresa y permitió superarla en los años siguientes.

3.5. DIAGNÓSTICO ACTUAL DE LA EMPRESA

3.5.1. ESTUDIO DE MERCADO

En la actualidad es fundamental conocer que las empresas que ofrecen el servicio de alquiler de maquinaria pesada conforma una factor importante en el sector industrial, pues existen empresas que necesitan este tipo de servicio ya que adquirir maquinaria de esta índole les generaría gastos innecesarios es por ello que se ven en la necesidad de buscar empresas que brinden este tipo de servicio en lo referente al alquiler de maquinaria pesada, durante los últimos años se ha incrementado la competencia en este sector, por lo tanto las empresas se han visto en la necesidad de adquirir maquinaria nueva que permita cubrir las necesidades del cliente mediante un servicio de calidad.

A) IDENTIFICACIÓN DEL SERVICIO

Por la alta demanda del servicio de alquiler de maquinaria pesada, la empresa se dedica a alquilar maquinaria entre las que se tiene retroexcavadoras, placas de trituración, cargadoras, volquetas entre otras maquinarias pesadas.

B) INVESTIGACIÓN DEL MERCADO

Mapeagre Cía. Ltda., siendo una empresa pionera en el sector, para la presente investigación se elaboró mediante la comparación en el mercado, es

decir se analizó dos empresa que se encuentre en el mismo mercado, bajo las mismas condiciones para posteriormente efectuar un análisis entre las tres empresas en relación al rendimiento de los activos.

Para ello se investigó los Estados de Situación Financiera en la Superintendencia de Compañías de la empresa Buildequa S.A., y Saecons Cía. Ltda., de los años 2011, 2012 y 2013, determinando los valores necesarios para la presente investigación, se consideró a estas empresas por el importante aporte en el mercado que poseen las mismas.

Buildequa S.A. y Saecons Cía. Ltda., son empresas que se dedican a la prestación de servicios de alquiler de maquinaria pesada para la construcción, ubicadas en la ciudad de Quito, siendo competidores indirectos, pero fundamentales debido a la cercanía a la empresa Mapeagre Cía. Ltda., las cuales presentan la siguiente información:

La empresa Buildequa S.A., refleja la siguiente información:

Tabla 3.19.

Comparación de los Balances de la empresa Buildequa S.A.

BUILDEQUA S.A.				
AÑOS	ACTIVO	PASIVO	PATRIMONIO	UTILIDAD
2011	\$3,252,042.87	\$2,091,363.39	\$1,160,679.48	\$327,539.18
2012	\$4,468,101.14	\$2,989,455.71	\$1,478,645.43	\$263,297.44
2013	\$4,915,965.98	\$2,642,323.09	\$2,273,642.89	\$794,997.46

Fuente: Estados Financieros 2011-2012-2013 de Buildequa S.A. de la Superintendencia de Compañías

Determinando sus variaciones mediante la presente gráfica:

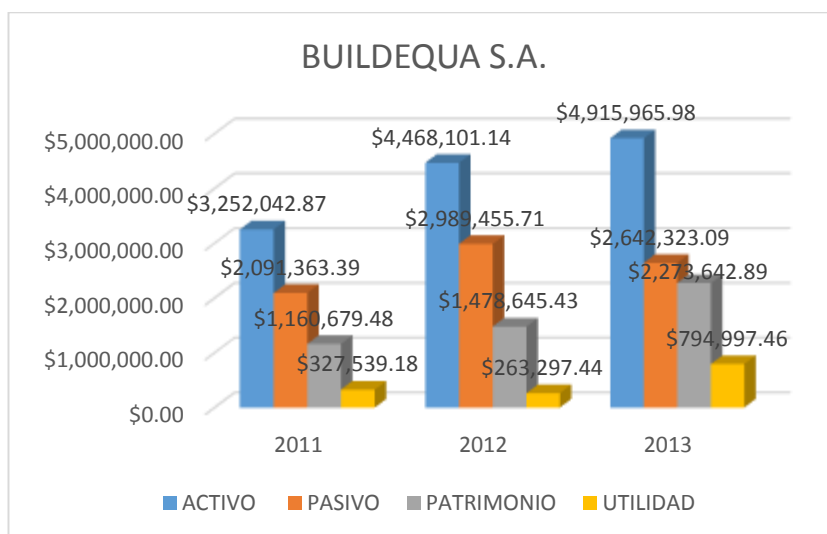


Gráfico 3.16: Variación anual de Buildequa S.A.

Fuente: Estados Financieros 2011-2012-2013 de Buildequa S.A. de la Superintendencia de Compañías

La empresa Buildequa S.A. según la información investigada, va creciendo notablemente, pues en medida que crece sus activos crece su utilidad, en el año 2012 obtuvo una utilidad de \$263,297.44 y en el año 2013 fue de \$794,997.46, conociendo que la empresa busca un desarrollo continuo.

La empresa Saecons Cía. Ltda., refleja la siguiente información:

Tabla 3.20.

Comparación de los Balances de la empresa Saecons Cía. Ltda.

SAECONS CÍA. LTDA.				
VALORES EN USD.				
AÑOS	ACTIVO	PASIVO	PATRIMONIO	UTILIDAD
2011	\$ 304,134.40	\$ 147,740.03	\$ 156,394.37	\$ 44,999.49
2012	\$ 369,474.33	\$ 202,911.32	\$ 166,563.01	\$ 28,409.39
2013	\$ 404,362.58	\$ 205,755.73	\$ 198,606.85	\$ 65,163.73

Fuente: Estados Financieros 2011-2012-2013 de Saecons Cía. Ltda. de la Superintendencia de Compañías

La empresa Saecons Cía Ltda., según la información investigada, va creciendo notablemente, pues en medida que crece sus activos crece su

utilidad, en el año 2012 obtuvo una utilidad de \$28,409.39 y en el año 2013 fue de \$65,163.73, conociendo que la empresa busca un desarrollo continuo.

Determinando sus variaciones mediante la presente gráfica:

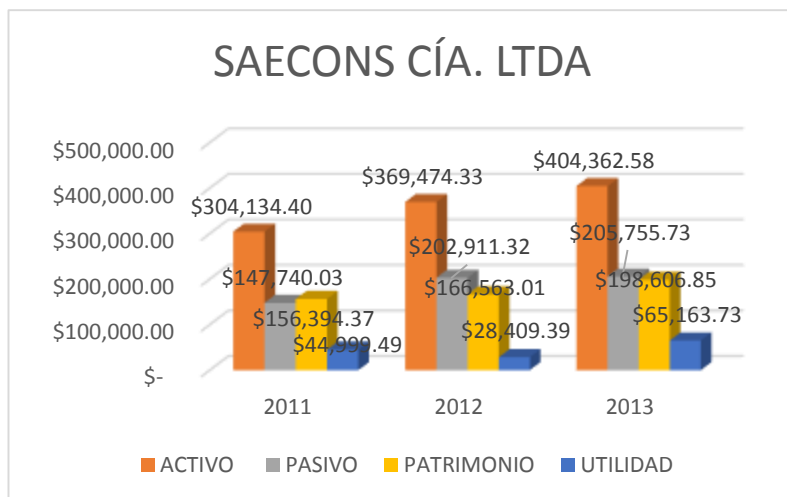


Gráfico 3.17: Variación anual de Saecons Cía. Ltda.

Fuente: Estados Financieros 2011-2012-2013 de Saecons Cía. Ltda., de la Superintendencia de Compañías

Por su parte la empresa Mapeagre Cía. Ltda., obtuvo en los años 2011, 2012 y 2013, los siguientes valores en los Estados Financieros:

Tabla 3.21.

Comparación de los Balances de la empresa Mapeagre Cía. Ltda.

MAPEAGRE CÍA. LTDA				
VALORES EN USD.				
AÑOS	ACTIVO	PASIVO	PATRIMONIO	UTILIDAD
2011	\$529,172.40	\$518,545.99	\$10,626.41	\$337.42
2012	\$565,115.34	\$494,950.01	\$70,165.33	\$92,124.00
2013	\$549,922.38	\$477,454.79	\$72,467.59	\$4,197.27

Fuente: Estados Financieros 2011-2012-2013 de Mapeagre Cía. Ltda.

La empresa Mapeagre Cía. Ltda., es una empresa que según la información presentada no ha crecido significativamente, es decir en el año 2012 tuvo un contrato el cual le permitió generar una alta utilidad que fue de \$92,124.00, mientras que en el año 2013 no obtuvo utilidades significativas pues fue de \$4,197.27, por lo tanto se concluye que la empresa debería utilizar

los recursos, eficientemente para aumentar su utilidad en relación a los activos.

Determinando las variaciones mediante la presente gráfica:

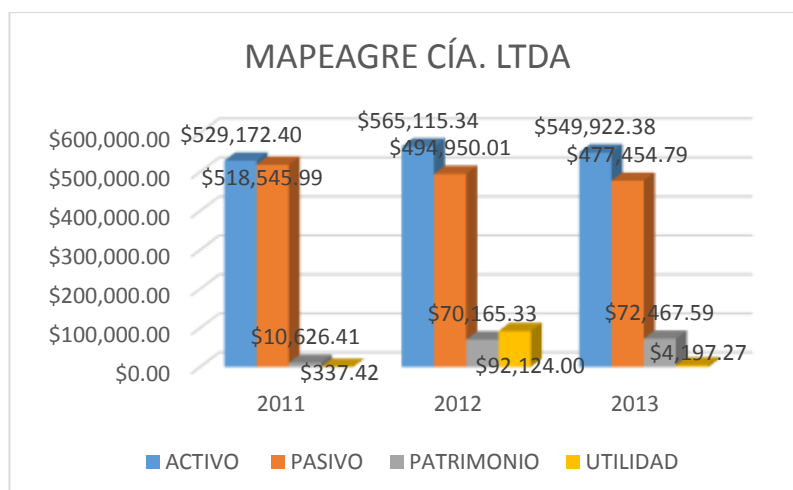


Gráfico 3.18: Variación anual de Mapeagre Cía. Ltda.

Fuente: Estados Financieros 2011-2012-2013 de Mapeagre Cía. Ltda.

Comparación entre Mapeagre Cía Ltda., Saecons Cía. Ltda. y Buildequa S.A.:

Tabla 3.22.

Comparación del promedio en relación a los activos

COMPARACIÓN DE VALORES EN USD.			
BUILDEQUA S.A.			
AÑOS	ACTIVO	UTILIDAD	%
2011	\$3,252,042.87	\$327,539.18	10.07%
2012	\$4,468,101.14	\$263,297.44	5.89%
2013	\$4,915,965.98	\$794,997.46	16.17%
PROMEDIO DEL % DE UTILIDAD			10.71%
MAPEAGRE CÍA. LTDA			
AÑOS	ACTIVO	UTILIDAD	%
2011	\$ 529,172.40	\$ 337.42	0.06%
2012	\$ 565,115.34	\$ 92,124.00	16.30%
2013	\$ 549,922.38	\$ 4,197.27	0.76%
PROMEDIO DEL % DE UTILIDAD			5.71%
SAECONS CÍA. LTDA.			
AÑOS	ACTIVO	UTILIDAD	%
2011	\$ 304,134.40	\$ 44,999.49	14.80%
2012	\$ 369,474.33	\$ 28,409.39	7.69%
2013	\$ 404,362.58	\$ 65,163.73	16.12%
PROMEDIO DEL % DE UTILIDAD			12.87%

Fuente: Estados Financieros 2011-2012-2013 de Buildequa S.A. y Mapeagre Cía. Ltda.

Conclusión:

Se comparó a las tres empresas determinando la relación anual que cada una posee en representación de los activos, obteniendo un promedio de rentabilidad del mercado de cada empresa, determinando que en los años 2011, 2012 y 2013, la empresa Buildequa S.A. tiene un promedio de rentabilidad en relación de los activos del 10.71% mientras que la empresa Saecons Cía. Ltda., posee un promedio de 12.87% y la empresa Mapeagre Cía. Ltda., tiene un promedio de 5.71%, reflejando que es una empresa que no utiliza toda la capacidad que tiene los activos de la empresa para el desarrollo de las actividades, para lo cual debe elaborar planes de acción que le permitan aumentar la demanda del servicio, conociendo que es un mercado que no es muy conocido.

C) ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La empresa Mapeagre Cía. Ltda., ha tomado en cuenta la necesidad de varias grandes empresas, y por ello se dedica al servicio de alquiler de maquinaria pesada, la misma que ha ido incrementando sus ventas, a pesar de la competencia que se encuentra en el sector.

Tabla 3.23.

Comportamiento de la demanda según datos históricos

Ventas	Períodos			
	2011 - 2012		2012 - 2013	
	Variación	%	Variación	%
INGRESO POR VENTAS IVA 0%	10,525.00	68.68	-11,409.00	-44.14
INGRESO POR VENTAS IVA 12%	242,769.83	77.03	-139,323.58	-24.97

Fuente: Estados Financieros 2011-2012-2013 de la empresa MAPEAGRE

Se puede notar en la tabla que los datos obtenidos de los ingresos por servicios prestados en el periodo comprendido del 2011 al 2012 generó un incremento en los ingresos son tarifa 0% siendo estos los fletes que realizan con áridos, arcilla y arena a varios clientes en distintas ciudades, se encuentra

representado por el 66.68% (\$10,525.00), mientras que en el siguiente periodo tuvo un decremento del -44.14% (-\$11,409.00).

En lo referente a los ingresos con tarifa 12%, son aquellos servicios que ofrece la empresa Mapeagre Cía. Ltda., entre los cuales tiene el alquiler de maquinaria pesada para distintas actividades como el mantenimiento y apertura de caminos; y alquiler de maquinaria para distintas actividades industriales, la cual en relación a las ventas de los años 2011 y 2012 obtuvo una variación del 77.03% (\$242,769.83) siendo uno de los años más rentables mientras que en los años 2012 y 2013 sufrió una disminución del -24.97% (\$139,323.58).

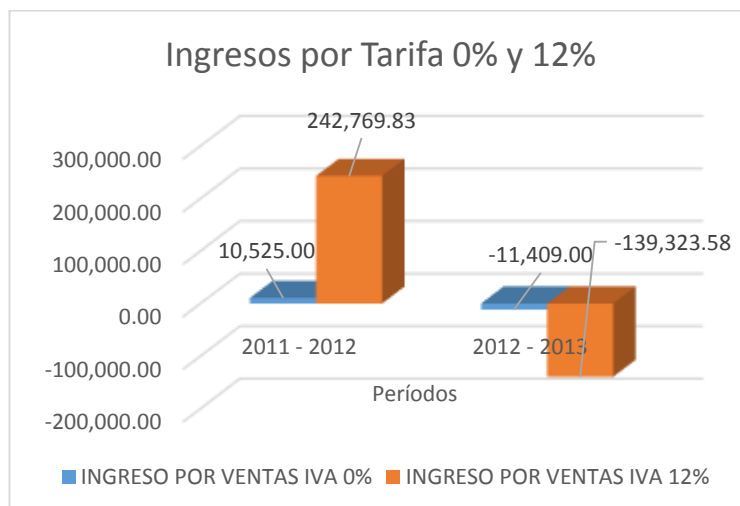


Gráfico 3.19: Ingresos anuales de Mapeagre Cía. Ltda.

Fuente: Análisis de la Demanda

D) ANÁLISIS DE LA OFERTA

En la empresa Mapeagre Cía. Ltda., se determinó que no posee competencia Directa, dado que en el sector donde se ubica la empresa no existen empresas legalmente constituidas que ofrezcan los mismos servicios, por su parte posee competencia indirecta de 21 empresas que se encuentran entre las ciudades de Quito y Ambato, es importante mencionar que existe negocios informales que se dedican a la actividad, siendo ellos la mayor competencia indirecta.

Las restricciones que deben tomar en cuenta del ingreso al mercado son:

- El precio del servicio que se encuentre acorde a la disponibilidad del cliente y en similares valores que los de la competencia.
- La tecnología de la maquinaria con la que se cuenta, pues la innovación es un factor fundamental para la empresa.
- Analizar las expectativas del cliente, ya que se prioriza en satisfacer las necesidades del cliente.

CAPÍTULO IV

4. VALORACIÓN DE LA EMPRESA

En este capítulo se elaborarán las proyecciones de los estados financieros, tomando en consideración las principales cuentas del estado de resultados, además de las cuentas del estado de situación financiera, con el fin de pronosticar los flujos de efectivo futuros. También se calcula el monto por inversiones en activos fijos, la tasa de descuento a aplicar, el costo de oportunidad de los accionistas, valor residual de la empresa y el planteamiento del valor presente de los flujos de efectivo futuros, obteniendo así el valor de la empresa Mapeagre Cía. Ltda.

4.1. MÉTODO DE VALORACIÓN (DESCUENTO DE FLUJOS DE CAJA LIBRES)

El método de descuento de flujo de caja libre trata de determinar el valor de la empresa en el presente, por tanto analiza el valor en un momento determinado sin tener en cuenta su capacidad de generar o a su vez destruir su valor en el futuro, además es el método más empleado, ya que la información contable histórica de Mapeagre Cía. Ltda., de los años 2011-2012 y 2013 ha sido facilitada por tanto es posible predecir los flujos de caja futuros, requisito principal para la aplicación de este método.

4.1.1. ELABORACIÓN DE PROYECCIONES FINANCIERAS

a) ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Al realizar la estimación de los flujos futuros es necesario proyectar cada una de las cuentas que se relacionan con la capacidad futura de la empresa Mapeagre Cía. Ltda., como por ejemplo; sus ingresos, depreciaciones que por

la actividad de la empresa constituyen uno de los gastos más significativos, amortizaciones de deuda, etc.

- **INGRESOS**

Los ingresos de la empresa Mapeagre Cía. Ltda., se constituyen en ingresos operacionales y no operacionales. Dentro de los ingresos operacionales tenemos las cuentas ventas IVA 0% y ventas IVA 12% para poder proyectar estas cuentas se toma en consideración factores externos como la tasa de crecimiento del mercado del sector otros servicios que corresponde a 6,89% (**Ver anexo A**), también se tomó en consideración otro factor externo como es la inflación que corresponde a 3,67% al 2014 obteniendo como resultado promedio para proyectar los ingresos de la empresa 10,56%; porcentaje que al compararlo con el crecimiento de otras empresas del mismo sector está a la par. A continuación se muestra la proyección en estas cuentas:

Tabla 4.1.

Datos históricos de las ventas

VENTAS			
AÑOS	VALORES EN USD.		
	2011	2012	2013
INGRESOS POR VENTA 0%	\$ 15.325,00	\$ 25.850,00	\$ 14.441,00
INGRESOS POR VENTA 12%	\$315.158,16	\$557.927,99	\$418.604,41
TOTAL	\$330.483,16	\$ 583.777,99	\$ 433.045,41

Tabla 4.2.

Porcentaje para proyectar las ventas de Mapeagre Cía. Ltda

PORCENTAJE PARA PROYECTAR VENTAS	
Tasa de crecimiento del mercado del sector otros servicios	6,89%
Tasa de inflación al 2014	3,67%
Resultado	10,56%

Tabla 4.3.

Proyección de las Ventas con IVA 0%

VALORES EN USD.	
AÑOS	VENTAS 0%
2014	\$ 15.965,97
2015	\$ 17.651,98
2016	\$ 19.516,02
2017	\$ 21.576,92
2018	\$ 23.855,44

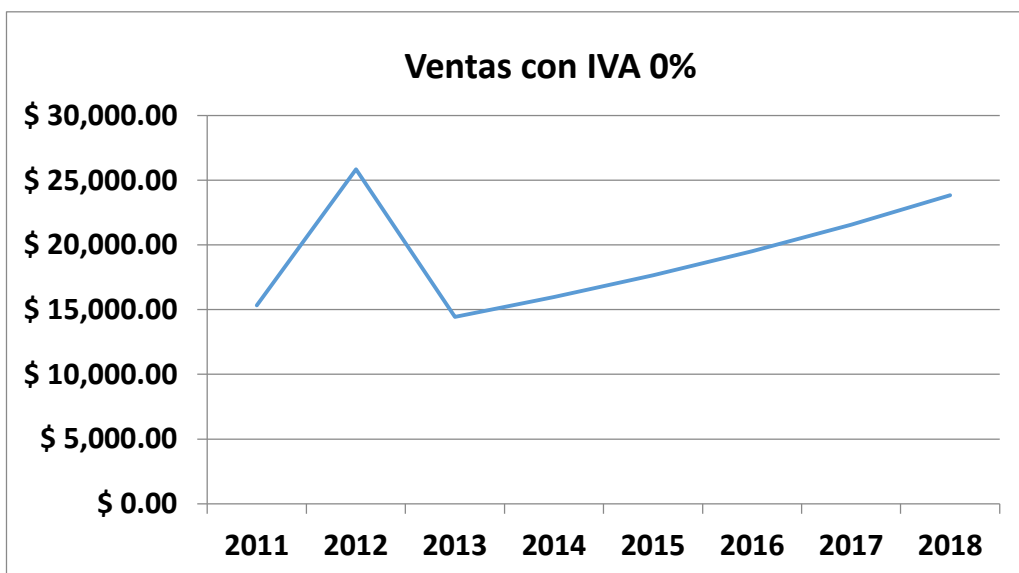


Gráfico 4.1: Proyección de crecimiento de las ventas con IVA 0% hasta el año 2018

Tabla 4.4.

Proyección de las Ventas con IVA 12%

VALORES EN USD.	
AÑOS	VENTA 12%
2014	\$ 462.809,04
2015	\$ 511.681,67
2016	\$ 565.715,25
2017	\$ 625.454,79
2018	\$ 691.502,81

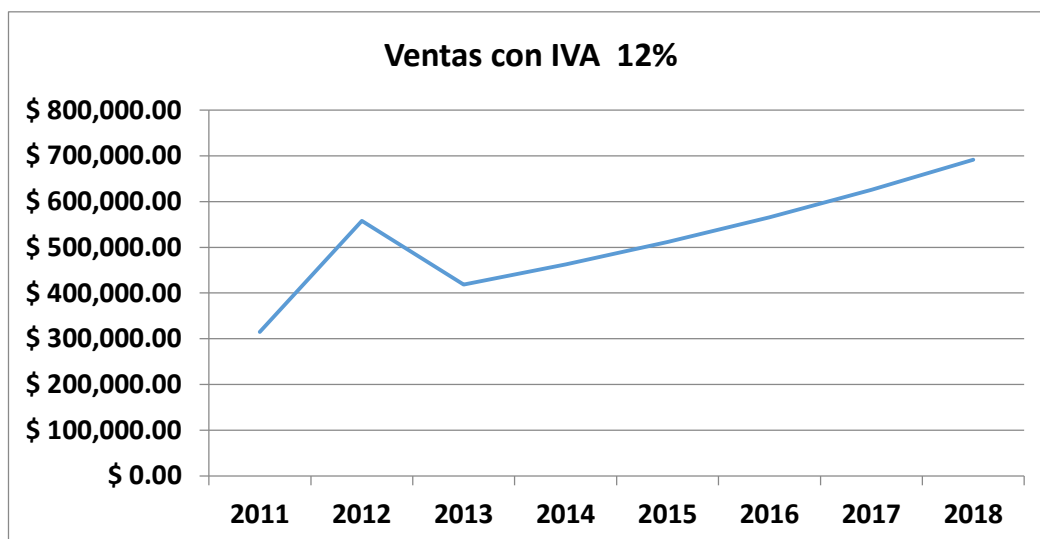


Gráfico 4.2. Proyección de crecimiento de las ventas con IVA 12% hasta el año 2018

Una vez realizado el cómputo de la tasa de crecimiento proyectada, se procede a multiplicar este porcentaje de crecimiento (10,56%) por el resultado de ventas con IVA 0% e IVA 12% del año base 2013 que ascienden a \$ 14.441,00 y \$ 418.604,41 respectivamente con ello se podrá proyectar los demás años. Cabe aclarar que los ingresos por ventas con IVA 12% tiene subcuentas como servicios de mantenimiento y apertura de caminos, servicio por alquiler de maquinaria pesada y otras ventas IVA 12%; para proyectar cada uno de ellas se toma en consideración la participación que tuvieron en

relación al total de ingresos por ventas 12% al año 2013 para obtener el porcentaje de participación de cada una de ellas.

Es importante mencionar que del año 2012 al 2013 las ventas decrecieron de manera significativa ya que en el año 2012 a la empresa se le presentó una magnífica oportunidad con una institución de la ciudad de Quito para prestar sus servicios de maquinaria pesada para la reconstrucción del Trébol por lo cual se podría decir que el año 2012 fue un año atípico favorable para la empresa.

