



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y  
ECONOMICAS**

**CARRERA DE GESTION EMPRESARIAL INTERNACIONAL**

**TÍTULO:  
DISEÑO DE UN MODELO DE GESTIÓN EN LA  
ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS FINANCIEROS PARA EL  
MEJOR DESARROLLO DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA  
CADMECORP ASOCIADOS S.A.**

**AUTOR:**  
Andrés Mauricio Cadme Cárdenas

**Trabajo de Titulación  
Previo a la obtención del título de:  
INGENIERO EN GESTION EMPRESARIAL INTERNACIONAL**

**TUTOR:**  
Economista Franklin Alejandro Ávila Chiriboga

**Guayaquil, Ecuador  
2015**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE ECONOMIA  
GESTION EMPRESARIAL INTERNACIONAL**

**CERTIFICACIÓN:**

Certificamos que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por,  
**ANDRES CADME**, como requerimiento parcial para la obtención del  
Título de **INGENIERO EN GESTION EMPRESARIAL INTERNACIONAL**.

**TUTOR (A)**

---

Economista Franklin Alejandro Ávila Chiriboga

**REVISOR(ES)**

**DIRECTOR DE LA CARRERA (E)**

---

**Lcda. Isabel Pérez Jiménez M.Ed.**

**Guayaquil, a los 13 del mes de Marzo del año 2015**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE ECONOMIA  
GESTION EMPRESARIAL INTERNACIONAL  
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

**Yo, ANDRES CADME**

**DECLARO QUE:**

El Trabajo de Titulación: **Diseño De Un Modelo De Gestión En La Administración De Recursos Financieros Para El Mejor Desarrollo De La Empresa Constructora Cadmecorp Asociados S.A.** previo a la obtención del **Título de Ingeniero En Gestión Empresarial Internacional** 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 total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance científico del Trabajo de Titulación referido.

**Guayaquil, a los 13 del mes de Marzo del año 2015**

**AUTOR:**

**ANDRES CADME**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE ECONOMIA**

**CARRERA: GESTION EMPRESARIAL INTERNACIONAL**

**AUTORIZACIÓN**

**Yo, ANDRES CADME**

**Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación: Gestión Empresarial Internacional, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.**

**Guayaquil, a los 19 del mes de Febrero del año 2015**

**AUTOR:**

---

**ANDRES CADME**

## **AGRADECIMIENTO**

Primero deseo agradecer a Dios por ser la luz que ilumina mi camino cada día, por mantenerme con vida y en pie a pesar de las dificultades que se me presente, por la sabiduría de entender a los demás y enfrentar las diferentes situaciones de la vida, haciéndome de esta manera más fuerte y capaz de seguir adelante, luchando por lo que más deseo.

A mis padres Hilda Noemí Cárdenas Cárdenas y Luis Gilberto Cadme Cárdenas por ser mi aliento y mi razón de vida, por entregarme su amor, consejos, una excelente educación, porque sin ellos no estuviera realizando este proyecto de titulación. Los amo con mi vida, los admiro por ser como son y por cada uno de su esfuerzo para que mi hermana y yo tengamos lo necesario.

De manera muy especial también agradezco a mi tutor el Economista Franklin Alejandro Ávila Chiriboga por brindarme su ayuda y paciencia en todo este proceso de titulación y por ayudarme con su conocimiento y paciencia en el seminario de titulación, sin su ayuda no hubiese sido igual.

**ANDRES CADME**

## **DEDICATORIA**

Este proyecto de tesis tiene toda la dedicación y entrega para que de alguna manera se pueda demostrar que se puede alcanzar con logros, esfuerzo y mucho amor todo lo que nos proponemos en la vida.

Mi dedicatoria primero a Dios por permitirme realizar este proyecto de titulación, a mis padres que me han apoyado siempre en todo momento y son las personas que motivan a seguir adelante a pesar de las adversidades que se me pueda presentar siempre está para ayudarme.

A mi hermana por su apoyo incondicional en cada etapa de mi vida y más en esta que es muy dura. Los amo mucho.

**ANDRES CADME**

## Índice General

RESUMEN.....	XI
ABSTRACT .....	XII
RÈSUMÈ.....	XII
<b>INTRODUCCION .....</b>	<b>14</b>
<b>1.PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....</b>	<b>14</b>
<b>2.FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....</b>	<b>15</b>
<b>2.1. FORMULACIÓN DE LA PREGUNTA CIENTÍFICA O DE INVESTIGACIÓN .....</b>	<b>15</b>
<b>2.2. SISTEMATIZACIÓN DEL PROBLEMA Y PREGUNTAS ESPECÍFICAS ...</b>	<b>15</b>
<b>3. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.....</b>	<b>15</b>
<b>3.1. OBJETIVO GENERAL .....</b>	<b>15</b>
<b>3.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS.....</b>	<b>16</b>
<b>4. JUSTIFICACIÓN.....</b>	<b>16</b>
<b>CAPITULO I.....</b>	<b>17</b>
<b>1.1 MARCO TEORICO .....</b>	<b>17</b>
<b>1.2. Marco Conceptual.....</b>	<b>33</b>
1.2.1 Administración de capital de trabajo .....	33
1.2.2 Ciclo de conversión del efectivo .....	33
1.2.3 Gestión de cobros .....	34
1.2.4 Análisis de Crédito .....	34
1.2.5 Políticas de crédito.....	34
1.2.6 Entidad de Crédito .....	34
1.2.7 Entidad financiera. ....	34
1.2.8 Límite de crédito .....	35
1.2.9 Línea de crédito.....	35
1.2.10 Mercado financiero .....	35
1.2.10 Reducción de capital .....	35
2.2.11 Riesgo de crédito. ....	36
1.2.12 Riesgo de insolvencia. ....	36
<b>1.3. Marco Legal .....</b>	<b>36</b>
<b>1.3.1 Ley de Compañías .....</b>	<b>36</b>
<b>CAPÍTULO II.....</b>	<b>39</b>

<b>ASPECTOS GENERALES DE LA EMPRESA</b> .....	39
2.1 EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL ECUADOR.....	39
2.2 ANTECEDENTES DE LA EMPRESA .....	41
2.3 DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO .....	41
2.4 MISIÓN DE LA CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A. ....	42
2.5 VISIÓN DE LA CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A. ....	42
2.5.1 OBJETIVO GENERAL.....	43
2.5.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS .....	43
2.7 POLÍTICAS DE LA EMPRESA .....	43
2.8 ANALISIS INTERNO.....	44
2.8.1 CLIENTES.....	44
2.8.2 PROVEEDORES.....	44
2.8.3 COMPETENCIA .....	45
2.9 ORGANISMOS QUE REGULAN Y CONTROLAN LA ACTIVIDAD DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN.....	45
2.10 ANALISIS FODA DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA.....	46
2.10.1 FORTALEZAS .....	46
2.10.2 DEBILIDADES.....	46
2.10.3 OPORTUNIDADES .....	47
2.10.4 AMENAZAS .....	47
2.11 POLÍTICA DE CALIDAD DE LA CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.....	47
2.12 PRODUCTOS Y SERVICIOS .....	50
2.13 ESTRUCTURA ORGANIZATIVA .....	49
GRÁFICO NO.1 .....	50
<b>CAPÍTULO III</b> .....	51
<b>ANÁLISIS SECTORIAL Y EXTERNO DE LA EMPRESA</b> .....	51
3.1 INTRODUCCIÓN.....	51
3.2 EL CONTROL INTERNO EN LA EMPRESA.....	53
3.3 POLÍTICA ORGANIZACIONAL.....	54
3.4 SITUACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL ECUADOR .....	54
GRÁFICO NO.2.....	55
3.5 PANORAMA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ECUADOR	56
<b>CAPITULO IV</b> .....	59



<b>DIAGNÓSTICO FINANCIERO DE LA CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.</b> .....	59
4.1 DIAGNÓSTICO FINANCIERO .....	59
4.1.1 ANÁLISIS VERTICAL.....	59
4.1.2 BALANCE GENERAL.....	59
TABLA No. 1 .....	60
4.1.4 ESTADO DE RESULTADOS .....	63
TABLA No. 2.....	64
4.1.5 INTERPRETACION.....	67
4.2 INDICADORES FINANCIEROS.....	66
TABLA No. 3.....	67
4.3 INDICADORES DE LIQUIDEZ.....	70
4.3.1 ANÁLISIS DE LAS RAZONES CIRCULANTE PARA EL PERÍODO 2012 - 2014.....	70
TABLA No. 4.....	70
TABLA No. 5.....	68
4.3.2 ANÁLISIS DE LAS PRUEBAS DE CAPITAL NETO PARA EL PERÍODO 2012 -2014 .....	69
TABLA No. 6.....	69
4.3.2 INDICADORES DE APALANCAMIENTO .....	70
TABLA No. 7.....	70
TABLA No. 8.....	71
4.3.3 INDICADORES DE ACTIVIDAD.....	71
TABLA No. 9.....	71
TABLA No. 10.....	72
TABLA No. 11.....	72
TABLA No. 12.....	73
4.3.4 INDICADORES DE RENTABILIDAD .....	73
TABLA No. 13.....	74
TABLA No. 14.....	74
TABLA No. 15.....	75
<b>CAPITULO V</b> .....	76
<b>PROPUESTA DE CREACIÓN DE UN MODELO DE GESTIÓN FINANCIERA PARA LA CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.</b> .....	76

5.1 MODELO DE GESTIÓN FINANCIERA.....	76
5.2 ESTRUCTURA DEL MODELO DE GESTIÓN FINANCIERA .....	76
5.2.1 CUENTAS POR COBRAR.....	76
5.2.1.2 POLÍTICAS DE CONCESIÓN DEL CRÉDITO.....	79
Tabla No.16.....	80
5.2.1.3 CONDICIONES DEL CRÉDITO.....	80
5.2.1.4 ANÁLISIS DEL CRÉDITO.....	82
5.2.2 CUENTAS POR PAGAR.....	83
5.2.2.1 NEGOCIACIÓN DIRECTA CON PROVEEDORES.....	86
5.2.2.1 NEGOCIACIÓN DIRECTA CON PROVEEDORES.....	86
5.2.3 PROVEEDORES SUSTITUTOS .....	84
5.2.4 INVENTARIOS .....	85
5.2.4.1 EL SISTEMA ABC.....	88
5.2.4.1.1 MANEJO DEL CONCEPTO"JUST IN TIME".....	89
<b>CAPITULO VI</b> .....	90
<b>SIMULACIÓN DEL MODELO DE GESTIÓN FINANCIERA</b> .....	90
6.1 ESCENARIO.....	89
6.2 PROYECCIÓN DE VENTAS.....	89
Tabla No.17.....	90
Tabla No. 18.....	92
6.3 PROYECCIÓN DE GASTOS TOTALES.....	93
Tabla No.19.....	93
Tabla No.20.....	94
6.2.1 INGRESOS (PROYECCIÓN).....	95
Tabla No.21.....	95
Tabla No.22.....	97
CONCLUSIÓN.....	100
<b>RECOMENDACIONES</b> .....	99
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS</b> .....	100

## RESUMEN

La presente tesis tiene como objetivo principal identificar el modelo de gestión financiera actual que posee la Empresa Cadmecorp Asociados S.A debido al déficit que se ha venido presentando.

Al visualizar la necesidad de crear un nuevo modelo de gestión financiera en Cadmecorp Asociados S.A., se ha tomado los resultados actuales de la misma para poder entender y comprender el manejo del área financiera y así realizar modelos acorde a la realidad de Cadmecorp Asociados S.A.

Para esta investigación se usó la información actual de empresa en todas las áreas que constituye a la misma, teniendo en cuenta el tipo de negocio al que se dedica y los servicios y productos que ofrece, así como el posible mercado que pueda acaparar la empresa, sabiendo que se ha dedicado en mismo porcentaje tanto en el sector privado como en el sector público.

Por otra parte, los aspectos metodológicos utilizados en esta investigación son de tipo deductivo ya que se analizara el crecimiento de las ventas de los productos y servicios dependiendo del tipo de mercado en el cual compita la empresa Cadmecorp Asociados S.A. mediante el modelo de gestión financiera.

De las maneras antes mencionadas y teniendo muy en cuenta toda la información proporcionada por la empresa se explica la necesidad de realizar una investigación que permita descubrir el estado actual y así poder llegar a una posible mejor solución para estado financiero proyectado de Cadmecorp Asociados S.A.

### **Palabras clave:**

Estados Financieros, Proyecciones, VAN, TIR, presupuestos, Cadmecorp

## ABSTRACT

The present thesis has as its main objective to identify the actual Financial Management Model that Cadmecorp Asociados S.A. Company has, due to the deficit that has been presented.

When we saw the need to create a new model of financial management in Cadmecorp Asociados S.A., actual results have been taken there of to understand and comprehend the financial management area and thus make models according to the reality of Cadmecorp Asociados S.A.

For this research, we used the same current information of the company in all areas, considering the type of business that the company is dedicated to, and the services and the products that it has to offer, as well as the potential market that can monopolize the business, knowing that it has been dedicated in the same proportion in both, the private and the public sector.

On the other hand, we used methodological aspects for this research, which are deductive, to check the growth in sales of products and services, depending on the type of market in which Cadmecorp Asociados S.A. competes through the financial management model.

As we mentioned above, and being very careful with all information provided by the company, we saw the need to do research in order to find out the current status of the company, and the best possible solution for the financial statement projected Cadmecorp Asociados S.A.

### **Keywords:**

Financial Statements, Projections, NPV, IRR, budget, Cadmecorp

## RÉSUMÉ

Cette thèse a pour objectif principal d'identifier le modèle actuel de gestion financière a Cadmecorp Asociados SA Société en raison du déficit existente

Lors de l'affichage du besoin de créer un nouveau modèle de gestion financière dans Cadmecorp Asociados SA, a pris les résultats actuels de a fin de comprendre les particularités, donc, travailler dans la cretation de modèles en fonction de la réalité de Cadmecorp Asociados SA

Pour cette recherche le renseignement de l'entreprise dans tous les domaines a été utilisée, en tenant en compte le type d'entreprise, ainsi que le marché potentiel, lequel elle peut monopoliser en sachant qu'elle a été consacrée dans la même proportion à la fois dans le secteur privé et le secteur public.

En outre, les aspects méthodologique sutilisés dans cette recherche sont déductives par rapport à la croissance des ventes de produits et des services selon le type de marché sur lequel la société se déroule

De la manière ci-dessus et en tenant compte de toutes le renseignement fourni par le besoin de l'entreprise par une enquête pourt rouverl'étatactuel est expliqué et ainsi de parvenir à une meilleure solution possible pour Cadmecorp Asociados SA projeté états financiers

### **Mots-clés:**

États financiers, des projections, VAN, TRI, le budget, Cadmecorp

# INTRODUCCION

## 1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Hoy en día los problemas que acarrear los negocios semi-formales, es la complejidad de tener un sistema de plan financiero que aborden todos los cálculos, como proyecciones en ventas, proyecciones de costos, de gastos operativos, de inversión inicial, de financiamiento, sin tomar en gran parte lo importante de poder visionar si el negocio está bien o mal financiera y económicamente.

Por lo tanto esos inconvenientes, hacen que los negocios tomen malas decisiones sin contar con adecuado plan financiero, donde se pueden visualizar todos los puntos pertinentes al momento de hacer análisis financieros.

Por otra parte otro problema que se encuentran es el área de comercialización y marketing, ya que se sabe que son áreas de suma importancia para poder generar los ingresos deseados mediante logísticas de ventas, publicidad, análisis de mercado, etc., de tal manera que los inversores de medianos y pequeños negocios no invierten en aquello ya que no hacen un verdadero plan de inversión, financiero y de marketing.

## **2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA**

### **2.1. FORMULACIÓN DE LA PREGUNTA CIENTÍFICA O DE INVESTIGACIÓN**

¿Cuál es el impacto de la Cadmecorp Asociados S.A., usando un modelo de gestión financiera?

### **2.2. SISTEMATIZACIÓN DEL PROBLEMA Y PREGUNTAS ESPECÍFICAS**

- a) ¿Cuáles son las percepciones de los propietarios de negocios que no tienen un modelo de gestión financiera?
- b) ¿A qué área o departamento de Cadmecorp Asociados S.A. va dirigido el modelo de gestión financiera?
- c) ¿Cuál sería el tipo de personal apropiado para llegar a manejar el modelo de gestión financiera?

