

**INFORME DE GERENCIA**  
**COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S. A.**

Latacunga, 18 de abril de 2016

Señores  
**ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA**  
Presente.-

De mi consideración:

En cumplimiento con lo dispuesto en la Ley de Compañías; la resolución No. 92.1.4.3.0013, a la Ley de compañías y a los Estatutos Sociales, pongo en su conocimiento el presente informe a los señores Accionistas de la compañía sobre mis actividades y los datos de los Estados Financieros y Anexos correspondientes al ejercicio económico del 1 de enero al 31 de diciembre del 2015.

1. La Administración de la compañía., ha cumplido con las disposiciones legales, estatutarias reglamentarias y resoluciones dadas por la Junta General. Los Libros Sociales se llevan cuidadosamente, se mantienen bajo la custodia y responsabilidad de la Gerencia General
2. Para el desarrollo de las actividades durante el ejercicio económico se prestaron las facilidades y se proporcionó toda la información que fue requerida para que los auditores externos y el comisario realicen los análisis de los balances financieros, balance de resultados, flujo de efectivo, estado de cambios en el patrimonio y notas aclaratorias correspondientes al ejercicio 2015.
3. Las principales políticas contables de la compañía se encuentran de acuerdo con los criterios contables establecidos a través de las disposiciones contables y por las leyes aplicables en el Ecuador.
4. Opinión sobre el control interno: Con base en los resultados de la revisión efectuada por los auditores externos de la compañía, considero que la administración de la compañía se encuentra implementando adecuados procedimientos de control interno, lo cual contribuye a gestionar información financiera confiable y promueve el manejo financiero y administrativo eficiente de sus recursos.
5. Responsabilidad de los administradores de la compañía: Mi responsabilidad es administrar la compañía y vigilar que los estados financieros de la compañía, se encuentren dentro de las normativas de la ley, el cumplimiento por parte de la administración de las decisiones dadas por los accionistas, de las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como de las resoluciones de Junta General de Accionistas.
6. La información presentada en los Estados Financieros correspondiente al ejercicio 2015 presenta razonablemente la situación financiera de la empresa con aplicación a las Normas Internacionales de Información Financiera y apegados a las disposiciones legales vigentes.
7. Del Análisis Financiero del ejercicio 2015 y basándose en índices y razones, se desprende las siguientes conclusiones:

### **INDICADORES DE LIQUIDEZ**

FACTOR	INDICADORES TECNICOS	RESULTADOS
LIQUIDEZ	corriente	0,704854927
	acida	0,701828795

Liquidez Corriente de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S. A., al 31 de diciembre del 2015, presenta una liquidez corriente de 0,7048, es decir tiene la capacidad de pagar sus obligaciones a corto plazo con su activo circulante, por lo tanto por cada \$ 1,00 de deuda a corto plazo, posee para su cancelación \$ 0,7048, la compañía posee un déficit corriente para cubrir sus deudas.

### **PRUEBA ACIDA**

Con lo que respecta a la PRUEBA ACIDA o LIQUIDEZ SECA la empresa cuenta con \$ 0,7018 para el pago de \$ 1.00 de sus obligaciones a corto plazo, es decir la empresa depende de su inventario para cancelar sus obligaciones corrientes y depende de otras cuentas como por ejemplo los activos.

### **INDICADORES DE SOLVENCIA**

Los indicadores de endeudamiento o solvencia tienen por objeto medir en qué grado y de qué forma participan los acreedores dentro del financiamiento de la empresa.

FACTOR	INDICADORES TECNICOS	RESULTADOS
SOLVENCIA	endeudamiento del activo	0,436071085
	endeudamiento patrimonial	0,773273145
	endeudamiento del activo fijo	0,794182678
	apalancamiento	1,773273145

### **ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO**

La COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S. A., presenta un índice de endeudamiento del 0.4360, lo que indica que de su inversión total el 43,60% ha sido financiado con fondos de terceros.