Por otro lado en los ingresos no operacionales en el estado de resultados de la empresa encontramos una cuenta denominada venta de activos fijos, esta cuenta no se proyectó debido a que la venta de un activo fijo no se va a realizar de manera permanente, sino que va a depender de la vida útil de cada activo fijo de la empresa o a su vez por algún caso fortuito.

• EGRESOS OPERACIONALES

Para proyectar cada una de las cuentas relacionadas con los egresos operacionales se realizó un análisis histórico de los años 2011 al 2013 para poder determinar el porcentaje de participación de cada una de las cuentas en relación a los ingresos de la empresa, para lo cual se determinó un porcentaje para cada cuenta lo que permitió posteriormente realizar la proyección de las mismas tomando en cuenta este porcentaje con el crecimiento de los ingresos operacionales hasta el 2018 como se muestra a continuación:

Tabla 4.5.

Porcentajes de proyección de egresos operacionales

	2011	2012	2013	PROYECCIONES
INGRESOS	\$330.483,16	\$583.777,99	\$441.973,98	
EGRESOS FIJOS				
Sueldos y Salarios, Horas extras, subsidios	\$-75.450,33	\$-91.470,55	\$-113.131,25	
	-22,83%	-15,67%	-25,60%	-21,37%
Beneficios Sociales	\$-11.785,30	\$-11.269,80	\$-14.810,90	
	-3,57%	-1,93%	-3,35%	-2,95%

CONTINÚA



Aportes al IESS	\$-9.167,19	\$-11.113,66	\$-13.745,44	
	-2,77%	-1,90%	-3,11%	-2,60%
Fondos de Reserva	\$-5.816,14	\$-7.127,39	\$-8.190,00	
	-1,76%	-1,22%	-1,85%	-1,61%
EGRESOS VARIABLES				
Alimentación y Refrigerios			-1.387,20	
				-0,31%
Bonificación y agasajos			-5.725,00	
				-1,30%
Seguros	\$-680,75	\$-6.923,33	\$-8.412,43	
				-1,90%
Luz, agua y teléfono	\$-4.593,95	\$-4.378,12	\$-4.413,06	
				-1,00%
Reparación y mant. maquinaria y equipos	\$-18.008,18	\$-69.404,10	\$-18.786,36	
				-4,25%
Reparación y mantenimiento vehículos	\$-24.495,84	\$-94.561,18	\$-15.474,73	
				-3,50%
Repuestos, herramientas, material seguridad	\$-11.501,72	\$-19.223,07	\$-11.929,70	
				-2,70%
Transporte y fletes	\$-2.333,69	\$-4.340,00	\$-10.010,56	
				-2,26%
Combustibles	\$-30.541,81	\$-39.842,35	\$-46.160,65	
				-8,84%
Lubricantes	\$-10.637,66	\$-12.929,46	\$-17.805,90	
				-4,03%
Suministros y materiales	\$-922,68	\$-321,90	\$-717,84	
				-0,16%

Cabe mencionar que estos egresos se los clasificó en fijos y variables para poder realizar la proyección de cada una de las cuentas; en los egresos fijos cada cuenta se proyectó en base a un análisis histórico del 2011 al 2013 lo cual permitió obtener un promedio en relación a los ingresos de la empresa durante esos años; finalmente para proyectar en el estado de resultados el porcentaje obtenido se multiplicó por los ingresos operacionales de la empresa para que el crecimiento de estas cuentas vayan a la par con el crecimiento de las ventas.

Para la proyección de los egresos variables se toma en consideración el porcentaje de participación de cada cuenta en relación a los ingresos al 2013, una vez obtenido el porcentaje de participación se multiplica por los ingresos operacionales de la empresa para que el crecimiento de estas cuentas vayan a la par con el crecimiento de las ventas.

En los gastos por depreciación se incluye a todos los activos fijos que se encuentran reflejados en el estado de situación financiera los cuales son utilizados exclusivamente para la producción como son instalaciones, vehículos, maquinaria y equipo; para su proyección fue pertinente tomar en cuenta la variación promedio de crecimiento del año 2011 al 2013 y la tasa de inflación que se establece en 3,67% más la reinversión que se realiza en algunos activos fijos de la empresa. A continuación se muestra las proyecciones del gasto de depreciación de los activos fijos utilizados en la producción de la empresa:

Tabla 4.6.

Proyección depreciación de activos fijos

GASTO DEPRECIACIÓN					
VALORES EN USD.					
	2014	2015	2016	2017	2018
Gastos depreciación producción	91.414,61	91.613,44	91.819,56	92.033,25	92.033,25

Para proyectar el gasto provisión cuentas incobrables se pone en referencia a la ley de Régimen Tributario Interno donde menciona que las provisiones para créditos incobrables originados en operaciones del giro ordinario del negocio, efectuadas en cada ejercicio impositivo a razón del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos y que se encuentren pendientes de recaudación al cierre del mismo de acuerdo al Art.10 numeral 11 de esta ley; cabe mencionar que la empresa al 2013 en sus balances no refleja esta cuenta sin embargo para la proyección es necesario calcular esta provisión para evitar sanciones con organismos de control como es el SRI.

A continuación se muestra la proyección de los egresos operacionales de la empresa hasta el año 2018:

Tabla 4.7.

Proyección Egresos Operacionales

CUENTAS	2014	2015	2016	2017	2018
	VALORES EN USD.				
EGRESOS OPERACIONALES	-373.009,55	-402.965,45	-436.075,45	-472.673,09	-512.905,80
COSTO DE PRODUCCIÓN Y VENTAS	-373.009,55	-402.965,45	-436.075,45	-472.673,09	-512.905,80
COSTO SERVICIOS Y ALQ. MAQUINARINARIA	-373.009,55	-402.965,45	-436.075,45	-472.673,09	-512.905,80
MANO DE OBRA	-144.258,98	-159.492,73	-176.335,16	-194.956,15	-215.543,52
Sueldos y Salarios, Horas extras, subsidios	-102.291,63	-113.093,62	-125.036,31	-138.240,14	-152.838,30
Beneficios Sociales	-14.120,12	-15.611,21	-17.259,75	-19.082,38	-21.097,48
Con el IESS	-20.142,83	-22.269,92	-24.621,62	-27.221,66	-30.096,27
Aportes al IESS	-12.428,41	-13.740,86	-15.191,89	-16.796,15	-18.569,83
Fondos de Reserva	-7.714,42	-8.529,06	-9.429,73	-10.425,51	-11.526,44
Otros de Personal	-7.704,40	-8.517,98	-9.417,48	-10.411,97	-11.511,47
Alimentación y Refrigerios	-1.502,71	-1.661,39	-1.836,83	-2.030,80	-2.245,26
Bonificación y agasajos	-6.201,69	-6.856,59	-7.580,65	-8.381,16	-9.266,22
OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	-228.750,57	-243.472,72	-259.740,29	-277.716,94	-297.362,27
Depreciaciones	-91.414,61	-91.613,44	-91.819,56	-92.033,25	-92.033,25
gastos provisión cuentas incobrables	-186,64	-226,99	-276,06	-335,75	-408,34
Seguros	-9.112,89	-10.075,21	-11.139,16	-12.315,45	-13.615,96
Luz, agua y teléfono	-4.780,51	-5.285,34	-5.843,47	-6.460,54	-7.142,77
Reparación y mant. maquinaria y equipos	-20.350,61	-22.499,63	-24.875,59	-27.502,46	-30.406,72
Reparación y mantenimiento vehículos	-16.763,24	-18.533,43	-20.490,56	-22.654,37	-25.046,67
Repuestos, herramientas, material seguridad	-12.923,03	-14.287,70	-15.796,48	-17.464,59	-19.308,85
Transporte y fletes	-10.844,09	-11.989,23	-13.255,29	-14.655,05	-16.202,62
Combustibles	-42.308,83	-46.776,65	-51.716,26	-57.177,50	-63.215,44
Lubricantes	-19.288,51	-21.325,38	-23.577,34	-26.067,10	-28.819,79
Suministros y materiales	-777,61	-859,73	-950,51	-1.050,89	-1.161,86

- EGRESOS NO OPERACIONALES**

Dentro de los egresos no operacionales encontramos a gastos financieros y administrativos; dentro de los gastos financieros encontramos la cuenta gasto bancario que corresponde a los rubros que se cancela por mantenimiento de la cuenta y por emisión de chequeras de los socios de la

empresa, esta cuenta se proyectó en base al crecimiento de las ventas de la empresa ya que a mayores ventas los socios de la empresa necesitarán emitir más cheques y manejar sus cuentas bancarias para el pago de proveedores por compra de inventarios o pago de un servicio.

La cuenta intereses préstamos se proyectó tomando en cuenta que la empresa al 2014 realiza un préstamo bancario de \$170.000,00 para financiar la compra de activos fijos y para las operaciones de la empresa, a continuación se muestra la proyección de la cuenta gasto intereses préstamos:

Tabla 4.8.

Proyección Intereses Bancarios

GASTOS FINANCIEROS VALORES EN USD.					
Tiempo: 5 años (Pagos mensuales)					
Tasa: 11,20%					
Intereses préstamos	-17.688,44	-14.519,62	-10.977,10	-7.016,81	-2.589,46

Los gastos administrativos se proyectaron contemplando la tasa de incrementos salariales que corresponde a 4,12% para la cuenta sueldos y salarios y beneficios sociales, para la cuenta Aporte IESS se proyectó de acuerdo a lo establecido por la ley que corresponde al 12,15% en relación a sueldos y salarios de igual manera la cuenta fondos de reserva se proyectó el 8,33% en relación a sueldos y salarios de acuerdo a lo establecido por la ley.

Dentro de otros costos y gastos administrativos encontramos la cuenta depreciaciones y amortizaciones esta cuenta se incluye a todos los activos fijos que se encuentran reflejados en el estado de situación financiera los cuales son utilizados exclusivamente para el área administrativa como es muebles y equipo de oficina para su proyección fue pertinente tomar en cuenta la variación promedio de crecimiento del año 2011 al 2013 y la tasa de inflación que se establece en 3,67% más la reinversión que se realiza en algunos activos fijos de la empresa. A continuación se muestra las proyecciones del gasto depreciación de los activos fijos utilizados en el área administrativa de la empresa:

Tabla 4.9.

Proyección gasto depreciación administrativo

GASTO DEPRECIACIÓN					
Gastos depreciación administrativo	2014	2015	2016	2017	2018
	\$174,59	\$181,00	\$187,64	\$194,53	\$201,67

La cuenta agua, luz y teléfono se proyectó en base a un análisis histórico del 2011 al 2013 en relación a los gastos administrativos de la empresa. Las cuentas suministros de oficina, mantenimiento de equipo de oficina, combustibles y SOAT matricula vehículos se los proyectó en base a la tasa de inflación al 2014 que corresponde a 3,67% por la variabilidad de precios en el mercado.

La cuenta patentes municipales, impuesto predial se proyectó basándonos en la metodología de la empresa para lo cual amortizan el 1*1000 del costo a lo largo de la vida útil de la patente de la siguiente manera:

Tabla 4.10.

Cálculo Patente

VALOR DE LA PATENTE VALORES EN USD.					
	2014	2015	2016	2017	2018
ACTIVO CORRIENTE	68.202,31	77.459,25	88.204,89	100.701,55	115.261,09
PASIVO CORRIENTE	51.214,93	54.926,34	59.009,35	63.508,29	68.473,18
DIFERENCIA	16.987,38	22.532,91	29.195,55	37.193,26	46.787,91
1,5*1000	25,48	33,80	43,79	55,79	70,18

La empresa dentro de su estado de resultados mantiene una cuenta denominada cuenta 1*1000 de activos fijos esta cuenta se proyectó en base al total de activos fijos de la empresa proyectados hasta el 2018.

Las cuentas asesoría legal, bonificación por desahucio y jubilación patronal se las proyectó en base al incremento salarial que corresponde a 4,12% para el 2014 ya que son cuentas que se relacionan directamente con los sueldos y salarios de los trabajadores de la empresa.

• ESTIMACIÓN DEL ESTADO DE RESULTADOS

El estado de resultados estimado para los próximos cinco años de la empresa Mapeagre Cía. Ltda., se presenta a continuación con las proyecciones financieras antes detalladas, se puede apreciar un crecimiento continuo y constante, lo que demuestra la capacidad de crear valor de la empresa.

Tabla 4.11.

Estado de Resultados Proyectado

MAPEAGRE CIA. LTDA.					
ESTADO DE RESULTADOS					
VALORES EN USD.					
	2014	2015	2016	2017	2018
INGRESOS	478.775,01	529.333,65	585.231,28	647.031,70	715.358,25
INGRESOS OPERACIONALES	478.775,01	529.333,65	585.231,28	647.031,70	715.358,25
INGRESO POR VENTAS IVA 0%	15.965,97	17.651,98	19.516,02	21.576,92	23.855,44
Transporte de material de construcción	15.965,97	17.651,98	19.516,02465	21.576,91686	23.855,43928
INGRESO POR VENTAS IVA 12%	462.809,04	511.681,67	565.715,25	625.454,79	691.502,81
Servicios de mantenimiento y apertura de caminos	59.285,84	65.546,42	72.468,12	80.120,76	88.581,51
Servicio por alquiler de maquinaria pesada	279.906,90	309.465,07	342.144,59	378.275,05	418.220,90
Otras ventas IVA 12%	123.616,29	136.670,17	151.102,54	167.058,97	184.700,40
EGRESOS	-470.478,51	-500.804,97	-534.072,01	-570.576,46	-610.380,74
EGRESOS OPERACIONALES	-373.009,55	-402.965,45	-436.075,45	-472.673,09	-512.905,80
COSTO DE PRODUCCIÓN Y VENTAS	-373.009,55	-402.965,45	-436.075,45	-472.673,09	-512.905,80
COSTO SERVICIOS Y ALQ. MAQUINARIA	-373.009,55	-402.965,45	-436.075,45	-472.673,09	-512.905,80
MANO DE OBRA	-144.258,98	-159.492,73	-176.335,16	-194.956,15	-215.543,52
Sueldos y Salarios, Horas extras, subsidios	-102.291,63	-113.093,62	-125.036,31	-138.240,14	-152.838,30
Beneficios Sociales	-14.120,12	-15.611,21	-17.259,75	-19.082,38	-21.097,48
Con el IESS	-20.142,83	-22.269,92	-24.621,62	-27.221,66	-30.096,27
Aportes al IESS	-12.428,41	-13.740,86	-15.191,89	-16.796,15	-18.569,83
Fondos de Reserva	-7.714,42	-8.529,06	-9.429,73	-10.425,51	-11.526,44
Otros de Personal	-7.704,40	-8.517,98	-9.417,48	-10.411,97	-11.511,47
Alimentación y Refrigerios	-1.502,71	-1.661,39	-1.836,83	-2.030,80	-2.245,26
Bonificación y agasajos	-6.201,69	-6.856,59	-7.580,65	-8.381,16	-9.266,22

CONTINÚA



OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	-228.750,57	-243.472,72	-259.740,29	-277.716,94	-297.362,27
Depreciaciones	-91.414,61	-91.613,44	-91.819,56	-92.033,25	-92.033,25
gastos provisión cuentas incobrables	-186,64	-226,99	-276,06	-335,75	-408,34
Seguros	-9.112,89	-10.075,21	-11.139,16	-12.315,45	-13.615,96
Luz, agua y teléfono	-4.780,51	-5.285,34	-5.843,47	-6.460,54	-7.142,77
Reparación y mant. maquinaria y equipos	-20.350,61	-22.499,63	-24.875,59	-27.502,46	-30.406,72
Reparación y mantenimiento vehículos	-16.763,24	-18.533,43	-20.490,56	-22.654,37	-25.046,67
Repuestos, herramientas, material seguridad	-12.923,03	-14.287,70	-15.796,48	-17.464,59	-19.308,85
Transporte y fletes	-10.844,09	-11.989,23	-13.255,29	-14.655,05	-16.202,62
Combustibles	-42.308,83	-46.776,65	-51.716,26	-57.177,50	-63.215,44
Lubricantes	-19.288,51	-21.325,38	-23.577,34	-26.067,10	-28.819,79
Suministros y materiales	-777,61	-859,73	-950,51	-1.050,89	-1.161,86
EGRESOS NO OPERACIONALES	-17.936,42	-14.793,80	-11.280,23	-7.351,94	-2.959,99
GASTOS FINANCIEROS	-17.936,42	-14.793,80	-11.280,23	-7.351,94	-2.959,99
Gastos bancarios	-247,99	-274,17	-303,13	-335,14	-370,53
Intereses préstamos	-17.688,44	-14.519,62	-10.977,10	-7.016,81	-2.589,46
COSTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS	-79.532,53	-83.045,72	-86.716,33	-90.551,42	-94.514,96
GASTOS DE PERSONAL	-57.441,37	-59.807,96	-62.272,04	-64.837,65	-67.508,96
Sueldos y Salarios	-41.950,51	-43.678,87	-45.478,44	-47.352,15	-49.303,06
Beneficios Sociales	-6.899,40	-7.183,65	-7.479,62	-7.787,78	-8.108,64
Con el IESS	-8.591,46	-8.945,43	-9.313,98	-9.697,72	-10.097,27
Aportes al IESS	-5.096,99	-5.306,98	-5.525,63	-5.753,29	-5.990,32
Fondos de Reserva	-3.494,48	-3.638,45	-3.788,35	-3.944,43	-4.106,94
OTROS COSTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS	-22.091,16	-23.237,77	-24.444,28	-25.713,77	-27.005,99
Depreciaciones y Amortizaciones	-174,59	-181,00	-187,64	-194,53	-201,67
Luz, agua y teléfono	-423,84	-434,78	-445,99	-457,50	-469,30
Suministros de Oficina, papelería	-187,64	-194,53	-201,67	-209,07	-216,74
Mantenimiento de Equipos de Oficina	-64,17	-66,53	-68,97	-71,50	-74,12
Combustibles	-3.495,06	-3.864,14	-4.272,19	-4.723,33	-5.222,12
Patentes Municipales, Impuestos Prediales	-584,55	-550,75	-506,96	-451,17	-380,98
Soat Matrículas Vehículos	-9.466,23	-9.813,64	-10.173,80	-10.547,18	-10.934,26
1,5 por Mil de Activos Fijos	-1.458,29	-1.638,66	-1.825,78	-2.019,64	-2.176,90
Asesoría Legal, Contable y Tributaria	-229,06	-238,50	-248,33	-258,56	-269,21

CONTINÚA



Bonificación por desahucio	-489,36	-509,53	-530,52	-552,38	-575,13
Jubilación patronal	-5.518,36	-5.745,72	-5.982,44	-6.228,92	-6.485,55
UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO	8.296,50	28.528,68	51.159,27	76.455,25	104.977,51
15% trabajadores	1.244,47	4.279,30	7.673,89	11.468,29	15.746,63
UTILIDAD CÁLCULO IMPUESTO RENTA	7.139,68	24.416,44	44.132,90	65.500,94	89.725,85
22% IMPUESTOS	1.570,73	5.371,62	9.709,24	14.410,21	19.739,69
UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO	5.568,95	19.044,83	34.423,66	51.090,73	69.986,17

b) ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al realizar la valoración de la empresa contempla valores importantes como la de los inventarios y cuentas por cobrar, este punto también se analiza en profundidad en la aplicación de estrategias, por lo mismo, es necesario proyectar varias cuentas del estado de situación financiera, es decir el escenario que se puede esperar en los próximos años.

Consiste básicamente en establecer los supuestos de proyección de las principales cuentas de activos, pasivos y patrimonio, que son necesarios para complementar los estados de resultados proyectados y para poder proyectar adecuadamente el flujo de caja libre, puesto que éste flujo toma en cuenta el movimiento o variación de algunas cuentas del balance para realizar los ajustes necesarios sobre la utilidad neta.

ACTIVOS

- **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO**

Por la estrecha relación que mantiene esta cuenta con las ventas se tomó en consideración para su proyección el incremento de las ventas para los próximos 5 años más el promedio de los porcentajes históricos del año 2011-2012 y 2013 con relación a las ventas de los mismos, por lo tanto se proyectó con un porcentaje del 10,68% para caja y 11,14% para bancos.

Tabla 4.12.

Proyección Efectivo y Equivalentes del Efectivo

CUENTA CONTABLE	2011	2012	2013	% CRECIMIENTO	% PROYECCION VENTAS	% PROYECCION
ACTIVO DISPONIBLE						
VENTAS	\$330.483,16	\$583.777,99	\$433.045,41			
%	0,15%	0,09%	0,12%	0,12%	10,56%	10,68%
Caja	\$500,00	\$500,00	\$500,00			
%	0,01	0,00	0,01	0,58%	10,56%	11,14%
Bancos	\$2.429,36	\$643,47	\$3.907,08			

- EXIGIBLE**

Para la proyección de cuentas por cobrar se tomará en cuenta la tasa de crecimiento promedio de participación de dicha cuenta en las ventas de los años 2011-2012 y 2013, más el crecimiento de las ventas que constituye el 10,56%, este valor se utilizará para las proyecciones de los próximos 5 años.

Tabla 4.13.

Tasa de crecimiento promedio del exigible

CUENTA CONTABLE	2011	2012	2013	% CRECIMIENTO
EXIGIBLE				
VENTAS	\$330.483,16	\$583.777,99	\$433.045,41	
%	10,19%	19,44%	3,54%	21,62%
Clientes	\$33.688,93	\$113.511,01	\$15.345,71	
%	2,02%	2,65%	1,61%	12,66%
Retención en la Fuente del Impuesto a la Renta presente	\$6.689,64	\$15.481,42	\$6.970,48	
%	1,46%	1,97%	1,90%	12,34%
Retención Impuesto a la Renta años anteriores	\$4815,37	\$11.505,01	\$8.219,95	
%	1,21%	0,71%	1,33%	11,64%
Anticipo Impuesto a la renta presente año	\$4.012,66	\$4.141,33	\$5.757,07	
%	0,06%	0,21%	0,12%	10,69%
Retención Fuente IVA (70%)	\$201,19	\$1246,04	\$514,38	
%	0,99%	0,32%	0,89%	11,30%
Crédito Tributario IVA (compras)	\$3.285,62	\$1.875,52	\$3.857,70	

- **INVENTARIO**

Para la proyección del nivel de inventario que se mantendrá en los años próximos se realizó en base al crecimiento de las ventas que es del 10,56%, así como también se tomó en cuenta el cálculo de la tasa promedio de participación histórico del inventario en las ventas de los años 2011-2012 y 2013 más la inflación del 3,67%, obteniendo el porcentaje de proyección para los próximos 5 años de dicha cuenta.

Tabla 4.14.

Participación del inventario sobre las ventas

CUENTA CONTABLE	2011	2012	2013	PROMEDIO	% INFLACIÓN	% PROYECCIÓN
REALIZABLE						
VENTAS	\$330.483,16	\$583.777,99	\$433.045,41			
%	2,54%	1,44%	1,94%	1,97%	3,67%	12,53%
Inventarios	\$8.396,21	\$8.396,21	\$8.396,21			
%		1%	2%	1,5%		
Deudores varios		\$8.700,00	\$6.898,00			

- **PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPO**

Instalaciones

Para la proyección de esta cuenta se sumó al valor de \$61.156,50 los valores de la cuenta construcción en curso de años anteriores, puesto que estos valores para el año 2013 se convertían en instalaciones, obteniendo un valor de \$114.055,46 sobre el cual se realizó las proyecciones. Es así que se invirtió en remodelación de las instalaciones de MAPEAGRE tomando en cuenta el porcentaje de inflación del 3,67% para los próximos 5 años.

Maquinaria y Equipos

Tomando en consideración que la empresa se dedica a la prestación de servicios de maquinaria pesada, es muy importante la proyección de esta cuenta, por lo que se mantuvo un supuesto de que la empresa adquirirá estos activos en el año 2014, basándose en el porcentaje de inflación del 3,67%,

debido a que son valores muy representativos la inversión se realizará sólo en este año.

Vehículos

Para la estimación de la cuenta vehículos se mantuvo un supuesto de que la empresa no adquirirá este activo en los años próximos 5 años, debido a que en el año 2013 realizan una inversión de \$ 138.232,93. Es así que para el año 2018, se proyecta una revalorización del 25% de este activo.

Depreciación.- Se la proyectará tomando como base la tabla de depreciación de cada activo fijo

Equipos de Oficina, Muebles y Enseres

Para la estimación de esta cuenta se tomó en consideración el porcentaje de inflación del 3,67% para los próximos 5 años.

Tabla 4.15.