## **3. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN**

### **3.1. OBJETIVO GENERAL**

- Identificar el problema de la gestión financiera actual de CADME mediante un análisis de los problemas identificados en el estudio de resultados actuales, para brindar una solución al problema administrativo de recursos financieros.

### **3.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS**

- Identificar el problema actual financiera de empresa.
- Aumentar el nivel de ventas de Cadmecorp Asociados S.A. a través del uso de modelo gestión financiera.
- Establecer relaciones con los accionistas y demás de personal de la compañía y concienciar el uso del modelo de gestión financiera.

### **4. JUSTIFICACIÓN**

La idea de la propuesta se basa en implementar un modelo de gestión financiera para poder tomar decisiones importantes con el menor grado de error y así generar mayor ganancia y rentabilidad.



## **CAPITULO I**

### **1.1 MARCO TEORICO**

El desarrollo de un modelo de gestión financiera para la empresa Cadmecorp Asociados S.A. es para lograr una optimización en cuanto al uso de los recursos disponibles de la empresa y por consiguiente una mejor rentabilidad.

En el siglo XXI para tener un correcto direccionamiento financiero de una empresa de cualquier tipo se hace necesario adoptar nuevos principios y actitudes con las tendencias que corren en los actuales tiempos, además de la utilización de nuevas técnicas y el desarrollo de nuevas y diferentes prácticas de gestión. Ahora, se debe de pensar que el mercado a llegar y la competencia al mismo tiempo es global, por consiguiente, aspectos como la ética, el profesionalismo, el liderazgo y la tecnología deben ser tomadas en cuenta en las decisiones y actuaciones que desarrollen los directivos financieros de las organizaciones del siglo XXI. Ahora los paradigmas empresariales se fundamentan en otras experiencias, valores y diferentes comportamientos en el ámbito de las finanzas. Y la gestión financiera representa una de las áreas funcionales dentro de cualquier organización a la que compete realizar la evaluación, la toma de decisiones y la ejecución de acciones relacionadas con los medios financieros de una empresa.

Existen diferentes concepciones referentes al manejo financiero que debe tener una empresa tales como lo señalan:

La función de las finanzas en la empresa o mejor aún, sus responsables - debe encarar el desafío actual, y el reto consiste en dominar los componentes de la estructura financiera, que permitan el mejor funcionamiento de los procedimientos económicos para asegurar las mejores condiciones del servicio. Todo ello haciendo posible que, finalmente, el valor se revierta a la cadena que se relaciona con la satisfacción del cliente, algo que dependerá, entre otras cosas, del tamaño de la empresa, del sector de actividad, etc. (Schiff, 2010).

El mundo de los negocios del siglo XXI son de desafíos constantes que los empresarios deben de estar preparados para superarlos y poder sacar adelante las empresas que están dirigiendo en un mundo en donde las barreras de fronteras entre países han desaparecido por el desarrollo de las telecomunicaciones y la humanidad gira en torno hacia una globalización cada vez más acentuada en los diferentes entornos que se desarrolla la humanidad. El mercado a llegar con nuevos e innovadores productos, ya no se limita al país de origen, ahora se trata de llegar hasta el último rincón del planeta.

De igual manera, el dominio de los elementos de la gestión financiera permitirá incrementar la competitividad de la empresa, para lo cual se debe generar el ambiente propicio de tal manera, que permitan la creación y desarrollo de los elementos claves como son:

La creación de una “cultura financiera sana” que impulse y gestione la aplicación de buenas prácticas en el uso de los recursos empresariales con el fin de obtener el máximo resultado a través de los mismos.

Actualmente, contar con un sistema de información, que represente la herramienta que permita programar y valorar la administración de la empresa.

Considerando que el flujo de efectivo representa la herramienta central del sistema de información financiera, por su función, de proporcionar la información financiera que aprobará la mejor planificación, registro, cálculo y alcance de las resoluciones financieras que los directivos tomen en este ámbito.

(Bennoun, 2001),(Nieto, 2002),(Rocha, 2007) plantean la necesidad de disponer de nuevos modelos de dirección y de gestión financiera. No cabe duda de que, aunque a los responsables de las finanzas en las empresas no les agraden los modelos, pues son considerados excesivamente teóricos, no es menos cierto que no hay nada más útil que una buena teoría. Quizás esta crisis también constituya una oportunidad para integrar, en beneficio de todos, el mundo académico-científico y la experiencia empresarial real y cotidiana. En cualquier caso, muchos directivos debieran abandonar los modelos que han utilizado hasta ahora, especialmente si éstos poseen escaso fundamento científico y una gran subjetividad, además de ser ineficaces.

La presente crisis económica ha puesto en relevancia la importancia de obtener rentabilidad de los activos, así como manejar con aciertos los pasivos. Muchos empresarios consideran un signo de salud financiera el hecho de que todo el activo este formado por recursos propios. De esta manera, la conformación de su pasivo y de las inversiones en activos, dependerán exclusivamente de los recursos de capital que se consigan o de los beneficios generados y de las utilidades retenidas en la empresa.

Los directivos se ven enfrentados a tomar decisiones relacionadas con flujo de dinero, y su impacto en el corto, mediano y largo plazo. Diferenciándose los resultados que se obtengan en el corto, mediano y largo plazo. Así, en el corto, las adecuadas decisiones que se tomen acerca del flujo del dinero permitirán mantener la operación normal de la empresa, que permitirán la financiación de la producción de bienes y/o servicios y cumplir con todas las actividades que apoyan esta operación, sin inconvenientes. En el mediano plazo, el cumplimiento de pagos de deuda adquirida, pagar intereses, gestionar inversiones incrementales, capitalizar la empresa, la reposición de equipos. En el largo plazo, la inversión de recursos financieros que influyen en la duración del tiempo, el desarrollo sostenible y el beneficio futuro.

Grases y De Bes (2002) y Hayward (2004) proponen que, con el propósito de racionalizar la gestión financiera de la empresa y prevenir las crisis en el futuro, siempre en términos de salud financiera, algunas funciones del área de finanzas podrían subcontratarse externamente a profesionales especializados.

El “outsourcing” financiero es recomendable en el caso de aquellos procesos de naturaleza administrativa y financiera que pueden ser gestionados con mayor eficiencia externamente, sin que dicha externalización suponga una pérdida interna de control sobre los mismos: gestión de impagados, facturación mediante factoring, etc. Como siempre, ello exige del directivo competencias para cooperar y para confiar en otros la gestión de determinados asuntos financieros, rompiendo al mismo tiempo el status quo organizativo y disolviendo la propia inseguridad.

Hoy por hoy, se viven tiempos de incertidumbres económicas que se reflejan en las variables financieras de toda empresa y en el que se depositan la confianza en el departamento financiero que trace el rumbo a seguir mediante una sólida gestión financiera. Lo que significa comparar resultados con referencias al sector para identificar incrementos en la eficiencia y el ahorro. Se hace imperiosa, una mejora de los sistemas de los sistemas y procesos de tal modo que la información de cada empresa sea más precisa y esté disponible con prontitud. Por consiguiente, se hace necesario conocer modelos operativos alternativos para la gestión financiera.

Las nuevas tecnologías también deben aplicarse con mayor rigor, ética y eficiencia en la dirección financiera de las empresas, para hacer posible una administración más rápida y permitir también la gestión de la información y la de los propios procesos financieros, en tiempo real. La tecnología permite la realización y evaluación de simulaciones, proyectos, presupuestos, etc. (Fernández, 2000)(Núñez, 2009)(Peláez, 2005)(Pérez, 2007)

En el presente siglo se han propuesto retos que ayuden a mejorar la eficiencia de la dirección financiera de la empresa, tales como las que plantean:

(Navarro, 2010) Insiste en la importancia de aceptar y comprender cómo una adecuada interpretación y gestión del entorno económico y financiero actual, incluido el bursátil, puede ser fuente de oportunidades financieras.

En el actual entorno económico mundial donde las fluctuaciones de los tipos de cambios se producen regularmente con tendencias al alza o baja dependiendo de la política económica de cada país, se hace necesario entender cómo afecta la economía mundial la marcha y evolución de las empresas. Dado, que es diferente el entorno económico que ofrece determinado país, teniendo así, economías con tendencia a una inflación alta que baja .Es diferente un país donde el gasto del sector publico supera en determinada proporción del PIB a otros donde no se dan estas condiciones. Es diferente un país que muestre un habitualmente un superávit de balanza comercial a otros que mantienen continuamente un déficit comercial. Es diferente un país que incremente su productividad de forma notable o que no haga nada por superarla. Por lo tanto, se debe tener presente el panorama económico por el que atraviesa cada país.

Hacen hincapié en la necesidad de un mejor planteamiento de las inversiones que en la empresa se llevan a cabo, lo cual incluye un mejor tratamiento de las amortizaciones y de los aspectos fiscales, así como un mejor uso de las matemáticas actuariales y una más acertada integración entre la inversión y la financiación de las mismas. Pero al margen de los asuntos técnicos y de valoración, que son importantes, mayor relevancia adquieren las cuestiones vinculadas a la ingeniería financiera y la necesaria prudencia que debe adoptarse ante los nuevos escenarios y realidades. (Muñoz, 2006)

Se centra en la reorientación de la distribución de beneficios y dividendos en combinación con el replanteamiento de la financiación de la organización, del trato dado a los inversores y de la imagen de la entidad en el mercado financiero (Moya, 2011).

Cantalapiedra, 2009 considera que no se está haciendo un uso adecuado y realista de las herramientas asociadas al umbral de rentabilidad, más allá del planteamiento matemático. Dicho de otro modo, las organizaciones deberían recalcular y gestionar mejor su estructura de costes fijos y variables, y sus márgenes, y convertir dichas variables, incluidos los ingresos, los precios y las unidades de venta en genuinos objetivos que alcanzar, no algo que se da por añadidura.

Destacan la necesidad de que el directivo de finanzas se convierta en socio de la dirección general de la organización.(Siegel, 2005)

La gestión financiera que se cumple en las unidades empresariales busca alcanzar una determinada “ POSICIÓN FINANCIERA” (Condición de equilibrio entre fuentes y usos de fondos) con base al conocimiento, manejo, utilización adecuada de los diferentes “instrumentos” financieros fuentes y líneas financieras y mecanismos operativos, considerando factores como volumen, costo, plazo, riesgos, rendimientos y condiciones (Weston, 2010).

La administración financiera está interesada en la adquisición, financiamiento y administración de los activos, con una meta global en mente. Así, la función de decisión de la administración financiera puede dividirse en tres grandes áreas: las decisiones de inversión, financiamiento y administración de activos (Van Horner, 2009).

La Gestión Financiera se encarga de la eficiente administración del capital de trabajo dentro un equilibrio de los criterios de riesgos y rentabilidad; además de orientar la estrategia financiera para garantizar la disponibilidad en fuentes de financiamiento y proporcionar el debido

registro de las operaciones como herramientas de control de la gestión de la empresa. (Morris, 2010)

El objeto del servicio financiero y administrativa es la conducción inmejorable de los recursos humanos, financieros y físicos que forman parte de la organizaciones a través de las aéreas de contabilidad, presupuestos y tesorería, servicios administrativos y talento humano relacionados específicamente esta actividad a la gerencia.

La comprensión de la Gestión Financiera en la empresa requiere conocer el ámbito de la toma de decisiones de la gerencia y su efecto en corto, mediano y largo plazo (Sanchez, 2011).

El conjunto de decisiones va a representar en definitiva, desde el punto de vista financiero, necesidad de fondos para inversiones de corto o largo plazo los cuales pueden provenir de diversas fuentes como: Aumento de capital de la empresa, contratación de préstamos de corto y largo plazo, venta de activos y agregación de fondos restantes resultantes del rendimiento de la inversión una vez que los fondos se utilice en expansión de líneas de producción para lograr mayor participación en los mercados, nuevos productos para atender aéreas de oportunidad o capital de trabajo para garantizar la operación o liquidez.

El análisis y planeación financiera se relaciona con: 1) La transformación de la información financiera a una forma útil para supervisar la condición financiera de la empresa, 2) La evaluación de la necesidad de incrementar (o reducir) la capacidad productiva y 3) la terminación del tipo de financiamiento requerido. Aunque esta actividad se basa primordialmente en estados financieros que utilizan el método de acumulaciones, su objetivo fundamental es cálculos los flujos de efectivo



de la empresa y crear planes que garanticen un flujo de efectivo adecuado para apoyar los objetivos de la empresa (Gitman, 2012).

Un conjunto de procesos, coordinados e interdependientes, encaminados a planificar, organizar, controlar y evaluar los recursos económico-financieros disponibles en la organización, de cara a garantizar de la mejor manera posible la consecución de unos objetivos sociales fijados previamente y coherentes con su misión (Biskai, 2008).

### **Encaminados a:**

- **Planificar**

. La planificación es un proceso clave dentro de la gestión económico-financiera que permite anticiparse, en lo posible, a lo que se cree que va a ocurrir. Las Organizaciones No Lucrativas (ONL) necesitan definir sus objetivos, establecer las acciones para lograrlos, identificar las personas responsables de su ejecución y elaborar un plan de financiación que recoja el estudio de inversiones necesarias, el análisis de costes, la previsión de ingresos, las necesidades de tesorería, así como la estrategia financiera más adecuada para la captación de los fondos necesarios para llevar a cabo las acciones programadas.

- **Organizar.**

Los documentos de carácter económico de la entidad han de estar correctamente organizados y archivados para asegurar la administración y control interno de los mismos, su registro contable, la elaboración de informes financieros, etcétera.

- **Controlar y evaluar.**

El control, seguimiento y evaluación de los resultados son pasos imprescindibles para una correcta gestión económico-financiera ya que permiten: la corrección de desviaciones mediante acciones reparadoras; el análisis de la eficiencia y eficacia en la gestión de los recursos económicos; el análisis de la solvencia, liquidez y sostenibilidad económica de la organización; etcétera.

Con el fin último de garantizar la consecución de unos objetivos sociales fijados de antemano y coherentes con la misión de la organización.

La gestión económico-financiera es una herramienta más al servicio de la gestión integral de la organización y, como tal, debe ayudar a que los propósitos y fines de la organización se sigan alcanzando en el futuro. El principal motivo para llevar una adecuada gestión económico-financiera es cumplir con el fin social, garantizando la consecución de sus objetivos sociales (Biskai, 2008).

La Gestión Financiera Operativa, es capaz de realizar la adecuada gestión del efectivo disponible, establecer los términos de crédito a conceder a los clientes que constituyan un estímulo y ello beneficie las ventas, definir adecuadamente el financiamiento corriente que minimice los costos y el manejo de los inventarios que reduzcan los costos asociados con estos y contribuya y facilite la toma de decisiones para lograr, de este modo, estabilidad o mejora en el tratamiento de los términos relacionados con el binomio rentabilidad y riesgo (Chongo, 2008).

El establecimiento de políticas relacionadas con la liquidez de la empresa y la gestión de crédito hará que la empresa cuente con los fondos para continuar operando sin afectar otros compromisos adquiridos.

La gestión financiera es una función que permite unificar la planificación, presupuesto, contabilidad, pagos, informes financieros, controles internos, auditoría, adquisiciones y desembolsos para respaldar la ejecución. Es un elemento crítico en el éxito de un proyecto (Miranda, 2010).

La gestión financiera es una de las tradicionales áreas funcionales de la gestión, hallada en cualquier organización, compitiéndole los análisis, decisiones y acciones relacionadas con los medios financieros necesarios a la actividad de dicha organización. Así, la función financiera integra todas las tareas relacionadas con el logro, utilización y control de recursos financieros (Nunes, 2008).

Es decir, la función financiera integra:

- La determinación de las necesidades de recursos financieros (planteamiento de las necesidades, descripción de los recursos disponibles, previsión de los recursos liberados y cálculo las necesidades de financiación externa);
- La consecución de financiación según su forma más beneficiosa (teniendo en cuenta los costes, plazos y otras condiciones contractuales, las condiciones fiscales y la estructura financiera de la empresa);
- La aplicación juiciosa de los recursos financieros, incluyendo los excedentes de tesorería (de manera a obtener una estructura financiera equilibrada y adecuados niveles de eficiencia y rentabilidad);

- El análisis financiero (incluyendo bien la recolección, bien el estudio de información de manera a obtener respuestas seguras sobre la situación financiera de la empresa);
- El análisis con respecto a la viabilidad económica y financiera de las inversiones. (Nunes, 2008)

Actualmente las empresas buscan formas innovadoras de capitalizarse, es así, que ahora están comenzando a cotizar acciones con el fin de que el público tenga opciones diferentes de invertir, para las empresas esto representa una forma de mejorar la posición financiera. Esto permite a la empresa contar con fondos para capital de trabajo.

