



ESPE
ESCUELA POLITÉCNICA DEL EJÉRCITO
CAMINO A LA EXCELENCIA

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

CARRERA DE INGENIERÍA EN FINANZAS Y AUDITORÍA C.P.A.

**PROYECTO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERO
EN FINANZAS, CONTADOR PÚBLICO – AUDITOR**

**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



Capítulo I
Introducción

Capítulo II
Marco Teórico

Capítulo III
Análisis y
Diagnostico de la
Empresa

Capítulo IV
Valoración de la
Empresa Mapeagre
Cía. Ltda

Capítulo V
Propuesta de
Estrategias
Financieras

Capítulo VI
Conclusiones y
Recomendaciones



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.



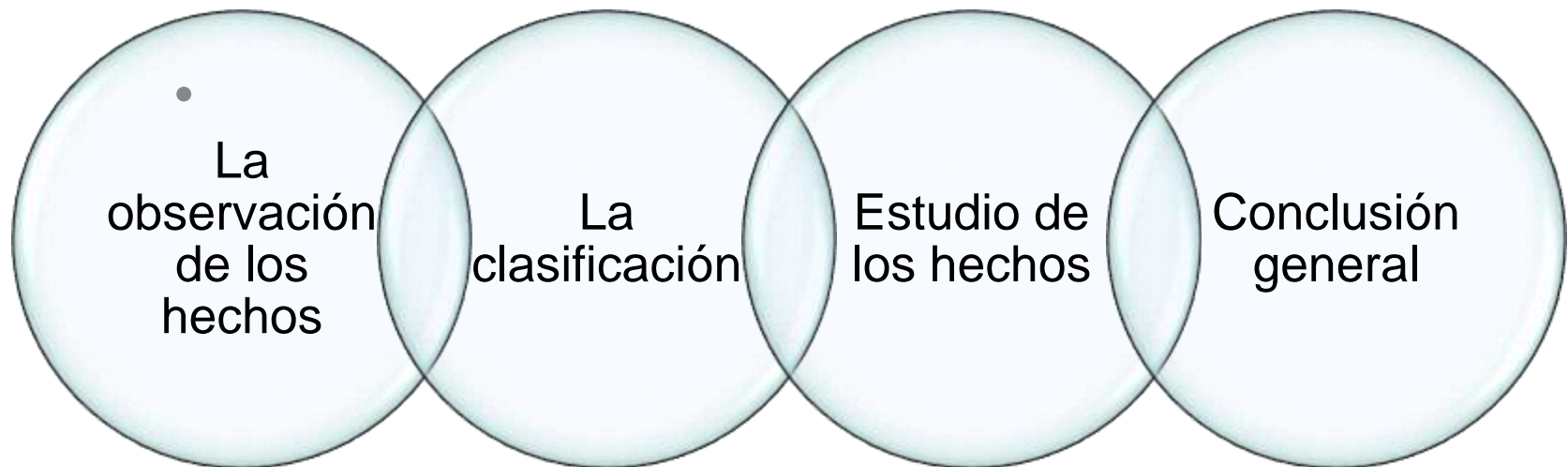
Importancia

- Mediante la valoración de la empresa conocer la situación de la misma.
- Identificar las falencias que posee.
- Permitir establecer estrategias financieras que ayuden a mitigar los problemas.
- Contribuir al desarrollo de la empresa.



METODOLOGÍA DE DESARROLLO DEL PROYECTO

El método que se aplicó en la valoración de la empresa MAPEAGRE CÍA. LTDA., es el inductivo ya que permite llegar a conclusiones generales partiendo de premisas particulares que se distinguen de cuatro pasos esenciales:





Antecedentes

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.

Base Legal

- ✓ Código de Trabajo
- ✓ Código Tributario
- ✓ Ley del Régimen Tributario Interno
- ✓ Ley de Seguridad Social
- ✓ Ley de Compañías



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.

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.