Porcentajes de proyección de Propiedades, Maquinaria y Equipo

CUENTA CONTABLE	2011	2012	2013	INFLACION	% TOTAL
ACTIVO FIJO TANGIBLE DEPREC.					
%				3,67%	3,67%
Edificios e Instalaciones	\$61.156,50	\$61.156,50	\$114.055,46		
%				3,67%	3,67%
Maquinaria y equipos	\$210.286,74	\$214.997,14	\$217.930,54		
%				3,67%	3,67%
Vehículos	\$234.242,62	\$272.163,33	\$410.396,26		
%				3,67%	3,67%
Equipo de Oficina, Muebles y Enseres	\$1.414,92	\$1.414,92	\$1.939,92		

PASIVOS

- PROVEEDORES**

En la proyección se aplicó la tasa de crecimiento promedio de participación de dichas cuentas en el costo de venta más el crecimiento de la industria que es

del 6,89%; mismo valor que se utilizará para las proyecciones de los próximos 5 años.

- **OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Para la estimación de este valor no se realizó proyecciones para los próximos años, debido a que esta obligación viene arrastrándose de años anteriores, mismos que no han sufrido cambios, por tal razón se mantuvo un valor constante para los próximos 5 años.

- **OBLIGACIONES FISCALES**

Para la proyección de esta cuenta se tomó en consideración la tasa promedio de crecimiento en base a los costos, que constituyeron un 3,18%, con este valor se proyectó los 5 años posteriores.

- **SUELDOS Y PRESTACIONES AL PERSONAL**

Para la proyección de esta cuenta se tomó en cuenta el porcentaje de crecimiento de la cuenta sueldos y salarios (4,12%), y para la proyección del aporte personal se calculó el 9,45% del total sueldos y salarios.

Tabla 4.16.

Porcentaje de proyección proveedores, otras cuentas y documentos por pagar y obligaciones fiscales

CUENTA CONTABLE	2011	2012	2013	% Proyección
PASIVO				
CORRIENTE				
COSTOS	\$248.865,37	\$583.777,99	\$433.045,41	
%	11,82%	3,21%	3,79%	13,16%
Proveedores	\$29.415,39	\$18.710,56	\$16.423,35	
%				
OTRAS CUENTAS Y DOCTOS POR PAGAR	\$170.536,90	\$170.536,90	\$170.536,90	
%				
Otros C/P.- Herederos Héctor Fernández	\$114.921,89	\$65.759,31	\$64.267,37	
%	2,90%	4,75%	1,88%	3,18%
Obligaciones Fiscales	\$7.219,54	\$27.725,69	\$8.131,20	
Sueldos y prestaciones al personal	\$13.039,01	\$23.172,81	\$23.281,23	4,12%

PASIVOS A LARGO PLAZO

- **OTROS C/P.- HEREDEROS HÉCTOR FERNÁNDEZ**

Esta cuenta no se proyectó debido a que es una obligación que ha mantenido un valor constante en los últimos años, por tal razón se mantiene este valor para los próximos años.

- **PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO**

Para la proyección de esta cuenta se toma en cuenta que se amortizaron en 5 años, es el tiempo que la empresa dispone para la cancelación de sus deudas acorde con lo establecido por la institución bancaria. (Ver anexo B).

- **PROVISIÓN BONIFICACIÓN POR DESHAUSIO Y PROVISIÓN JUBILACIÓN PATRONAL**

Para la proyección de estas cuentas se tomó en cuenta el porcentaje de crecimiento de la cuenta sueldos y salarios (4,12%).

Tabla 4.17.

Porcentaje de proyección pasivo no corriente.

CUENTA CONTABLE	2011	2012	2013	% DE PROYECCION
PASIVO NO CORRIENTE				
Herederos Héctor M. Fernández H.	\$150.000,00	\$150.000,00	\$150.000,00	
Provisión Bonificación por Desahucio	\$4.806,84	\$5.272,64	\$5.742,64	4,12%
Provisión Jubilación Patronal	\$28.606,42	\$33.772,10	\$39.072,10	4,12%

PATRIMONIO

- **CAPITAL SOCIAL**

Se establecerá que para los próximos 5 capital social de la compañía se aportará en \$ 170.536,90 por lo que esta cuenta se incrementará en este valor.

ESTIMACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

El estado de situación financiera se proyectó con base en el método de tasas de crecimiento, en las cuentas del activo y pasivo, mientras que en el patrimonio, la cuenta de capital se incrementó, puesto que existirán aportes nuevos de capital, mientras que la cuenta de resultados se ajustó de acuerdo con la utilidad neta tomada del estado de resultados proyectado.

Tabla 4.18.

Estado de Situación Financiera Proyectado

MAPEAGRE CIA. LTDA.					
VALORES EN USD.					
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA					
	Año 2014	Año 2015	Año 2016	Año 2017	Año 2018
ACTIVOS					
CORRIENTES	68.202,31	77.459,25	88.204,89	100.701,55	115.261,09
DISPONIBLE	4.895,81	5.438,76	6.041,92	6.711,99	7.456,39
Caja	553,39	612,48	677,87	750,25	830,36
Bancos	4342,43	4826,28	5364,05	5961,74	6626,03
EXIGIBLE	18.476,91	22.471,72	27.330,23	33.239,19	40.425,69
Clientes	18663,54	22698,71	27606,30	33574,94	40834,03
(-) Provisión cuentas incobrables	-186,64	-226,99	-276,06	-335,75	-408,34
REALIZABLE	16.452,81	17.744,93	19.187,11	20.797,98	22.598,50
Inventarios	9.448	10.633	11.965	13.465	15.152
Deudores varios	7004,34	7112,32	7221,96	7333,30	7446,35
IMPUESTOS ANTICIPADOS	28.376,78	31.803,85	35.645,63	39.952,38	44.780,51
Retención en la Fuente del Impuesto a la Renta presente	7852,61	8846,38	9965,91	11227,13	12647,95
Retención Impuesto a la Renta años anteriores	9233,91	10372,94	11652,48	13089,85	14704,53
Anticipo Impuesto a la renta presente año	6427,44	7175,88	8011,46	8944,34	9985,85
Retención Fuente IVA (70%)	569,37	630,24	697,62	772,21	854,76
Crédito Tributario IVA (compras)	4293,44	4778,41	5318,15	5918,86	6587,42
NO CORRIENTES	666.747,79	689.957,37	711.654,09	731.626,48	727.004,06
ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE	87.620,00	87.620,00	87.620,00	87.620,00	87.620,00
Terrenos	87500,00	87500,00	87500,00	87500,00	87500,00
Otros	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE	972.190,69	1.092.443,10	1.217.185,29	1.346.426,20	1.451.266,03
Edificios e Instalaciones	114.055,46	232.296,76	354.877,51	481.956,97	481.956,97

CONTINÚA



Maquinaria y equipos	443.859,13	443.859,13	443.859,13	443.859,13	443.859,13
Vehículos	410.396,26	410.396,26	410.396,26	410.396,26	512.995,33
Equipo de Oficina, Muebles y Enseres	3.879,84	5.890,96	8.052,39	10.213,83	12.454,60
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-409.291,23	-506.677,90	-610.074,79	-719.702,48	-829.531,85
ACTIVOS FIJOS					
CONSTRUCCIONES EN CURSO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mecánica y casa guardianía					
OTROS ACTIVOS	16.228,33	16.572,16	16.923,58	17.282,76	17.649,88
Seguros	9273,84	9442,89	9615,02	9790,28	9968,74
Llantas cargadoras	6565,86	6737,31	6913,23	7093,75	7278,99
Inyector, radiador excavadora	388,63	391,97	395,33	398,73	402,15
TOTAL ACTIVOS	734.950,10	767.416,62	799.858,98	832.328,02	842.265,15
PASIVOS	480.016,89	460.907,41	436.953,39	409.955,26	379.548,65
CORTO PLAZO	51.214,93	54.926,34	59.009,35	63.508,29	68.473,18
PROVEEDORES	18.585,07	21.031,32	23.799,56	26.932,17	30.477,11
Obligaciones Fiscales	8.389,45	8.655,90	8.930,81	9.214,45	9.507,10
Sueldos y prestaciones al personal	24.240,42	25.239,12	26.278,97	27.361,67	28.488,97
LARGO PLAZO	428.801,95	405.981,07	377.944,04	346.446,97	311.075,46
OTRAS CUENTAS Y DOCTOS POR PAGAR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anticipo venta de terrenos					
Otros C/P.- Herederos Héctor Fernández	64.267,37	64.267,37	64.267,37	64.267,37	64.267,37
Herederos Héctor Fernández	64.267,37	64.267,37	64.267,37	64.267,37	64.267,37
prestamos a largo plazo	167.873,48	143.130,15	113.091,49	79.510,30	41.968,82
Herederos Héctor M. Fernández H.	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
Provisión Bonificación por Desahucio	5.979,24	6.225,58	6.482,08	6.749,14	7.027,20
Provisión Jubilación Patronal	40.681,87	42.357,96	44.103,11	45.920,16	47.812,07
PATRIMONIO	254.933,21	306.509,21	362.905,59	422.372,76	462.716,51
Capital	1.300,00	1.300,00	1.300,00	1.300,00	1.300,00
Aporte socios	170.536,90	170.536,90	170.536,90	170.536,90	170.536,90
AFC	3.700,00	3.700,00	3.700,00	3.700,00	3.700,00
Reserva Legal	7.059,87	7.059,87	7.059,87	7.059,87	7.059,87
Utilidades no Distribuidas	69.354,67	95.383,76	129.149,55	163.320,75	175.142,23
Perdidas ejercicios anteriores					
Utilidad/Perdida del Ejercicio	2.981,77	28.528,68	51.159,27	76.455,25	104.977,51
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	734.950,10	767.416,62	799.858,98	832.328,02	842.265,15

4.1.2. DETERMINACIÓN DEL FLUJO DE CAJA LIBRE

Proyectado el estado de situación financiera y el estado de resultados, es posible determinar cada uno de los flujos de caja libres estimados hasta el 2018, en base a los resultados obtenidos anteriormente y sin aplicar ningún tipo de estrategia financiera.

Los valores por ventas IVA 12% y ventas IVA 0%, costos y gastos de producción y administrativos se tomaron del estado de resultados proyectado para los próximos cinco años.

En tanto los impuestos se han calculado de acuerdo al porcentaje establecido por el SRI del Ecuador, que es del 22% de Impuesto a la Renta a partir del año 2013.

4.1.3. FONDO DE MANIOBRA

“El fondo de maniobra es la cantidad de capital que está a disposición de una organización. Es decir, es la diferencia entre los recursos en efectivo o fácilmente convertibles en dinero en efectivo (activo circulante), y las necesidades de efectivo (Pasivo Circulante).” (Buján Pérez)

Para el cálculo del fondo de maniobra, se aplicó la siguiente fórmula:

$$\textit{Fondo de Maniobra} = \textit{Activo Corriente} - \textit{Pasivo Corriente}$$

Para el efecto, se emplea la variación de año a año del fondo de maniobra, a partir del quinto año se considera la variación del año anterior, debido que la proyección se realiza hasta el 2018.

Tabla 4.19.

Fondo de Maniobra

CUENTAS	2014	2015	2016	2017	2018
cuentas por cobrar	\$18.663,54	\$22.698,71	\$27.606,30	\$33.574,94	\$40.834,03
(+) inventario	\$9.448,47	\$10.632,61	\$11.965,15	\$13.464,69	\$15.152,16
(-) cuentas por pagar	\$18.585,07	\$21.031,32	\$23.799,56	\$26.932,17	\$30.477,11
(=) capital de trabajo neto	\$9.526,94	\$12.299,99	\$15.771,88	\$20.107,45	\$25.509,08
Incremento de capital de trabajo	\$2.773,05	\$3.471,89	\$4.335,57	\$5.401,63	\$5.401,63

4.1.4. FLUJO DE CAJA LIBRE

Una vez realizado el cálculo del fondo de maniobra, fue posible deducir que habrá incrementos en el capital de trabajo esto debido al crecimiento paulatino de las cuentas que forman parte del fondo de maniobra, por tal razón la empresa mantiene flujos de efectivo positivos, esto considerando que la proyección de los flujos de caja no han aplicado ningún tipo de estrategia financiera, lo cual es muy positivo para la empresa ya que constituye el dinero que se destina para el pago de los accionistas, para la deuda financiera que genera interés una vez que se ha realizado la inversión en activos fijos y en actividades operacionales de la misma.

Tabla 4.20.

Flujo de Caja Libre

	2014	2015	2016	2017	2018
	VALORES EN USD.				
Ventas	478.775,01	529.333,65	585.231,28	647.031,70	715.358,25
(-) Costo de Producción y ventas	(281.594,94)	(311.352,01)	(344.255,89)	(380.639,84)	(420.872,55)
(=) Beneficio Bruto	197.180,06	217.981,64	240.975,39	266.391,86	294.485,70
(-) Gastos Administrativos	(79.851,99)	(83.305,98)	(86.066,63)	(90.082,04)	(94.094,13)
(-) Gasto de Ventas					
(-) Gasto Depreciación	(91.240,02)	(91.430,81)	(92.010,60)	(92.233,08)	(92.242,28)
(-) Gastos Interés	(17.688,44)	(14.519,62)	(10.977,10)	(7.016,81)	(2.589,46)
(+) Otros Ingresos	-	-	-	-	-
(=) Beneficio Antes de Impuestos	8.399,62	28.725,23	51.921,05	77.059,93	105.559,83
(-) Impuestos	1.570,73	5.371,62	9.709,24	14.410,21	19.739,69

CONTINÚA



(=) Beneficio después de Impuestos	6.828,89	23.353,61	42.211,82	62.649,72	85.820,14
(+) Gasto Depreciación	91.240,02	91.430,81	92.010,60	92.233,08	92.242,28
(=) Flujo de Caja Bruto	98.068,91	114.784,42	134.222,42	154.882,80	178.062,42
(-) Inversión del Fondo de Maniobra	2.773,05	3.471,89	4.335,57	5.401,63	5.401,63
(=) FLUJO DE CAJA LIBRE	95.295,86	111.312,53	129.886,85	149.481,18	172.660,79

4.1.5. DESCUENTO DE LOS FLUJOS DE CAJA

Antes de descontar los flujos de caja obtenidos, se debe recordar que el valor del dinero cambia en el tiempo, por ende, la actualización o cálculo del Valor Actual Neto, permiten conocer un único valor real de los flujos de efectivo futuros.

a) TASAS DE DESCUENTO

La tasa de descuento es utilizada para cambiar el dinero del futuro en dinero del presente. La tasa de actualización o tasa de descuento que ha de aplicarse para descontar los flujos de caja libre, es el Coste Medio Ponderado del Capital, también conocido ampliamente en su concepción inglesa WAAC. La tasa resultante es una media ponderada entre el coste del capital propio y el coste del capital ajenos se calcula con la siguiente fórmula:

$$WACC = K_e \frac{CAA}{CAA + D} + K_d(1 - T) \frac{D}{CAA + D}$$

Dónde:

Ke: Tasa de costo de oportunidad de los accionistas

CAA: Capital Aportado por los accionistas

D: Deuda Financiera Contraída

Kd: Costo de la deuda financiera

T: Tasa de impuesto a las ganancias

WACC: Promedio ponderado del costo de capital

Ke: Tasa de costo de oportunidad de los accionistas.

Tabla 4.21.

Datos tasa de actualización

CAA:	El capital aportado por los accionistas representa el 30%	Patrimonio
		70.551,55
D:	La deuda financiera contraída representa el 70%	Pasivo
		167.873,48
		Total
		238.425,03
Kd:	11,20% Tasa Activa Efectiva Máxima para el segmento productivo Corporativo aplicable en los bancos del Ecuador.	(Ver anexo B)
T:	33,70%	22% de Impuesto a la Renta +15% Reparto utilidades
Ke	17,57%	Observar el cálculo de tasa de costo de oportunidad de los accionistas.

• **Cálculo WACC:**

$$WACC = Ke \frac{CAA}{CAA + D} + Kd(1 - T) \frac{D}{CAA + D}$$

$$WACC = 0,1757 \frac{0,30}{0,30 + 0,70} + 0,1120(1 - 0,3370) \frac{0,70}{0,30 + 0,70}$$

$$WACC = 0,05271 + 0,051979$$

$$WACC = 0,1043 \approx 10,43\%$$

• **Tasa de costo de oportunidad de los accionistas**

Es considerada como costo del patrimonio, representa el rendimiento requerido por los inversionistas en compensación al riesgo que aceptan al invertir en la empresa. Por lo mismo, que el costo de capital es el rendimiento que una empresa debe obtener sobre las inversiones que ha realizado con el claro objetivo de que esta manera pueda mantener, de forma inalterable, su valor en el mercado financiero.

Jaime Sabal, plantea un modelo denominado “de practicantes”, en la que se adapta el método CAMP, mediante la siguiente fórmula:

$$E(R_{i,x}) = R_f + \beta^* [E(R_M) - R_f] + CR_x$$

Dónde:

(R_{i,x}): Es el rendimiento esperado del activo i en el país x.

R_f: Es una tasa libre de riesgo (generalmente el rendimiento de un United States T-Bond).

B_i: Es la beta de una compañía similar en un país desarrollado.

E(R_m): Es el rendimiento esperado del mercado por todos los inversionistas dentro de la industria en cuestión. CATERPILLAR y DRESSER pertenecen a la industria de prestación de servicios de maquinaria pesada, el retorno del patrimonio de la industria (Return on Equity Industry) es de 15,13%

CR_x: Es la prima por riesgo país del país x (generalmente se toma el spread entre un título de largo plazo emitido en dólares por el país x y un US T-Bond de plazo similar).

Es importante mencionar que hay tantas variantes de este modelo como analistas. Pero, lo que todas esas variantes tienen en común es la estimación de una tasa de descuento usando el CAPM como modelo base y luego incrementando la resultante tasa de rendimiento requerida con una medida del riesgo país. (Sabal, 2003)

Con el propósito de obtener el costo de capital, se basará el cálculo, en la información de dos empresas similares a MAPEAGRE, cuya actividad de servicios en Estados Unidos es similar.

Tabla 4.22.

Empresas para la comparación

Empresas en Estados Unidos		
Descripción	CATERPILLAR	DRESSER
Beta Apalancado	0,95	0,43
Deuda	\$ 27.864.000,00	\$ 1.059.400,00
Capital	\$ 16.746.000,00	\$ 1.300.400,00
Tasa de Impuesto a la Renta	27,15%	32,97%

Fuente: Yahoo Finance (Ver anexo C)

Así también es necesario acumular la información requerida para el cómputo acorde con los datos actuales tanto de Ecuador, como de Estados Unidos.

Tabla 4.23.

Datos para el cálculo de la tasa de costo de capital

Estados Unidos	ESTADOS UNIDOS	ECUADOR
Rendimiento Esperado (Rm)	15,13%	-
Prima de riesgo (Rm-Rf)	10,84%	-
Tasa libre de Riesgo(Rf)	4,29%	-
Inflación esperada	2%	3,67%
Riesgo País (Rp)	1,63%	5,92%

Fuente: Return on Equity Industry (Anexo D)

Para estipular el rendimiento nominal de una empresa dedicada a la comercialización de productos masivos en Ecuador, se debe calcular primero el rendimiento nominal requerido en Estados Unidos, para esto es necesario desapalancar las betas de las dos empresas antes seleccionadas mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\beta_D = \frac{\beta_A}{1 + \frac{D}{P} * (1 - T)}$$

Dónde:

βD : Beta desapalancada

βA : Beta apalancada

D: Deuda de la empresa

P: Capital Social

T: Tasa Impositiva (Sabal, 2003)

Al reemplazar la fórmula con los datos de cada una de las empresas obtenemos los siguientes resultados:

CATERPILLAR

$$\beta D_1 = \frac{0,95}{1 + \frac{\$ 27.864.000,00}{\$ 16.746.000,00} * (1 - 0,2715)}$$

$$\beta D_1 = 0,49$$

DRESSER

$$\beta D_2 = \frac{0,43}{1 + \frac{\$ 1.059.400,00}{\$ 1.300.400,00} * (1 - 0,3297)}$$

$$\beta D_2 = 0,35$$

Posteriormente, se calcula un beta promedio, sumando los dos betas apalancados y dividiendo este resultado entre dos.

$$\beta_{promedio} = \frac{0,49 + 0,35}{2}$$

$$\beta_{promedio} = 0,42$$

A continuación se calcula el rendimiento requerido de una empresa dedicada a la prestación de servicios de maquinaria pesada en Estados Unidos. Mediante la siguiente fórmula:

$$k_{USA} = R_f + \beta(R_m - R_f)$$

$$k_{USA} = 0,0429 + 0,42(0,1513 - 0,0429)$$

$$k_{USA} = 8,86\%$$

Una empresa dedicada a la comercialización de productos masivos en Estados Unidos debería tener un rendimiento mínimo requerido de 8,86%.

Antes de encontrar el rendimiento requerido de este tipo de negocio en Ecuador, se debe encontrar el rendimiento real del mismo, en Estados Unidos, considerando la inflación a través de la ecuación que se presenta a continuación: (Sabal, 2003)

$$KReal_{USA} = [(1 + K_{USA}) / (1 + Tasa\ de\ inflación_{USA})] - 1$$

$$KReal_{USA} = [(1 + 0,0886) / (1 + 0,02)] - 1$$

$$KReal_{USA} = 7,07\%$$

En términos reales, el rendimiento mínimo requerido en Estados Unidos será de 7,07%.

Para calcular el rendimiento requerido de una empresa similar en Ecuador, se afecta el rendimiento real mínimo requerido en Estados Unidos, por el riesgo país de Ecuador.

$$KReal_{Ecuador} = [(1 + KReal_{USA}) * (1 + R_{pEcuador})] - 1$$

$$KReal_{Ecuador} = [(1 + 0.0707) * (1 + 0.0535)] - 1$$

$$KReal_{Ecuador} = 0,1341 = 13,41 \%$$

En términos nominales, el costo mínimo requerido se cuantifica a continuación:

$$KNominal_{Ecuador} = [(1 + KReal_{Ecuador}) * (1 + tasa\ de\ inflación_{Ecuador})] - 1$$

$$KNominal_{Ecuador} = [(1 + 0.1341) * (1 + 0.0367)] - 1$$

$$KNominal_{Ecuador} = 0,1757 = 17,57\%$$

Si la inflación esperada de Ecuador es del 3,67%, en términos nominales el costo de oportunidad de los accionistas es de 17,57%.

b) VALOR RESIDUAL

Posteriormente para determinar el valor de la empresa, se considera el valor del negocio en los años posteriores al último período proyectado, expresado en valores presentes, se puede definir como una renta perpetua.

Al calcular el valor residual se utilizó el modelo de Gordon se ha de estimar la tasa de crecimiento del 4,2% de acuerdo al PIB. Esta forma de cálculo del valor residual consta de dos partes: primero se calcula una renta perpetua

utilizando los crecimientos del mercado de la compañía y después se trae ésta a valor presente.

$$VR = \frac{FCFF * (1 + g)}{(WACC - g)(1 + WACC)^n}$$

Dónde:

VR= Valor Residual

FCFF= Flujo de Caja Libre para la empresa en el último año estimado

g= Tasa media de crecimiento para los futuros flujos de n

n= Número de años de duración del proyecto

WACC= Coste de Capital Medio Ponderado

Cálculo:

$$\text{Valor Residual} = \frac{172.660,79 * (1 + 4,2\%)}{(0,1043 - 4,2\%)(1 + 0,1043)^5}$$

$$\text{Valor Residual} = \$ 1.759.211,38$$

4.1.6. VALOR DE LA EMPRESA MAPEAGRE

Después de haber actualizado los flujos de caja futuros, añadido el valor residual y con la disminución de la inversión inicial se obtiene el valor de la empresa, cuyo valor es de \$1.454.575,10

Tabla 4.24.