El objeto de la Gerencia Financiera y Administrativa es el manejo óptimo de los recursos humanos, financieros y físicos que hacen parte de las organizaciones a través de las áreas de Contabilidad, Presupuesto y Tesorería, Servicios Administrativos y Recursos Humanos.

La Gerencia Financiera se encarga de la eficiente administración del capital de trabajo dentro de un equilibrio de los criterios de riesgo y rentabilidad; además de orientar la estrategia financiera para garantizar la disponibilidad de fuentes de financiación y proporcionar el debido registro de las operaciones como herramientas de control de la gestión de la empresa (Diaz, 2012).

La gestión financiera está íntimamente relacionada con la toma de decisiones relativas al tamaño y composición de los activos, al nivel y estructura de la financiación y a la política de dividendos enfocándose en dos factores primordiales como la maximización del beneficio y la maximización de la riqueza, para lograr estos objetivos una de las herramientas más utilizadas para que la gestión financiera sea realmente eficaz es la planificación financiera, el objetivo final de esta planificación es un "plan financiero" en el que se detalla y describe la táctica financiera

de la empresa, además se hacen previsiones al futuro basados en los diferentes estados contables y financieros de la misma. (Díaz, 2012).

Basados en los resultados que proporcionan las anteriores herramientas, quienes están encargados del área financiera en las firmas analizan, evalúan y toman decisiones. (Díaz, 2012).

El objeto de la Gerencia Financiera y Administrativa es el manejo óptimo de los recursos humanos, financieros y físicos que hacen parte de las organizaciones a través de las áreas de Contabilidad, Presupuesto y Tesorería, Servicios Administrativos y Recursos Humanos.

Como gerencia financiera nos referimos a un uso eficiente de los recursos económicos y los fondos de capital. ¿La gerencia financiera se refiere a las decisiones administrativas que se traducen en la adquisición y el financiamiento de corto plazo y créditos a largo plazo para la empresa? Aquí se trata de las situaciones que requieren la selección de determinados bienes (o una combinación de activos), la selección del problema específico y el crecimiento de una empresa. En este caso, el análisis tiene que ver las entradas y salidas de fondos y su efecto en los objetivos de la gerencia financiera (Castañeda, 2010).

Por lo tanto, el análisis se limita a establecer dos principales aspectos de la gerencia financiera como la adquisición de fondos y un uso eficaz de los fondos para alcanzar los objetivos del negocio (Castañeda, 2010).

“La Administración Financiera se define por las funciones y responsabilidades de los administradores financieros. Aunque los

aspectos específicos varían entre organizaciones las funciones financieras clave son: La Inversión, el Financiamiento y las decisiones de dividendos de una organización. Los fondos son obtenidos de fuentes externas e internas de financiamiento y asignados a diferentes aplicaciones. Para las fuentes de financiamiento, los beneficios asumen la forma de rendimientos reembolsos, productos y servicios. Por lo tanto las principales funciones de la administración financiera son planear, obtener y utilizar los fondos para maximizar el valor de una empresa, lo cual implica varias actividades importantes. Una buena Administración Financiera coadyuva a que la compañía alcance sus metas, y a que compita con mayor éxito en el mercado, de tal forma que supere a posibles competidores.” (Ortega, 2012)

Montalvo, 2010 define de la siguiente manera: “La Administración Financiera trata principalmente del dinero, como la variable que ocupa la atención central de las organizaciones con fines de lucro. En este ámbito empresarial, la administración financiera estudia y analiza los problemas acerca de:

1. La Inversión
2. El Financiamiento
3. La Administración de los Activos

Si el conjunto de temas de la administración financiera debiera clasificarse sistemáticamente en grandes temas, dichos temas serían los tres antes mencionados.”(Montalvo, 2010)

La Administración financiera estudia la selección y evaluación de varias alternativas de decisión y, la consecuente elección de la mejor de ellas, para generar u obtener recursos financieros (fondos) para que la empresa pueda lograr sus objetivos. En toda empresa en marcha se produce una circulación continua de capital. Esta circulación, dicha en

términos simplistas, sigue un ciclo que discurre desde el dinero en efectivo, a los bienes materiales (máquinas, instalaciones, herramientas, existencias, etc.), a los activos financieros semilíquidos (cuentas por cobrar) y termina por convertirse de nuevo en efectivo. Este flujo monetario generado por la actividad propia del negocio puede ser incrementado por fuentes ajenas a esta mediante préstamos (pasivos) o aumentos de capital. De aquí se comprende, que los recursos potenciales dinerarios incluyen el total de crédito (pasivos) y de capital que esta pueda obtener. Como contrapartida, además de los desembolsos que se producen como consecuencia de la explotación de la empresa, hay que tener en cuenta los que se ocasionan por el pago de intereses y dividendos (Guevara, 2010).

El objetivo de la administración financiera, es el de maximizar el valor de mercado agregado del capital de los propietarios. En pocas palabras la maximización de la riqueza de los tenedores de interés; ya que esto significa que entre mayor sea el aumento en las ganancias monetarias de la empresa, los tenedores de interés estarán más dispuestos a invertir para contribuir al crecimiento de la empresa (Johnson & Melicher, 2010).

De acuerdo a Abraham Perdomo Moreno, 1997: la administración de tesorería es la parte de la administración financiera del capital de trabajo que tiene por objeto coordinar los elementos de una empresa para maximizar su patrimonio y reducir el riesgo de una crisis de liquidez, mediante el manejo óptimo de efectivo en caja, bancos y valores negociables en bolsa para el pago normal de pasivos y desembolsos imprevistos (Slim, 2011).

Las Finanzas Corporativas o Corporate Finance es el área específica de las finanzas que se ocupa de las decisiones financieras que toman las empresas, y los instrumentos y análisis utilizados para tomar esas decisiones. La disciplina en su conjunto puede ser dividida entre el largo plazo o decisiones de inversión de capital, y el corto plazo, la gestión del capital. Los dos están relacionada con el valor de la empresa que será mayor cuando el rendimiento del capital, en función de la gestión del working capital, excede al coste de capital, que resulta de las decisiones de capital a largo plazo. Las Finanzas Corporativas están estrechamente relacionadas con las finanzas de gestión, que es un término más amplio, que describe las técnicas financieras disponibles para todas las formas de empresa comercial, empresarial o no (financiera, 2011).

Peter Drucker fue quizá el más relevantes pensador mundial que se interesó fuertemente por la gestión empresarial, siendo uno de los primero en analizar a la corporación como una institución, lo hizo en su publicación "concept of the corporation" en 1946. Sin embargo este concepto viene desde más atrás en el tiempo cuando en un juzgado en Washington D.C. el 2 de febrero del 1819 una corte estableció el precedente legal de que la propiedad de una corporación era privada y estaba sujeta a la protección de la constitución (Berh, 2010).

Las Finanzas Corporativas son una especialidad del área de las finanzas que se centra en la forma en la que las empresas pueden crear valor y mantenerlo a través del uso eficiente de los recursos financieros" (Berh, 2010).



Se considera que el objetivo básico que poseen las finanzas corporativas es lograr una maximización en el valor correspondiente a los accionistas de la empresa o bien, a los propietarios de esta. Dichos objetivos se complementan con otros como:

1. Buscar las estrategias de inversión a largo plazo que debe adoptar una compañía.
2. Reunir el efectivo para las inversiones requeridas.
3. Conocer cuánto flujo de caja a corto plazo necesita para deudas una compañía. (Berh, 2010).

## **1.2. Marco Conceptual**

1.2.1 Administración de capital de trabajo: Es el manejo de todas las cuentas corrientes de la empresa que incluyen todos los activos y pasivos corrientes. Siendo su objetivo principal el manejo de cada uno de los activos y pasivos circulantes de la empresa de tal manera que estos se mantengan en niveles aceptables establecidos por la dirección o tomando como referencia el sector de empresas del sector.

1.2.2 Ciclo de conversión del efectivo: Es una herramienta importante para calcular las necesidades de capital de trabajo, que permitirá determinar si una empresa está ejecutando adecuadamente sus políticas de crédito y cumpliendo con el pago de proveedores, dentro de los plazos pactados.

1.2.3 Gestión de cobros: Representa el conjunto de acciones que alguien efectúa con el fin de diligenciar las acciones de cobros pendientes o vencidos a clientes.

1.2.4 Análisis de Crédito: Es el estudio de los estados financieros que se realiza de un cliente con el fin de determinar su capacidad para pagar su crédito y evitar falta de liquidez en la empresa.

1.2.5 Políticas de crédito: Representa el conjunto de procedimientos, condiciones y seguimiento en el cobro de las deudas que aplica una empresa con el fin de recuperar esos valores.

1.2.6 Entidad de Crédito: Es la denominación de cualquier empresa cuya finalidad o actividad es la de otorgar créditos a terceros.

1.2.7 Entidad financiera: En general, cualquier entidad que ofrece servicios financieros, sea cual sea la modalidad, a su clientela. Esos servicios financieros van desde la intermediación pura a labores de mediación, pasando por el traslado de órdenes a los diferentes mercados (no hay que olvidar que los inversores no pueden acceder directamente a los mercados sino a través de los mediadores especializados) o servicios de asesoramiento, de seguros u otros. En definitiva, las entidades que operan en los sistemas financieros, en cualquiera de las tres grandes áreas en las que éstos se dividen: Área de Banca; Área de Valores y Área de Seguros.

1.2.8 Límite de crédito: En las distintas formas de financiación o crédito que una Entidad Financiera concede a sus clientes, existe una cantidad máxima que éstos pueden utilizar y que constituye el límite del crédito.

1.2.9 Línea de crédito: Marca el límite máximo de concesión de crédito que una entidad crediticia otorga a un cliente, teniendo en cuenta la totalidad de las operaciones que conllevan riesgo para ella: descuentos, créditos, préstamos, avales, etcétera. A los gestores de la entidad de crédito les sirve de referencia para conocer hasta dónde pueden llegar, con un cliente, a la hora de concederle operaciones que impliquen riesgo crediticio. Por lo general, no se permite sobrepasar este límite salvo casos excepcionales.

1.2.10 Mercado financiero: El mercado financiero es el lugar, mecanismo o sistema electrónico donde se negocian los activos, productos e instrumentos financieros o se ponen en contacto los demandantes y los oferentes del activo y es donde se fija un precio público de los activos por la confluencia de la oferta y la demanda.

1.2.10 Reducción de capital: Una reducción de capital es una operación que consiste en la disminución de los fondos propios de la sociedad. Las reducciones de capital se pueden deber a dos causas principales: porque el capital social de la empresa exceda de las necesidades de la misma; o porque la empresa se encuentre en una situación de debilidad económico-financiera y precise ajustar sus niveles de fondos propios y sus ratios financieros.

2.2.11 Riesgo de crédito: Se define como el quebranto que originaría el posible impago o pérdida de solvencia de un deudor, es decir, existe una cierta probabilidad de que llegado el vencimiento del derecho de cobro no sea atendido, lo que conllevará una pérdida para el acreedor.

1.2.12 Riesgo de insolvencia: Riesgo de pérdida debido al incumplimiento (quiebra) de un emisor de un activo financiero o debido a la insolvencia de la entidad de contrapartida.

## **1.2 Marco Legal**

La presente investigación se fundamenta en el siguiente marco legal que se encuentra vigente en el Ecuador:

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, (2008) es el conjunto normativo que regula los distintos procedimientos en las contrataciones de las entidades que administran recursos públicos para la adquisición o arrendamiento de bienes, prestación de servicios, consultoría y ejecución de obras; además, en esta obra se encuentra su Reglamento y las Resoluciones emitidas por el INCOP (Instituto Nacional de Contratación Pública), como órgano técnico rector.

### **1.3.1 Ley de Compañías**

#### **Sección 9a: De la Auditoría Externa**

**Art. 318.-** Las compañías nacionales y las sucursales de compañías u otras empresas extranjeras organizadas como personas jurídicas, y las asociaciones que éstas formen cuyos activos excedan del

monto que fije por Resolución la Superintendencia de Compañías monto que no podrá ser inferior a cien millones de sucres, deberán contar con informe anual de auditoría externa sobre sus estados financieros. Tales estados financieros auditados se presentarán obligatoriamente para solicitar créditos a las instituciones que forman parte del sistema financiero ecuatoriano, negociar sus acciones y obligaciones en Bolsa, solicitar los beneficios de las Leyes de Fomento, intervenir en Concursos Públicos de Precios, de Ofertas y de Licitaciones, suscripción de contratos con el Estado y declaración del impuesto a la renta (Superintendencia de Compañías, 2001).

Las personas naturales o jurídicas que ejerzan la auditoría, para fines de esta Ley, deberán ser calificadas por la Superintendencia de Compañías y constar en el Registro correspondiente que llevará la Superintendencia, de conformidad con la Resolución que expida (Superintendencia de Compañías, 2001).

El Superintendente de Compañías podrá disponer excepcionalmente que una compañía con activos inferiores a los establecidos en el inciso primero, pero superiores a los cuarenta millones de sucres, someta sus estados financieros a auditoría externa, cuando existan dudas fundadas sobre su realidad financiera, a base de un informe previo de inspección que justifique tal auditoría o a solicitud de los comisarios de la compañía (Superintendencia de Compañías, 2001).

## **Contabilidad Y Balances**

### **Normas Sobre Contabilidad**

Las compañías deberán llevar su contabilidad en idioma castellano y expresarla en moneda nacional. Sólo con autorización de la Superintendencia de Compañías podrán llevarla en otro lugar del territorio nacional diferente de su domicilio principal. La misma Superintendencia está facultada para determinar los principios contables de general aceptación, que aplicarán obligatoriamente las compañías sujetas a su control (Registros Oficiales 510 y 751, 29 -VIII-90 y 20-VIII91, respectivamente) (Superintendencia de Compañías, 2001).

Los administradores son responsables de que se llevan los libros de contabilidad exigidos por el Código de Comercio: diario, mayor, de inventarios, de caja y de facturas. La ley, en esto muy anticuada, no prevé la posibilidad de utilizar en la contabilidad otros sistemas de anotación y registro, como son por ejemplo, los computarizados (Superintendencia de Compañías, 2001).

### **Elaboración De Balance**

Los administradores están obligados a elaborar y presentar a la junta general el balance anual, el estado de la cuenta de pérdidas y ganancias y la propuesta de distribución de beneficios sociales, en el plazo de sesenta días desde la terminación del respectivo ejercicio económico. Corresponde a la junta general conocer y aprobar estos documentos, luego de lo cual se enviarán una copia de los mismos a la Superintendencia de Compañías. (Superintendencia de Compañías, 2001).

Para la distribución de beneficios, debe tomarse en cuenta que previamente se deben deducir los valores correspondientes a la participación de los trabajadores en las utilidades de la empresa (15%) y al impuesto a la renta (15%). Así mismo la compañía debe formar un fondo de reserva hasta que alcance, por lo menos, al veinte por ciento del capital social. Para este objeto, de las utilidades anuales líquidas y realizadas, debe segregarse un cinco por ciento. (Superintendencia de Compañías, 2001).

## **CAPÍTULO II**

### **ASPECTOS GENERALES DE LA EMPRESA**

#### **2.1 EL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL ECUADOR**

El sector de la construcción ha sido durante los últimos tiempos un sector que aportado significativamente al crecimiento económico de la Nación. Gracias a la política del gobierno del Eco. Rafael Correa que ha hecho una gran inversión pública en el desarrollo de infraestructura en todo el País. También el sector privado ha impulsado el sector como lo reflejan los diferentes programas habitacionales que se construyen para los diferentes estratos sociales en diferentes ciudades del País.

Esta industria se relacionada se relaciona con otra industrias que la proveen de insumos necesarios, por consiguiente, una paralización en la construcción, se reflejara con repercusiones indirectas en los demás sectores encadenados a la construcción.

La mano de obra utilizada en la construcción presenta una gran movilidad, siendo el personal no cualificado de la Población Económicamente Activa (P.E.A.) el mayormente empleado en los diversos programas habitacionales que se construyen. Siendo su participación de carácter temporal.