HISTORIA

Inicio sus actividades el 25 de Octubre del 2001

Constituida por el Sr. Héctor Fernández y familia

Propiedad Privada

GIRO DEL NEGOCIO

El factor tecnológico con el que cuenta permite brindar un servicio de calidad

Dispone de todos los permisos requeridos

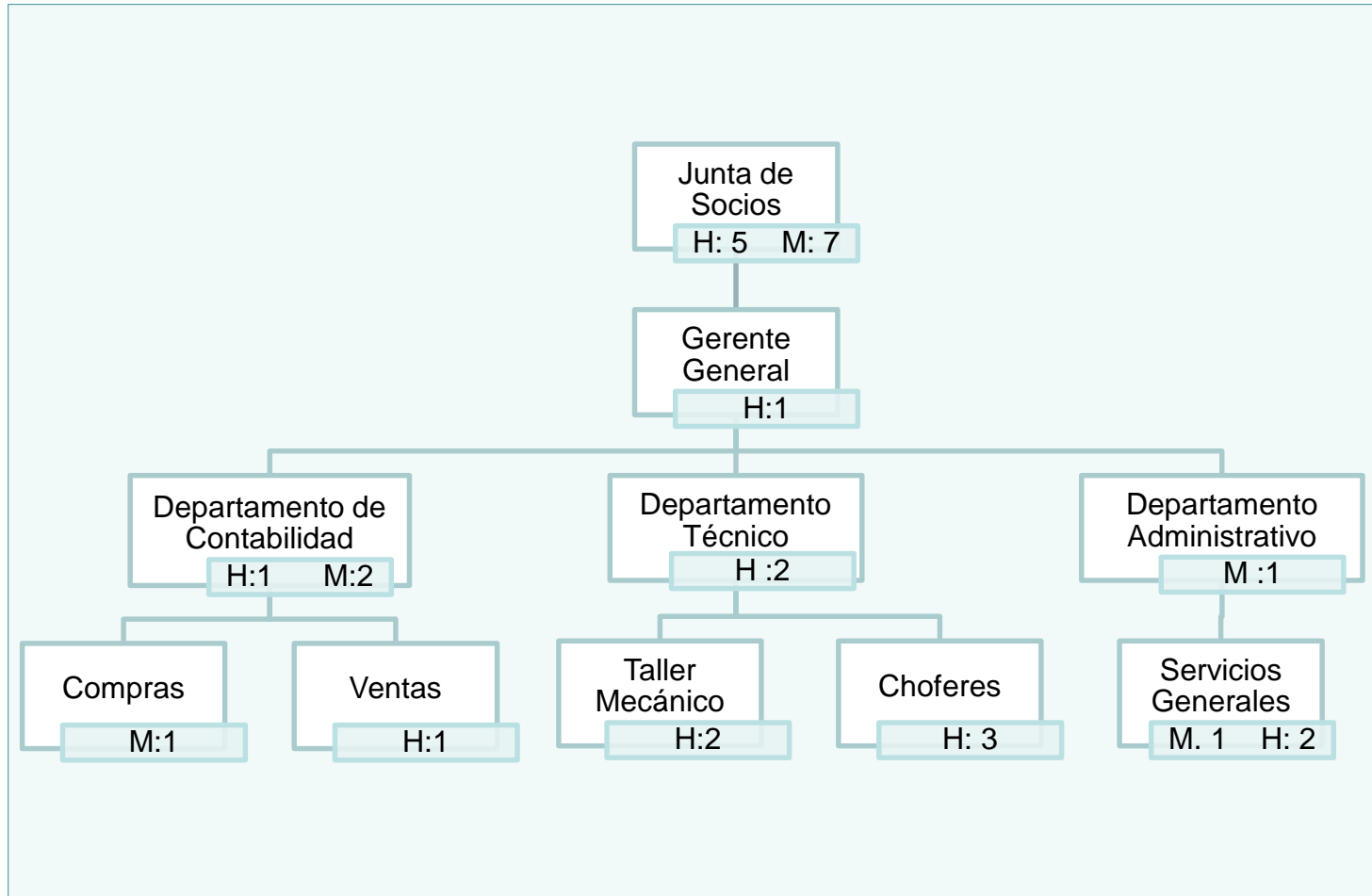
Ofrece servicios de tarifa 12% y 0%



ANÁLISIS INTERNO

Administración:

- Cuenta con 17 Trabajadores
- Es una empresa familiar



Finanzas:

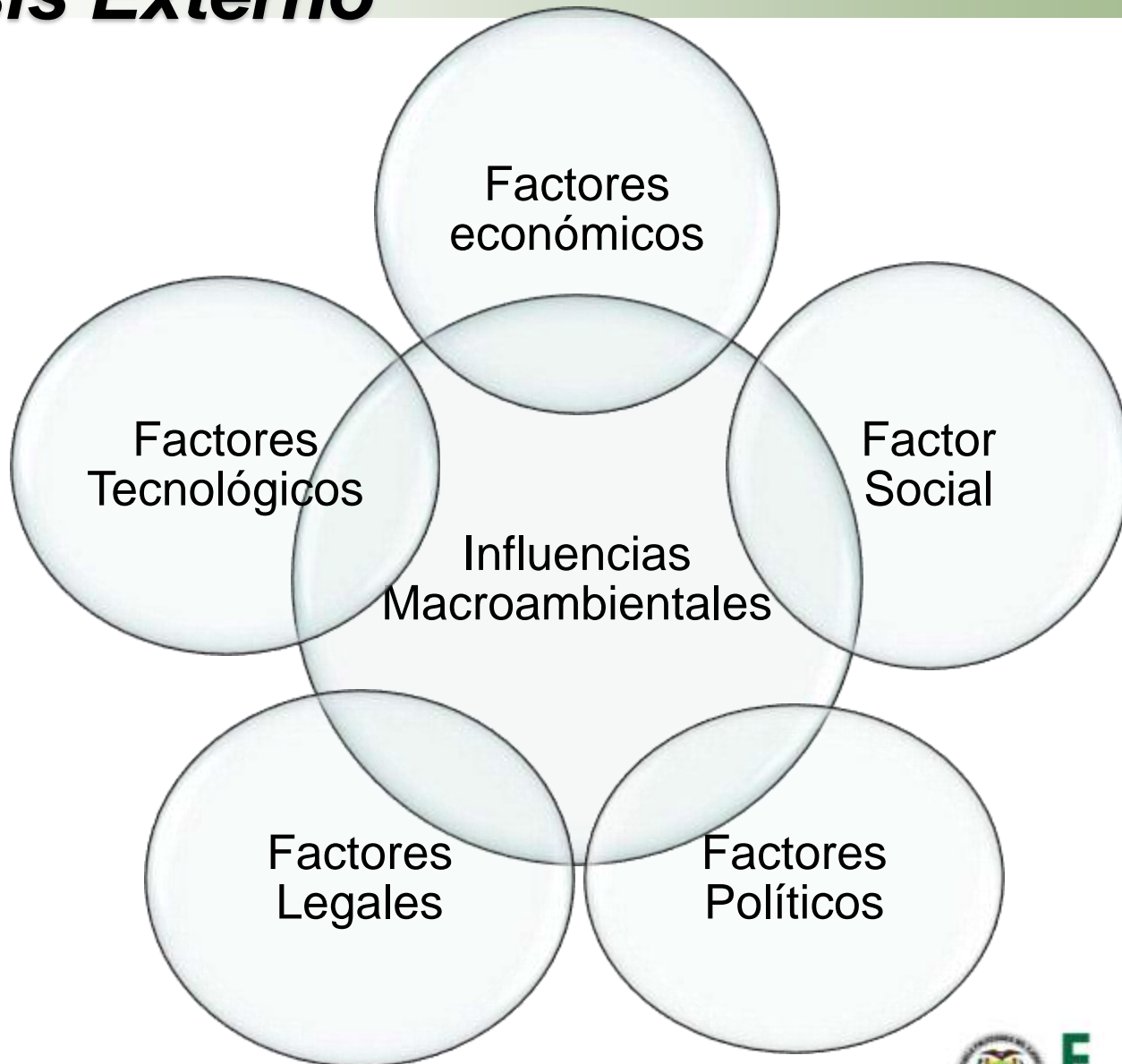
Cuenta con un departamento de contabilidad dirigida por dos personas que realizan varias funciones como el pago de sueldos y salarios, entre otros.

Comercialización:

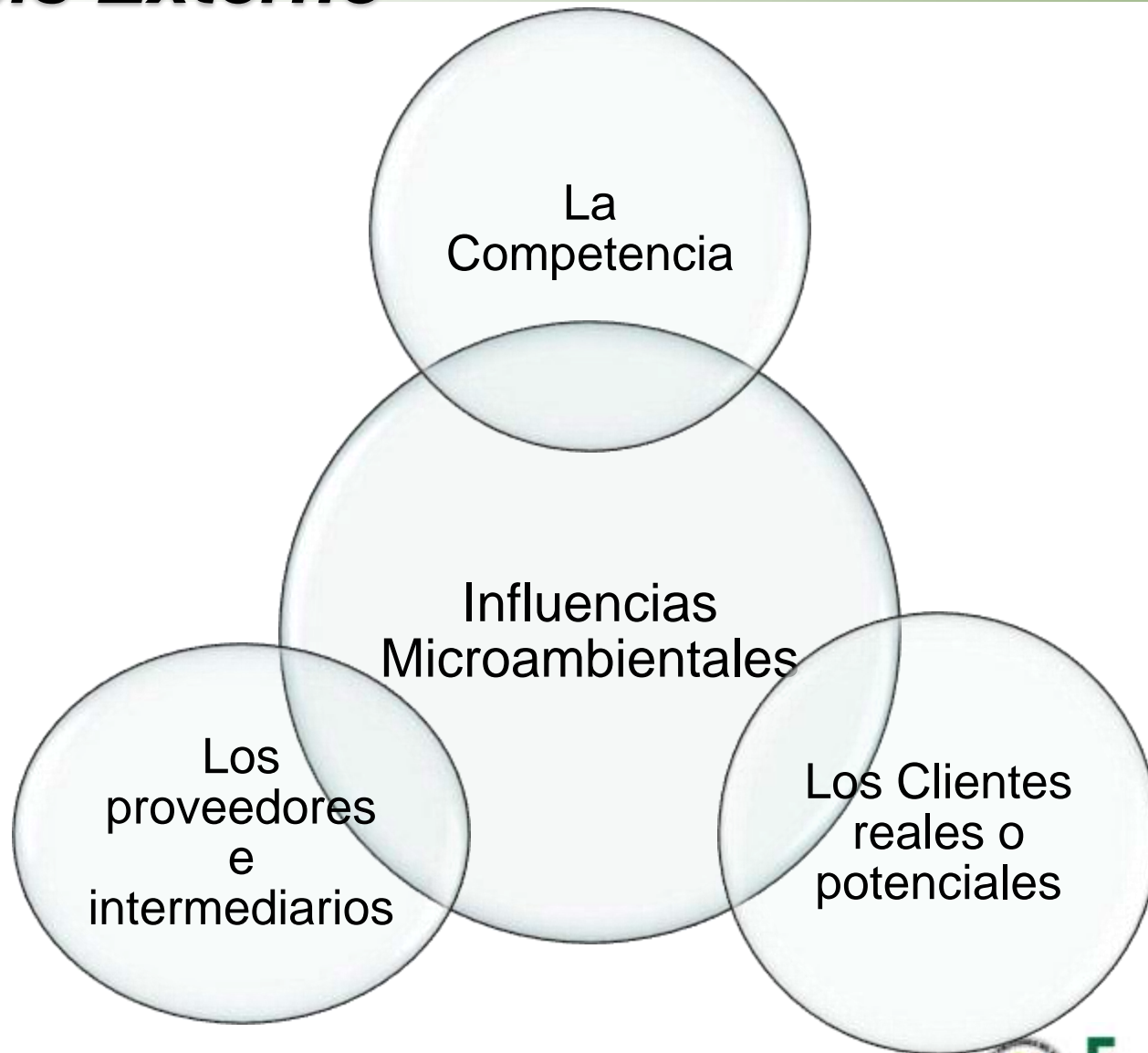
La empresa posee choferes que son los encargados de llevar la maquinaria hasta el sitio en donde va a ser utilizada.



Análisis Externo



Análisis Externo



Análisis FODA

Factores Externos

Factores Internos

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 legalmente constituida 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.

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.

Amenazas

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

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.

Análisis de los Indicadores Financieros

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	Activos Corriente – 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

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	$\frac{\text{Compras a Crédito}}{\text{Cuentas por Pagar Promedio}}$	$\frac{\$330,483.16}{\frac{\$29,415.39(\text{año 2011}) + \$18,710.56(\text{año 2012})}{2}}$	-	1.22	1.07
Rotación de Cartera	$\frac{\text{Ventas Netas}}{\text{Cuentas por Cobrar}}$	$\frac{\$330,483.16}{\$33,688.93}$	9.81	5.14	28.80

INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO

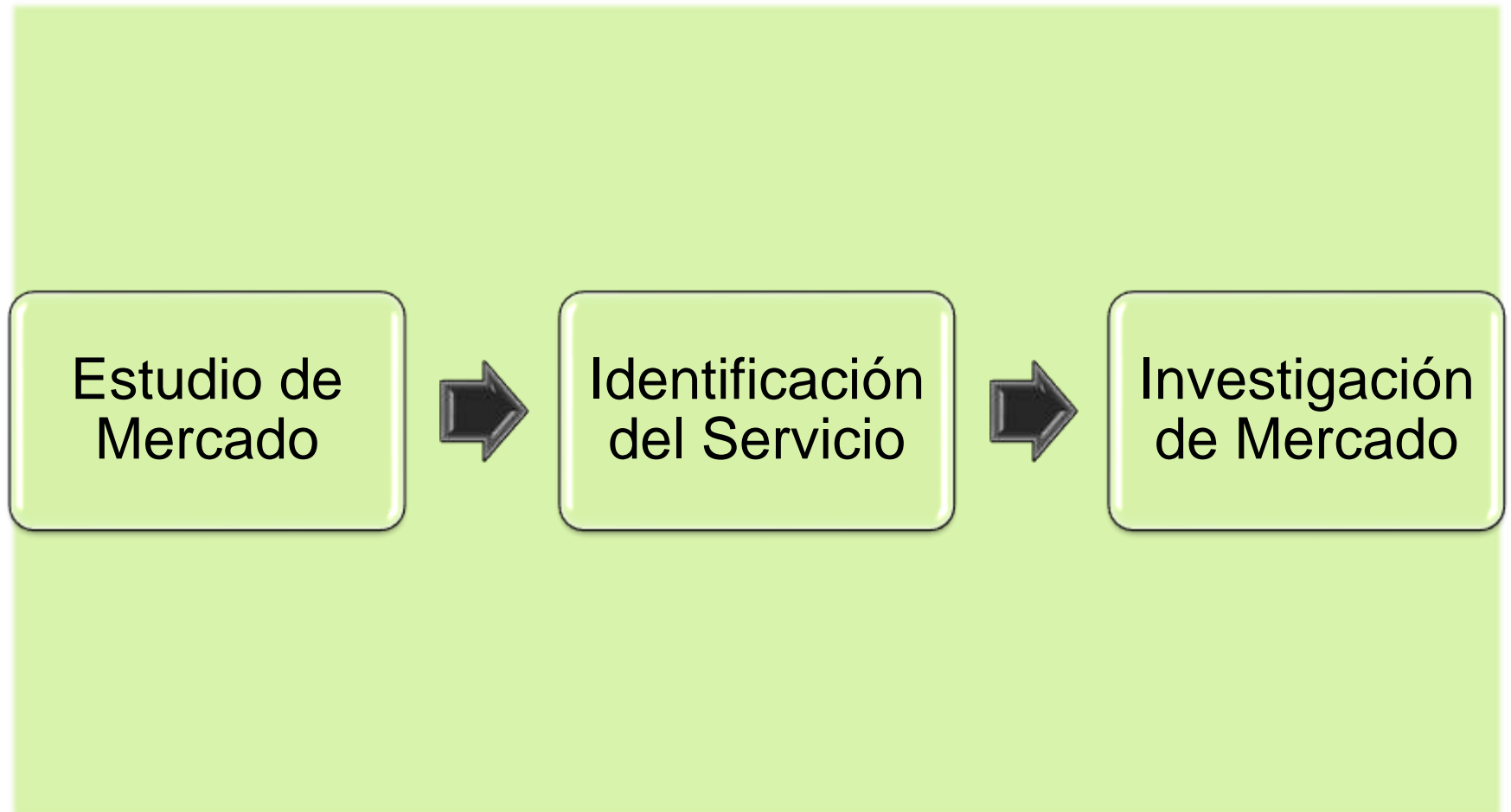
Indicador	Variables	Cálculo del año 2011	2011	2012	2013
Razón de Deuda Total	$\frac{\text{Patrimonio Total}}{\text{Activo Total}}$	$\frac{\$10,626.41}{\$529,172.40}$	0.98	0.88	0.87
Razón de cuentas por Pagar	$\frac{\text{Ventas}}{\text{Cuentas por Pagar (Proveedores + Otras Cuentas por Pagar)}}$	$\frac{\$330,483.16}{\$29,415.39 + 114,921.89}$	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