Descuento del flujo de caja y valor de la empresa

	2014	2015	2016	2017	2018
	VALORES EN USD.				
Ventas	478.775,01	529.333,65	585.231,28	647.031,70	715.358,25
(-) Costo de Ventas	(281.594,94)	(311.352,01)	(344.255,89)	(380.639,84)	(420.872,55)
(=) Beneficio Bruto	197.180,06	217.981,64	240.975,39	266.391,86	294.485,70
(-) Gastos Administrativos	(79.851,99)	(83.305,98)	(86.066,63)	(90.082,04)	(94.094,13)
(-) Gasto de Ventas					
(-) Gasto Depreciación	(91.240,02)	(91.430,81)	(92.010,60)	(92.233,08)	(92.242,28)
(-) Gastos Interés	(17.688,44)	(14.519,62)	(10.977,10)	(7.016,81)	(2.589,46)
(+) Otros Ingresos	-	-	-	-	-
(=) Beneficio Antes de Impuestos	8.399,62	28.725,23	51.921,05	77.059,93	105.559,83
(-) Impuestos	1.570,73	5.371,62	9.709,24	14.410,21	19.739,69
(=) Beneficio después de Impuestos	6.828,89	23.353,61	42.211,82	62.649,72	85.820,14
(+) Gasto Depreciación	91.240,02	91.430,81	92.010,60	92.233,08	92.242,28
(=) Flujo de Caja Bruto	98.068,91	114.784,42	134.222,42	154.882,80	178.062,42
(-) Inversión del Fondo de Maniobra	2.773,05	3.471,89	4.335,57	5.401,63	5.401,63
(=) FLUJO DE CAJA LIBRE	95.295,86	111.312,53	129.886,85	149.481,18	172.660,79
Flujo De Caja Libre y Valor Residual	95.295,86	111.312,53	129.886,85	149.481,18	1.931.872,17
Flujos de caja actualizados	86.296,84	100.801,01	117.621,31	135.365,30	1.749.440,73
VA.					2.189.525,20
INVERSIÓN					(734.950,10)
VAN					1.454.575,10

4.1.7. INDICADORES PARA MEDIR LA CREACIÓN DE VALOR DE UN EMPRESA

Tasa Interna de retorno TIR

“Es aquella tasa de actualización máxima que reduce a cero el valor actual neto (VAN) del proyecto. La TIR es la más alta tasa de actualización que se puede exigir al proyecto. Cualquier tasa mayor a la tasa interna de retorno genera un VAN negativo y en consecuencia el proyecto arroja pérdidas. En conclusión, mientras más alta sea la TIR el proyecto presenta mayores posibilidades de éxito.” (Hamilton & Pezo, 2005)

Tabla 4.25.**Cálculo de la TIR**

Años	Periodos	Inversión	flujo de caja
2013	0	(\$734.950,10)	
2014	1		\$86.296,84
2015	2		\$100.801,01
2016	3		\$117.621,31
2017	4		\$135.365,30
2018	5		\$1.749.440,73
		TIR	28%

Como se puede evidenciar el presente proyecto presenta un TIR del 28%, por lo que se considera una tasa máxima aceptable que genera rentabilidad para sus accionistas.

4.1.8. ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

Es necesario analizar escenarios puesto que pueden existir variables que cambien la situación de la empresa como un incremento o una disminución en las ventas, así como también un incremento o una disminución del costo de capital. Observar estas variaciones va a permitir dar un rango real del valor de la empresa bajo varias condiciones que pueden sufrir cambios significativos, para esto se desarrolla un escenario pesimista y otro optimista.

SIMULACIÓN**a) Mayores ventas**

Tomando en consideración un incremento en las ventas a un 15% debido a un crecimiento en la economía, popularidad de los servicios que oferta la empresa o preferencia de los clientes el valor de la empresa asciende a \$ 1.818.605,07 comparándolo con el escenario base que fue de \$1.454.575,10, así como también existe un incremento de la TIR A UN 34%, por lo tanto se demuestra que el incremento o disminución de las ventas tiene un mayor impacto en el valor intrínseco de MAPEAGRE.

Tabla 4.26.
Mayores Ventas

	2014	2015	2016	2017	2018
	VALORES EN USD.				
Ventas	498.002,22	572.702,55	658.607,94	757.399,13	871.009,00
(-) Costo de Ventas	(281.594,94)	(311.352,01)	(344.255,89)	(380.639,84)	(420.872,55)
(=)Beneficio Bruto	216.407,28	261.350,54	314.352,05	376.759,28	450.136,45
(-) Gastos Administrativos	(79.851,99)	(83.305,98)	(86.066,63)	(90.082,04)	(94.094,13)
(-) Gasto de Ventas					
(-) Gasto Depreciación	(91.240,02)	(91.430,81)	(92.010,60)	(92.233,08)	(92.242,28)
(-) Gastos Interés	(17.688,44)	(14.519,62)	(10.977,10)	(7.016,81)	(2.589,46)
(+) Otros Ingresos	-	-	-	-	-
(=) Beneficio Antes de Impuestos	27.626,84	72.094,14	125.297,71	187.427,36	261.210,58
(-) Impuestos	1.570,73	5.371,62	9.709,24	14.410,21	19.739,69
(=) Beneficio después de Impuestos	26.056,11	66.722,52	115.588,48	173.017,15	241.470,89
(+) Gasto Depreciación	91.240,02	91.430,81	92.010,60	92.233,08	92.242,28
(=) Flujo de Caja Bruto	117.296,13	158.153,33	207.599,08	265.250,23	333.713,17
(-) Inversión del Fondo de Maniobra	2.773,05	3.471,89	4.335,57	5.401,63	5.401,63
(=) FLUJO DE CAJA LIBRE	114.523,08	154.681,44	203.263,51	259.848,60	328.311,54
Flujo De Caja Libre y Valor Residual	114.523,08	154.681,44	203.263,51	259.848,60	2.087.522,92
Flujos de caja actualizados	103.708,38	140.074,49	184.068,83	235.310,46	1.890.392,99
VA.					2.553.555,16
INVERSIÓN					(734.950,10)
VAN					1.818.605,07
TIR					34%

b) Menores ventas

En este escenario se toma en consideración la posibilidad de una reducción al 8% de las ventas, debido a un incremento en el costo del servicios que influyen en gran medida en las ventas, o por el incremento de competencia en el mercado, demostrando una disminución del valor intrínseco de MAPEAGRE, pasando de \$1.454.575,10, cifra que ostentaba la empresa en el escenario base, a un valor de \$ 1.262.608,46, si las ventas se vieran reducidas, además, de una reducción de la TIR a un 25%, como se puede observar en la tabla a continuación.

Tabla 4.27.

Simulación Valor de la empresa con menores ventas

	2014	2015	2016	2017	2018
	VALORES EN USD.				
Ventas	467.689,04	505.104,17	545.512,50	589.153,50	636.285,78
(-) Costo de Ventas	(281.594,94)	(311.352,01)	(344.255,89)	(380.639,84)	(420.872,55)
(=)Beneficio Bruto	186.094,10	193.752,16	201.256,61	208.513,66	215.413,23
(-) Gastos Administrativos	(79.851,99)	(83.305,98)	(86.066,63)	(90.082,04)	(94.094,13)
(-) Gasto de Ventas					
(-) Gasto Depreciación	(91.240,02)	(91.430,81)	(92.010,60)	(92.233,08)	(92.242,28)
(-) Gastos Interés	(17.688,44)	(14.519,62)	(10.977,10)	(7.016,81)	(2.589,46)
(+) Otros Ingresos	-	-	-	-	-
(=) Beneficio Antes de Impuestos	(2.686,34)	4.495,75	12.202,28	19.181,73	26.487,36
(-) Impuestos	1.570,73	5.371,62	9.709,24	14.410,21	19.739,69
(=) Beneficio después de Impuestos	(4.257,07)	(875,87)	2.493,04	4.771,52	6.747,67
(+) Gasto Depreciación	91.240,02	91.430,81	92.010,60	92.233,08	92.242,28
(=) Flujo de Caja Bruto	86.982,95	90.554,94	94.503,64	97.004,60	98.989,95
(-) Inversión del Fondo de Maniobra	2.773,05	3.471,89	4.335,57	5.401,63	5.401,63
(=) FLUJO DE CAJA LIBRE	84.209,90	87.083,05	90.168,07	91.602,97	93.588,32
Flujo De Caja Libre y Valor Residual	84.209,90	87.083,05	90.168,07	91.602,97	1.852.799,70
Flujos de caja actualizados	76.257,75	78.859,58	81.653,28	82.952,68	1.677.835,27
VA.					1.997.558,56
INVERSIÓN					(734.950,10)
VAN					1.262.608,46
TIR					25%

c) Menor tasa de descuento

Tomando en cuenta una disminución del costo de la deuda financiera a una tasa de 9,94%, la empresa incrementa su valor de \$1.454.575,10, a \$ 2,473,019.39 una diferencia representativa, también existe un incremento de la TIR a un 41% que puede ocurrir en el caso de que la tasa de interés activa sea reducida o se encuentre una mejor tasa de financiamiento.

Tabla 4.28.

Simulación Valor de la empresa con una Menor Tasa de Descuento

	2014	2015	2016	2017	2018
	VALORES EN USD.				
Ventas	498,002.22	572,702.55	658,607.94	757,399.13	871,009.00
(-) Costo de Ventas	(281,594.94)	(311,352.01)	(344,255.89)	(380,639.84)	(420,872.55)
(=)Beneficio Bruto	216,407.28	261,350.54	314,352.05	376,759.28	450,136.45
(-) Gastos Administrativos	(79,851.99)	(83,305.98)	(86,066.63)	(90,082.04)	(94,094.13)
(-) Gasto de Ventas					
(-) Gasto Depreciación	(91,240.02)	(91,430.81)	(92,010.60)	(92,233.08)	(92,242.28)
(-) Gastos Interés	(17,688.44)	(14,519.62)	(10,977.10)	(7,016.81)	(2,589.46)
(+) Otros Ingresos	-	-	-	-	-
(=) Beneficio Antes de Impuestos	27,626.84	72,094.14	125,297.71	187,427.36	261,210.58
(-) Impuestos	1,570.73	5,371.62	9,709.24	14,410.21	19,739.69
(=) Beneficio después de Impuestos	26,056.11	66,722.52	115,588.48	173,017.15	241,470.89
(+) Gasto Depreciación	91,240.02	91,430.81	92,010.60	92,233.08	92,242.28
(=) Flujo de Caja Bruto	117,296.13	158,153.33	207,599.08	265,250.23	333,713.17
(-) Inversión del Fondo de Maniobra	2,773.05	3,471.89	4,335.57	5,401.63	5,401.63
(=) FLUJO DE CAJA LIBRE	114,523.08	154,681.44	203,263.51	259,848.60	328,311.54
Flujo De Caja Libre y Valor Residual	114,523.08	154,681.44	203,263.51	259,848.60	2,764,370.11
Flujos de caja actualizados	105,067.05	141,909.58	186,480.28	238,393.21	2,536,119.37
VA.					3,207,969.48
INVERSIÓN					(734,950.10)
VAN					2,473,019.39
TIR					41%

d) Mayor tasa de descuento

En el supuesto caso de un aumento del costo de la deuda financiera a una tasa del 11%, la empresa disminuye su valor en \$ 1.081.977,54 comparándolo con el escenario base, en el que la empresa fue evaluada en \$1.454.575,10, por ende, es posible deducir que las ventas, son una variable con mayor relevancia para la ponderación de la empresa y la creación de los escenarios.

Tabla 4.29.

Simulación Valor de la empresa con una Mayor Tasa de Descuento

	2014	2015	2016	2017	2018
	VALORES EN USD.				
Ventas	467.689,04	505.104,17	545.512,50	589.153,50	636.285,78
(-) Costo de Ventas	(281.594,94)	(311.352,01)	(344.255,89)	(380.639,84)	(420.872,55)
(=)Beneficio Bruto	186.094,10	193.752,16	201.256,61	208.513,66	215.413,23
(-) Gastos Administrativos	(79.851,99)	(83.305,98)	(86.066,63)	(90.082,04)	(94.094,13)
(-) Gasto de Ventas					
(-) Gasto Depreciación	(91.240,02)	(91.430,81)	(92.010,60)	(92.233,08)	(92.242,28)
(-) Gastos Interés	(17.688,44)	(14.519,62)	(10.977,10)	(7.016,81)	(2.589,46)
(+) Otros Ingresos	-	-	-	-	-
(=) Beneficio Antes de Impuestos	(2.686,34)	4.495,75	12.202,28	19.181,73	26.487,36
(-) Impuestos	1.570,73	5.371,62	9.709,24	14.410,21	19.739,69
(=) Beneficio después de Impuestos	(4.257,07)	(875,87)	2.493,04	4.771,52	6.747,67
(+) Gasto Depreciación	91.240,02	91.430,81	92.010,60	92.233,08	92.242,28
(=) Flujo de Caja Bruto	86.982,95	90.554,94	94.503,64	97.004,60	98.989,95
(-) Inversión del Fondo de Maniobra	2.773,05	3.471,89	4.335,57	5.401,63	5.401,63
(=) FLUJO DE CAJA LIBRE	84.209,90	87.083,05	90.168,07	91.602,97	93.588,32
Flujo De Caja Libre y Valor Residual	84.209,90	87.083,05	90.168,07	91.602,97	1.663.725,68
Flujos de caja actualizados	75.864,78	78.453,20	81.232,49	82.525,20	1.498.851,96
VA.					1.816.927,63
INVERSIÓN					(734.950,10)
VAN					1.081.977,54
TIR					23%

ESCENARIO OPTIMISTA

Para la elaboración del escenario optimista para la empresa puede presentarse en el caso de que se incrementen las ventas o disminuya la tasa de descuento, donde el valor de MAPEAGRE crece significativamente.

Para este escenario se considera que las ventas de la empresa se incrementan al 15%, mientras que la tasa de descuento se disminuye al 9%.

Tabla 4.30.

Escenario Optimista

MAYORES VENTAS	MENOR TASA DE DESCUENTO
\$1.818.605,07	\$ 2,473,019.39

ESCENARIO PESIMISTA

Podemos considerar que la empresa puede disminuir su valor, cuando disminuyan las ventas o la tasa de descuento (WACC) se eleve.

Para este escenario se considera que las ventas de la empresa se reducirán al 8%, mientras que la tasa de descuento se eleva al 11%.

Tabla 4.31.

Escenario Pesimista

MENORES VENTAS	MAYOR TASA DE DESCUENTO
\$ 1.262.608,46	\$1.081.977,54

4.1.9. VALOR DE LA ACCIÓN

Se presenta el valor de cada acción, el caso de que Mapeagre deseara emitir acciones para cotizar en bolsa. El valor económico de la acción se calculó dividiendo el valor de la empresa, mediante la actualización de sus flujos futuros entre el número de acciones.

Tabla 4.32.

Valor de las acciones

	ESCENARIO BASE	ESCENARIO OPTIMISTA	ESCENARIO PESIMISTA
Valor de la acción			
# Número de acciones	5000	5000	5000
Valor Nominal	\$ 1,00	\$ 1,00	\$ 1,00
Patrimonio Neto	\$ 462,716.51	\$ 462,716.51	\$ 462,716.51
Valor Contable de la acción	\$ 92.54	\$ 92.54	\$ 92.54
Valor económico de la acción	\$ 290.92	\$ 494.60	\$ 216.40

Al aplicar el método (descuentos de flujos de caja libre) para la valoración de la empresa Mapeagre Cía. Ltda., se considera un buen panorama en relación del valor contable que se calcula al presente que es de \$462.716,51, puesto que a través de la valoración de la empresa con flujos futuros se determina la alta probabilidad de crecimiento siendo así el valor de la empresa de \$ 1.454.575,10.

Al emitir 5000 acciones la empresa puede cotizar en la bolsa con un valor económico de \$290,92 por cada acción en su escenario base que es el más importante ya que se determinó en base a datos reales de la empresa.

4.1.10. PONDERACIÓN DEL VALOR DE LA EMPRESA MAPEAGRE CIA. LTDA.

Después de haber analizado cada uno de los escenarios y tomando en cuenta que la empresa Mapeagre Cía. Ltda. pertenece a un sector económico que se encuentra en constante crecimiento, debido a su gran participación en el desarrollo de la economía, se ha determinado que las probabilidades de ocurrencia para cada escenario es de la siguiente manera el 50% para el escenario base, el escenario optimista tendrá una ponderación del 15% y el escenario pesimista tendrá una ponderación del 35% ya que el sector está en constante desarrollo, por el cambio de políticas económicas, mismas que pueden afectar notablemente en el crecimiento y valor de la empresa.

Tabla 4.33.

Ponderación del Valor de la Empresa Mapeagre Cía. Ltda.

ESCENARIO	VALOR DE LA EMPRESA	PONDERACIÓN	VALOR PONDERADO
Base	\$ 1,454,575.10	50%	\$ 727,287.55
Optimista	\$ 2,473,019.39	15%	\$ 370,952.91
Pesimista	\$ 1,081,977.54	35%	\$ 378,692.14
TOTAL PONDERADO			\$ 1,476,932.60

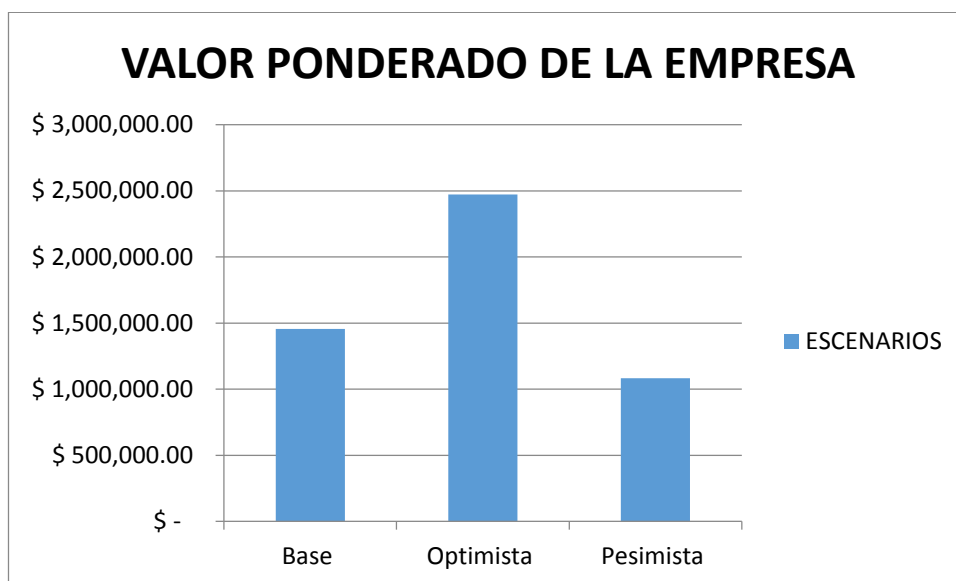


Gráfico 4.3: Ponderación del Valor de la Empresa Mapeagre.

Como se puede evidenciar en el presente gráfico el valor ponderado de la empresa Mapeagre para los 5 años proyectados es de \$ 1,476,932.60 mientras que en un escenario positivo el valor de la empresa se eleva a \$ 2,473,019.39 lo que se estima que al proponer estrategias financieras la empresa podrá elevar su valor de manera significativa.

CAPÍTULO V

5. PROPUESTA DE ESTRATEGIAS FINANCIERAS

Las estrategias financieras son prácticas que Mapeagre Cía. Ltda., deberá adoptar para alcanzar sus objetivos económicos, por ello primeramente se realizó un análisis de la información financiera y los estados financieros, los cuales permitirán determinar las deficiencias de la administración financiera para posteriormente corregirlas mediante estrategias propuestas. (Álvarez & Abreu, 2008)

En el presente capítulo se desarrollará la planeación financiera, determinando estrategias financieras a corto y largo plazo, que intervienen en la elaboración del plan táctico el cual permitirá conocer el valor intrínseco que la empresa puede contraer si ejecutaría las estrategias financieras propuestas, el cual reflejará los beneficios que la empresa podría obtener al aplicarlas, permitiéndoles mejorar la gestión financiera.

5.1. FILOSOFÍA FINANCIERA

La filosofía financiera, es una ideología empresarial que da a conocer la misión y visión, basadas en las actividades económicas y financieras que posee Mapeare Cía. Ltda., para generar una mayor rentabilidad, tomando en cuenta el cumplimiento de los objetivos financieros propuestos.

5.1.1. MISIÓN FINANCIERA DE MAPEAGRE CÍA. LTDA.

Mejorar los procesos de la administración financiera, con el propósito de manejar eficiente y eficazmente los recursos, en su actividad de prestación de servicios, enfocándose principalmente en los departamentos de contabilidad y administración, permitiendo alcanzar el correcto desempeño de las actividades.

5.1.2. VISIÓN FINANCIERA DE MAPEAGRE CÍA., LTDA AL 2018

Para el año 2018: ser una empresa líder en la prestación de servicios de alquiler de maquinaria pesada, a través de la captación de nuevos clientes, con la iniciativa de la oferta, permitiendo generar niveles óptimos de rentabilidad, mediante el cumplimiento de los objetivos propuestos en la planificación financiera.

5.2. DETERMINACIÓN DE OBJETIVOS GENERALES

La determinación de los objetivos generales se los realiza una vez desarrollado el análisis FODA, el análisis situacional y financiero de la empresa, permitiendo establecer objetivos financieros fundamentales que faciliten su cumplimiento, basada en las estrategias financieras de la planeación propuesta.

5.2.1. DEFINICIÓN DE OBJETIVOS GENERALES

Tabla 5.1.

Definición de Objetivos Generales

Aspectos Críticos	Objetivos Generales
Factor Económico (Macro Ambiente-Análisis Externo)	Determinar las oportunidades y amenazas económicas de la empresa.
Factor Tecnológico (Macro Ambiente-Análisis Externo)	Proporcionar mantenimiento necesario en la maquinaria, vehículos e instalaciones de la empresa
Clientes (Macro Ambiente-Análisis Externo)	Captar nuevos clientes.
Análisis Financiero (Análisis Interno-Micro Ambiente)	Diagnosticar financieramente la situación de la empresa Mapeare Cía. Ltda.
Estrategias Financieras (Análisis Financiero)	Establecer estrategias financieras que beneficien a la empresa.
Liquidez (Análisis Financiero)	Mantener niveles óptimos de liquidez, que permitan cumplir las obligaciones a corto plazo.

CONTINÚA



Rentabilidad (Análisis Financiero)	Aumentar los niveles de rentabilidad de la empresa.
Solvencia (Análisis Financiero)	Disminuir el financiamiento externo a largo plazo.
Actividad (Análisis Financiero)	Ampliar el índice de rotación de activos fijos según la captación de los clientes.
Patrimonio (Análisis Financiero)	Estructurar el patrimonio según políticas empresariales expuestas por los socios.

a) Objetivo Financiero General

Estructurar estrategias financieras a corto y largo plazo en la empresa MAPEAGRE CÍA. LTDA.

5.2.2. PLANTEAMIENTO DE OBJETIVOS FINANCIEROS

Tabla 5.2.

Planteamientos de Objetivos Financieros

Aspectos Críticos	Indicador Actual	Objetivo Financiero
Factor Económico (Macro Ambiente-Análisis Externo)	Índice de precios, Incremento en las importaciones, inflación, Incremento del salario básico.	Determinar semestralmente las oportunidades y amenazas económicas de la empresa.
Factor Tecnológico (Macro Ambiente-Análisis Externo)	No aplica.	Proporcionar mantenimiento necesario en la maquinaria, vehículos e instalaciones de la empresa
Clientes (Macro Ambiente-Análisis Externo)	Número de clientes nuevos.	Captar nuevos clientes.
Análisis Financiero (Análisis Interno-Micro Ambiente)	Indicadores Financieros	Diagnosticar financieramente la situación de la empresa Mapeare Cía. Ltda., cada seis meses.

CONTINÚA



Estrategias Financieras (Análisis Financiero)	No aplica.	Establecer estrategias financieras que beneficien a la empresa.
Liquidez (Análisis Financiero)	Razón de efectivo	Mantener niveles óptimos de liquidez, que permitan cumplir las obligaciones a corto plazo.
Rentabilidad (Análisis Financiero)	Indicador de Márgen de Utilidad Neta	Aumentar los niveles de rentabilidad de la empresa.
Solvencia (Análisis Financiero)	Razón de deuda a largo plazo.	Establecer con los proveedores periodos adecuados de pago.
Actividad (Análisis Financiero)	Rotación de activos fijos y proveedores	Ampliar el índice de rotación de activos fijos y proveedores según la captación de los clientes.
Patrimonio (Análisis Financiero)	Proporción de utilidades no distribuidas	Establecer un porcentaje de las utilidades no distribuidas al capital.

5.3. ESTRATEGIAS FINANCIERAS

En una empresa es fundamental contar con capital, es decir poseer recurso financiero, que mismo que contribuirá en el cumplimiento de los objetivos empresariales, por lo tanto las empresas se han desarrollado estrategias adecuadas para la correcta administración de este recurso.

Por lo tanto, las estrategias financieras forman parte de la planificación y gestión de una organización, que se encuentra directamente ligada con la obtención de los recursos requeridos para financiar las operaciones y para generar alternativas de inversión que permitan cumplir los objetivos en el corto y mediano plazo. (Sánchez, 2015)

5.3.1. DEFINICIÓN DE ESTRATEGIAS FINANCIERAS

La definición de las estrategias financieras se las realiza después de haber definido los objetivos financieros, facilitando la determinación de los medios con los cuales se alcanzará cumplir los objetivos financieros.