El crecimiento del sector durante los últimos diez años ha tenido una tendencia sostenida. Debido a la adopción del dólar como moneda de circulación en el País, que ha traído estabilidad económica, fomentando la inversión.

La coyuntura de la economía internacional, igualmente, apporto con un fuerte impulso debido a los elevados precios del barril de petróleo que se tenía en años anteriores.

Las remesas que los migrantes enviaban al Ecuador también dinamizo la compra y construcción de vivienda. Este entorno económico favorable para la construcción facilito la oferta de créditos hipotecarios y de los plazos para el pago.

El sector de la construcción es considerado como un dinamizador de la economía nacional, por los varios encadenamientos productivos, que fomentan otras industrias como son: plomería, electricidad, pintura, varios, entre otras.

Según la Superintendencia de Compañías: “hace 25 años solo existían 358 empresas, actualmente sobrepasan las 1600” (Villena, 2010)



## 2.2 ANTECEDENTES DE LA EMPRESA

Cadmecorp Asociados S.A. fue fundada el 22 de febrero de 2002 por los siguientes socios Luis Cadme Cárdenas y Gustavo Cadme Cárdenas, profesionales de la ingeniería civil y arquitectura respectivamente que cuentan con variada y amplia experiencia de sus gestores, dentro del área técnica y empresarial ,que entregado su pasión y esfuerzo para hacer de constructora Cadmecorp Asociados S.A. una empresa sólida y en constante crecimiento, dentro de un mercado exigente y competitivo que requiere estándares elevados de cumplimiento en calidad de las obras y en los plazos de entrega. La empresa ha prestado servicios dentro del sector privado y estatal realizando obras civiles e infraestructura y riego, y adquiriendo equipo apropiado para la realización de estas actividades.

Se inició con 8 empleados, contando actualmente con más de 70 colaboradores en el sector administrativo y técnico. Nuestros técnicos están en constante capacitación de las nuevas técnicas que se aplican a la ingeniería civil. Funcionando actualmente en instalaciones propias localizadas en el norte de la ciudad de Guayaquil.

## 2.3 DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO

Constructora Cadmecorp Asociados S.A. se conformó con el fin de ofrecer al mercado de la construcción los servicios de asesoría y construcción a los interesados con precios competitivos.

La empresa ha tenido un crecimiento paulatino hasta el día de hoy, un motivo que la ha impulsado para ser reconocida como una constructora de prestigio y dinámica del sector.

Se han establecido políticas dirigidas al desarrollo y mejora continúa de la oferta de servicios y productos con el fin de superar las expectativas de los clientes, ofreciéndoles soluciones viables a sus requerimientos con la aplicación de técnicas avanzadas de ingeniería.

#### 2.4 MISIÓN DE LA CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.

Brindar servicios técnicos de ingeniería civil, que cumplan con los parámetros de las normas de calidad de los organismos pertinentes. Y que permitan alcanzar un margen de rentabilidad satisfactorio para nuestros socios y el desarrollo de la empresa.

#### 2.5 VISIÓN DE LA CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.

Liderar el mercado de empresas constructoras medianas con calidad, experiencia e innovación para satisfacer los requerimientos de nuestros clientes.

## 2.6 OBJETIVOS:

### 2.6.1 OBJETIVO GENERAL

Identificar el problema de gestión financiera actual de CADME mediante

### 2.6.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Identificar el problema actual financiera de empresa.
- Aumentar el nivel de ventas de CADME a través del uso de modelo gestión financiera.
- Establecer relaciones con los accionistas y demás de personal de la compañía y concienciar el uso del modelo de gestión financiera.

## 2.7 POLÍTICAS DE LA EMPRESA

- Conservar una transparencia comunicacional con nuestros clientes internos y externos.
- Afianzar el incremento de participación en el mercado de la construcción en base a una planeación de negocios, inversión y el mejoramiento de los procesos y uso de los recursos e infraestructura.
- Generar un proceso de mejoramiento continuo de los procesos, productos y sistemas involucrados con el fin dar lograr la satisfacción del cliente, con el mínimo impacto ambiental y el cumplimiento de las regulaciones en el área.

- Definir las responsabilidades y funciones de cada miembro de la empresa, incentivando la confianza, la colaboración, compromiso y la lealtad dentro del equipo de trabajo.

## 2.8 ANALISIS INTERNO

### 2.8.1 CLIENTES

La constructora mantiene una base de clientes de aproximadamente unos 150 clientes, enfocándose al establecimiento de relaciones de largo plazo. Entre nuestros clientes se puede señalar:

- Ministerio de Obras Públicas
- Inmobiliarias del sector privado
- Compañías de construcción en calidad de sub-contratación
- Personas particulares
- y diversas entidades públicas y privadas

### 2.8.2 PROVEEDORES

Entre los proveedores de nuestra empresa se tiene:

- IASA- Caterpillar
- Cemento Nacional
- Andec-Ecuador
- Tubos Rival
- Diteca (Komatsu)

- Ideal Alambrec
- Ecuair (Volvo)

### 2.8.3 COMPETENCIA

Entre las empresas constructoras competidoras existen de gran, mediano y pequeño tamaño y se pueden señalar entre estas:

- Etinar
- Constructora Morocho
- Constructora Verdu
- Constructora Chaw
- Constructora Becerra
- Licos
- Constructora Baquerizo Cia.
- Hidalgo & Hidalgo
- Constructora Palosa
- Inalvelsa
- Constructora Ormazabal

### 2.9 ORGANISMOS QUE REGULAN Y CONTROLAN LA ACTIVIDAD DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

Se enumera a varios de los organismos reguladores de las empresas constructoras:

- M.I. Municipio de Guayaquil
- Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
- Servicio de Rentas Internas

- Servicio Nacional de compras Públicas
- Ministerio de Relaciones Laborales
- Cámara de Construcción de Guayaquil
- Superintendencia de Bancos y Seguros

## 2.10 ANALISIS FODA DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA

### 2.10.1 FORTALEZAS

- Para cada función se cuenta con el personal especializado
- Contar con la asociación de proveedores.
- Ejecución de proyectos con estándares de calidad y reconocimiento.
- Cumplimiento de plazos de entrega y muestra de profesionalismo.
- Responsabilidad en el cumplimiento de sus obligaciones y pagos a los organismos públicos y privados.
- Diversidad y calidad en el servicio.

### 2.10.2 DEBILIDADES

- Contar con un reducido número de obreros con poca experiencia en el área.
- No contar con capacitadores propios.
- Falta de un plan de fortalecimiento administrativo.
- Una rotación alta de personal de trabajo.

### 2.10.3 OPORTUNIDADES

- Tener facilidades de acceso a líneas de crédito privadas y estatales.
- Contar con infraestructura operativa propia.
- Asociación estratégica con proveedores de materiales importados exclusivos de acuerdo a las necesidades del proyecto inmobiliario.
- Vinculación con organismos estatales y privados.
- Estar en capacidad de ejecutar obras civiles a nivel local y nacional.

### 2.10.4 AMENAZAS

- Crisis económica que afecte al sector restringiendo la concesión de crédito.
- Empresas con años en el mercado que reflejan un acelerado crecimiento de participación en el mercado.
- El cambio de tecnología de fabricación en el mundo.
- Competencia desleal de otras empresas.

## 2.11 POLÍTICA DE CALIDAD DE LA CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.

Las directrices que orientan la implementación del control de calidad en los procesos de gestión de la constructora se fundamentan en la aplicación de la Norma Internacional de Calidad ISO 9001, que se detallan a continuación:

- Revisión constante de los procesos productivos y administrativos, de tal manera que los mismos, se encuentren enmarcados dentro de los estándares de calidad ofrecidos a los clientes.
- Seguimiento constante de la aplicación de los principios de mejoramiento continuo, para así, asegurar la mejora día a día de los servicios y actividades.
- Apoyo incondicional al desarrollo y capacitación de las habilidades y destrezas de los colaboradores.
- Fijar estrategias que permitan la fluidez de la comunicación organizacional a través del auto revisión y evaluación del sistema de gestión de calidad, para medir y verificar el nivel de cumplimiento.

## 2.12 PRODUCTOS Y SERVICIOS

Entre los productos y servicios que la empresa Constructora Cadmecorp Asociados S.A. presta y ofrece a su clientela están:

- Construcciones de casas,
- Fincas de recreo,
- Edificios,
- Remodelaciones,



- Reformas,
- Acabados y todas las tareas relacionadas con obras civiles, las cuales son ejecutadas con excelente calidad y responsabilidad que caracteriza a la Empresa Cadmecorp Asociados S.A.

Se cuenta además con servicios como:

- construcción y mantenimiento de obras civiles,
- plomería,
- instalaciones hidráulicas y sanitarias,
- instalación de redes eléctricas domiciliarias,
- Movimiento de Tierra
- movimientos de tierra y llenos,
- carreteras,
- asfaltado,
- pavimentación,
- pozos sépticos,
- suministro de materiales y equipos de la construcción.

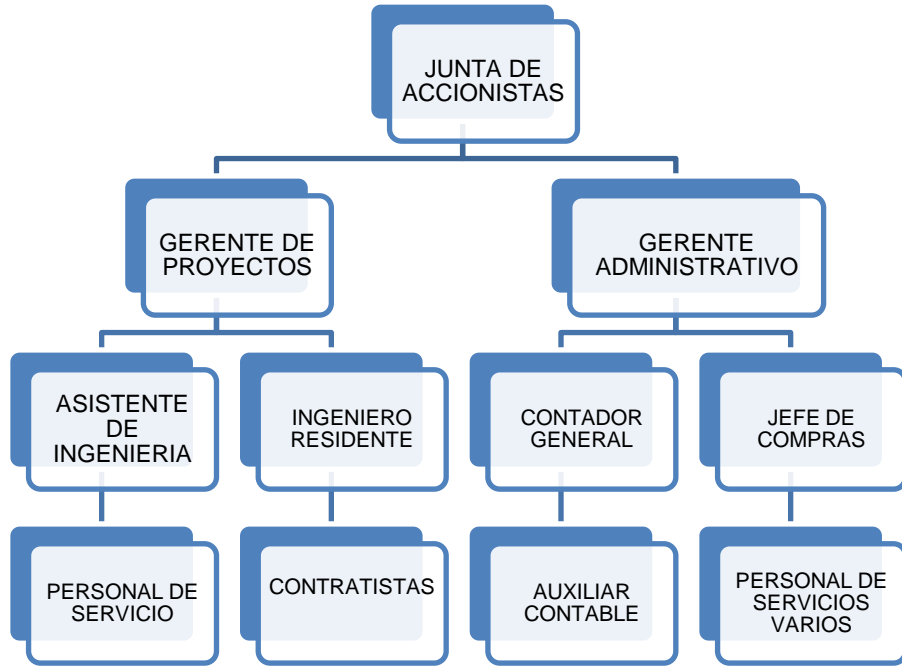
## 2.13 ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

La Constructora Cadmecorp Asociados S.A. presenta el siguiente Organigrama de la empresa para acceder al gráfico.

A continuación se presenta el organigrama emperearial de la Constructora Cadmecorp Asociados S.A.

GRÁFICO NO.1

ORGANIGRAMA DE LA EMPRESA



**FUENTE:** CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.  
**ELABORADO:** EL AUTOR

## CAPÍTULO III

### ANÁLISIS SECTORIAL Y EXTERNO DE LA EMPRESA

#### 3.1 INTRODUCCIÓN

Se entiende como análisis del proceso de administración a “la forma que una empresa da seguimiento a la obtención de sus objetivos, dicho proceso está compuesto por 4 etapas básicas para un buen manejo de la administración que siguen a la empresa para cumplir con su rol social”. (Gestiopolis, 2010)

Las fases que comprende este análisis son:

- **Planeación:** que consiste en establecer los objetivos y los medios para lograrlos para el futuro.
- **Organización:** esta determina y da forma a la estructura de la empresa.
- **Dirección:** es la que orienta y coordina las acciones del talento humano para el cumplimiento de los objetivos.
- **Control:** que mide y comprueba los resultados de las acciones emprendidas para obtener los resultados generados durante el proceso y se procede al análisis de la información obtenida.

En lo referente a la **planeación** la administración general en coordinación con la junta de Accionistas de la constructora anualmente planifican para el siguiente año el plan de metas y objetivos en lo relacionado a presupuestos de operación como son de ingresos, gastos,

de ejecución de proyectos y otros ítems relacionados. Estos planes se subdividen en metas trimestrales que la dirección se ha impuesto a alcanzar en un corto plazo dentro de un año.

La **organización** de la constructora está adecuada al tipo de actividad que se realiza en donde la calidad, servicio y desempeño son pilares para el posicionamiento entre los clientes de los servicios que se ofrecen. Una adecuada estructura administrativa de la empresa permitirá a través del orden y un control para alcanzar sus metas y objetivos.

La dirección administrativa de la empresa es la que determina las directrices a través de un plan estratégico de cuáles serán las acciones encaminadas, en la Constructora Cadmecorp Asociados S.A. se mantiene una retroalimentación con los colaboradores con la finalidad de conocer de cuáles son sus opiniones de las acciones de los directivos, con la finalidad de pulir acciones encaminadas a lograr los resultados esperados.

El control se establece a través de la medición cualitativa y cuantitativa de las acciones que se dan para lograr los objetivos. Esto consiste a través de evaluaciones periódicas, reuniones de trabajo, foros, etc. En la Constructora Cadmecorp Asociados S.A. se considera a los colaboradores como una pieza fundamental para el logro de los objetivos y se han facilitado los canales apropiados de comunicación, de tal forma, que ellos se sientan en confianza y seguridad de expresar sus criterios y opiniones.

### 3.2 EL CONTROL INTERNO EN LA EMPRESA

Se entiende por control interno a las “políticas, principios y procedimientos adoptados por la administración para lograr las metas y objetivos planificados y con el fin de salvaguardar los recursos y bienes económicos, financieros, tecnológicos a través de su uso eficiente y aplicando la normativa vigente, así como las políticas corporativas establecidas.” (Salesiana, 2011)

En Constructora Cadmecorp Asociados S.A., no se cuenta con un apropiado sistema de control interno de todas las operaciones que desarrollan los estamentos administrativos y operativos de la empresa teniendo un básico control sobre todo en el área de desarrollo de operaciones de campo que tiene que ver con la fiscalización de las obras que el personal está realizando en los proyectos.

Este básico sistema de control que se lleva en la constructora se basa en el llenado de determinadas hojas de trabajo en donde se va especificando las acciones diarias que se realizan, los insumos utilizados, las personas que interviene en la tarea y otros detalles.

Estos controles se registran en una plantilla elaborada en el programa Excel en lo referente a tareas realizadas y se lleva un registro kardex de los insumos utilizados.

### 3.3 POLÍTICA ORGANIZACIONAL

La constructora Cadmecorp Asociados S.A. mantiene un Reglamento Interno de trabajo, en donde se establecen las normas y leyes que rigen la empresa. Abarca desde las normas de respeto y conducta que debe de existir entre colaboradores, establece las normas y disposiciones generales en lo referente al desarrollo de las actividades que desarrollan los colaboradores de la empresa en sus puestos de trabajo, estipula los lineamientos relacionados a la presentación de informes de tareas realizadas y señala los tiempos para la revisión y actualización del Reglamento Interno y su vigencia.

### 3.4 SITUACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL ECUADOR

Se reconoce a la construcción como una actividad de suma importancia para el crecimiento económico del país por su aporte tanto en el número de empresas existentes que se dedican a actividades directas y relacionadas con este sector, así como el efecto multiplicador que genera en puestos de trabajo calificado y no calificado, por consiguiente, es catalogada como la mayor empleadora del mundo.