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

DIAGNÓSTICO DE LA EMPRESA



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%

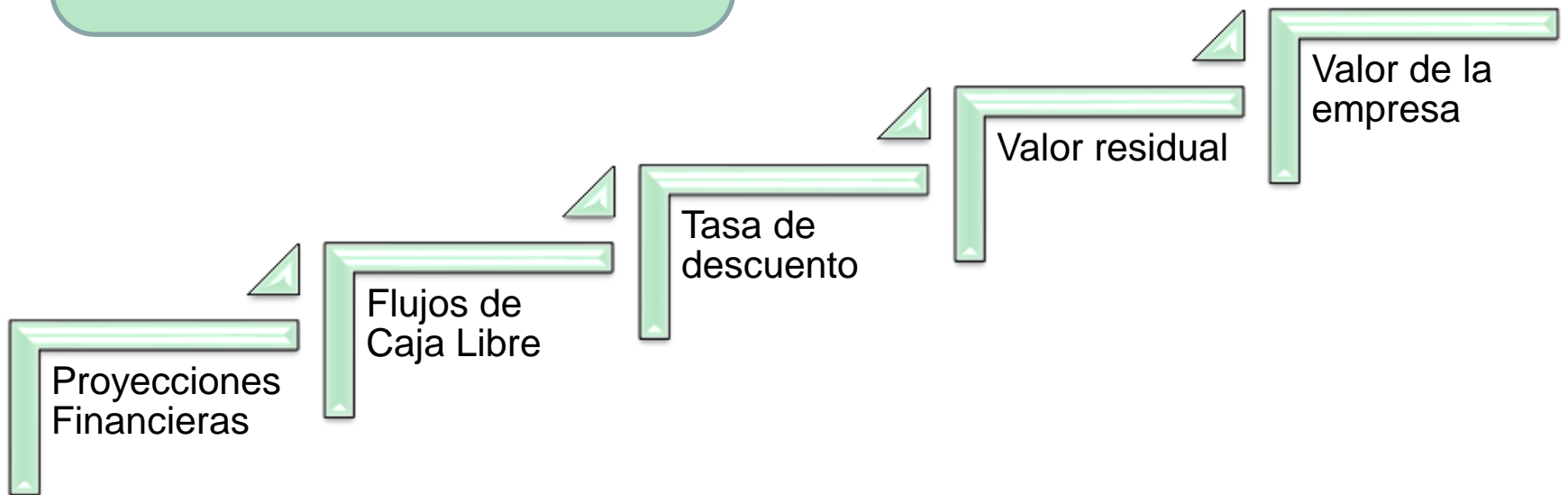
VALORACIÓN DE LA EMPRESA

Proyección de Estado de Pérdidas y Ganancias

Ingresos

VENTAS			
VALORES EN USD.			
AÑOS	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

Proceso de la Valoración



Porcentaje para proyectar las Ventas

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%

Proyección en 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

Proyección en 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

CUENTAS

2014

2015

2016

2017

2018

VALORES EN USD.

CUENTAS	2014	2015	2016	2017	2018
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
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

Proyección de Egresos Operacionales



ESPE
 ESCUELA POLITÉCNICA DEL EJÉRCITO
 CAMINO A LA EXCELENCIA

Estado de Resultados Proyectado

MAPEAGRE CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS

VALORES EN USD.

	2014	2015	2016	2017	2018
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
24%, 23%, 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

Fondo de Maniobra

Es la cantidad de capital que dispone una empresa.

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

Flujo de Caja Libre

Define que es el saldo disponible para pagar a los accionistas y cubrir el servicio de deuda.

	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
(=) 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

DESCUENTO DE FLUJOS DE CAJA

TASA DE DESCUENTO

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

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.

CALCULO:

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

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

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



Tasa de costo de oportunidad de los accionistas

Es el rendimiento requerido por los inversionistas en compensación al riesgo que aceptan al invertir en la empresa.

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%

Estados Unidos

ESTADOS UNIDOS

ECUADOR

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%



DESAPALANCAR LAS BETAS

$$\beta D = \frac{\beta A}{1 + \frac{D}{P} * (1 - T)}$$

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

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

$$\beta D_2 = 0,35$$

Dónde:

βD : Beta desapalancada

βA : Beta apalancada

D : Deuda de la empresa

P : Capital Social

T : Tasa Impositiva

BETA PROMEDIO

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

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



Rendimiento Requerido de una empresa dedicada a la prestación de servicios de maquinaria pesada en Estados Unidos

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

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

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

Rendimiento Real Requerido de una empresa dedicada a la prestación de servicios de maquinaria pesada en Estados Unidos

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

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

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

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 en:

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

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

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

VALOR RESIDUAL

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

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

.