Tabla 5.3.

Definición de Estrategias Financieras

Aspectos Críticos	Objetivo Financiero	Estrategias Financieras
Factor Económico (Macro Ambiente-Análisis Externo)	Determinar semestralmente las oportunidades y amenazas económicas de la empresa.	Capacitar al departamento de contabilidad sobre los factores externos en cuanto a cambios tributarios y reformas laborales que podrían afectar a la empresa.
Factor Tecnológico (Macro Ambiente-Análisis Externo)	Proporcionar mantenimiento necesario en la maquinaria, vehículos e instalaciones de la empresa	Desarrollar la planificación del mantenimiento de la maquinaria, vehículos e instalaciones con el fin de prevenir gastos innecesarios.
Clientes (Macro Ambiente-Análisis Externo)	Captar nuevos clientes.	Realizar una campaña publicitaria, en la que se dé a conocer los servicios que brinda la empresa.
Análisis Financiero (Análisis Interno-Micro Ambiente)	Diagnosticar financieramente la situación de la empresa Mapeare Cía. Ltda., cada seis meses.	Designar en el departamento de contabilidad, una persona que se encargue de elaborar los análisis financieros. Capacitar a la persona designada en temas relacionados en el diagnóstico y análisis financiero de los estados financieros de una empresa.
Estrategias Financieras (Análisis Financiero)	Establecer estrategias financieras según las necesidades de la empresa.	Designar dentro de las funciones del Gerente la elaboración de la planificación financiera de Mapeagre, para llevar a cabo la creación de planes de acción y planes operativos en relación a presupuestos anuales asignados.

CONTINÚA



Liquidez (Análisis Financiero)	Mantener niveles óptimos de liquidez, que permitan cumplir las obligaciones a corto plazo.	Establecer políticas que permitan mejorar el nivel de liquidez permitiendo controlar el cumplimiento de las obligaciones de la empresa.
Rentabilidad (Análisis Financiero)	Aumentar los niveles de rentabilidad de la empresa.	Incrementar las ventas en 4.20%, según el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB), debido a la iniciativa de la oferta.
Solvencia (Análisis Financiero)	Establecer con los proveedores periodos adecuados de pago.	Desarrollar una política de pago, que permita extender el pago de las deudas a largo plazo.
Actividad (Análisis Financiero)	Ampliar el índice de rotación de activos fijos y proveedores según la captación de los clientes.	Determinar la capacidad total del servicio que podría brindar Mapeare Cía. Ltda., a nuevos clientes, mediante los activos y proveedores de la empresa.
Patrimonio (Análisis Financiero)	Establecer un porcentaje de las utilidades no distribuidas al capital.	Estructurar el patrimonio según los acuerdos de la reunión de socios, permitiendo el aumento del capital a través de un porcentaje de las utilidades no distribuidas.

a) Priorización de estrategias

La priorización permite determinar una puntuación a cada estrategia financiera, a través del nivel de importancia según los factores de liquidez, rentabilidad, solvencia y ventas, identificando si son a corto o plago plazo, de manera que cada objetivo sea cumplido.

La priorización se determinó mediante valores, entre mínimo 1 máximo 5, dependiendo el nivel de importancia de las estrategias planteadas, conociendo que el número 1 representa un nivel de importancia bajo y el número 5 representa un nivel alto de importancia.

Se consideró las puntuaciones más altas de las once estrategias propuestas, se va a priorizar seis, debido a su alto nivel de importancia o

mayor puntuación, través de las seis estrategias priorizadas se elaborará políticas empresariales para cada una.

Tabla 5.4.

Priorización de Estrategias

Estrategias Financieras	Importancia				Total
	Liq.	Ren.	Solz.	Vtas.	
1. Capacitar al departamento de contabilidad sobre los factores externos en cuanto a cambios tributarios y reformas laborales que podrían afectar	1	3	2	3	9
2. Desarrollar la planificación del mantenimiento de la maquinaria, vehículos e instalaciones con el fin de prevenir gastos innecesarios.	4	5	3	3	15
3. Realizar una campaña publicitaria, en la que se dé a conocer los servicios que brinda la empresa.	4	4	2	5	15
4. Designar en el departamento de contabilidad, una persona que se encargue de elaborar los análisis financieros.	1	2	3	2	8
5. Capacitar a la persona designada en temas relacionados en el diagnóstico y análisis financiero de los estados financieros de una empresa.	2	1	4	2	9
6. Designar dentro de las funciones del Gerente la elaboración de la planificación financiera de Mapeagre, para llevar a cabo la creación de planes de acción y planes operativos en relación a presupuestos anuales asignados.	3	3	4	4	14
7. Establecer políticas que permitan mejorar el nivel de liquidez permitiendo controlar el cumplimiento de las obligaciones de la empresa.	5	4	4	5	18
8. Incrementar las ventas en 4.20%, según el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB), debido a la iniciativa de la oferta.	4	4	4	5	17
9. Desarrollar una política de pago, que permita extender el pago de las deudas a largo plazo.	2	2	2	3	9
10. Determinar la capacidad total del servicio que podría brindar Mapeare Cía. Ltda., a nuevos clientes, mediante los activos y proveedores de la empresa.	1	1	3	4	9
11. Estructurar el patrimonio según los acuerdos de la reunión de socios, permitiendo el aumento del capital a través de un porcentaje de las utilidades no distribuidas.	4	5	3	2	14

5.3.2. DEFINICIÓN DE POLÍTICAS EMPRESARIALES

A continuación se definirá políticas para cada una de las estrategias financieras priorizadas, designado para su cumplimiento una unidad responsable, que realizará la función de control.

Tabla 5.5.

Definición de políticas Empresariales

Estrategias Financieras	Política	Unidad Responsable
a) Desarrollar la planificación del mantenimiento de la maquinaria, vehículos e instalaciones con el fin de prevenir gastos innecesarios.	Elaborar una planificación mensual para brindar mantenimiento oportuno a la maquinaria, vehículos e instalaciones, permitiendo reducir costos y ofreciendo un servicio de acuerdo a las necesidades del cliente.	Gerencia Dpto. Contabilidad Dpto. Técnico
	Desarrollar informes que permitan llevar el control del mantenimiento de cada maquinaria, vehículos e instalaciones de la empresa.	Gerencia Dpto. Técnico Taller Mecánico
b) Realizar una campaña publicitaria, en la que se dé a conocer los servicios que brinda la empresa.	Promocionar los servicios que ofrece Mapeagre Cía. Ltda., con el fin de darse a conocer en el mercado	Gerencia Ventas
	Efectuar campañas publicitarias que impulsen el aumento del volumen de ventas	Gerencia Ventas
c) Designar dentro de las funciones del Gerente la elaboración de la planificación financiera de Mapeagre, para llevar a cabo la creación de planes de acción y planes operativos en relación a presupuestos anuales asignados.	Determinar la planificación anual, que coadyuva al presupuesto y planes de acción beneficiando a la gestión financiera de la empresa.	Gerencia Dpto. Contabilidad
d) Establecer políticas que permitan mejorar el nivel de liquidez permitiendo controlar el cumplimiento de las obligaciones de la empresa.	Dar a conocer el nivel de liquidez a la alta dirección y su efecto en la toma de decisiones.	Dpto. Contabilidad
	Conservar una cantidad optima de liquidez, que sea apta para cubrir las obligaciones diarias de efectivo.	Dpto. Contabilidad

CONTINÚA



e) Incrementar las ventas en 4.20%, según el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB), debido a la iniciativa de la oferta.	Aplicar descuentos del 2% por pago en efectivo, como política de empresa.	Gerencia Dpto. Contabilidad Ventas
	Ofrecer sus servicios a través del portal de compras públicas, dándose a conocer nacionalmente	Gerencia Dpto. Contabilidad Ventas
f) Estructurar el patrimonio según los acuerdos de la reunión de socios, permitiendo el aumento del capital a través de un porcentaje de las utilidades no distribuidas.	Aumentar el capital en 20% anual, mediante el valor de las utilidades no distribuidas.	Gerencia Dpto. Contabilidad
	Reducir las utilidades no distribuidas, para invertir un 20% al total del capital de la empresa	Gerencia Dpto. Contabilidad

5.3.3. FORMULACIÓN DE PLANES TÁCTICOS-OPERATIVOS POR ESTRATEGIA

Para la formulación del Plan Táctico-Operativo, es fundamental conocer que un plan táctico es aquel que se fundamenta en las estrategias a largo plazo mientras que un plan operativo contribuye a la ejecución de estrategias a corto plazo, siendo estas priorizadas, con el propósito de determinar el presupuesto, recursos, actividades y tiempo con la finalidad de alcanzar las metas propuestas.

a) **ESTRATEGIAS FINANCIERAS A CORTO PLAZO**

Tabla 5.6.

Plan táctico - operativo estratégico a corto plazo

ESTRATEGIAS FINANCIERAS A CORTO PLAZO									
ESTRATEGIAS DE LIQUIDEZ, RENTABILIDAD Y SOLVENCIA									
Estrategias Financieras	Actividades	Medio de Verificación	Unidad de Medida/ Frecuencia	Programación (Tiempo)	Presupuesto				
					2014	2015	2016	2017	2018
Desarrollar la planificación del mantenimiento de la maquinaria, vehículos e instalaciones con el fin de prevenir gastos innecesarios.	Realiza una planificación mensual	Plan Operativo Anual de Mantenimiento	Informe anual	2014 - 2016	-	-	-	-	-
	Elabora una tarjeta de control de mantenimiento individual para cada objeto	Tarjetas de control individual	Tarjetas de control / diarias	2014 - 2016	-	-	-	-	-
	Presentar informes mensuales del mantenimiento cumpliendo las metas de la planificación	Informe del mantenimiento realizado	Informe / mensual	2014 - 2016	-	-	-	-	-
Realizar una campaña publicitaria, en la que se dé a conocer los servicios que brinda la empresa.	Capacitar al personal de ventas para que proporcione información sobre los servicios que se ofrece	Certificado de Capacitación	Certificado de Capacitación	2014 - 2016	-	\$1.000,00	-	-	-

CONTINÚA



	Darse a conocer en on – line en las principales redes sociales	Páginas web	Páginas web	2014 - 2016	-	\$500, 00	-	-	-
Establecer políticas que permitan mejorar el nivel de liquidez permitiendo controlar el cumplimiento de las obligaciones de la empresa.	Identificar las necesidades de fondos de efectivo	Hoja de calculo	Hoja de cálculo / mensual	2014 - 2016	-	-	-	-	-
	Elaborar un informe de las necesidades de efectivo, para	Informe de necesidades	Informe / mensual	2014 - 2016	-	-	-	-	-
	Desarrollar proyecciones de efectivo según las necesidades	Informe de proyecciones de efectivo	Informe / mensual	2014 - 2016	-	-	-	-	-
Incrementar las ventas en 4.20%, según el crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB), debido a la iniciativa de la oferta.	Aplicar descuentos del 2% por pago en efectivo	Porcentaje de descuento	% de descuento / clientes que adquieran sus servicios en efectivo	2014 - 2016	\$5,963.55	\$6,843.78	\$7,853.92	\$9,013.16	\$10,343.50
	Capacitar al personal de ventas en la incursión de compras publicas	Certificado de Capacitación	Certificado de Capacitación	2014 - 2016	-	-	-	-	-
	Capacitar al personal de ventas sobre atención al cliente	Certificado de Capacitación	Certificado de Capacitación	2014 - 2016	-	-	-	-	-

a) **ESTRATEGIAS FINANCIERAS A LARGO PLAZO**

Tabla 5.7.

Plan operativo Estratégico a largo plazo

ESTRATEGIAS FINANCIERAS A LARGO PLAZO									
Estrategias Financieras	Actividades	Medio de Verificación	Unidad de Medida/ Frecuencia	Programación (Tiempo)	Presupuesto				
					2014	2015	2016	2017	2018
ESTRATEGIAS DE CRECIMIENTO									
Designar dentro de las funciones del Gerente la elaboración de la planificación financiera de Mapeagre, para llevar a cabo la creación de planes de acción y planes operativos en relación a presupuestos anuales asignados	Diseñar una planificación financiera acorde a sus necesidades	Plan operativo anual de gestión financiera	Informe / anual	2014 - 2018	-	-	-	-	-
	Realizar informe de cumplimiento de las metas propuestas en el plan	Informes de cumplimiento	Informe / anual	2014 - 2018	-	-	-	-	-
ESTRATEGIAS SOBRE LAS UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS									
Estructurar el patrimonio según los acuerdos de la reunión de socios, permitiendo el aumento del capital a través de un porcentaje de las utilidades no distribuidas.	Aumentar al capital un 20% de su total.	Capital	Capital / anual	2014 - 2018	-	-	-	-	-
	Disminuir las utilidades no distribuidas según el 20% del aumento del capital	Utilidades no distribuidas	Utilidades no distribuidas / anual	2014 - 2018	-	-	-	-	-

5.4. VALOR DE LA EMPRESA MAPEAGRE CÍA. LTDA. CON LA APLICACIÓN DE ESTRATEGIAS FINANCIERAS

En primera instancia es importante conocer que las estrategias financieras coadyuvan en la administración de los recursos financieros, inicialmente se desarrolló la planificación estratégica financiera con el fin de proporcionar soluciones a los problemas de la empresa.

A continuación mediante la planificación estratégica financiera se determinara un nuevo valor intrínseco de la empresa, relegando resultados satisfactorios en las operaciones financieras de Mapeagre Cía. Ltda.

5.4.1. ELABORACIÓN DE PROYECCIONES FINANCIERAS APLICANDO LAS ESTRATEGIAS FINANCIERAS

Después de haber elaborado la planificación estratégica financiera, se tomará en consideración cinco años a partir del 2014 del balance general y de resultados respectivamente, permitiendo desarrollar las estrategias financieras de corto y largo en las proyecciones propuestas.

a) ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

Después de aplicar las estrategias financieras para la proyección de ventas se consideró varios factores en su cálculo constituido en su escenario base por el crecimiento del mercado del 6.89% y la inflación del 3.67%, para cumplir con el objetivo propuesto se incrementó el crecimiento del país (PIB) el 4.2%, por lo tanto la empresa crecerá un 14.76%, permitiendo cumplir las metas de la estrategia.

Para la proyección se consideró el 4.2 % del PIB o crecimiento del país, debido a que la empresa va a emprender una campaña la cual le ayudará a incrementar sus ventas.

Se estableció como estrategia financiera para incrementar las ventas un descuento por pago en efectivo del 2%, por lo cual en la proyección se creó la cuenta de descuento en ventas, se predice que el 60% del total de las ventas se lo realizarán en efectivo y la diferencia a crédito o con bancos. Siendo el 2% un valor que no afecta significativamente la rentabilidad de la empresa, mediante la cancelación en efectivo, contribuye a mantener liquidez y no generar cuentas por pagar las mismas que se cancelan con un % mayor dado a que son adquisiciones que se realizan a crédito.

Los costos de producción y los gastos administrativos se proyectan de acuerdo al crecimiento de las ventas, pero se aumentó el gasto por publicidad para el año 2015 elevando los gastos en \$500.00, por generar publicidad en redes sociales que permitan conocer a distintos usuarios de los servicios que ofrece la empresa y el gasto de capacitación con un valor de \$1.000,00 destinado a una capacitación que se realizara en el año 2015 a los encargados de ventas de la empresa.

Tabla 5.8.

Estado de Resultados Proyectado con Estrategias Financieras

MAPEAGRE CÍA. LTDA.					
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVOS					
	2014	2015	2016	2017	2018
VALORES EN USD.					
INGRESOS	496,962.91	570,314.64	654,493.08	751,096.26	861,958.07
INGRESOS OPERACIONALES	496,962.91	570,314.64	654,493.08	751,096.26	861,958.07
INGRESO POR VENTAS IVA 0%	16,572.49	19,018.59	21,825.74	25,047.21	28,744.18
Transporte de material de construcción	16,572.49	19,018.59	21,825.73	25,047.21	28,744.18
INGRESO POR VENTAS IVA 12%	480,390.42	551,296.05	632,667.34	726,049.04	833,213.88
Servicios de mantenimiento y apertura de caminos	61,538.01	70,621.02	81,044.69	93,006.88	106,734.70
Servicio por alquiler de maquinaria pesada	290,540.13	333,423.85	382,637.21	439,114.46	503,927.76
Otras ventas IVA 12%	128,312.28	147,251.17	168,985.45	193,927.70	222,551.43
INGRESOS NO OPERACIONALES	0.00				
Intereses ganados					
Ventas de Activos Fijos	0.00				
EGRESOS	-487,165.58	-533,345.12	-582,388.00	-640,919.65	-707,387.63
DESCUENTOS	-5,963.55	-6,843.78	-7,853.92	-9,013.16	-10,343.50

CONTINÚA



2% Descuento en Ventas	-5,963.55	-6,843.78	-7,853.92	-9,013.16	-10,343.50
EGRESOS OPERACIONALES	-383,706.25	-427,068.68	-476,814.87	-533,887.68	-599,147.93
COSTO DE PRODUCCIÓN Y VENTAS	-383,706.25	-427,068.68	-476,814.87	-533,887.68	-599,147.93
COSTO SERVICIOS Y ALQ. MAQUINARIA	-383,706.25	-427,068.68	-476,814.87	-533,887.68	-599,147.93
MANO DE OBRA	-149,739.15	-171,840.65	-197,204.33	-226,311.69	-259,715.29
Sueldos y Salarios, Horas extras, subsidios	-106,177.52	-121,849.33	-139,834.29	-160,473.83	-184,159.77
Beneficios Sociales	-14,656.52	-16,819.83	-19,302.43	-22,151.47	-25,421.03
Con el IESS	-20,908.03	-23,994.05	-27,535.57	-31,599.83	-36,263.96
Aportes al IESS	-12,900.55	-14,804.67	-16,989.84	-19,497.54	-22,375.38
Fondos de Reserva	-8,007.48	-9,189.38	-10,545.73	-12,102.28	-13,888.58
Otros de Personal	-7,997.08	-9,177.44	-10,532.04	-12,086.56	-13,870.54
Alimentación y Refrigerios	-1,559.79	-1,790.02	-2,054.22	-2,357.43	-2,705.38
Bonificación y agasajos	-6,437.29	-7,387.43	-8,477.81	-9,729.14	-11,165.16
OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	-233,967.10	-255,228.03	-279,610.54	-307,575.99	-339,432.63
Depreciaciones	-91,414.61	-91,613.44	-91,819.56	-92,033.25	-92,033.25
gastos provisión cuentas incobrables	-193.08	-242.94	-305.66	-384.59	-483.89
Seguros	-9,459.08	-10,855.24	-12,457.47	-14,296.19	-16,406.31
Luz, agua y teléfono	-4,962.12	-5,694.53	-6,535.04	-7,499.61	-8,606.55
Reparación y mant. maquinaria y equipos	-21,123.70	-24,241.55	-27,819.61	-31,925.78	-36,638.03
Reparación y mantenimiento vehículos	-17,400.04	-19,968.29	-22,915.61	-26,297.95	-30,179.53
Repuestos, herramientas, material seguridad	-13,413.95	-15,393.85	-17,665.99	-20,273.49	-23,265.85
Transporte y fletes	-11,256.04	-12,917.43	-14,824.05	-17,012.07	-19,523.06
Combustibles	-43,916.08	-50,398.09	-57,836.85	-66,373.57	-76,170.31
Lubricantes	-20,021.25	-22,976.39	-26,367.70	-30,259.58	-34,725.89
Suministros y materiales	-807.15	-926.29	-1,063.01	-1,219.91	-1,399.96
EGRESOS NO OPERACIONALES	-17,936.42	-14,793.80	-11,280.23	-7,351.94	-2,959.99
GASTOS FINANCIEROS	-17,936.42	-14,793.80	-11,280.23	-7,351.94	-2,959.99
Gastos bancarios	-247.99	-274.17	-303.13	-335.14	-370.53
Intereses préstamos	-17,688.44	-14,519.62	-10,977.10	-7,016.81	-2,589.46
COSTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS	-79,559.35	-84,638.87	-86,438.99	-90,666.87	-94,936.21
GASTOS DE PERSONAL	-57,441.37	-59,807.96	-62,272.04	-64,837.65	-67,508.96
Sueldos y Salarios	-41,950.51	-43,678.87	-45,478.44	-47,352.15	-49,303.06
Beneficios Sociales	-6,899.40	-7,183.65	-7,479.62	-7,787.78	-8,108.64
Con el IESS	-8,591.46	-8,945.43	-9,313.98	-9,697.72	-10,097.27
Aportes al IESS	-5,096.99	-5,306.98	-5,525.63	-5,753.29	-5,990.32
Fondos de Reserva	-3,494.48	-3,638.45	-3,788.35	-3,944.43	-4,106.94
OTROS COSTOS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS	-22,117.98	-24,830.91	-24,166.94	-25,829.22	-27,427.25
Depreciaciones y Amortizaciones	-174.59	-182.63	191.04	199.83	209.03
Luz, agua y teléfono	-422.81	-432.66	-442.74	-453.06	-463.61

CONTINÚA



Suministros de Oficina, papelería	-187.64	-194.53	-201.67	-209.07	-216.74
Mantenimiento de Equipos de Oficina	-64.17	-66.53	-68.97	-71.50	-74.12
Combustibles	-3,627.83	-4,163.30	-4,777.80	-5,483.00	-6,292.29
Patentes Municipales, Impuestos Prediales	-581.72	-541.28	-485.79	-411.63	-314.39
Soat Matrículas Vehículos	-9,466.23	-9,813.64	-10,173.80	-10,547.18	-10,934.26
1,5 por Mil de Activos Fijos	-1,356.20	-1,442.60	-1,445.93	-1,813.76	-2,010.97
Aportes Superintendencia de Compañías					
Asesoría Legal, Contable y Tributaria	-229.06	-238.50	-248.33	-258.56	-269.21
Otros Impuestos					
Donaciones					
Gastos atención médica					
Agasajo a empleados y trabajadores					
Bonificación por desahucio	-489.36	-509.53	-530.52	-552.38	-575.13
Jubilación patronal	-5,518.36	-5,745.72	-5,982.44	-6,228.92	-6,485.55
Capacitación		-1,000.00			
Publicidad y propaganda		-500.00			
UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO	9,797.33	36,969.52	72,105.08	110,176.61	154,570.44
15% trabajadores	1,469.60	5,545.43	10,815.76	16,526.49	23,185.57
UTILIDAD GRAVABLE	8,327.73	31,424.09	61,289.31	93,650.12	131,384.87
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES					
UTILIDAD CÁLCULO IMPUESTO RENTA	8,327.73	31,424.09	61,289.31	93,650.12	131,384.87
22% IMPUESTOS	1,832.10	6,913.30	13,483.65	20,603.03	28,904.67
UTILIDAD/PÉRDIDA DEL EJERCICIO	6,495.63	24,510.79	47,805.66	73,047.09	102,480.20

b) BALANCE GENERAL

En el balance general no se expresaron variaciones, al aplicar estrategias financieras no modifico significativamente sus valores, pero se logró cumplir con los objetivos propuestos en la planificación estratégica financiera.

En la proyección se tomó en cuenta el aumento del 20% anual que se realizó al capital, mediante recursos financieros de las utilidades no distribuidas de la empresa contribuyendo al crecimiento de la empresa.

Tabla 5.9.