De acuerdo al boletín del Instituto de Estadísticas y Censos (INEC) Ecuador en cifras de Diciembre del 2012. En el Ecuador existían 14.366 establecimientos dedicados a actividades relacionadas con la industria de la construcción como son: fabricación de productos metálicos, de hierro y acero (6.562), actividades especializadas de construcción, (2.053), Fabricación de cemento, cal y artículos de hormigón (2.001), Extracción de madera y piezas de carpintería para construcciones (1.912), Venta al por mayor de materiales para la construcción (910), Construcción de

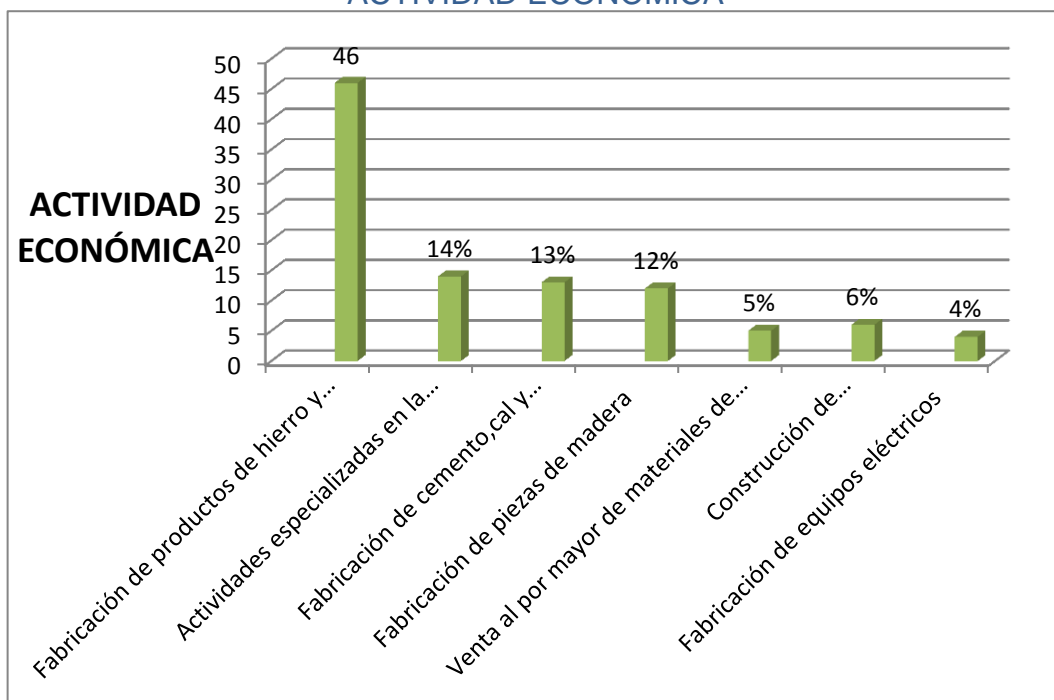
proyectos, edificios, carreteras y obras de ingeniería civil (778) y Fabricación de equipo eléctrico, bombas, grifos y válvulas (150)

Según la publicación del INEC - Ecuador en cifras (Diciembre del 2012) detalla que el mayor número de establecimientos de esta actividad se concentra en:

- Pichincha con el 27%
- Guayas con el 16%
- Azuay con el 11%
- Loja con el 5,4%
- Manabí con el 5,2% y
- Tungurahua con el 4,9%

GRÁFICO NO.2

ACTIVIDAD ECONÓMICA



FUENTE: CENSO NACIONAL ECONÓMICO 2010, INEC.

ELABORACIÓN: DIRECCIÓN DE ESTADÍSTICAS ECONÓMICAS, INEC

Durante el año 2012, de acuerdo, a la publicación Ecuador en cifras del INEC de diciembre del 2012, en lo relacionado al personal ocupado a nivel nacional existían 90433 personas ocupadas en las actividades relacionadas a esta industria, lo que representa el 4,5% del total nacional, de las cuales, el 86% son hombres y mujeres el 14% restante.

En las actividades de Construcción de proyectos, edificios, carreteras y obras de ingeniería civil se emplean a 26.110 personas, un 29% del personal ocupado total.

### 3.5 PANORAMA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN EN ECUADOR

Según el Banco Central del Ecuador, los sectores que durante el año 2013 que dinamizaron la economía ecuatoriana fueron las siguientes:

- Construcción,
- Petróleo Y Minas,
- Agricultura Y
- Manufactura

Se debe destacar que la construcción incluye la que desarrolla el sector público y la del sector privado.

Durante el período de acuerdo, a estadísticas del Banco Central del Ecuador, el sector de la construcción se mantenido en tasas elevadas de crecimiento, lo cual se debe en mucho a la inmensa obra pública que el gobierno ha desplegado, pero últimamente ante la coyuntura económica



internacional se ha mantenido en constante actividad el sector de la construcción a una tasa de crecimiento no tan elevadas como las anteriores.

Este “boom” de la construcción se atribuye en sus inicios a la adopción de la dolarización por una parte, y a las remesas de los migrantes, lo que dinamizó el mercado de bienes inmuebles, principalmente en las ciudades de Quito y Guayaquil.

De acuerdo, a Raúl Samper, Gerente General de la revista “El Portal”, considera que “las principales ciudades del Ecuador siguen creciendo y hay un movimiento poblacional importante. Además en ellas se produce el esquema empresarial y desarrollo, y esa gente demanda vivienda”.

Considera que por los menos hasta finales del 2015, las grandes ciudades continuarán teniendo un crecimiento en el sector de la construcción pues hay un déficit de vivienda importante, que deberá ser de alguna manera cubierto con los nuevos productos inmobiliarios.

A finales de diciembre del 2014, las empresas inmobiliarias del país planean construir aproximadamente unas 30 mil viviendas en proyectos habitacionales destinados a familias de escasos recursos hasta el año 2016. Con estos proyectos inmobiliarios, se planea reducir el déficit de vivienda para este segmento social, que tiene como mayor dificultad para acceder a una vivienda en los distintos programas habitacionales que ofrece el sector privado, es la dificultad de acceder a créditos hipotecarios.

El pronóstico del sector inmobiliario es de lograr un incremento del 10% de incremento en el monto de créditos hipotecarios hasta finales del 2014.

Durante el 2014, el sector de la construcción se recuperó del bajón que sufrió en el 2013, favorecido por el acceso al crédito bancario durante el tercer trimestre del 2014. Otro de los factores que favoreció el crecimiento de la construcción es la estabilidad de los precios de los materiales de construcción.

Los pronósticos para el año 2015, es que el crecimiento en el monto de préstamos hipotecarios supere el 10%.

“Antes del 2009 la mayor parte de nuestra oferta era de propiedades arriba de los USD 60 000. La tendencia se revirtió y ahora se acerca más a los nichos sociodemográficos que tradicionalmente han tenido menos acceso a vivienda”. (Paspuel, 2014)

## **CAPITULO IV**

### **DIAGNÓSTICO FINANCIERO DE LA CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.**

#### **4.1 DIAGNÓSTICO FINANCIERO**

##### **4.1.1 ANÁLISIS VERTICAL**

Se procederá al análisis financiero de los estados financieros de la Constructora Cadmecorp Asociados S.A. a través de la utilización de dos herramientas indispensables para interpretar y analizar los estados financieros que se denominan Análisis Horizontal y Vertical, que consiste en determinar el peso proporcional (en porcentaje) que tiene cada cuenta dentro del estado financiero analizado. Esto permitirá determinar la composición y estructura de los estados financieros.

El análisis vertical es de gran importancia para determinar si la constructora posee una distribución equitativa y de acuerdo a las necesidades financieras y operativas.

##### **4.1.2 BALANCE GENERAL**

Se presenta el balance general de la constructora Cadmecorp Asociados S.A. estructurado de acuerdo a las normas de contabilidad NIFF'S (Normas Internacionales De Información Financiera) y será a través del análisis vertical que se detectará irregularidades en el manejo contable de la empresa.

TABLA No. 1

CONSTRUCTORA CADME S.A								
BALANCE GENERAL-USD								
CÓDIGO	DETALLE	2012	2013	2014	2012	2013	2014	
1.	<b>ACTIVO</b>							
101	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	120673,14	107788,76	133265,69	<b>39,06%</b>	<b>38,20%</b>	<b>40,38%</b>	
10101	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	<b>12585,09</b>	<b>14763,12</b>	<b>16853,25</b>	4,07%	5,23%	5,11%	
1010102	Bancos	12585,09	14763,12	16853,25				
10102	<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>48700,81</b>	<b>18576,08</b>	<b>30912,34</b>	<b>15,76%</b>	<b>6,58%</b>	<b>9,37%</b>	
1010205	Doc. Y Ctas por Cobrar a clientes corrientes no relacionados	46789,67	15678,09	24896,36	15,14%	5,56%	7,54%	
1010208	Otras cuentas por cobrar	2367,9	3587,34	6983,23	0,77%	1,27%	2,12%	
1010209	Provisión para incobrables	-456,76	-689,35	-967,25	-0,15%	-0,24%	-0,29%	
10103	<b>INVENTARIOS</b>	<b>52303,22</b>	<b>63285,32</b>	<b>72920,92</b>	<b>16,93%</b>	<b>22,43%</b>	<b>22,10%</b>	
1010306	Inventario de productos terminados comprado a terceros	35768,35	45753,23	53267,89	11,58%	16,22%	16,14%	
1010309	Inventario de repuestos,herramientas y accesorios	16534,87	17532,09	19653,03	5,35%	6,21%	5,95%	
10105	<b>ACTIVOS POR IMP. CORRIENTES</b>	<b>7084,02</b>	<b>11164,24</b>	<b>12579,18</b>	<b>2,29%</b>	<b>3,96%</b>	<b>3,81%</b>	
1010501	Crédito tributario a favor de la empresa(IVA)	4652,23	5743,12	6258,09	1,51%	2,04%	1,90%	
1010502	Crédito tributario a favor de la empresa(IR)	2431,79	5421,12	6321,09	0,79%	1,92%	1,92%	
10107	<b>OTROS ACTIVOS CORRIENTES</b>							
102	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>188298,42</b>	<b>174347,44</b>	<b>196766,15</b>	<b>60,94%</b>	<b>61,80%</b>	<b>59,62%</b>	
10201	<b>PROPIEDADES,PLANTA Y EQUIPO</b>							
1020101	Terrenos	30000,00	30000,00	30000,00	9,71%	10,63%	9,09%	
1020102	Edificios	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	
1020103	Construcciones en curso	89678,67	76890,23	84876,25	29,02%	27,25%	25,72%	
1020105	Muebles y Enseres	5562,48	7854,34	8576,43	1,80%	2,78%	2,60%	
1020106	Maquinaria y Equipo	31133,71	23333,54	29870,00	10,08%	8,27%	9,05%	
1020108	Equipo de Computación	2367,24	3765,23	4652,12	0,77%	1,33%	1,41%	
1020109	Vehículos, Equipos de Transporte y Equipo Caminero	37180,74	39999,34	47890,23	12,03%	14,18%	14,51%	
1020112	(-)Deprec. Acum.de propiedades,planta y Equipo				0,00%	0,00%	0,00%	
102011202	Deprec. Acum. Edificios	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	
102011205	Deprec. Acum. Muebles y Enseres	-556,25	-785,43	-857,64	-0,18%	-0,28%	-0,26%	
102011206	Deprec. Acum. Maquinaria y Equipo	-3113,371	-2333,354	-2987	-1,01%	-0,83%	-0,91%	
102011208	Deprec. Acum. Equipo de Computación	-236,724	-376,523	-465,212	-0,08%	-0,13%	-0,14%	
102011209	Deprec. Acum. Vehículos, Equipos Transporte y Eq. Cam	-3718,074	-3999,934	-4789,023	-1,20%	-1,42%	-1,45%	59,62%
	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>308971,56</b>	<b>282136,20</b>	<b>330031,84</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	

<b>2</b>	<b>PASIVO</b>							
<b>201</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>166531,92</b>	<b>209247,14</b>	<b>244871,39</b>	<b>81,17%</b>	<b>81,41%</b>	<b>81,64%</b>
<b>20103</b>	<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>23543,09</b>	<b>35321,98</b>	<b>42156,09</b>	11,47%	13,74%	14,05%
<b>2010301</b>	Proveedores Locales		23543,09	35321,98	42156,09	11,47%	13,74%	14,05%
<b>20104</b>	<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES</b>		<b>65123,98</b>	<b>76458,09</b>	<b>87432,12</b>	31,74%	29,75%	29,15%
<b>20108</b>	<b>CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS (accionistas)</b>		<b>54321,76</b>	<b>62145,09</b>	<b>73127,09</b>	26,48%	24,18%	24,38%
<b>20113</b>	<b>OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>3210,98</b>	<b>4576,98</b>	<b>5321,09</b>	1,56%	1,78%	1,77%
<b>2011301</b>	Otros Pasivos Corrientes No relacionados		3210,98	4576,98	5321,09			
<b>202</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>35432,16</b>	<b>43210,87</b>	<b>49765,09</b>	17,27%	16,81%	16,59%
<b>20204</b>	<b>CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS (accionistas)</b>		<b>35432,16</b>	<b>43210,87</b>	<b>49765,09</b>			
<b>2020401</b>	Prestamos accionistas locales		35432,16	43210,87	49765,09			
	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>205175,06</b>	<b>257034,99</b>	<b>299957,57</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>3</b>	<b>PATRIMONIO</b>							
<b>301</b>	<b>CAPITAL</b>		<b>5000,00</b>	<b>5000,00</b>	<b>5000,00</b>	1,62%	1,17%	0,92%
<b>30101</b>	Capital Suscrito o Asignado		5000,00	5000,00	5000,00	1,62%	1,17%	0,92%
<b>304</b>	<b>RESERVAS</b>		<b>4576,09</b>	<b>4653,09</b>	<b>6523,09</b>	1,48%	1,09%	1,20%
	Reserva Legal		4576,09	4653,09	6523,09	1,48%	1,09%	1,20%
<b>306</b>	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>		<b>58422,18</b>	<b>114659,27</b>	<b>174219,07</b>	18,91%	26,84%	32,14%
<b>30602</b>	Ganancias acumuladas		45768,09	100002,18	156328,98	14,81%	23,41%	28,84%
	Resultados acumulados por efectos NIFF'S		12654,09	14657,09	17890,09	4,10%	3,43%	3,30%
<b>307</b>	<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>		<b>35798,23</b>	<b>45789,09</b>	<b>56326,8</b>	11,59%	10,72%	10,39%
<b>30701</b>	Ganancia Neta del período		35798,23	42367,9	56326,8	11,59%	9,92%	10,39%
	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>103796,50</b>	<b>170101,45</b>	<b>24206896,00%</b>	<b>33,59%</b>	<b>39,82%</b>	<b>44,66%</b>
	<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>308971,56</b>	<b>427136,44</b>	<b>542026,53</b>	<b>10000%</b>	<b>10000%</b>	<b>10000%</b>
FUENTE:CONSTRUCTORA CADME S.A - ELABORADO: POR EL AUTOR								

#### 4.1.3 INTERPRETACIÓN:

La cuenta de activo se encuentra estructurada para el año 2012 en un 39,06% por activo corriente, el activo no corriente representa el 60,94%, que para una empresa constructora que requiere de activos fijos

para su operación el Balance General lo refleja de manera adecuada. En el año 2013, la composición presenta un leve descenso en lo referente en la composición del activo corriente en un 38,20% y el activo no corriente presenta un leve incremento al 61,80%. En el siguiente año del 2014, el activo corriente, se incrementa al 40,38% y el activo no corriente que se había mantenido con una tendencia alcista en el 2014 presentó un leve descenso al 59,62%.

La cuenta con mayor preponderancia dentro de los Activos Corrientes es la de inventario que durante los 3 años concentra la mayor cantidad de recursos en productos terminados, repuestos y herramientas necesarias para el funcionamiento de la empresa.

Se considera que en el año 2012 se tenía un significativo porcentaje de cuentas por cobrar las que han ido disminuyendo en los posteriores años quizás a la implementación de una política de recuperación de cobranzas.

Los créditos tributarios de igual forma se mantenido creciendo en un nivel leve, que favorece la situación tributaria de la empresa.

La cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo, que representa la liquidez de la empresa se mantiene de manera regular al alza, presentando para el año 2014 un descenso, que promediando se mantiene en un nivel del 4,80%.

Dentro de la cuenta de Activo No Corriente, la construcción en curso concentra la mayor cantidad de recursos para la empresa, estas construcciones revelan el incremento de proyectos de ingeniería civil que la empresa está desarrollando dentro de este período y para los próximos 4 años se proyecta mantener el alza creciente.

La conformación del pasivo está conformado de la siguiente forma: el Pasivo Corriente que comienza en un 81,17% y que se mantiene dentro de estos niveles a lo largo del período de estudio. Esto indica que las cuentas a pagar a un plazo menor de un año es una situación apremiante que se debe de solucionar con la programación adecuada de los flujos de caja que provean de liquidez. Los pasivos a cancelar a un plazo mayor a un año se han logrado disminuir levemente. Se debe enfocar la administración en el pago de las cuentas a los accionistas que ha presentado una leve mejoría como lo señala los indicadores calculados.