CALCULO:

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

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



VALOR DE LA EMPRESA MAPEAGRE

	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

Tasa Interna de Retorno

TIR

Si la TIR representa un valor alto , tendrá mayores posibilidades de obtener contribuciones economicas

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%



Valor de la Acción de Mapeagre Cía. Ltda.

Valor de la acción	
# Número de acciones	5000
Valor Nominal	\$ 1,00
Patrimonio Neto	\$ 462,716.51
Valor Contable de la acción	\$ 92.54
Valor económico de la acción	\$ 290.92

PROPUESTA DE ESTRATEGIAS FINANCIERAS

MISIÓN FINANCIERA

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.

VISIÓN FINANCIERA

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.



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.
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.



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.
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.

Planteamientos de Objetivos Financieros



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

Priorización de las Estrategias



ESPE
 ESCUELA POLITÉCNICA DEL EJÉRCITO
 CAMINO A LA EXCELENCIA

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	-	-	-
	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	-	-	-	-	-

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	-	-	-	-	-



Flujo de caja libre con la aplicación de 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 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
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%



ESTRATEGIAS PARA LA VALORACIÓN DE LA EMPRESA MAPEAGRE CÍA. LTDA.,

Estado de
Perdidas y
Ganancias

Incremento crecimiento de las
ventas en un 14.76%

Descuentos por adquisiciones en
efectivo del 5%

Gasto de \$500,00 por Publicidad y
Propaganda

Gasto de \$1000,00 por Capacitación
al personal de Ventas



ESTRATEGIAS PARA LA VALORACIÓN DE LA EMPRESA MAPEAGRE CÍA. LTDA.,

Balance General

Aumentar el capital en un 20% de su total anual, disminuyendo este valor en las utilidades no distribuidas.

Las Estrategas Financieras contribuyen a mitiga los riesgos que se presentan en las operaciones de la empresa, haciendo de ellas una ventaja para aumentar las ganancias económicas.



Tasa de descuento actualizada

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

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

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

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

Valor Residual

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

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

ESCENARIO BASE

VALOR DE LA EMPRESA	\$ 1. 994,646.69
----------------------------	-------------------------

ESCENARIO OPTIMISTA

MAYORES VENTAS	MENOR TASA DE DESCUENTO
\$2,015,377.72	\$2,849,836.59

ESCENARIO PESIMISTA

MENORES VENTAS	MAYOR TASA DE DESCUENTO
\$ 1,459,454.71	\$1,237,277.38

Valor de la acción de Mapeagre Cía. Ltda., con la aplicación de estrategias

	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

Comparación del valor de la acción

Valor de la acción	
# Número de acciones	5000
Valor Nominal	\$ 1,00
Patrimonio Neto	\$ 462,716.51
Valor Contable de la acción	\$ 92.54
Valor económico de la acción	\$ 290.92

Valor de la acción con la aplicación de Estrategias	
# Número de acciones	5000
Valor Nominal	\$ 1,00
Patrimonio Neto	\$ 480,758.78
Valor Contable de la acción	\$ 96.15
Valor económico de la acción	\$ 398.93



CONCLUSIONES

La empresa MAPEAGRE CÍA. LTDA., dedicada a la prestación de servicios de alquiler de maquinaria pesada para la construcción considerada como una PYME, 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.

A través del análisis externo con la determinación del factor económico se conoció que la empresa no cuenta con apertura de nuevos plazas por lo que debería promover campañas publicitarias, siendo este el riesgo principal de la empresa 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, por la falta de conocimiento de factores externos como nuevos mercados en los cuales podría incursionar la empresa.



CONCLUSIONES

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, permitiendo conocer el coste medio ponderado del capital, 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 la reestructuración del capital.

Para conocer el valor de la empresa se desarrollo 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.

La planificación estratégica financiera es importante para el desarrollo de la empresa, debido a la alta competencia que presenta, con la contribución en 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.



CONCLUSIONES

La hipótesis de la empresa de no contar con una valoración, 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.



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.

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.

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, contribuyendo a la oferta del servicio



RECOMENDACIONES

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.

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.



GRACIAS POR SU
ATENCIÓN



ESPE
ESCUELA POLITÉCNICA DEL EJÉRCITO
CAMINO A LA EXCELENCIA