Balance General Proyectado con Estrategias Financieras

MAPEAGRE CIA. LTDA.					
ESTADO FINANCIERO PROYECTADO					
VALORES EN USD.					
	Año 2014	Año 2015	Año 2016	Año 2017	Año 2018
ACTIVOS					
CORRIENTES	70,088.90	81,885.45	96,006.08	112,944.03	133,303.37
DISPONIBLE	5,080.91	5,857.78	6,753.44	7,786.07	8,976.59
Caja	574.39	659.84	758.01	870.78	1,000.33
Bancos	4,506.52	5,197.94	5,995.43	6,915.28	7,976.26
EXIGIBLE	19,114.98	24,050.58	30,260.57	38,074.03	47,904.96
Clientes	19,308.06	24,293.51	30,566.24	38,458.61	48,388.85
(-) Provisión cuentas incobrables	-193.08	-242.94	-305.66	-384.59	-483.89
REALIZABLE	16,452.81	17,744.93	19,187.11	20,797.98	22,598.50
Inventarios	9,448.47	10,632.61	11,965.15	13,464.69	15,152.16
Deudores varios	7,004.34	7,112.32	7,221.96	7,333.30	7,446.35
IMPUESTOS ANTICIPADOS	29,440.20	34,232.16	39,804.96	46,285.95	53,823.31
Retención en la Fuente del Impuesto a la Renta presente	8,145.37	9,518.30	11,122.63	12,997.38	15,188.12
Retención Impuesto a la Renta años anteriores	9,579.15	11,163.09	13,008.95	15,160.02	17,666.78
Anticipo Impuesto a la renta presente año	6,669.24	7,725.94	8,950.06	10,368.14	12,010.90
Retención Fuente IVA (70%)	590.98	678.98	780.09	896.25	1,029.71
Crédito Tributario IVA (compras)	4,455.47	5,145.86	5,943.23	6,864.16	7,927.80
NO CORRIENTES	666,747.79	689,957.37	711,654.09	731,626.48	727,004.06
ACTIVO FIJO NO DEPRECIABLE	87,620.00	87,620.00	87,620.00	87,620.00	87,620.00
Terrenos	87,500.00	87,500.00	87,500.00	87,500.00	87,500.00
Otros	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE	972,190.69	1,092,443.10	1,217,185.29	1,346,426.20	1,451,266.03
Edificios e Instalaciones	114,055.46	232,296.76	354,877.51	481,956.97	481,956.97
Maquinaria y equipos	443,859.13	443,859.13	443,859.13	443,859.13	443,859.13
Vehículos	410,396.26	410,396.26	410,396.26	410,396.26	512,995.33
Equipo de Oficina, Muebles y Enseres	3,879.84	5,890.96	8,052.39	10,213.83	12,454.60
DEPRECIACIÓN ACUMULADA ACTIVOS FIJOS	-409,291.23	-506,677.90	-610,074.79	-719,702.48	-829,531.85
CONSTRUCCIONES EN CURSO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Mecánica y casa guardianía					
OTROS ACTIVOS	16,228.33	16,572.16	16,923.58	17,282.76	17,649.88

CONTINÚA



Seguros	9,273.84	9,442.89	9,615.02	9,790.28	9,968.74
Llantas cargadoras	6,565.86	6,737.31	6,913.23	7,093.75	7,278.99
Inyector, radiador excavadora	388.63	391.97	395.33	398.73	402.15
TOTAL ACTIVOS	736,836.69	771,842.81	807,660.17	844,570.50	860,307.43
PASIVOS	480,016.89	460,907.41	436,953.39	409,955.26	379,548.65
CORTO PLAZO	51,214.93	54,926.34	59,009.35	63,508.29	68,473.18
PROVEEDORES	18,585.07	21,031.32	23,799.56	26,932.17	30,477.11
Obligaciones Fiscales	8,389.45	8,655.90	8,930.81	9,214.45	9,507.10
Sueldos y prestaciones al personal	24,240.42	25,239.12	26,278.97	27,361.67	28,488.97
LARGO PLAZO	428,801.95	405,981.07	377,944.04	346,446.97	311,075.46
OTRAS CUENTAS Y DOCTOS POR PAGAR	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Anticipo venta de terrenos					
Otros C/P.- Herederos Héctor Fernández	64,267.37	64,267.37	64,267.37	64,267.37	64,267.37
Herederos Héctor Fernandez	64,267.37	64,267.37	64,267.37	64,267.37	64,267.37
Préstamos a largo plazo	167,873.48	143,130.15	113,091.49	79,510.30	41,968.82
Herederos Héctor M. Fernandez H.	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00	150,000.00
Provisión Bonificación por Deshausio	5,979.24	6,225.58	6,482.08	6,749.14	7,027.20
Provisión Jubilación Patronal	40,681.87	42,357.96	44,103.11	45,920.16	47,812.07
PATRIMONIO	256,819.80	310,935.41	370,706.78	434,615.24	480,758.78
Capital	1,560.00	1,872.00	2,246.40	2,695.68	3,234.82
Aporte socios	170,536.90	170,536.90	170,536.90	170,536.90	170,536.90
AFC	3,700.00	3,700.00	3,700.00	3,700.00	3,700.00
Reserva Legal	7,059.87	7,059.87	7,059.87	7,059.87	7,059.87
Utilidades no Distribuidas	69,480.44	90,797.12	115,058.53	140,446.18	141,656.76
Perdidas ejercicios anteriores					
Utilidad/Perdida del Ejercicio	4,482.60	36,969.52	72,105.08	110,176.61	154,570.44
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	736,836.69	771,842.81	807,660.17	844,570.50	860,307.43

5.4.2. DETERMINACIÓN DEL FLUJO DE CAJA LIBRE CON LA APICACIÓN DE ESTRATEGIAS

Los fondos de maniobra es la diferencia que existe entre los recursos en efectivo y las necesidades de efectivo, con el fin de determinar el capital con el que cuenta la empresa, para su cálculo se aplicó la siguiente formula:

Fondo de Maniobra = Activo Corriente – Pasivo Corriente

Se utilizó mediante los años proyectados es decir del 2014 al 2015, generando los siguientes fondos de maniobra anuales

Tabla 5.10.

Fondo de maniobra

CUENTAS	2014	2015	2016	2017	2018
cuentas por cobrar	\$ 19,308.06	\$ 24,293.51	\$ 30,566.24	\$ 38,458.61	\$ 48,388.85
(+) inventario	\$ 9,448.47	\$ 10,632.61	\$ 11,965.15	\$ 13,464.69	\$ 15,152.16
(-) cuentas por pagar	\$ 18,585.07	\$ 21,031.32	\$ 23,799.56	\$ 26,932.17	\$ 30,477.11
(=) capital de trabajo neto	\$ 10,171.46	\$ 13,894.80	\$ 18,731.82	\$ 24,991.13	\$ 33,063.90
incremento de capital de trabajo	\$ 3,723.33	\$ 4,837.02	\$ 6,259.31	\$ 8,072.77	\$ 8,072.77

5.4.3. FLUJOS DE CAJA LIBRE

A continuación se muestran los flujos de caja libre futuros, durante los cinco años de la proyección:

Tabla 5.11.

Flujos de caja libre con estrategias

	2014	2015	2016	2017	2018
	VALORES EN USD.				
Ventas	496,962.91	570,314.64	654,493.08	751,096.26	861,958.07
(-) Costo de Producción y ventas	(292,291.64)	(335,455.25)	(384,995.31)	(441,854.43)	(507,114.68)
(=) Beneficio Bruto	204,671.27	234,859.39	269,497.77	309,241.83	354,843.39
(-) Gastos Administrativos	(79,981.93)	(85,095.67)	(86,551.07)	(90,802.18)	(95,097.71)
(-) Gasto de Ventas					
(-) Gasto Depreciación	(91,240.02)	(91,430.81)	(92,010.60)	(92,233.08)	(92,242.28)
(-) Gastos Interés	(17,688.44)	(14,519.62)	(10,977.10)	(7,016.81)	(2,589.46)
(+) Otros Ingresos	-	-	-	-	-
(=) Beneficio Antes de Impuestos	15,760.88	43,813.29	79,958.99	119,189.77	164,913.93
(-) Impuestos	1,832.10	6,913.30	13,483.65	20,603.03	28,904.67
(=) Beneficio después de Impuestos	13,928.78	36,899.99	66,475.34	98,586.74	136,009.26
(+) Gasto Depreciación	91,240.02	91,430.81	92,010.60	92,233.08	92,242.28
(=) Flujo de Caja Bruto	105,168.80	128,330.80	158,485.94	190,819.82	228,251.54
(-) Inversión del Fondo de Maniobra	3,723.33	4,837.02	6,259.31	8,072.77	8,072.77
(=) FLUJO DE CAJA LIBRE	101,445.47	123,493.78	152,226.63	182,747.05	220,178.77

5.4.4. VALOR DE LA EMPRESA MAPEAGRE CÍA. LTDA. CON LA APLICACIÓN DE ESTRATEGIAS FINANCIERAS

a) TASA DE DESCUENTO

Para la determinación de la tasa de descuento se debe analizar varios aspectos fundamentales, debido a la estrategia propuesta del aumento de capital en relación a las utilidades no distribuidas se ha modificado en valor del WACC, para su nuevo valor cambio el capital aportado por los accionistas y el costo de la deuda financiera contraída, manteniendo los valores de la tasa del impuesto a las ganancias, costo de la deuda financiera y la tasa del costo de oportunidad de los accionistas obteniendo los siguientes datos:

Tabla 5.12.

Datos del cálculo de la actualización de la tasa

CAA:	El capital aportado por los accionistas representa el 30%	Patrimonio
		\$71,040.44
D	La deuda financiera contraída representa el 70%	Pasivo
		\$167,873.48
		Total
		\$238,913.91
Kd:	11,20% Tasa Activa Efectiva Máxima para el segmento productivo Corporativo aplicable en los bancos del Ecuador.	Ver anexo
T:	33.70%	22% de Impuesto a la Renta +15% Reparto utilidades
Ke	17.57%	Observar el cálculo de tasa de costo de oportunidad de los accionistas.

Para el cálculo del WACC se lo realiza de la siguiente formula:

$$WACC = Ke \frac{CAA}{CAA + D} + Kd(1 - T) \frac{D}{CAA + D}$$

Dónde:

Ke: Tasa de costo de oportunidad de los accionistas

CAA: Capital Aportado por los accionistas

D: Deuda Financiera Contraída

Kd: Costo de la deuda financiera

T: Tasa de impuesto a las ganancias

WACC: Promedio ponderado del costo de capital

Ke: Tasa de costo de oportunidad de los accionistas.

$$WACC = Ke \frac{CAA}{CAA + D} + Kd(1 - T) \frac{D}{CAA + D}$$

$$WACC = 0,1757 \frac{0,2973}{0,2973 + 0,7027} + 0,1120(1 - 0,3370) \frac{0,7027}{0,2973 + 0,7027}$$

$$WACC = 0,052250 + 0,052176$$

$$WACC = 0,1044 \approx 10,44\%$$

Para el cálculo del valor residual se lo calcula mediante la siguiente formula, en donde interviene en la actual tasa de descuento.

$$VR = \frac{FCFF * (1 + g)}{(WACC - g)(1 + WACC)^n}$$

Dónde:

VR = Valor Residual

FCFF = Flujo de Caja Libre para la empresa en el último año estimado

g = Tasa media de crecimiento para los futuros flujos de n

n = Número de años de duración del proyecto

WACC = Coste de Capital Medio Ponderado

Cálculo:

$$\text{Valor Residual} = \frac{220.178,77 * (1 + 4,2\%)}{(0,1044 - 4,2\%)(1 + 0,1044)^5}$$

$$\text{Valor Residual} = \$ 2.236.629,70$$

Tabla 5.13.

Descuento de flujo de caja y valor de la empresa con la aplicación de estrategias financieras

	2014	2015	2016	2017	2018
	VALORES EN USD.				
Ventas	496,962.91	570,314.64	654,493.08	751,096.26	861,958.07
(-) Costo de Ventas	(292,291.64)	(335,455.25)	(384,995.31)	(441,854.43)	(507,114.68)
(=)Beneficio Bruto	204,671.27	234,859.39	269,497.77	309,241.83	354,843.39
(-) Gastos Administrativos	(79,981.93)	(85,095.67)	(86,551.07)	(90,802.18)	(95,097.71)
(-) Gasto de Ventas					
(-) Gasto Depreciación	(91,240.02)	(91,430.81)	(92,010.60)	(92,233.08)	(92,242.28)
(-) Gastos Interés	(17,688.44)	(14,519.62)	(10,977.10)	(7,016.81)	(2,589.46)
(+) Otros Ingresos	-	-	-	-	-
(=) Beneficio Antes de Impuestos	15,760.88	43,813.29	79,958.99	119,189.77	164,913.93
(-) Impuestos	1,832.10	6,913.30	13,483.65	20,603.03	28,904.67
(=) Beneficio después de Impuestos	13,928.78	36,899.99	66,475.34	98,586.74	136,009.26
(+) Gasto Depreciación	91,240.02	91,430.81	92,010.60	92,233.08	92,242.28
(=) Flujo de Caja Bruto	105,168.80	128,330.80	158,485.94	190,819.82	228,251.54
(-) Inversión del Fondo de Maniobra	3,723.33	4,837.02	6,259.31	8,072.77	8,072.77

CONTINÚA



(=) FLUJO DE CAJA LIBRE	101,445.47	123,493.78	152,226.63	182,747.05	220,178.77
Flujo De Caja Libre y Valor Residual	101,445.47	123,493.78	152,226.63	182,747.05	2,456,808.48
Flujos de caja actualizados	91,853.56	111,817.15	137,833.25	165,467.89	2,224,511.52
VA.					2,731,483.38
INVERSIÓN					(736,836.69)
VAN					1,994,646.69
TIR					35%

Una vez realizados los flujos de caja futuros aplicando las estrategias financieras se pudo determinar que el valor de la empresa se encuentra en \$1,994,646.69, también se calculó la tasa interna de retorno (TIR) que es del 35%, siendo una tasa óptima para invertir demostrando la viabilidad en la implementación de las estrategias.

5.5. ANALISIS DE SENSIBILIDAD

5.5.1. SIMULACIÓN

a) Menores ventas

Considerando una disminución en las proyecciones de las ventas a un 8%, en consecuencia de factores externos que podrían afectar el valor de la empresa Mapeagre Cía. Ltda., conociendo que en su escenario base posee un valor de \$1,994,646.69, reduciendo a un valor de \$1,459,454.71, si aconteciera esta descenso, la empresa incurriría en pérdidas significativa, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 5.14.

Simulación del valor de la empresa con menores ventas con la aplicación de estrategias financieras.

	2014	2015	2016	2017	2018
	VALORES EN USD.				
Ventas	467,689.04	505,104.17	545,512.50	589,153.50	636,285.78
(-) Costo de Ventas	(292,291.64)	(335,455.25)	(384,995.31)	(441,854.43)	(507,114.68)
(=)Beneficio Bruto	175,397.40	169,648.92	160,517.19	147,299.07	129,171.10
(-) Gastos Administrativos	(79,981.93)	(85,095.67)	(86,551.07)	(90,802.18)	(95,097.71)
(-) Gasto de Ventas					
(-) Gasto Depreciación	(91,240.02)	(91,430.81)	(92,010.60)	(92,233.08)	(92,242.28)
(-) Gastos Interés	(17,688.44)	(14,519.62)	(10,977.10)	(7,016.81)	(2,589.46)
(+) Otros Ingresos	-	-	-	-	-
(=) Beneficio Antes de Impuestos	(13,512.99)	(21,397.18)	(29,021.59)	(42,752.99)	(60,758.35)
(-) Impuestos	1,832.10	6,913.30	13,483.65	20,603.03	28,904.67
(=) Beneficio después de Impuestos	(15,345.09)	(28,310.48)	(42,505.24)	(63,356.02)	(89,663.02)
(+) Gasto Depreciación	91,240.02	91,430.81	92,010.60	92,233.08	92,242.28
(=) Flujo de Caja Bruto	75,894.93	63,120.33	49,505.36	28,877.06	2,579.26
(-) Inversión del Fondo de Maniobra	3,723.33	4,837.02	6,259.31	8,072.77	8,072.77
(=) FLUJO DE CAJA LIBRE	72,171.60	58,283.30	43,246.06	20,804.29	(5,493.51)
Flujo De Caja Libre y Valor Residual	72,171.60	58,283.30	43,246.06	20,804.29	2,231,136.19
Flujos de caja actualizados	65,347.61	52,772.48	39,157.04	18,837.20	2,020,177.08
VA.					2,196,291.40
INVERSIÓN					(736,836.69)
VAN					1,459,454.71
TIR					26%

b) Mayores ventas

Para proyectar las ventas se consideró el aumento de las mismas en un 15%, un valor de la empresa Mapeagre Cía. Ltda., de \$1,994,646.69, siendo si escenario base mediante el aumento dado, por factores externos de crecimiento, aumenta el valor de la empresa en \$2,015,377.72, teniendo una tasa de retorno del 35%, demostrando que en aumento o disminución de las ventas afectaría directamente al valor de la empresa.

Tabla 5.15.

Simulación del valor de la empresa con mayores ventas con la aplicación de estrategias financieras

	2014	2015	2016	2017	2018
	VALORES EN USD.				
Ventas	498,002.22	572,702.55	658,607.94	757,399.13	871,009.00
(-) Costo de Ventas	(292,291.64)	(335,455.25)	(384,995.31)	(441,854.43)	(507,114.68)
(=)Beneficio Bruto	205,710.58	237,247.31	273,612.63	315,544.70	363,894.32
(-) Gastos Administrativos	(79,981.93)	(85,095.67)	(86,551.07)	(90,802.18)	(95,097.71)
(-) Gasto de Ventas					
(-) Gasto Depreciación	(91,240.02)	(91,430.81)	(92,010.60)	(92,233.08)	(92,242.28)
(-) Gastos Interés	(17,688.44)	(14,519.62)	(10,977.10)	(7,016.81)	(2,589.46)
(+) Otros Ingresos	-	-	-	-	-
(=) Beneficio Antes de Impuestos	16,800.19	46,201.21	84,073.85	125,492.64	173,964.87
(-) Impuestos	1,832.10	6,913.30	13,483.65	20,603.03	28,904.67
(=) Beneficio después de Impuestos	14,968.09	39,287.91	70,590.20	104,889.61	145,060.19
(+) Gasto Depreciación	91,240.02	91,430.81	92,010.60	92,233.08	92,242.28
(=) Flujo de Caja Bruto	106,208.11	130,718.72	162,600.80	197,122.69	237,302.47
(-) Inversión del Fondo de Maniobra	3,723.33	4,837.02	6,259.31	8,072.77	8,072.77
(=) FLUJO DE CAJA LIBRE	102,484.78	125,881.69	156,341.49	189,049.92	229,229.71
Flujo De Caja Libre y Valor Residual	102,484.78	125,881.69	156,341.49	189,049.92	2,465,859.41
Flujos de caja actualizados	92,794.60	113,979.29	141,559.04	171,174.81	2,232,706.67
VA.					2,752,214.41
INVERSIÓN					(736,836.69)
VAN					2,015,377.72
TIR					35%

c) Menor tasa de descuento

Tomando en cuenta una reducción del 9% en el costo de la deuda financiera, la empresa aumentaría su valor en \$ 2,849,836.59 a comparación de su escenario base que es de \$1,994,646.69, obteniendo una tasa interna de retorno de 42%, demostrando que es una beneficiosa tasa de financiamiento para Mapeagre Cía. Ltda.

Tabla 5.16.

Simulación del valor de la empresa con menor tasa de descuento con la aplicación de estrategias financieras.

	2014	2015	2016	2017	2018
	VALORES EN USD.				
Ventas	498,002.22	572,702.55	658,607.94	757,399.13	871,009.00
(-) Costo de Ventas	(292,291.64)	(335,455.25)	(384,995.31)	(441,854.43)	(507,114.68)
(=)Beneficio Bruto	205,710.58	237,247.31	273,612.63	315,544.70	363,894.32
(-) Gastos Administrativos	(79,981.93)	(85,095.67)	(86,551.07)	(90,802.18)	(95,097.71)
(-) Gasto de Ventas					
(-) Gasto Depreciación	(91,240.02)	(91,430.81)	(92,010.60)	(92,233.08)	(92,242.28)
(-) Gastos Interés	(17,688.44)	(14,519.62)	(10,977.10)	(7,016.81)	(2,589.46)
(+) Otros Ingresos	-	-	-	-	-
(=) Beneficio Antes de Impuestos	16,800.19	46,201.21	84,073.85	125,492.64	173,964.87
(-) Impuestos	1,832.10	6,913.30	13,483.65	20,603.03	28,904.67
(=) Beneficio después de Impuestos	14,968.09	39,287.91	70,590.20	104,889.61	145,060.19
(+) Gasto Depreciación	91,240.02	91,430.81	92,010.60	92,233.08	92,242.28
(=) Flujo de Caja Bruto	106,208.11	130,718.72	162,600.80	197,122.69	237,302.47
(-) Inversión del Fondo de Maniobra	3,723.33	4,837.02	6,259.31	8,072.77	8,072.77
(=) FLUJO DE CAJA LIBRE	102,484.78	125,881.69	156,341.49	189,049.92	229,229.71
Flujo De Caja Libre y Valor Residual	102,484.78	125,881.69	156,341.49	189,049.92	3,335,715.99
Flujos de caja actualizados	94,022.73	115,487.79	143,432.56	173,440.30	3,060,289.90
va.					3,586,673.28
Inversión					(736,836.69)
van					2,849,836.59
TIR					42%

d) Mayor tasa de descuento

Para la mayor tasa de descuento se desarrolló la proyección mediante un aumento del 11% determinando el valor de la empresa en \$1,238,009.81, siendo relativamente bajo a comparación del escenario base de \$1.995.382,82, generando una TIR del 24% que permite demostrar que las ventas son fundamentales en la elaboración de los escenarios analizados.

Tabla 5.17.

Simulación del valor de la empresa con mayor tasa de descuento con la aplicación de estrategias financieras

	2014	2015	2016	2017	2018
	VALORES EN USD.				
Ventas	467,689.04	505,104.17	545,512.50	589,153.50	636,285.78
(-) Costo de Ventas	(292,291.64)	(335,455.25)	(384,995.31)	(441,854.43)	(507,114.68)
(=)Beneficio Bruto	175,397.40	169,648.92	160,517.19	147,299.07	129,171.10
(-) Gastos Administrativos	(79,981.93)	(85,095.67)	(86,551.07)	(90,802.18)	(95,097.71)
(-) Gasto de Ventas					
(-) Gasto Depreciación	(91,240.02)	(91,430.81)	(92,010.60)	(92,233.08)	(92,242.28)
(-) Gastos Interés	(17,688.44)	(14,519.62)	(10,977.10)	(7,016.81)	(2,589.46)
(+) Otros Ingresos	-	-	-	-	-
(=) Beneficio Antes de Impuestos	(13,512.99)	(21,397.18)	(29,021.59)	(42,752.99)	(60,758.35)
(-) Impuestos	1,832.10	6,913.30	13,483.65	20,603.03	28,904.67
(=) Beneficio después de Impuestos	(15,345.09)	(28,310.48)	(42,505.24)	(63,356.02)	(89,663.02)
(+) Gasto Depreciación	91,240.02	91,430.81	92,010.60	92,233.08	92,242.28
(=) Flujo de Caja Bruto	75,894.93	63,120.33	49,505.36	28,877.06	2,579.26
(-) Inversión del Fondo de Maniobra	3,723.33	4,837.02	6,259.31	8,072.77	8,072.77
(=) FLUJO DE CAJA LIBRE	72,171.60	58,283.30	43,246.06	20,804.29	(5,493.51)
Flujo De Caja Libre y Valor Residual	72,171.60	58,283.30	43,246.06	20,804.29	1,996,761.37
Flujos de caja actualizados	65,019.46	52,507.48	38,960.41	18,742.61	1,798,884.11
VA.					1,974,114.07
INVERSIÓN					(736,836.69)
VAN					1,237,277.38
TIR					24%

5.5.2. ESCENARIO OPTIMISTA

En un escenario optimista presenta el aumento de las ventas y la reducción de la tasa de descuento, para la presente se consideró un aumento en el 15% en las ventas y del 9% en la tasa de descuento.

Tabla 5.18.**Escenario Optimista**

MAYORES VENTAS	MENOR TASA DE DESCUENTO
\$2,015,377.72	\$2,849,836.59

5.5.3. ESCENARIO PESIMISTA

En el escenario pesimista se tomó en consideración la disminución de las ventas y el aumento de la tasa de descuento, a continuación se presenta que las ventas disminuyeron en el 8% y la tasa de descuento aumento en un 11%.

Tabla 5.19.**Escenario Pesimista**

MENORES VENTAS	MAYOR TASA DE DESCUENTO
\$ 1,459,454.71	\$1,237,277.38

5.6. PONDERACIÓN DEL VALOR DE LA EMPRESA MAPEAGRE CÍA.**LTDA.**

Tras haber analizado los escenarios tomando en cuenta los porcentajes propuestos en relación al crecimiento del mercado, determinado en nivel de importancia que cada uno de ellos posee, se ha relacionado para demostrar las ponderaciones que se le asignó a cada una según la probabilidad de ocurrencia de las mismas entre las cuales se asigna un 50% de probabilidad para el escenario base, un 15% para el escenario optimista y un 35% en el escenario pesimista determinando una ponderación de la empresa de \$1,857,845.92, demostrando que con la aplicación de las estrategias se generar un mayor valor intrínseco de la empresa a comparación del valor de la empresa determinado en \$1.476.932,60, estableciendo notablemente una ventaja óptima en la gestión financiera mediante la planificación estratégica.

Tabla 5.20.