El Patrimonio constituye 33,59% dentro de la cuenta del activo total llegando a tener una tendencia creciente durante los siguientes dos años. Lo que representa que la empresa busca el apalancamiento de sus activos en mayor porcentaje a través de terceros. Se debe de considerar que las utilidades no han sido repartidas y se han ido acumulando años tras años llegando alcanzar durante el período establecido el 32,14%

#### 4.1.4 ESTADO DE RESULTADOS

Se presenta el estado de resultados de la constructora Cadmecorp Asociados S.A. estructurado de acuerdo a las normas de contabilidad NIFF'S (Normas Internacionales De Información Financiera) y será a

través del análisis vertical que se detectará irregularidades en el manejo contable de la empresa.

TABLA No. 2

CONSTRUCTORA CADME S.A							
ESTADO DE RESULTADOS-USD							
CUENTAS	2012	2013	2014	2012	2013	2014	
<b>INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>							
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	65678,09	70980,34	89764,32	25,93%	26,12%	27,98%	
VENTA DE BIENES DE CONSTRUCCIÓN	24678,09	25911,99	27207,59	9,74%	9,54%	8,48%	
<b>INTERESES FINANCIEROS</b>	90356,18	96892,33	116971,91				
INTERESES FINANCIEROS GANADOS POR INVERSIONES	7643,98	8026,18	8427,49	3,02%	2,95%	2,63%	
<b>COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN</b>							
<b>MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS</b>							
(+)INVENTARIO INICIAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA EMPRESA	19865,35	22567,98	28765,33	7,84%	8,31%	8,97%	
(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA EMPRESA	25432,09	26703,69	28038,88	10,04%	9,83%	8,74%	
(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES NO PRODUCIDOS POR LA EMPRESA	19654,32	20637,04	21668,89	7,76%	7,59%	6,75%	
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	<b>253308,1</b>	<b>271719,56</b>	<b>320844,41</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	
<b>TOTAL COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCIÓN</b>							
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>							
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	12435,67	15423,00	19777,66	4,91%	5,68%	6,16%	
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	11543,09	12120,24	12726,26	4,56%	4,46%	3,97%	
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	9756,99	10244,84	10757,08	3,85%	3,77%	3,35%	
ARRENDAMIENTO OPERATIVO							
Arriendos	7000,00	7350,00	7717,50	2,76%	2,70%	2,41%	
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD							
Gastos de Publicidad	5600,00	5880,00	6174,00	2,21%	2,16%	1,92%	
TRANSPORTE							
Gastos Movilización y Transporte	4580	4809,00	5049,45	1,81%	1,77%	1,57%	
OTROS GASTOS							
Otros Gastos Bienes	2538,09	2664,99	2798,24	1,00%	0,98%	0,87%	
<b>TOTAL DE GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<b>53453,84</b>	<b>58492,08</b>	<b>65000,19</b>	<b>21,10%</b>	<b>21,53%</b>	<b>20,26%</b>	
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>							
AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMUNICACIONES	5675,98	5675,98	5675,98	2,24%	2,09%	1,77%	
<b>OTROS GASTOS</b>							
Útiles de Oficina	3245,87	3245,87	3245,87	1,28%	1,19%	1,01%	
Material Aseo y Limpieza	3210,98	3210,98	3210,98	27,82%	26,49%	25,23%	
Otros Gastos	4326,65	4326,65	4326,65	1,71%	1,59%	1,35%	
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>							
INTERESES	4576,88	4576,88	4576,88	1,81%	1,68%	1,43%	
<b>TOTAL DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>21036,36</b>	<b>21036,36</b>	<b>21036,36</b>	<b>8,30%</b>	<b>7,74%</b>	<b>6,56%</b>	
<b>TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVO Y OPERATIVOS</b>	<b>74490,20</b>	<b>79528,44</b>	<b>86036,55</b>	<b>29,41%</b>	<b>29,27%</b>	<b>26,82%</b>	
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>178817,90</b>	<b>192191,12</b>	<b>234807,86</b>	<b>70,59%</b>	<b>70,73%</b>	<b>73,18%</b>	
<b>DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>							
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	26822,69	28828,67	35221,18	10,59%	10,61%	10,98%	
22% IMPUESTO A LA RENTA	33438,95	35939,74	43909,07	13,20%	13,23%	13,69%	
<b>UTILIDAD O PÉRDIDA LÍQUIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>118556,27</b>	<b>127422,71</b>	<b>155677,61</b>	<b>46,80%</b>	<b>46,89%</b>	<b>48,52%</b>	

FUENTE:CONSTRUCTORA CADME S.A - ELABORADO: POR EL AUTOR



#### 4.1.5 INTERPRETACIÓN:

- A finales del 2013, los ingresos generados se mantuvieron relativamente estables en relación al año anterior, y para el año 2014 estos tuvieron un incremento posiblemente debido al cumplimiento de los objetivos y metas que la empresa se ha propuesto.
- En lo relacionado a los intereses financieros que se generó por las inversiones realizadas dentro del sistema financiero, en relación al 2014 levemente se generó un incremento porcentual, que considerando el incremento de ingresos anuales, hace que su participación sea cada vez menor.
- En la cuenta de inventario inicial de mercadería si se compara el período entre 2012 -2013 se nota un incremento leve que si compara con el año 2014 el incremento es más significativo de más de un par de puntos, lo que se podría explicar por la falta de un modelo de inventarios que asegure las cantidades adecuadas.
- Las compras netas dentro del período 2012-2013 se han disminuido y mantiene la tendencia descendente originada quizás por el incremento de los ingresos totales que hace que refleje esta cuenta con una tendencia a la baja, siendo necesario investigarla más detalladamente.
- La cuenta de gastos de operación dentro del período 2012 – 2013 presenta un incremento leve que se reduce porcentualmente para el período 2014 posiblemente por la aplicación de medidas administrativas tendientes a reducir estos gastos que son controlables.
- Los gastos de administración que incluyen los gastos financieros han mostrado una tendencia a aminorar, siendo en el 2014 en

donde se acentúa mayormente que se refleja en un significativo descenso de 1,71%.

- Considerando todos los ingresos y deduciendo los costos y gastos totales y deduciendo la participación de las utilidades de los empleados y el pago de impuestos al Fisco se nota un incremento leve, que se podría explicar por la aplicación de correctivos en la parte financiera.

## 4.2 INDICADORES FINANCIEROS

Son utilizados para mostrar las relaciones que existen entre las diferentes cuentas de los estados financieros; y sirven para analizar su liquidez, solvencia, rentabilidad y eficiencia operativa de una entidad. (Alcántara M. , 2013).

Los principales indicadores financieros se clasifican en:

- Solvencia
- Liquidez
- Eficiencia Operativa
- Rentabilidad

De manera práctica, el indicador financiero tiene poco significado, por esa misma razón se hace necesario determinar un estándar comparativo, el mismo que será fijado por la comparación entre los 3 períodos que se estudiarán y tomando el mejor indicador resultante para el análisis los indicadores financieros que se escogieron determinarán las falencias financieras que se detectarán en el análisis horizontal y vertical y que será necesario tener un modelo comparativo.

Para el estudio de los indicadores financieros de la constructora Cadmecorp Asociados S.A. se considerará los 3 períodos comprendidos entre los años 2012- 2014, teniendo como base el mejor indicador de ese período de estudio y significando el mínimo para los períodos restantes. Los indicadores que se obtengan demostrarán si efectivamente existen falencias en determinadas cuentas, falencias que ya fueron determinadas en el análisis de los estados financieros previos.

**TABLA No. 3**

**CÁLCULO DE INDICADORES FINANCIEROS PARA EL PERÍODO 2012 -2014**

<b>RAZÓN</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
		<b>INDICADORES DE LIQUIDEZ</b>	
<b>RAZÓN CIRCULANTE</b>	0,72	0,51	0,54
<b>PRUEBA ÁCIDA</b>	0,41	0,21	0,24
<b>CAPITAL DE TRABAJO NETO</b>	-45858,78	-101458,98	-111605,70
		<b>INDICADORES DE APALANCAMIENTO</b>	
<b>ENDEUDAMIENTO SOBRE ACTIVOS TOTALES</b>	0,15	1,09	1,10
<b>CONCENTRACIÓN DE ENDEUDAMIENTO</b>	0,81	0,81	0,81
<b>0,81</b>		<b>INDICADORES DE ACTIVIDAD</b>	
<b>ROTACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR</b>	0,52	1,65	1,09
<b>NÚMERO PROMEDIO DE CUENTAS POR COBRAR</b>	0,15	0,49	0,32
<b>ROTACIÓN DE INVENTARIOS</b>	4.35	5.23	6.12
<b>ROTACIÓN DE ACTIVOS FIJOS</b>	0,13	0,14	0,13
		<b>INDICADORES DE RENTABILIDAD</b>	
<b>RENTABILIDAD DEL ACTIVO</b>	0,18	0,22	0,23
<b>RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO</b>	0,85	0,56	0,48
<b>RENTABILIDAD NETA DE VENTAS</b>	0,6490	0,6529	0,6697

**FUENTE:** CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.

**ELABORADO:** ANDRÉS CADME

### 4.3 INDICADORES DE LIQUIDEZ

Son aquellos que miden la habilidad de la empresa para cubrir sus compromisos inmediatos.

#### 4.3.1 ANÁLISIS DE LAS RAZONES CIRCULANTE PARA EL PERÍODO 2012 -2014

TABLA No. 4

##### ANÁLISIS DE LAS RAZONES CIRCULANTE

<b>RATIO FINANCIERO</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>PROMEDIO</b>
RAZÓN CIRCULANTE	0,72	0,51	0,54	0,59

FUENTE: CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.

ELABORADO: ANDRÉS CADME

El rango entre el cual debe de fluctuar los valores de la razón circulante están entre 1 y 2 para considerarse aceptable. Se observa que para el estudio de estudio los valores de razón circulante de la empresa y en promedio se encuentran debajo de 1 lo que indica que la empresa puede declararse en suspensión de pagos y deberá hacer frente a sus deudas a corto plazo teniendo que tomar parte del activo fijo.

#### 4.3.2 ANÁLISIS DE LAS PRUEBAS ÁCIDAS PARA EL PERÍODO 2012 -2014

TABLA No. 5

##### ANÁLISIS DE LAS PRUEBA ÁCIDA PARA EL PERÍODO 2012 -2014

<b>RATIO FINANCIERO</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>PROMEDIO</b>
PRUEBA ÁCIDA	0,41	0,21	0,24	0,29

FUENTE: CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.

ELABORADO: ANDRÉS CADME

En esta razón, un resultado igual a 1 se considera aceptable para este indicador. Si fuese menor que 1 puede existir el peligro de caer en

insuficiencia de recursos para hacer frente a los pagos. De ser mayor que 1 la empresa puede llegar a tener exceso de recursos y afectar su rentabilidad.

Considerando el inicio del período de análisis se ve que en el 2012, el indicador se comporta de manera desfavorable con un valor menor que 1 siendo una tendencia que se mantiene constante durante todo los demás años, lo que significa que el inventario representó un peso importante dentro de su activo circulante.

#### 4.3.2 ANÁLISIS DE LAS PRUEBAS DE CAPITAL NETO PARA EL PERÍODO 2012 -2014

TABLA No. 6

#### ANÁLISIS DEL CAPITAL DE TRABAJO NETO PARA EL PERÍODO 2012 -2014

<b>RATIO FINANCIERO</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>PROMEDIO</b>
CAPITAL NETO	-45858,78	-101458,98	-111605,70	-86307,82

**FUENTE:** CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.

**ELABORADO:** ANDRÉS CADME

Para el período de estudio señalado se observa valores negativos para esta razón, lo que indica que la empresa presenta déficit en su flujo de efectivo después de cancelar sus deudas de corto plazo, lo que quizás La obliga a endeudarse para mantener liquidez.

#### 4.3.2 INDICADORES DE APALANCAMIENTO

Muestra la participación de terceros en el capital de la empresa; es decir compara el financiamiento originado por tercero con los recursos de los accionistas, socios o dueños, para establecer cuál de las dos partes corre mayor riesgo.

Para nuestro estudio se elegirá dos indicadores de apalancamiento que permitan a la empresa definir su estrategia a seguir para apalancar los activos, la razón de endeudamiento y la razón de autonomía, que son indicadores que permiten fácilmente determinar la existencia de activos en las obligaciones con terceros o directamente en obligaciones hacia los accionistas.

TABLA No. 7

#### ANÁLISIS DE ENDEUDAMIENTO SOBRE ACTIVO TOTALES PARA EL PERÍODO 2012 -2014

<b>RATIO FINANCIERO</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>PROMEDIO</b>
ENDEUDAMIENTO SOBRE ACTIVOS TOTALES	0,15	1,09	1,10	0,78

**FUENTE:** CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.

**ELABORADO:** ANDRÉS CADME

Se observa que en los últimos dos años la empresa se desarrolla con capital ajeno, lo que indica que existe un alto grado de dependencia financiera con acreedores externos. Sus activos totales han sido financiados en un 78% como promedio del período analizado.

TABLA No. 8

ANÁLISIS DE CONCENTRACIÓN DE ENDEUDAMIENTO PARA EL PERÍODO 2012 -2014

<b>RATIO FINANCIERO</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>PROMEDIO</b>
CONCENTRACIÓN DE ENDEUDAMIENTO	0,81	0,81	0,81	0,81

**FUENTE:** CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.

**ELABORADO:** ANDRÉS CADME

Se observa que la empresa Cadmecorp Asociados S.A. durante este período tiene una concentración del 81 % perteneciente en el corto plazo, mientras que tan solo el 19% en el largo plazo, una situación apremiante que la administración debe de tomar las medidas para afrontarla.

4.3.3 INDICADORES DE ACTIVIDAD

Son los que establecen el grado de eficiencia con el cual, la administración de la empresa, maneja los recursos y la recuperación de los mismos, ayudan a complementar el concepto de la liquidez. También son llamados como indicadores de rotación.

TABLA No. 9

ANÁLISIS DE ROTACIÓN DE CUENTAS PARA COBRAR PARA EL PERÍODO 2012 -2014

<b>RATIO FINANCIERO</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>PROMEDIO</b>
ROTACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR	0,52	1,65	1,09	1,08

**FUENTE:** CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.

**ELABORADO:** ANDRÉS CADME

Se observa que en promedio es baja la rotación de cuentas por cobrar solamente 1 vez en el año.

TABLA No. 10

ANÁLISIS DE NÚMERO PROMEDIO DE CUENTAS PARA COBRAR  
PARA EL PERÍODO 2012 -2014

<b>RATIO FINANCIERO</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>PROMEDIO</b>
NÚMERO DE CUENTAS POR COBRAR	0,15	0,49	0,32	0,32

FUENTE: CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.

ELABORADO: ANDRÉS CADME

Se observa que es relativamente bajo el número de cuentas para cobrar. La administración debe mejorar estos niveles de gestión de cuneta por cobrar.

TABLA No. 11

ANÁLISIS DE ROTACIÓN DE INVENTARIOS PARA EL PERÍODO 2012  
-2014

<b>RATIO FINANCIERO</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>PROMEDIO</b>
ROTACIÓN DE INVENTARIOS	4,35	5,23	6,12	5,23

FUENTE: CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.

ELABORADO: ANDRÉS CADME

Este indicador señala que los inventarios se rotaron en el año aproximadamente 2 veces al año. O en otras palabras, la permanencia de las mercancías en la bodega fue de aproximadamente 2 meses. (12/4,35)



TABLA No. 12

ANÁLISIS DE ROTACIÓN DE ACTIVOS FIJOS PARA EL PERÍODO 2012  
-2014

<b>RATIO FINANCIERO</b>	2012	2013	2014	PROMEDIO
<b>ROTACIÓN DE ACTIVOS FIJOS</b>	0,13	0,14	0,13	0,13

FUENTE: CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.  
ELABORADO: ANDRÉS CADME

Este indicador le indica a la organización que tan eficiente está siendo con la administración y la gestión de sus activos. Es necesario conocer las falencias que se puede tener en la conducción gerencial e implementar las estrategias que maximicen la utilización de los recursos de la empresa. Que para el tipo de empresa dedicada a la construcción que su actividad comercial es la prestación de servicio, dentro de los estándares de otras empresas está aceptable.