Ponderación del valor de la empresa

ESCENARIO	VALOR DE LA EMPRESA	PONDERACION	VALOR PONDERADO
Base	\$ 1,994,646.69	50%	\$ 997,323.35
Optimista	\$ 2,849,836.59	15%	\$ 427,475.49
Pesimista	\$ 1,237,277.38	35%	\$ 433,047.08
TOTAL PONDERADO			\$ 1,857,845.92

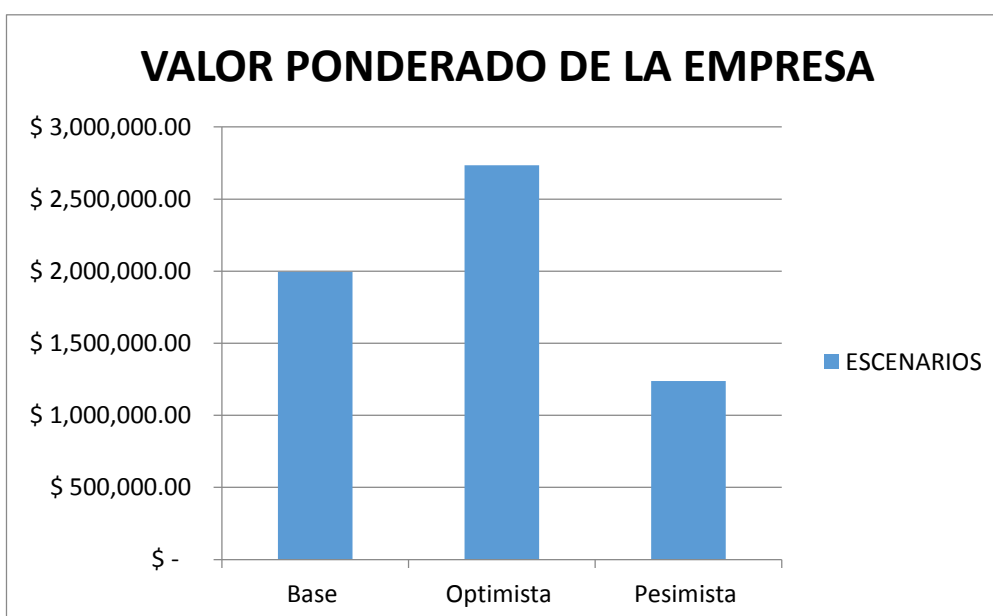


Gráfico 5.1: Ponderación del valor de la empresa

5.6.1. VALOR DE LA ACCIÓN CON LA APLICACIÓN DE LAS ESTRATEGIAS FINANCIERAS

El valor de la acción se lo determinó mediante los flujos de caja futuros calculando de los dividendos de la empresa, en el caso de que Mapeagre Cía. Ltda., desearía cotizar en la bolsa, se emitiría el valor de las acciones de la presente tabla:

Tabla 5.21.

Valor de la acción con la aplicación de las estrategias financieras

	ESCENARIO BASE	ESCENARIO OPTIMISTA	ESCENARIO PESIMISTA
Valor de la acción			
# Número de acciones	5000	5000	5000
Valor Nominal	\$ 1,00	\$ 1,00	\$ 1,00
Patrimonio Neto	\$ 480,758.78	\$ 480,758.78	\$ 480,758.78
Valor Contable de la acción	\$ 96.15	\$ 96.15	\$ 96.15
Valor económico de la acción	\$ 398.93	\$ 569.97	\$ 247.46

Como se puede observar el valor de la acción aumenta mediante la aplicación de las estrategias financieras, conociendo los beneficios que conlleva la ejecución las estrategias propuestas.

CAPÍTULO VI

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En el presente capítulo se presentan conclusiones y recomendaciones del trabajo realizado, con el propósito de contribuir a la alta dirección en la toma de decisiones.

6.1. CONCLUSIONES

- La empresa MAPEAGRE CÍA. LTDA., dedicada a la prestación de servicios de alquiler de maquinaria pesada para la construcción considerada como una PYME, ubicada en la ciudad de Latacunga, que en la actualidad refleja un crecimiento importante en el sector en base a el análisis de la oferta según las ventas de los últimos años estudiados, pero a pesar de sus largos años de trayectoria la empresa debe fortalecer necesariamente su gestión financiera mediante el cumplimiento de los objetivos de corto y largo plazo.
- A través del análisis externo con la determinación del factor económico se conoció que la empresa no cuenta con apertura de nuevas plazas según el análisis económico realizado en el presente estudio, por lo que debería promover a la empresa mediante campañas publicitarias en base al análisis de los factores externos, con una iniciativa de crecimiento, siendo este el riesgo principal de la empresa debido a su dependencia de la empresa Cantera San Joaquín 2, ya que mediante el análisis de la demanda se conoció que la mayoría de las ventas se las realiza únicamente a dicha empresa, mientras tanto se pudo concluir que no utiliza todos los recursos y que mediante este aporte podría obtener clientes, por lo que debe tomar medidas correctivas mediante las estrategias financieras propuestas.

- En el análisis situacional se pudo conocer que la empresa no está aprovechando al máximo los recursos que posee, fundamentalmente por la falta de conocimiento de los factores externos como nuevos mercados en los cuales podría incursionar la empresa, pues los cuales no son utilizados y que afectan directamente a las operaciones por lo cual no se han cumplido los objetivos propuestos; de ahí parte la importancia de elaborar una planificación estratégica financiera, para determinar nuevas metas y oportunidades que la empresa podría contraer y que sería de beneficio económico a la empresa.
- Con respecto a la situación financiera de la empresa MAPEAGRE CÍA. LTDA., se realizó el análisis de los estados financieros determinando los indicadores de rentabilidad, liquidez, endeudamiento y actividad, tomando en cuenta los más relevantes, que reflejan que la empresa se encuentra en un nivel de riesgo del 87%, en relación a la deuda total de la empresa, puesto que se maneja con recursos de terceros, sin embargo la empresa mantiene niveles adecuados de utilidad durante los dos últimos años estudiados.
- Para la valoración se utilizó la metodología del descuento de los flujos de caja libre, ya que es el más adecuado y factible de realizarlo, permite conocer el coste medio ponderado del capital; su cálculo se efectuó mediante la tasa del costo de oportunidad de los accionistas, el costo de la deuda financiera, el capital aportado por los accionistas, deuda contraída y la tasa de impuesto a las ganancias, generando un valor en la tasa de descuento del 10.43% siendo apropiada para su desarrollo en el Ecuador, mientras que con la aplicación de las estrategias se obtuvo un resultado del 10.44%, debido a la restructuración del capital.
- Para conocer el valor de la empresa se consideró una proyección de 5 años debido a que es el tiempo estimado que se puede determinar un valor futuro, mediante la cual se determinó la ponderación de la empresa

en valor de \$1.454.575,10 siendo su escenario base o normal. Con la aplicación de estrategias financieras su valor incrementa a; \$2,849,836.59; en el escenario optimista, y en el escenario pesimista a un valor de \$1,237,277.38. Considerando los tres escenarios la empresa alcanzaría obtener un valor de \$1,857,845.92, si lleva a cabo la ejecución de las estrategias financieras.

- La planificación estratégica financiera es importante para el desarrollo de la empresa, debido a la alta competencia que presenta en el mercado según el análisis realizado en el presente proyecto; con la contribución mediante la aplicación de las estrategias financieras se neutralizaría los riesgos financieros que la empresa esta propensa a contraer, determinado así que es fundamental cumplir los objetivos empresariales.
- Se llegó a la conclusión de la hipótesis que la empresa no contaba con una valoración y permitió en el presente proyecto determinar estrategias financieras de corto y largo plazo, en vista a ello se rechaza la H_0 (Hipótesis nula), ya que a la empresa una valoración le ayudaría a planificar correctamente el uso y optimización de los recursos, determinando cada cierto tiempo el valor intrínseco que tiene la empresa MAPEAGRE CÍA. LTDA.

6.2. RECOMENDACIONES

- Se le presenta a la gerencia la ejecución la planificación estratégica financiera, puesto que permitirá mejorar la gestión financiera mediante estrategias que contribuirá al incremento de la rentabilidad de la empresa ya que mediante la aplicación de estrategias financieras elaboradas en este estudio, se reflejar la mejora que podría contraer en económicamente MAPEAGRE CÍA. LTDA.

- El sector de la construcción en la actualidad presenta varias ventajas y oportunidades siendo una de ellas la ampliación de un nuevo mercado público en cuanto a la ampliación y creación de nuevas vías de transporte terrestre, lo cual es una ventaja competitiva para que la empresa alcance sus objetivos financieros, por lo tanto se exhorta a los socios de la empresa realizar publicidad y propaganda que le permitan dar a conocer los servicios que posee la empresa en mercado, porque debido a la falta del mismo no se están utilizando todos los recursos al máximo que ayudarán a la captación de nuevos clientes.
- Se sugiere determinar la capacidad que la empresa tiene para el desarrollo de las operaciones diarias, a través la investigación del mercado que permite comparar los recursos de otras empresas mediante la información presentada en el Superintendencia de Compañías con la cual se delimitaría el óptimo uso de los recursos, además contribuye para la oferta del servicio.
- Es fundamental que la alta dirección, realice el análisis de los estados financieros anuales, con la aplicación de indicadores financieros que permitirán determinar la situación financiera que presenta la empresa, mediante la cual se deberá tomar medidas oportunas para mitigar el riesgo de ciertos indicadores que afectan financieramente a la empresa.
- Se propone a los socios de la empresa MAPEAGRE CÍA. LTDA., realizar una valoración de la empresa, cada cinco años debido a que permite conocer la situación financiera actual en la que se encuentra la empresa, demostrando su valor en tiempo y los niveles de rentabilidad que podría contraer en un futuro.

BIBLIOGRAFÍA

Libros:

- ✓ Borello, A. (1994). *El plan de negocios*. Madrid: Días de Santos.
- ✓ Brealey, M. (2006). *Principios de Finanzas Corporativas*. Madrid: Mc Graw - Hill Interamericana.
- ✓ Certo, S. (2002). *Administración Moderna*. México D. F.: Prentice Hall.
- ✓ Coral, L. (2008). *Contabilidad Plus*. Bogota: Mc Graw Hill Interamericana.
- ✓ Díez, L., & López, J. (2007). *Dirección Financiera*. Madrid: Pearson Educación.
- ✓ Fabregat, J. (2009). *Valoración de Empresas*. Barcelona: Bresca Editorial, S.I.
- ✓ Gitman, L. J. (2009). *Principios de la Administración Financiera*. México D. F.: Clásico Digital.
- ✓ Hamilton, M., & Pezo, A. (2005). *Formulación y evaluación de proyectos tecnológicos empresariales aplicados*. Bogotá, Colombia: Quebecor World.
- ✓ Hernández, S. (2008). *Administración*. Mexico D. F.: Mc Graw Hill Interamericana.
- ✓ Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (1997). *Metodología de la Investigación*. México: McGRAW - HILL INTERAMERICANA.
- ✓ Koontz, H. (2008). *Administración una perspectiva global*. Mexico D. F.: Mc Graw Hill Interamericana.
- ✓ López, F. (2007). *Valoración de empresas: Una Introducción a la practica*. Barcelona: Effetive Managente Publications.
- ✓ Morales Castro, A. (2009). *Principio de Finanzas*. México D. F.: Trillas.

- ✓ Ortega, A. (2008). *Planeación financiera estratégica*. México D. F.: Mc Graw Hill.
- ✓ Porter, M. (1991). *Estrategia Competitiva*. México: Compañía Continental.
- ✓ Quintero, J. (2013). *Planificación Financiera*. Weston.
- ✓ Sanjurjo, M., & Reinoso, M. (2003). *Guía de Valoración de Empresas*. Madrid: Pearson Educación.
- ✓ Scott, E. (2009). *Fundamentos de la Administración Financiera*. México D. F.: Cengage Learning.
- ✓ Van Home, J. (2009). *Administración Financiera*. México D.F.: Pearson Educación.
- ✓ Westerfield, J. (2008). *Fundamentos de Finanzas Corporativas*. México D. F.: Mc Graw Hill Interamericana.

Revistas:

- ✓ Maldonado, F., & Proaño, G. (2014). *Perspectivas Económicas 2015*. *Revista EKOS*, 80-84.

Boletines:

- ✓ *Banco Central del Ecuador* . (Junio de 2014). Obtenido de Estadísticas Macroeconómicas:
<http://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorReal/Previsiones/IndCoyuntura/EstMacro062014.pdf>. (Citado el 12 de Mayo del 2015).
- ✓ *Banco Central del Ecuador*. (Mayo de 2015). Obtenido de Evolución de a Balanza Comercial:
<http://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorExterno/BalanzaPagos/balanzaComercial/ebc201505.pdf>. (Citado el 15 de Mayo del 2015)
- ✓ *Banco Central del Ecuador*. (23 de Mayo de 2015). Obtenido de Previsiones Macroeconómicas:

<http://www.bce.fin.ec/index.php/component/k2/item/310-producto-interno-bruto>. (Citado el 30 de Mayo del 2015).

- ✓ *EKOS EL PORTAL DE NEGOCIOS*. (22 de Abril de 2015). Obtenido de EKOS EL PORTAL DE NEGOCIOS:

<http://www.ekosnegocios.com/negocios/verArticuloContenido.aspx?idArt=5094>. (Citado el 30 de Mayo del 2015).

- ✓ *Evolución de la Balanza Comercial*. (05 de Mayo de 2015). Obtenido de <http://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorExterno/BalanzaPagos/balanzaComercial/ebc201505.pdf>. (Citado el 20 de Mayo del 2015).

- ✓ *Evolución de las Variables de Censos Poblacionales*. (2014). Obtenido de Ecuador en Cifras - INEC:

http://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Publicaciones/Evolucion_variables_1950_2010_24_04_2014.pdf. (Citado el 17 de Mayo del 2015).

- ✓ *Evolución del Volumen de Crédito BCE*. (Enero de 2014). Obtenido de Banco Central del Ecuador:

<http://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorMonFin/BoletinTasasInteres/ect201401.pdf>. (Citado el 24 de Mayo del 2015).

- ✓ Normas Internacionales de Contabilidad NIC 1. (2006). *Presentación de los Estados Financieros*. (Citado el 12 de Abril del 2015).

- ✓ *Reporte Mensual de Inflación - BCE*. (04 de Mayo de 2015). Obtenido de <http://contenido.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Notas/Inflacion/inf201504.pdf>. (Citado el 15 de Marzo del 2015).

- ✓ *Tasas de Interés del Sistema Financiero Nacional - BCE*. (12 de Mayo de 2015). Obtenido de

<http://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorMonFin/BoletinTasasInteres/ect201504.pdf>. (Citado el 24 de Mayo del 2015).

LINKOGRAFÍA

- ✓ Alcántara, M. (15 de Mayo de 2013). *Indicadores Financieros*. Obtenido de http://www.uaeh.edu.mx/docencia/P_Presentaciones/Sahagun/Contaduria/Finanzas/indicadores.pdf. (Citado el 5 de Junio del 2015).
- ✓ Álvarez, M., & Abreu, J. (Septiembre de 2008). *Estrategias financieras en la pequeña y mediana empresa*. Obtenido de Estrategias financieras en la pequeña y mediana empresa: [http://www.spentamexico.org/v3-n2/3\(2\)%2065-104.pdf](http://www.spentamexico.org/v3-n2/3(2)%2065-104.pdf). (Citado el 19 de Abril del 2015).
- ✓ Anzil, F. (2015). *Econlink*. Obtenido de PIB - Producto Interno ruto: <http://www.econlink.com.ar/dic/pib.shtml>. (Citado el 23 de Junio del 2015).
- ✓ Barreto, C. (Junio de 2010). *Finanzas Internacionales*. Obtenido de Indicadores de Endeudamiento: <http://cristiancamilobarreto.blogspot.com/2010/06/indicadores-de-endeudamiento.html>. (Citado el 26 de Junio del 2015).
- ✓ Buján Pérez , A. (s.f.). *Enciclopedia Financiera*. Recuperado el 18/06/2015 de Junio de 2015, de Enciclopedia Financiera: <http://www.encyclopediainanciera.com/finanzas-corporativas/fondo-de-maniobra.htm>. (Citado el 15 de Marzo del 2015).
- ✓ *Debitoor*. (12 de Mayo de 2015). Obtenido de Balanza Comercial: <https://debitoor.es/glosario/definicion-balanza-comercial>. (Citado el 27 de Junio del 2015).
- ✓ Garzon, L. (Agosto de 2012). *Análisis Financiero Sena Virtual*. Obtenido de Indicadores de Actividad: <http://lorenagarzon analisisfinanciero.blogspot.com/p/que-son-los-indicadores-de-actividad-y.html>. (Citado el 27 de Abril del 2015).
- ✓ Gutierrez, A. (Agosto de 2014). *Aspectos Politicos del Ecuador*. Obtenido de Ecuador Actual:

<http://www.politicadecuador.blogspot.com/2010/08/aspectos-politicos-de-ecuador.html>. (Citado el 4 de Junio del 2015).

- ✓ Iza, M. (28 de Octubre de 2012). *slideshare*. Obtenido de Análisis de la organización: <http://es.slideshare.net/itzamelchorh/analisis-situacional-de-la-orgnizacin>. (Citado el 26 de Mayo del 2015).
- ✓ Muñoz, C. (Octubre de 2011). *Tasas de Interes Activas y Pasivas*. Obtenido de Definición de Tasas Activas y Pasivas: <http://activasypasivasbcb.blogspot.com/2011/10/definicion-de-tasas-activas-y-pasivas.html>. (Citado el 5 de Junio del 2015).
- ✓ Navas, F. (Agosto de 2012). *Analisis Financiero*. Obtenido de Indicadores de Rentabilidad:
<http://nandis21.blogspot.com/p/indicadores-de-rentabilidad.html>. (Citado el 2 de Abril del 2015).
- ✓ Rosales, W. (17 de Febrero de 2013). *Blogspot*. Obtenido de Analisis de la empresa y su entorno:
<http://werobe01.blogspot.com/2013/02/macro-y-microambiente.html>. (Citado el 15 de Abril del 2015).
- ✓ Sánchez, S. (Junio de 2015). *Estrategias Financieras*. Obtenido de Estrategia Financiera:
<http://es.scribd.com/doc/95810962/ESTRATEGIAS-FINANCIERAS#scribd>. (Citado el 4 de Junio del 2015).
- ✓ *Superintendencia de Compañías*. (26 de Abril de 2015). Obtenido de Consulta de Compañías:
<http://www.supercias.gov.ec/consultas/inicio.html>. (Citado el 2 de Junio del 2015).
- ✓ Velastegui, L. (Marzo de 2006). *Economía del Ecuador*. Obtenido de Impacto de la Migración y las Remesas en la Economía Ecuatoriana: <http://www.eumed.net/coursecon/ecolat/ec/2006/lavm-migra.htm>. (Citado el 27 de Mayo del 2015).

ANEXOS

Anexo A:

Tasa de crecimiento del Sector otros servicios del Ecuador en el período 2001-2013

La tasa de crecimiento del sector recogerá la variación porcentual dentro del territorio nacional, los datos se tomaron de los archivos de las cuentas que maneja el Banco Central del Ecuador, donde se desglosa el valor agregado bruto por industria para el PIB en términos reales.

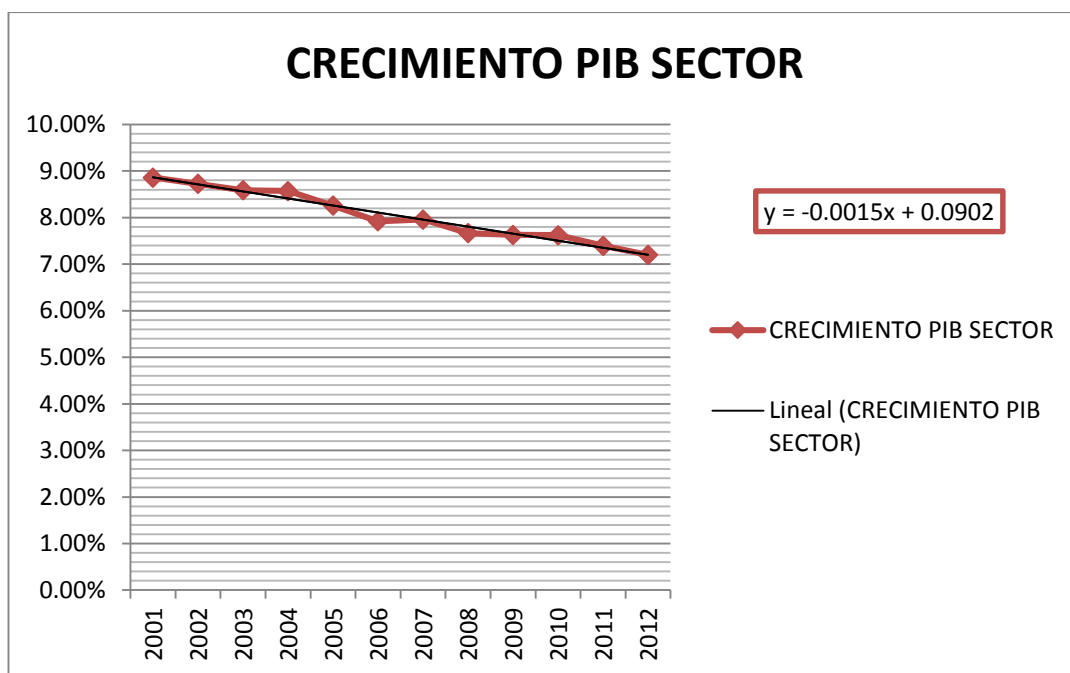


Grafico A. Variación de la tasa de crecimiento del sector otros servicios 2001-2013

Fuente: Banco Central del Ecuador (2012)

Tabla N A-1

Crecimiento del mercado

Años	Variación porcentual del crecimiento del sector.
2001	8,86%
2002	8,72%
2003	8,59%
2004	8,57%
2005	8,26%
2006	7,92%
2007	7,96%
2008	7,67%
2009	7,63%
2010	7,62%
2011	7,40%
2012	7,20%
2013	7,05%
2014	6,89%
2015	6,74%
2016	6,59%
2017	6,48%
2018	6,35%

Fuente: Banco Central del Ecuador (2014)

Valor Agregado Bruto por Industria / Producto Interno Bruto (PIB)
Tasas de variación a precios de 2007

Tabla N A-2

Valor Agregado por Industrias

	Industrias	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
	Agricultura	8,6	8,4	8,6	8,2	8,1	8,0	8,2	7,8	7,9	7,8	7,6	7,2
001	Cultivo de banano, café y cacao	1,8	1,9	2,1	1,9	1,8	1,8	1,8	1,7	1,9	1,7	1,8	1,6
002	Cultivo de flores	0,6	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
003	Otros cultivos agrícolas	4,2	3,8	3,9	3,8	3,7	3,7	3,8	3,5	3,5	3,5	3,2	3,1
004	Cría de animales	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,8	0,8
005	Silvicultura, extracción de madera y actividades relacionadas	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
	Acuicultura y pesca de camarón	0,2	0,2	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,6
006	Acuicultura y pesca de camarón	0,2	0,2	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,6
	Pesca (excepto camarón)	0,7	0,7	0,7	0,6	0,8	0,8	0,7	0,8	0,7	0,6	0,6	0,6
007	Pesca (excepto de camarón)	0,7	0,7	0,7	0,6	0,8	0,8	0,7	0,8	0,7	0,6	0,6	0,6
	Petróleo y minas	10,0	9,3	10,1	13,2	12,8	12,9	11,7	11,0		10,6	10,2	9,8
008	Extracción de petróleo, gas natural y actividades de servicio relacionadas	9,8	9,0	9,8	12,9	12,5	12,7	11,4	10,7	10,6	10,3	9,9	9,5
009	Explotación de minas y canteras	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3

CONTINÚA



	Refinación de Petróleo	2,7	2,6	2,1	2,2	2,0	1,9	1,8	1,9	1,9	1,4	1,5	1,2
024	Fabricación de productos de la refinación petróleo y de otros productos	2,7	2,6	2,1	2,2	2,0	1,9	1,8	1,9	1,9	1,4	1,5	1,2
	Manufactura (excepto refinación de petróleo)	12,3	12,1	12,2	11,5	11,6	11,7	11,9	12,2	12,0	11,9	11,6	11,6
010	Procesamiento y conservación de carne	0,6	0,7	0,7	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,7	0,6	0,6	0,6
011	Procesamiento y conservación de camarón	0,1	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3	0,3	0,4
012	Procesamiento y conservación de pescado y otros productos acuáticos	0,7	0,7	0,8	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,7	0,7	0,7
013	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,4	0,4	0,5
014	Elaboración de productos lácteos	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
015	Elaboración de productos de la molinería, panadería y fideos	0,7	0,7	0,7	0,6	0,6	0,6	0,6	0,5	0,6	0,6	0,5	0,5
016	Elaboración de azúcar	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
017	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1
018	Elaboración de otros productos alimenticios	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
019	Elaboración de bebidas	0,8	0,7	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,8	0,8	0,9	0,9	1,0
020	Elaboración de tabaco	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
021	Fabricación de productos textiles, prendas de vestir; fabricación de cuero y artículos de cuero	1,3	1,2	1,2	1,1	1,1	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,9
022	Producción de madera y de productos de madera	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8