#### 4.3.4 INDICADORES DE RENTABILIDAD

Son las que miden la efectividad de la administración de la empresa para controlar los costos y gastos y, de esta manera, convertir las ventas en utilidades.

TABLA No. 13

ANÁLISIS DE RENTABILIDAD DEL ACTIVO PARA EL PERÍODO 2012 -  
2014

<b>RATIO FINANCIERO</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>PROMEDIO</b>
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	0,18	0,22	0,23	0,21

**FUENTE:** CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.

**ELABORADO:** ANDRÉS CADME

Indica que durante el período de estudio la rentabilidad del activo ha ido creciendo pasando del 18% al 23%, lo que quiere decir que por cada 100 USD de activos se generaron en promedio 21 USD de utilidad neta.

TABLA No. 14

ANÁLISIS DE RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO PARA EL PERÍODO  
2012 -2014

<b>RATIO FINANCIERO</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>PROMEDIO</b>
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	0,85	0,56	0,48	0,63

**FUENTE:** CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.

**ELABORADO:** ANDRÉS CADME

Este indicador nos señala que durante el período de estudio establecido el rendimiento del patrimonio ha estado decreciendo pasando del 85% al 48%. Que hace necesario que se tomen medidas correctivas.

TABLA No. 15

ANÁLISIS DE RENTABILIDAD NETA DE VENTAS PARA EL PERÍODO  
2012 -2014

<b>RATIO FINANCIERO</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>PROMEDIO</b>
RENTABILIDAD DE VENTAS NETAS	0,6490	0,6529	0,6697	0,6572

**FUENTE:** CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.

**ELABORADO:** ANDRÉS CADME

Esta razón mide las utilidades operacionales a los activos totales de la empresa. Evalúa la rentabilidad operacional (uso de los activos y gastos operacionales) que se ha originado sobre los activos.

Se interpreta que durante el período se han obtenido una ganancia en promedio de 0,6572 por cada dólar vendido.

## **CAPITULO V**

### **PROPUESTA DE CREACIÓN DE UN MODELO DE GESTIÓN FINANCIERA PARA LA CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.**

#### **5.1 MODELO DE GESTIÓN FINANCIERA**

De acuerdo a los autores Bárbara Soriano y César Pinto en su obra “Finanzas para no financieros” señalan que la gestión financiera empresarial sienta sus bases en la información recogida en la empresa. (Soriano, 2010)

#### **5.2 ESTRUCTURA DEL MODELO DE GESTIÓN FINANCIERA**

El modelo de gestión financiera que se pretende implementar en la Constructora Cadmecorp Asociados S.A. se fundamenta en el diagnóstico previo que se realizó al Balance General y Estado de Resultados donde se determinó las falencias que afectan al manejo contable-financiero. Se plantea una serie de directrices sobre las siguientes cuentas que son fundamentales para el aseguramiento de un adecuado desempeño contable financiero. Y que en un consenso con la administración de Cadmecorp Asociados S.A. se ha confirmado las anormalidades en estas cuentas:

##### **5.2.1 CUENTAS POR COBRAR**

Se entiende por cuentas por cobrar a “las acreencias a favor de la empresa que provienen de las actividades que la empresa desarrolla, originadas de las ventas a crédito si es una empresa comercial-industrial

o de las prestaciones de servicios a crédito en las empresas de servicio (Contaduría, 2011).

La administración central considera que no está otorgando un manejo adecuado a las cuentas por cobrar entre las falencias que se presentan están que no existen un marco de políticas claras que determinen la manera eficaz y correcta de conceder un crédito por la realización de servicios y venta de materiales. Esta situación se ha tornado incontrolable y por esta razón se hace necesario tomar medidas que corrijan esta falencia financiera administrativa.

Para la corrección de esta falencia se propone las siguientes directrices en los siguientes aspectos:

- Políticas de concesión de crédito
- Condiciones del crédito

Se procede a la explicación detallada de los mencionados aspectos.

#### *5.2.1.2 POLÍTICAS DE CONCESIÓN DEL CRÉDITO*

La base fundamental para el otorgamiento de crédito a clientes se da sobre la información y opinión existentes acerca de su solvencia económica. Y sobre todo se debe establecer un nexo de confianza que no solamente se con referencias personales sino también en el trato comercial que se tiene con determinado cliente.

Ciertamente se puede presentar el caso de clientes que no merecen el crédito y es mejor ofrecerles diferentes alternativas

comerciales, en lugar de ceder a las presiones de hacer una venta a crédito que posteriormente existen muy altas probabilidades que se torne incobrable.

Tabla No.16

Plazos para la recuperación de créditos

<b>RANGOS DE CRÉDITO</b>	<b>PERÍODO DE RECUPERACIÓN</b>
De 1000 USD a 2000 USD	15 días
De 2001 USD a 3000 USD	30 días
De 3001 USD a 4000 USD	45 días
De 4001 USD a 6000 USD	60 días
De 6001 USD a 10000 USD	70 días
Más de 10000 USD	90 días requiere previa autorización de la administración.

**FUENTE:** CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.

**ELABORADO:** ANDRÉS CADME

Es de destacar que la concesión de créditos a los clientes, se debe de coordinar en base al período de tiempo que nuestros proveedores nos concedan. Otra característica importante que se debe de considerar es la frecuencia de compras del cliente con nuestra empresa, para lo cual es importante que se cuente con la respectiva garantía y otras condiciones necesarias.

### 5.2.1.3 CONDICIONES DEL CRÉDITO

Entre las condiciones que se indica para la concesión de un crédito están:

- Los clientes que gestionen un crédito total y/o parcial en la empresa sea por servicios y/o compra de bienes, deben de mantener mínimo un año de relación comercial con buenas calificaciones de pago en la base de datos.

- El cliente natural y/o jurídico deberá soportes de su situación financiera debidamente certificados por un auditor que garantice la veracidad de la información proporcionada a la empresa.
- Se establece la política de pago compartido que se detalla a continuación: todo cliente deberá de abonar como mínimo el 30% del valor que compra.
- El monto mínimo a partir del cual se concede crédito es de 800 USD en adelante.
- La cancelación de crédito debe de hacerse preferentemente antes de la fecha límite del pago, de no proceder de esa manera se cobrará interese de mora y se registrará el tiempo requerido como una penalidad de otorgamiento de futuros créditos comerciales.
- Toda gestión de crédito se concederá previo el llenado de una solicitud de crédito.
- Se verificará en los buros de crédito la calificación que mantiene el deudor dentro del sistema de morosidad de crédito como referencia en lo relacionado al manejo de sus créditos.
- Se iniciará la respectiva coactiva judicial para los créditos que superen los 60 días de mora y cuyos costos judiciales los asumirá el deudor. En caso, que por un evento fortuito el cliente no pueda cancelar a tiempo su deuda deberá de notificarla previamente a fin de evitar el cobro judicial.
- Se mantendrá una base de datos actualizada con la respectiva información del cliente.

#### 5.2.1.4 ANÁLISIS DEL CRÉDITO

Se entiende por análisis de crédito “al estudio previo que se realiza previa a la concesión de un crédito con el fin de evaluar que tan factible es que la persona cancele el crédito que se otorga.” (Economía, 2012).

El proceso de análisis del crédito se realiza en cinco grandes pasos:

- La revisión de documentación y antecedentes del cliente en el sistema.
- Análisis del reporte de Buró de Crédito.
- Llamada de verificación de datos del contrato.
- Calificación de Cartera.
- Toma de Decisión sobre Otorgamiento de Crédito.

Se deben de considerar los siguientes aspectos al efectuar el análisis financiero para la concesión de un crédito:

- Fijar la atención a los coeficientes e indicadores financieros del negocio.
- Especificar la rotación, calidad, pertenencia y estructura de las cuentas por cobrar.
- Verificar los niveles de reservas de reservas para cuentas incobrables,



- Analizar la rotación, composición, concentración y plazos de las cuentas por pagar.
- Verificar el ciclo de producción de la empresa y su flujo de caja.
- Evaluar a los principales acreedores en cuanto a: montos, términos, garantías, tipo de relación, etc.

Se considera aplicar un tradicional método de evaluación para la concesión de crédito denominado las 5C del crédito. Que son las siguientes:

## **CARÁCTER**

Se relaciona con cualidades personales de la persona que realiza el crédito como son:

- La honorabilidad
- La solvencia moral

Una manera para determinar la responsabilidad de una persona para abonar a su deuda es un análisis de sus hábitos de pago y comportamiento, es decir su historial crediticio, esto nos servirá como una referencia para predecir su comportamiento en lo referente a pagos.

Esa evaluación del carácter o solvencia moral de un cliente debe considerar variables que sean medibles, verificables y concluyentes como son:

- La solicitud de referencias comerciales a otros almacenes comerciales con los cuales hay o mantenga una relación crediticia.
- Verificación de calificación de crédito en el Buró de Crédito.

## **CAPACIDAD**

Se vincula con la capacidad del cliente en lo relacionado a los resultados que obtenga de su gestión empresarial y destacan en este punto: la antigüedad, la expansión de su empresa, los canales de distribución que mantenga, sucursales con las que opere, etc. En conclusión, este aspecto del análisis de crédito se relaciona más con la capacidad del cliente para el manejo y desarrollo de su negocio.

## **CONDICIONES**

Se relaciona con el ambiente externo en el que se desenvuelve el negocio y que puede influir positivamente o negativamente en el cumplimiento del pago de sus obligaciones. Entre estas condiciones exógenas se citan:

- Ubicación geográfica
- Situación política y económica del país
- Sector económico al que pertenece el negocio.

Si bien estos factores no pueden eludirse, se deben de evaluar correctamente para al menos prever sus posibles efectos e incluirlos en el análisis como riesgos contingentes.

## **COLATERAL**

Se refiere a todos aquellos elementos que son propiedad del negocio, que pueden asegurar el cumplimiento de pago en el crédito, más concretamente se refiere a las garantías físicas (en bienes) y/o personales.

## **CAPITAL**

Se refiere al monto económico invertido en el negocio, así como los compromisos previamente adquiridos, es decir , se refiere, al estudio de su situación financiera a través de un análisis crediticio exhaustivo que permita en cierto modo conocer cómo serán los flujos de efectivo del negocio y su capacidad para pagar las cuotas.

### **5.2.2 CUENTAS POR PAGAR**

Se definen como “las obligaciones presentes provenientes de valores que adeuda la empresa: a sus trabajadores por sueldos y beneficios sociales y a otras instituciones como el IESS, SRI, etc. (Sarmiento, 2010)

Analizando, la información proporcionada por la administración, los plazos que se mantiene para pagar con los proveedores son aproximadamente de 30 días, considerando que la empresa otorga plazos de pagos que superan el que recibe , por tanto, se hace necesario que se replantee esa modalidad de cobro para contar con la liquidez necesaria para cumplir con los proveedores.

Se plantea la siguiente estrategia de pago a proveedores.

## **ESTRATEGIA A APLICAR A PROVEEDORES**

### *5.2.2.1 NEGOCIACIÓN DIRECTA CON PROVEEDORES*

Establecer negociaciones con los principales proveedores para la concesión de nuevos plazos para el pago de tal forma que no se afecte la liquidez de la constructora y nuestros proveedores puedan modificar su calendario de cobros y planificar de una mejor manera su flujo de caja. De igual manera, los períodos de rotación de inventario se deben de acelerar para que la rotación de los mismos sea más dinámica.

### **5.2.2.1 NEGOCIACIÓN DIRECTA CON PROVEEDORES**

La formulación de un conveniente calendario facilitará que la empresa cumpla oportunamente con sus pagos a proveedores, sincronizando para el efecto los pagos recibidos de las cuentas pendientes por cobrar y que sean de liquidez inmediata para cumplir con proveedores. Considerar que el pago oportuno podría otorgar la posibilidad de obtener descuentos por pronto pago.

### **5.2.3 PROVEEDORES SUSTITUTOS**

Convocar a nuestros proveedores para incrementar la base de datos a fin de contar con nuevas opciones de abastecimiento, de tal manera, que la empresa cuente con varias opciones en lo referente a la proveeduría de insumos y evaluar diferentes proformas en lo relacionado a precios.

#### 5.2.4 INVENTARIOS

Los inventarios en insumos que la constructora tiene en bodega no tienen la debida rotación y se ha determinado que están afectando en el incremento de costos de almacenamiento, de las órdenes y de los faltantes. La empresa no cuenta en la actualidad con un sistema de inventarios que le permita determinar la cantidad a comprar, cuándo comprar materiales y/o insumos de construcción. Ante esta circunstancia, los administradores han decidido que se debe implementar las herramientas necesarias para la administración de los stocks, como una estrategia para ser competitivo y evitar la salida del mercado.

En la actualidad, la Constructora Cadmecorp Asociados S.A. maneja un tiempo promedio de mantención de inventarios de aproximadamente 60 días, que los insumos permanecen almacenados la cual al no tener la debida planificación de salida ha ocasionado que la empresa pierda competitividad y la probabilidad de perder participación en el mercado sea amplia.

De acuerdo, a Rosario Moreno Escobar la administración del inventario se centra en 4 aspectos importantes que se resumen en los siguientes puntos:

1. Cuántas unidades deberían ordenarse o producirse en un momento dado.
2. En qué momento deberían ordenarse o producirse el inventario.
3. Que artículos del inventario merecen una atención especial.

4. Puede uno protegerse contra los cambios en los costos de los artículos del inventario. (Moreno, 2013).

La técnica contable sugiere los siguientes métodos para el manejo de inventario y con los cuáles se pretende corregir las deficiencias que en este aspecto presenta la constructora Cadmecorp Asociados S.A.

- El sistema ABC
- El sistema de inventarios “Just in time”

#### *5.2.4.1 EL SISTEMA ABC*

Este sistema explica cómo “manejar el inventario de acuerdo a la clasificación de prioridades, ésta puede realizarse de tres diferentes formas”: (Jiménez, 2011)

1. De acuerdo al costo unitario
2. De acuerdo al costo total de existencias y
3. De acuerdo al orden de requerimientos sin tomar en cuenta el costo.

Este sistema es utilizado es utilizado especialmente en:

1. Gestión de stock,
2. Análisis de productos
3. Análisis de ventas
4. Análisis de clientes, entre otros"

El criterio que se aplica para la clasificación de los artículos dentro del sistema ABC son

Valor anual en dinero de las transacciones para un artículo.

- Costo unitario.
- Escasez del material utilizado para la fabricación de ese artículo.
- Disponibilidad de recursos, fuerza de trabajo e instalaciones para producir el artículo.
- Tiempo necesario de obtención.
- Requerimientos de almacenamiento para un artículo.
- Costo de escasez del artículo.
- Volatilidad del diseño de ingeniería". (Jiménez, 2011)

Este análisis ABC puede observarse con un solo criterio o varios criterios de acuerdo a su consumo anual. Cómo son:

**A: Elevado.** Siendo "A" el 20% que representa el 65% del consumo anual.

**B: Intermedio.** Siendo "B" el 30% que representa el 30% de los artículos y el 25% del consumo anual.

**C: Bajo.** El 50% que representa el 10% del consumo anual.

Donde estos porcentajes no son constantes en todas las empresas.

#### 5.2.4.1.1 MANEJO DEL CONCEPTO "JUST IN TIME"

- El "Just in Time" que significa "Justo a tiempo", es una filosofía que establece la forma en que un sistema de producción debería optimizarse.
- En conclusión, se trata de entregar materias primas o componentes a la línea de fabricación de forma que lleguen "justo a tiempo" a medida que son necesarios.
- Entre los beneficios destacables del Just in Time se tiene:

- Mejoramiento de la eficiencia de la empresa.
- Reducción de los costos.
- El modelo establece a los usuarios a comprar las cantidades necesarias sólo cuando las órdenes de los clientes crean una demanda.
- Las organizaciones deben de procurar crear una relación de confianza y seguridad que les permita asegurar que las partes arriben a la instalación a tiempo para la fabricación de productos según la solicitud del cliente.
- Las empresas sólo generan inventario cuando existe un pedido de un cliente en su lugar.
- El sistema no permite que el negocio produzca o almacene el exceso de inventario.