CONTINÚA



023	Fabricación de papel y productos de papel	0,9	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,7	0,7	0,7	0,7
025	Fabricación de sustancias y productos químicos	1,3	1,3	1,4	1,3	1,3	1,1	1,1	1,2	1,2	1,2	1,1	1,1
026	Fabricación de productos del caucho y plástico	0,6	0,6	0,6	0,5	0,5	0,5	0,5	0,6	0,5	0,5	0,5	0,5
027	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	0,9	1,0	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	1,0	1,0	0,9	0,9	0,9
028	Fabricación de metales comunes y de productos derivados del metal	0,6	0,6	0,6	0,6	0,7	0,7	0,7	0,8	0,7	0,6	0,6	0,6
029	Fabricación de maquinaria y equipo	0,5	0,5	0,5	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,6
030	Fabricación de equipo de transporte	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3	0,3	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3
031	Fabricación de muebles	0,4	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
032	Industrias manufactureras ncp	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
	Suministro de electricidad y agua	1,3	1,3	1,3	1,1	1,0	1,0	1,1	1,4	1,3	1,2	1,5	1,5
033	Suministro de electricidad y agua	1,3	1,3	1,3	1,1	1,0	1,0	1,1	1,4	1,3	1,2	1,5	1,5
	Construcción	7,1	8,2	7,9	7,7	8,0	8,0	7,9	8,1	8,2	8,4	9,5	10,3
034	Construcción	7,1	8,2	7,9	7,7	8,0	8,0	7,9	8,1	8,2	8,4	9,5	10,3
	Comercio	11,3	11,1	11,1	10,7	10,8	10,7	10,5	10,9	10,4	11,0	10,8	10,6
035	Comercio al por mayor y al por menor; y reparación de vehículos automotores y motocicletas	11,3	11,1	11,1	10,7	10,8	10,7	10,5	10,9	10,4	11,0	10,8	10,6
	Alojamiento y servicios de comida	1,6	1,7	1,7	1,6	1,6	1,7	1,7	1,7	1,8	1,9	2,0	2,1
036	Alojamiento y servicios de comida	1,6	1,7	1,7	1,6	1,6	1,7	1,7	1,7	1,8	1,9	2,0	2,1

CONTINÚA



	Transporte	7,1	6,9	6,8	6,5	6,3	6,3	6,3	6,3	6,7	6,7	6,7	6,7
037	Transporte y almacenamiento	7,1	6,9	6,8	6,5	6,3	6,3	6,3	6,3	6,7	6,7	6,7	6,7
	Correo y Comunicaciones	1,3	1,4	1,5	1,7	2,1	2,2	2,4	2,8	3,0	2,9	3,0	3,1
038	Correo y Comunicaciones	1,3	1,4	1,5	1,7	2,1	2,2	2,4	2,8	3,0	2,9	3,0	3,1
	Actividades de servicios financieros	1,9	1,9	1,9	1,9	2,2	2,5	2,6	2,6	2,6	2,7	2,8	2,7
039	Actividades de servicios financieros y Financiación de planes de seguro, excepto seguridad social	1,9	1,9	1,9	1,9	2,2	2,5	2,6	2,6	2,6	2,7	2,8	2,7
	Actividades profesionales, técnicas y administrativas	5,5	6,0	6,2	5,9	6,1	6,1	6,4	6,4	6,2	6,3	6,2	6,2
040	Actividades profesionales, técnicas y administrativas	5,5	6,0	6,2	5,9	6,1	6,1	6,4	6,4	6,2	6,3	6,2	6,2
	Administración pública, defensa; planes de seguridad social obligatoria	5,8	5,7	5,7	5,5	5,3	5,2	5,5	5,2	5,8	5,8	5,6	5,8
041	Administración pública, defensa; planes de seguridad social obligatoria	5,8	5,7	5,7	5,5	5,3	5,2	5,5	5,2	5,8	5,8	5,6	5,8
	Enseñanza y Servicios sociales y de salud	8,3	7,9	7,9	7,6	7,6	7,5	7,7	7,7	8,2	8,0	7,8	7,8
042	Enseñanza	5,5	5,5	5,5	5,2	5,1	5,1	5,2	5,1	5,5	5,3	5,0	5,1
043	Servicios sociales y de salud	2,8	2,4	2,4	2,4	2,5	2,4	2,6	2,6	2,7	2,7	2,7	2,7
	Servicio doméstico	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,2

CONTINÚA



044	Hogares privados con servicio doméstico	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,2
	Otros Servicios *	8,9	8,7	8,6	8,6	8,3	7,9	8,0	7,7	7,6	7,6	7,4	7,2
045	Otros servicios	8,9	8,7	8,6	8,6	8,3	7,9	8,0	7,7	7,6	7,6	7,4	7,2
	TOTAL VAB	95,0	94,5	95,0	95,0	95,1	95,3	95,1	94,9	96,0	95,6	95,4	95,2
	Otros elementos del PIB	5,0	5,5	5,0	5,0	4,9	4,7	4,9	5,1	4,0	4,4	4,6	4,8
	TOTAL PIB	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fuente: Banco Central del Ecuador (2012)

Anexo B:
**Costo de la deuda
financiera en el Ecuador**

Tabla N B
Costo de la deuda financiera

1.2 COSTO DEL CRÉDITO								
TIPO DE CRÉDITO	PLAZO (meses)	MONTO	ASA DE INTERES		VALOR TOTAL INTERES	CUOTA TOTAL	MONTO TOTAL A PAGAR	CARGA FINANCIERA
			DE LA ENTIDAD	MÁXIMA BCE				
COMERCIAL	36	50,000	11.20%	11.83%	9100.32	1654.14	59,548.92	9548.92
CONSUMO	12	1,500	15.18%	16.30%	126.18	135.51	1,630.55	130.55
CONSUMO VEHICULOS	48	11,490	15.15%	16.30%	3901.32	390.91	18,234.41	6744.01
MICROCRÉDITO	18	10,500	22.50%	30.50%	1968.57	755.81	12,588.41	2088.41
VIVIENDA	36	5,000	10.75%	11.33%	871.68	166.34	5,871.68	988.36

Fuente: Banco del Pichincha (2015)

Anexo C:

Betas

CATERPILLAR



Grafico C-1: Beta de Caterpillar

Fuente: Yahoo Finance (2015)

BALANCE GENERAL

Más sobre CAT

COTIZACIONES

Resumen

Cartera de pedidos

Opciones

Cotizaciones históricas

DERIVADOS

Warrants

Productos de inversión

GRÁFICAS

Interactiva

Gráfico básico

Análisis técnicos básico

NOTICIAS E INFORMACIÓN

Titulares

Eventos de la compañía

Foros

COMPAÑÍA

Perfil

Estadísticas clave

Registros en la SEC

Competidores

Sectores

Componentes

COBERTURA DE ANALISTAS

Caterpillar Inc. (CAT) - NYSE

[+ Añadir a Cartera](#)

[Me gusta](#)

86,05 **↑0,58(0,68%)** 5 de jun 22:00 | Fuera de hora : **86,00** **↓0,05 (0,06%)** 6 de jun 01:24

Balance general

Consulta Balance general de :

Buscar

Ver: [Datos anuales](#) | [Datos trimestrales](#)

Todos los números en miles

Periodo Finalizado	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
Activos			
Activo actual			
Caja y equivalentes de caja	7.341.000	6.081.000	5.490.000
Inversiones a corto plazo	-	-	-
Cuentas por cobrar, neto	18.503.000	18.729.000	20.113.000
Inventario	12.205.000	12.625.000	15.547.000
Otro activo circulante	818.000	900.000	988.000
Activo circulante total	38.867.000	38.335.000	42.138.000
Inversiones a largo plazo	16.265.000	16.595.000	15.617.000
Maquinaria y equipos en propiedad	16.577.000	17.075.000	16.461.000
Fondo de comercio	6.694.000	6.956.000	6.942.000
Activos intangibles	3.076.000	3.596.000	4.016.000
Amortización acumulada	-	-	-
Otro activo	1.798.000	1.745.000	1.785.000
Cargos diferidos de activo a largo plazo	1.404.000	594.000	2.011.000
Total de activos	84.681.000	84.896.000	88.970.000

Opinión del analista	Pasivo			
Estimados de los analistas	Pasivo actual			
PROPIEDAD	Cuentas pagables	14.622.000	14.417.000	14.969.000
Accionistas principales	Deudas a largo plazo circulante / corto plazo	11.501.000	11.031.000	12.391.000
Transacciones de iniciados	Otro pasivo circulante	1.754.000	1.849.000	2.055.000
Accionistas miembros de la empresa	Pasivo circulante total	27.877.000	27.297.000	29.415.000
FINANZAS	Deuda a largo plazo	27.784.000	26.719.000	27.752.000
Informe de ingresos	Otro pasivo	12.194.000	10.002.000	14.221.000
► Balance general	Cargos diferidos de pasivo a largo plazo	-	-	-
Flujo de caja	Interés minoritario	80.000	67.000	50.000
	Fondo de comercio negativo	-	-	-
	Pasivo total	67.935.000	64.085.000	71.438.000
	Capital social			
	Garantías de opciones de acción	-	-	-
	Acción preferente redimible	-	-	-
	Acciones preferentes	-	-	-
	Acciones ordinarias	5.016.000	4.709.000	4.481.000
	Beneficios retenidos	33.887.000	31.854.000	29.558.000
	Acciones compradas por la empresa	(15.726.000)	(11.854.000)	(10.074.000)
	Excedente de capital	-	-	-
	Otro capital social	(6.431.000)	(3.898.000)	(6.433.000)
	Total de capital social	16.746.000	20.811.000	17.532.000
	Activos tangibles netos	6.976.000	10.259.000	6.574.000

Grafico C-2: Balance de Caterpillar

Fuente: Yahoo Finance (2015)

ESTADO DE RESULTADOS

Opciones		Informe de ingresos			
Cotizaciones históricas		Consulta Informe de ingresos de: <input type="text"/> <input type="button" value="Buscar"/>			
DERIVADOS		Ver: Datos anuales Datos trimestrales			
Warrants		Todos los números en miles			
Productos de inversión		Periodo Finalizado	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
GRÁFICAS		Ingresos totales	55.184.000	55.656.000	65.875.000
Interactiva		Coste de ingresos	40.391.000	41.454.000	47.852.000
Gráfico básico		Beneficio bruto	14.793.000	14.202.000	18.023.000
Análisis técnicos básico		Gastos operativos			
NOTICIAS E INFORMACIÓN		Investigación y desarrollo	2.135.000	2.046.000	2.466.000
Titulares		Venta de general y administrativo	7.330.000	6.528.000	6.404.000
Eventos de la compañía		No recurrente	-	-	580.000
Foros		Otros	-	-	-
COMPANÍA		Total de gastos de explotación	-	-	-
Perfil		Beneficio o pérdida de explotación	5.328.000	5.628.000	8.573.000
Estadísticas clave		Ingresos por operaciones continuas			
Registros en la SEC		Total otros ingresos/gastos, neto	239.000	(35.000)	130.000
Competidores		Ganancias antes de intereses e impuestos	5.567.000	5.593.000	8.703.000
Sectores		Gastos de interés	484.000	465.000	467.000
Componentes		Ingresos antes de impuestos	5.083.000	5.128.000	8.236.000
COBERTURA DE ANALISTAS		Impuesto a las ganancias	1.380.000	1.319.000	2.528.000
Opinión del analista		Interés minoritario	(16.000)	(14.000)	(41.000)
Estimados de los analistas		Ingresos netos de operaciones continuas	3.695.000	3.789.000	5.681.000
PROPIEDAD		Eventos no recurrentes			
Accionistas principales		Operaciones discontinuadas	-	-	-
Transacciones de iniciados		Elemento extraordinario	-	-	-
Accionistas miembros de la empresa		Efecto de cambios en la contabilidad	-	-	-
FINANZAS		Otro elemento	-	-	-
Informe de ingresos		Ingreso neto	3.695.000	3.789.000	5.681.000
Balance general		Acciones preferentes y otros ajustes	-	-	-
		Ingreso neto aplicable a acciones ordinarias	3.695.000	3.789.000	5.681.000

Grafico C-3: Estado de Resultados de Caterpillar

Fuente: Yahoo Finance (2015)

DRESSER



Grafico C-4: Beta de Dresser

Fuente: Yahoo Finance (2015)

BALANCE GENERAL

más sobre DRC

COTIZACIONES

Resumen

Cartera de pedidos

Opciones

Cotizaciones históricas

DERIVADOS

Warrants

Productos de inversión

GRÁFICAS

Interactiva

Gráfico básico

Análisis técnicos básico

NOTICIAS E INFORMACIÓN

Titulares

Eventos de la compañía

Foros

COMPAÑÍA

Perfil

Estadísticas clave

Registros en la SEC

Competidores

Sectores

Componentes

COBERTURA DE ANALISTAS

Dresser-Rand Group Inc. (DRC) - NYSE

+ Añadir a Cartera

f Me gusta

84,60 ↑ **0,06(0,07%)** 5 de jun 22:03 | Fuera de hora : **84,60** 0,00 (0,00%) 5 de jun 22:26

Balance general

Consulta Balance general de :

Buscar

Ver: [Datos anuales](#) | [Datos trimestrales](#)

Todos los números en miles

Periodo Finalizado	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
Activos			
Activo actual			
Caja y equivalentes de caja	186.700	198.500	140.400
Inversiones a corto plazo	-	-	-
Cuentas por cobrar, neto	727.500	752.600	596.400
Inventario	669.000	716.000	552.500
Otro activo circulante	72.500	68.800	66.700
Activo circulante total	1.655.700	1.735.900	1.356.000
Inversiones a largo plazo	-	-	-
Maquinaria y equipos en propiedad	450.900	472.300	466.900
Fondo de comercio	832.900	927.600	911.300
Activos intangibles	444.400	479.000	506.900
Amortización acumulada	-	-	-
Otro activo	99.300	111.200	98.000
Cargos diferidos de activo a largo plazo	5.500	11.800	14.900
Total de activos	3.488.700	3.737.800	3.354.000

Opinión del analista	Pasivo			
Estimados de los analistas	Pasivo actual			
	Cuentas pagables	864.000	929.700	927.100
PROPIEDAD	Deudas a largo plazo circulante / corto plazo	30.100	40.100	35.900
Accionistas principales	Otro pasivo circulante	-	-	-
Transacciones de iniciados	Pasivo circulante total	894.100	969.800	963.000
Accionistas miembros de la empresa	Deuda a largo plazo	1.053.600	1.246.900	1.014.900
	Otro pasivo	186.400	164.300	245.400
FINANZAS	Cargos diferidos de pasivo a largo plazo	48.400	55.400	35.800
Informe de ingresos	Interés minoritario	5.800	4.000	3.700
	Fondo de comercio negativo	-	-	-
► Balance general	Pasivo total	2.188.300	2.440.400	2.262.800
Flujo de caja	Capital social			
	Garantías de opciones de acción	-	-	-
	Acción preferente redimible	-	-	-
	Acciones preferentes	-	-	-
	Acciones ordinarias	800	800	800
	Beneficios retenidos	1.375.700	1.253.000	1.084.600
	Acciones compradas por la empresa	-	-	-
	Excedente de capital	188.500	162.400	140.500
	Otro capital social	(264.600)	(118.800)	(134.700)
	Total de capital social	1.300.400	1.297.400	1.091.200
	Activos tangibles netos	23.100	(109.200)	(327.000)

Grafico C-5: Balance de Dresser

Fuente: Yahoo Finance (2015)

ESTADO DE RESULTADOS

Opciones		Informe de ingresos			
Cotizaciones históricas		Consulta Informe de ingresos de: <input type="text"/> <input type="button" value="Buscar"/>			
DERIVADOS		Ver: Datos anuales Datos trimestrales			
Warrants		Todos los números en miles			
Productos de inversión		Periodo Finalizado	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
GRÁFICAS		Ingresos totales	2.811.700	3.032.600	2.736.400
Interactiva		Coste de ingresos	2.083.000	2.247.300	2.004.300
Gráfico básico		Beneficio bruto	728.700	785.300	732.100
Análisis técnicos básico		Gastos operativos			
NOTICIAS E INFORMACIÓN		Investigación y desarrollo	27.900	38.800	30.400
Titulares		Venta de general y administrativo	412.500	385.500	365.800
Eventos de la compañía		No recurrente	-	40.000	-
Foros		Otros	-	-	-
COMPañIA		Total de gastos de explotación	-	-	-
Perfil		Beneficio o pérdida de explotación	288.300	321.000	335.900
Estadísticas clave		Ingresos por operaciones continuas			
Registros en la SEC		Total otros ingresos/gastos, neto	(50.700)	(16.600)	-
Competidores		Ganancias antes de intereses e impuestos	237.600	304.400	335.900
Sectores		Gastos de interés	52.000	46.900	60.200
Componentes		Ingresos antes de impuestos	185.600	257.500	275.700
COBERTURA DE ANALISTAS		Impuesto a las ganancias	61.200	88.200	92.800
Opinión del analista		Interés minoritario	(1.700)	(900)	(3.900)
Estimados de los analistas		Ingresos netos de operaciones continuas	122.700	168.400	179.000
PROPIEDAD		Eventos no recurrentes			
Accionistas principales		Operaciones discontinuadas	-	-	-
Transacciones de iniciados		Elemento extraordinario	-	-	-
Accionistas miembros de la empresa		Efecto de cambios en la contabilidad	-	-	-
FINANZAS		Otro elemento	-	-	-
Informe de ingresos		Ingreso neto	122.700	168.400	179.000
Balance general		Acciones preferentes y otros ajustes	-	-	-
		Ingreso neto aplicable a acciones ordinarias	122.700	168.400	179.000

Grafico C-5: Estado de Resultados de Dresser

Fuente: Yahoo Finance (2015)

Anexo D:

Rentabilidad del capital invertido por sector (US)

Tabla D**Rendimiento Esperado**

<i>Industria</i>	<i>Número de empresas</i>	<i>ROE (sin ajustar)</i>	<i>ROE (ajustado a la I + D)</i>
Publicidad	52	17,92%	17,79%
Aeroespacial / Defensa	93	24,54%	17,80%
Transporte Aéreo	22	2,84%	2,84%
Vestir	64	18,48%	18,05%
Auto y Camiones	22	18,61%	10,89%
Auto Parts	75	15,84%	11,40%
Banco (Centro de Dinero)	13	8,21%	8,21%
Bancos (Regional)	676	8,87%	8,87%
Bebidas (alcohólicas)	22	13,66%	13,65%
Bebidas (Soft)	46	27,88%	27,04%
Radiodifusión	28	18,80%	18,80%
Correduría y Banca de Inversión	46	10,38%	10,37%
Materiales De Construcción	39	14,81%	13,79%
Servicios comerciales y de consumo	177	12,43%	12,23%
Televisión por cable	18	31,43%	31,27%
Química (Básico)	46	14,72%	14,07%
Química (Diversified)	10	21,60%	16,42%
Química (Especialidad)	103	19,22%	16,70%
Carbón y relacionados con la energía	42	-6,41%	-8,65%
Servicios Informáticos	119	32,01%	23,33%
Computadoras / Periféricos	64	25,04%	20,69%
Suministros Construcción	55	19,50%	15,51%
Diversificado	23	11,00%	10,35%
Drogas (Biotecnología)	400	11,94%	8,43%
Medicamentos (Pharmaceutical)	151	17,06%	11,81%
Educación	42	3,76%	3,80%
Equipo Eléctrico	126	12,61%	11,62%
Electrónica (Consumer & Office)	28	12,81%	10,77%
Electrónica (Generalidades)	189	8,67%	7,40%
Ingeniería / Construcción	56	5,27%	5,24%
Entretenimiento	84	17,84%	17,83%
Servicios Ambientales y Residuos	103	5,68%	5,66%
Agricultura / Agricultura	37	13,54%	12,15%
Svcs financieros. (No bancario y seguros)	288	-2,23%	-2,23%
Procesamiento de Alimentos	96	18,17%	17,23%

CONTINÚA

Alimentación Mayoristas	14	16,10%	16,10%
Furn / Muebles para el hogar	27	11,62%	10,09%
Verde y Energía Renovable	26	0,31%	-0,17%
Productos De Salud	261	11,23%	9,07%
Servicios de Apoyo de la salud	138	12,27%	12,10%
Healthcare Información y Tecnología	127	10,39%	9,01%
Construcción De Viviendas	35	14,34%	14,34%
Hospitales / Instalaciones sanitarias	56	10,48%	10,41%
Hotel / Gaming	80	5,77%	5,71%
Productos Domésticos	135	19,31%	17,36%
Servicios de Información	67	21,66%	20,28%
Seguros (Generalidades)	24	7,39%	7,39%
Seguros (Vida)	25	10,13%	10,13%
Seguros (Prop / Cas.)	52	12,41%	12,41%
Gestión de Inversiones Globales	148	13,45%	13,39%
Maquinaria	137	16,66%	15,13%
Metales y minería	124	2,15%	2,13%
Equipos y Servicios de Oficina	25	27,77%	22,15%
Petróleo / Gas (Integrado)	8	16,83%	16,61%
Petróleo / Gas (Producción y Exploración)	392	6,25%	6,24%
Petróleo / Gas Distribution	85	9,57%	9,57%
Oilfield Svcs / Equip.	161	14,04%	13,57%
Embalaje y Envase	26	20,65%	19,19%
Papel / Productos Forestales	22	9,94%	9,86%
Poder	82	9,53%	9,48%
Metales Preciosos	147	-6,90%	-6,95%
Publishing y Prensa	43	19,97%	19,07%
REIT	213	7,74%	7,74%
Desarrollo Inmobiliario)	18	0,50%	0,50%
Bienes Raíces (General / Diversified)	11	24,65%	24,55%
Bienes Raíces (Operaciones y Servicios)	52	16,36%	16,36%
Recreación	68	24,83%	20,77%
Reaseguro	4	10,89%	10,89%
Restaurante / gastronomía	79	32,27%	32,15%
Venta al por menor (Automotive)	30	32,34%	32,34%
Retail (Building Supply)	5	30,36%	30,36%
Retail (Distribuidores)	90	16,79%	16,72%
Retail (general)	23	17,15%	17,14%
Retail (ultramarcas y la Alimentación)	21	39,05%	39,05%
Venta al por menor (en línea)	46	11,91%	10,97%
Retail (Líneas Especiales)	128	15,78%	15,70%
Caucho y Neumáticos	4	52,36%	26,62%
Semiconductor	100	16,11%	10,42%
Semiconductor Equip	47	5,55%	4,42%

CONTINÚA



Shipbuilding & Marine	14	20,76%	20,76%
Zapato	13	24,09%	23,92%
Software (Entretenimiento)	20	7,12%	4,66%
Software (Internet)	327	13,48%	11,82%
Software (Sistemas y Aplicaciones)	259	18,77%	13,43%
Acero	40	-13,99%	-13,91%
Telecom (Wireless)	21	-4,75%	-4,71%
Telecom. Equipo	126	14,40%	10,13%
Telecom. Servicios	77	23,72%	23,03%
Tabaco	20	-54,14%	-54,14%
Transporte	21	24,27%	24,27%
Transporte (Ferrocarriles)	10	20,44%	20,44%
Camionaje	30	19,36%	19,36%
Sin clasificación	8	-11,89%	-11,00%
Utilidad (general)	21	11,00%	10,99%
Utilidad (Agua)	19	10,08%	10,05%
Mercado Total	7887	14,49%	13,24%

Fuente: Return on Equity Industry (2015)

UNIVERSIDAD DE LAS FUERZAS ARMADAS-ESPE
CARRERA DE INGENIERÍA EN FINANZAS Y AUDITORÍA

CERTIFICACIÓN

Se certifica que el presente trabajo fue realizado por la Srta. María José Benitez Coque, bajo nuestra supervisión.

Econ. Alisva Cárdenas
DIRECTORA DEL PROYECTO

Econ. Francisco Caicedo
CODIRECTOR DEL PROYECTO

Ing. Julio Tapia
DIRECTOR DE LA CARRERA

Dr. Rodrigo Vaca
SECRETARIO ACADÉMICO