## **CAPITULO VI**

### **SIMULACIÓN DEL MODELO DE GESTIÓN FINANCIERA**

La elaboración de los estados financieros proyectados para la Constructora Cadmecorp Asociados S.A. permitirá a los accionistas y a todos los involucrados con la empresa, obtener una visión del uso de los recursos económicos y financieros que se presentarán y tomar con anticipación medidas correctivas y preventivas en el transcurso de ese período. En el caso de constructora Cadmecorp Asociados S.A., la proyección fue realizada para la obtención de una visión del futuro de los estados financieros se realizó en base de las medidas planteadas para el mejoramiento de las cuentas que se consideraron que tienen un bajo rendimiento en los períodos analizados. La proyección se realizó para los siguientes 4 años considerando la duración de un período de gobierno.



## 6.1 ESCENARIO

La proyección de los estados financieros obedece al comportamiento esperado tanto de las ventas como de los gastos que corresponderían a esos niveles adecuados de venta.

Definir una tasa de crecimiento anual constituye el mejor escenario posible para un crecimiento sostenido de la empresa, considerando que la propensión proyectada corresponderá a un crecimiento sostenido.

Se procederá a realizar una proyección de las principales contables de la empresa con el fin de validar los resultados esperados, después de aplicar los correctivos que se plantean en este modelo de gestión financiera.

## 6.2 PROYECCIÓN DE VENTAS

A continuación se procederá a la proyección de las ventas y gastos para el período a evaluar como es el 2015-2018. Existen muchos métodos para la realización de valores esperados para un período futuro.

Entre estos tenemos los siguientes:

- **Método Estadístico y matemático.**
  - Mínimos cuadrados
  - Logarítmicos
- **Método de criterios personales.**
  - Personal de ventas y comercialización.

Departamento de comercialización.

Consultores externos

➤ **Método aritmético.**

Incremento porcentual.

Incremento absoluto.

Promedio móvil

A continuación se presenta la Tabla No. de ventas para el período 2012-2014 y en base a estos valores se proyectará los próximos resultados para el período 2015-2018.

Tabla No.17

Ingresos anuales para el período 2012-2014

<b>INGRESOS ANUALES</b>	<b>VENTA DE BIENES DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>INGRESOS POR PRESTACIÒN DE SERVICIOS</b>	<b>TOTAL</b>
2012	65.678,09	24.678,09	90.356,18
2013	70.960,34	25.911,99	96.872,33
2014	89.764,32	27.207,59	116.971,91

**FUENTE:** CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.

**ELABORADO:** ANDRÉS CADME

El método que se ha elegido por su practicidad de cálculo es el de incremento absoluto para lo cual se procederá a calcular los valores que se esperan para el período 2015-2018.

El promedio de las variaciones absolutas es:

**Promedio de**

$$\text{Variaciones Absolutas} = \frac{\text{Sumatoria de variaciones}}{\text{Número de períodos} - 1}$$

**Promedio de**

$$\text{Variaciones Absolutas} = \frac{26615.73}{3-1} = \frac{26615.73}{2} = 13307.86$$

**Promedio de las ventas esperadas = 13307.86**

Por lo cual, las ventas esperadas para los siguientes cinco períodos serán:

$$\begin{array}{l} \text{Cantidad de ventas} \\ \text{proyectadas} \\ \text{p/período n} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Cantidad de ventas} \\ \text{del período} \\ \text{anterior} \end{array} + \begin{array}{l} \text{Promedio de} \\ \text{variación} \\ \text{absoluta} \end{array}$$

Entonces, el pronóstico de ventas para el año 2015 será:

**Cantidad de ventas**

$$\text{proyectadas para} = 116971.91 + 13307.86 = 130279.77 \text{ USD}$$

**el año 2015**

- El pronóstico de ventas para el año 2016 será:

**Cantidad de ventas**

$$\text{proyectadas para} = 130279.77 \text{ USD} + 13307.86 = 143587.63 \text{ USD}$$

**el año 2016**

- El pronóstico de ventas para el año 2017 será:

**Cantidad de ventas**

**proyectadas para =**  $143587.63 + 13307.86 = 156895.49$  USD

**el año 2017**

- El pronóstico de ventas para el año 2018 será:

**Cantidad de ventas**

**proyectadas para =**  $156895.49 + 13307.86 = 170203.35$  USD

**el año 2018**

Las proyecciones consideran valores nominales para el período de estudio se resumen a continuación.

Tabla No. 18

**VENTAS ANUALES PROYECTADAS PARA EL PERÍODO 2015-2018**

<b>VENTAS ANUALES PROYECTADAS</b>	<b>INGRESOS TOTALES</b>	<b>VARIACIÓN PORCENTUAL CON RESPECTO A LA ANTERIOR</b>
<b>2014</b>	116.971,91	
<b>2015</b>	130.279,77	11,37%
<b>2016</b>	143.587,63	10,21%
<b>2017</b>	156.895,49	9,26%
<b>2018</b>	170.203,35	8,48%

**FUENTE:** CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.

**ELABORADO:** ANDRÉS CADME

### 6.3 PROYECCIÓN DE GASTOS TOTALES

De igual forma se procederá a proyectar los gastos totales (incluyen gastos administrativos y de operación) para el período 2015-2018.

Tabla No.19

#### GASTOS ANUALES TOTALES

<b>AÑOS</b>	<b>GASTOS TOTALES ANUALES</b>
2012	74.490,20
2013	79.528,44
2014	86.036,55
<b>TOTAL DEL PERÍODO</b>	<b>240.055,19</b>

FUENTE: CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.  
ELABORADO: ANDRÉS CADME

Entonces, el pronóstico de gastos totales para el período de estudio será:

$$\text{Promedio de variaciones} = \frac{\text{Sumatoria de variaciones}}{\text{Número de períodos} - 1} = \frac{240.055,19}{3-1} = 120.027,60 \text{ USD}$$

$$\text{absolutas} = \frac{\text{Número de períodos} - 1}{3-1}$$

#### Cantidad de gastos

$$\text{proyectados para} = 86.036,55 + 120.027,60 = 206.064,15 \text{ USD}$$

el año 2015

**Cantidad de gastos**

**proyectados para = 206.064,15 + 120.027,60 = 326.091,75 USD**

**el año 2016**

**Cantidad de gastos**

**proyectados para = 326.091,75 + 120.027,60= 446.119,35 USD**

**el año 2017**

**Cantidad de gastos**

**proyectados para = 446.119,35 +120.027,60= 566.146.95 USD**

**el año 2018**

Tabla No.20

**GASTOS ANUALES PROYECTADOS PARA EL PERÍODO 2015-2018**

<b>AÑOS</b>	<b>GASTOS ANUALES TOTALES PROYECTADOS</b>
2015	206.064,15
2016	326.091,75
2017	446.119,35
2018	566.146.95
<b>TOTAL</b>	<b>978.275,25</b>

**FUENTE:** CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.

**ELABORADO:** ANDRÉS CADME

## 6.2.1 INGRESOS (PROYECCIÓN)

De igual manera se procederá a la proyección de los ingresos para el período 2015-2018 cuyos valores se detallan a continuación:

Tabla No.21

### INGRESOS TOTALES PARA EL PERÍODO 2012-2015

<b>AÑOS</b>	<b>INGRESOS</b>
2012	253.308,10
2013	271.719,56
2014	320.844,41
<b>TOTAL</b>	<b>845.872,07</b>

**FUENTE:** CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.  
**ELABORADO:** ANDRÉS CADME

Entonces, el pronóstico de ingresos totales para el período de estudio será:

#### **Promedio de**

**variaciones =** Sumatoria de variaciones =  $\frac{845872,07}{3-1} = 422936,03$   
USD

**absolutas** Número de períodos -1                      3 -1

Posteriormente se procede a la proyección de los ingresos esperados para el período 2015-2018

El pronóstico de ingresos totales para el período de estudio será:

**Cantidad de ingresos**

**proyectados para** =  $320844,41 + 422936,03 = 743780,44$  USD

**El año 2015**

**Cantidad de ingresos**

**proyectados para** =  $743780,44 + 422936,03 = 1166716,47$  USD

**el año 2016**

**Cantidad de ingresos**

**proyectados para** =  $1166716,47 + 422936,03 = 1589652,50$  USD

**el año 2017**

**Cantidad de ingresos**

**proyectados para** =  $1589652,50 + 422936,03 = 2012588,53$  USD

**el año 2018**

Se presenta las proyecciones en ingresos totales para el período 2015-2018.



Tabla No.22

PROYECCIÓN DE INGRESOS TOTALES PARA EL PERÍODO 2012-2015

<b>AÑOS</b>	<b>INGRESOS ANUALES PROYECTADOS</b>
2015	743.780,44
2016	1'166.716,47
2017	1'589.652,50
2018	2'012.588,53
<b>TOTAL</b>	<b>5'512.737,94</b>

**FUENTE:** CONSTRUCTORA CADMECORP ASOCIADOS S.A.  
**ELABORADO:** ANDRÉS CADME

## CONCLUSIÓN

Mediante el análisis del proyecto, podemos concluir que la empresa Constructora Cadmecorp Asociados S.A. después de una implementación del plan de Gestión empresarial se convierte en referente para la realización de construcciones en la ciudad de Guayaquil, los planes a desarrollar permitirán el posicionamiento de la empresa en un año, el objetivo es identificar las necesidades, y satisfacerlas, para así obtener mayor cantidad de clientes a corto plazo

Los diferentes estudios son realizados a lo largo del proyecto nos permitirán datos relevantes para la toma de decisiones, a una inversión de mediano y largo plazo.

Los resultados de los indicadores del plan financiero determinaron que el proyecto es viable y altamente rentable y se provee de un crecimiento sostenido en 4 años. Con este análisis la Constructora Cadmecorp Asociados S.A. se constituye como una oportunidad atractiva de negocio que permite al mercado guayaquileño, satisfacer sus necesidades.

Al identificar el problema actual financiera de la empresa se ha notado la deficiencia en la administración financiera que CADME S.A, ha venido arrastrando desde hace muchos años atrás, de tal manera que aplicando nuevas estrategias administrativas financieras la empresa genera una salud financiera fiable para seguir operando en el mercado.

Implementando las estrategias financieras se notará un aumento en las ventas de Cadmecorp Asociados S.A. a través del uso de modelo gestión financiera.

Dentro de la reestructuración del modelo de Gestión Financiera se establecerán las relaciones con los accionistas y demás de personal de la compañía de tal manera existirá un mejor control en el área financiera de la compañía.

## **RECOMENDACIONES**

Mediante una investigación de mercado que se realiza en la ciudad de Guayaquil la Constructora CADMECORP Asociados S.A. puede utilizar la información obtenida para encontrar soluciones y resolver sus falencias en un tiempo oportuno y poder así lograr su cartera de cliente.

Se recomienda ejecutar procesos comparativos anualmente permitiendo mejorar al de la competencia y tener en todo momento una estrategia de recuperación y captación de lo que las mismas realizan.

Establecer procesos de mejoras continuas en el área administrativa y operativa, contar con manual de funciones y plan de competencia para cualquier caso de emergencia que se le presente.

Mantener un ambiente en armonía en los días de trabajo mediante políticas laborales internas como de satisfacción de los empleados.

## REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Alfonso, O. C. (2012). *Introduccion a las finanzas*. Mexico: Mc Graw Hill.
- Bennoun, J. J. (2001). *Un nuevo modelo de gestión financiera*.
- Berh, J. &. (2010). *Finanzas corporativas*. Mexico: Mexicana.
- Biskai, O. d. (2008, Septiembre 15). *Guía básica para la gestion economica- financiera*. Retrieved Diciembre 2, 2014, from [http://biblioteca.hegoa.ehu.es/system/ebooks/17281/original/Guia\\_basica.pdf](http://biblioteca.hegoa.ehu.es/system/ebooks/17281/original/Guia_basica.pdf)
- Callao, U. d. (2010, Mayo 15). *La Gestion financiera de la empresa*. Retrieved Diciembre 2, 2014, from [www.unac.edu.pe/documentos/organizacion/vri/..](http://www.unac.edu.pe/documentos/organizacion/vri/)
- Castañeda, O. G. (2010, Abril 23). *Pensamiento Imaginactivo*. Retrieved Noviembre 23, 2014, from <http://manuelgross.bligoo.com/content/view/537587/Que-es-la-gerencia-financiera.html>
- Chongo, A. Y. (2008, Mayo 30). *La Gestión del Capital de Trabajo*. Retrieved Noviembre 23, 2014, from [http://www.elcriterio.com/revista/ajoica/contenidos\\_4/ambar\\_selpa\\_y\\_daisy\\_espinosa.pdf](http://www.elcriterio.com/revista/ajoica/contenidos_4/ambar_selpa_y_daisy_espinosa.pdf)
- Conceptos*. (2010, Junio 21). Retrieved Noviembre 11, 2014, from <http://deconceptos.com/ciencias-sociales/financiero>
- Diaz, J. T. (2012, Julio 14). *BIBLIOTECA VIRTUAL de Derecho, Economía y Ciencias Sociales*. Retrieved Noviembre 15, 2014, from <http://www.eumed.net/libros-gratis/2010a/658/GERENCIA%20FINANCIERA%20Y%20ADMINISTRATIVA%20EN%20MANIZALES.htm>

- Economiteca. (2010, Abril 27). *Las finanzas corporativas*. Retrieved Noviembre 19, 2014, from <http://economiteca.com/finanzas-corporativas/>
- Fernández, A. (2000). *El tratamiento de la incertidumbre en las previsiones de tesorería*.
- financiamerica. (2014, enero 25). *Creacion de empresas y emprendedores*. Retrieved Noviembre 27, 2014, from <http://www.estartap.com/funciones-de-las-finanzas-empresariales/>
- financiera, E. (2011, Julio 13). Retrieved Noviembre 3, 2014, from Enciclopedia financiera: <http://www.encyclopediainanciera.com/finanzas-corporativas.htm>
- Gestiopolis. (2010, Agosto 12). *Conceptos*. Retrieved Noviembre 12, 2014, from <http://www.gestiopolis.com/recursos/experto/catsexp/pagans/ger/no8/Gerenciafin.htm>
- Gitman, L. (2012). *Principios de Administracion fianaciera*.
- Guevara, J. A. (2010). *Administración Financiera*. Lima: Alas peruanas.
- Johnson, R. W., & Melicher, R. W. (2010). *Administración Financiera*. Mexico: Continental.
- Miranda, J. J. (2010, Junio 21). *Lider de proyecto*. Retrieved Noviembre 11, 2014, from [http://www.liderdeproyecto.com/articulos/administracion\\_de\\_proyectos\\_manejo\\_financiero.html](http://www.liderdeproyecto.com/articulos/administracion_de_proyectos_manejo_financiero.html)
- Montalvo, O. (2010). *Administacion financiera en el corto plazo*.
- Morris, D. &. (2010). *Reingeniería*. Bogota: Mc Graw Hill.
- Moya, S. (2011). *La política de dividendos: estudio del caso La Familia*.

- Muñoz, A. y. (2006). *Análisis de inversiones*.
- Navarro, I. (2010). *Trabajando por un entorno financiero proclive a la innovación empresarial*.
- Nieto, U. (2002). *Nuevos modelos de gestión financiera*.
- Nunes, P. (2008, Abril 24). *know.net*. Retrieved Diciembre 1, 2014, from <http://www.knoow.net/es/cieeconcom/gestion/gestionfinanciera.htm>
- Núñez, T. (2009). *La gestión de las previsiones de tesorería en entornos de incertidumbre*.
- Peláez, A. (2005). *Herramientas tecnológicas de gestión financiera*.
- Pérez, P. (2007). *Banca electrónica: reinventando las finanzas. Estrategia financiera*, .
- Rocha, F. J. (2007). *Rediseño del modelo de gestión para el área económico-financiera*.
- Sanchez, P. (2011). *Calidad y Productividad*. Caracas: Nuevos Tiempos.
- Schiff, J. B. (2010). *La función de finanzas ante el desafío actual*.
- Siegel, G. R. (2005). *De directivos de finanzas a socios de dirección*.
- Slim, F. C. (2011, Agosto 26). *Academica*. Retrieved Octubre 21, 2014, from <http://www.academica.mx/blogs/administraci%C3%B3n-financiera-tesorer%C3%ADa>
- Van Horner, J. (2009). *Fundamentos de Administración Financiera*. Mexico: Pearson.
- Weston, J. (2010). *Manual de Administración Financiera*. Mexico: Prentice Hall.