### **ENDEUDAMIENTO PATRIMONIAL**

El grado de compromiso que tienen el patrimonio para con los acreedores es del 77,3%.

### **ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO FIJO**

La inversión de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S. A., en sus activos fijos, está financiada totalmente por su patrimonio, la relación es la siguiente por cada \$ 0,794 de patrimonio se ha invertido \$ 1.00 activos fijos.

### **APALANCAMIENTO**

Este indicador demuestra que por cada \$ 1,77 de activos utilizados, \$ 1,00 está respaldado por el patrimonio y la diferencia, esto es \$ 0,77 tiene el apoyo del pasivo o fondos de terceros.

## **INDICADORES DE GESTIÓN**

Estos indicadores tienen por objetivo medir la eficiencia con la cual las empresas utilizan sus recursos.

FACTOR	INDICADORES TECNICOS	RESULTADOS
GESTION	ROTACION DE CARTERA	1,356306445
	ROTACION DE ACTIVO FIJO	0,442009325
	ROTACION DE VENTAS	0,313859576
	PERIODO MEDIO DE COBRANZAS	269,11
	PERIODO MEDIO DE PAGO	2216,1284
	IMPACTO GASTOS DE ADMINISTRACION DE VENTAS	0,971825828
	IMPACTO DE LA CARGA FINANCIERA	0,02937493

### **GESTIÓN ROTACIÓN DE CARTERA – PROMEDIO MEDIO DE COBRANZAS**

Para la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S. A., su cartera ha girado en un promedio de 1,35 veces. Para calcular este indicador se ha tomado la cuenta CLIENTES y se ha descartado todas las cuentas que no se han originado por VENTAS.

Por lo tanto su promedio de cobranza es de 269 días.

### **ROTACIÓN DE ACTIVO FIJO**

Este indicador demuestra que por un dólar invertido en activos fijos, la empresa ha generado \$ 0,44 en ventas, de esta manera está reflejando que no existe eficiencia en VENTAS con la adecuada utilización de sus ACTIVOS FIJOS.

### **ROTACIÓN DE VENTAS**

La rotación de ventas o coeficiencia de eficiencia directiva, en el caso de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S. A., es de 0,313, que es el número de veces que utilizó sus ACTIVOS TOTALES en la generación de sus VENTAS.

### **PERÍODO MEDIO DE PAGO**

El promedio de días que la empresa tarda en pagar a sus proveedores es de 2216 días siendo inferior al número de días que recupera su cartera que es 269 días, podemos observar que la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S. A., además de esta fuente de financiamiento utiliza otras fuentes de financiamiento que es precisamente la utilización de los fondos de terceros para obtener la liquidez necesaria para su operación.

### **IMPACTO GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTA – IMPACTO DEL COSTO DE VENTAS**

Los gastos Administrativos y de Ventas de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S. A., representa el 97% del total de las ventas, el impacto de la carga financiera es del 2,93%.

## **INDICADORES DE RENTABILIDAD**

Los indicadores de rendimiento, denominados también de rentabilidad, sirven para medir la efectividad de la Administración de la empresa para controlar los costos y gastos y, de esta manera, convertir las ventas en utilidades.

FACTOR	INDICADORES TECNICOS	RESULTADOS
RENTABILIDAD	MARGEN BRUTO EN VENTAS	3%
	RENTABILIDAD NETA EN VENTAS	3%
	RENTABILIDAD NETA DEL PATRIMONIO	2%

### **MARGEN BRUTO**

La COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S. A., presenta un margen bruto del 3%

### **RENTABILIDAD NETA DE LAS VENTAS**

La utilidad neta de la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S. A., descontado pago a trabajadores e impuestos presenta una rentabilidad de 3% sobre las ventas totales.

### **RENTABILIDAD NETA DEL PATRIMONIO**

La rentabilidad neta del patrimonio permite identificar la rentabilidad que la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S. A., ofrece a los accionistas sobre el capital invertido. En el período 2015 es de 2 %.

Para los INDICADORES DE GESTIÓN y de RENTABILIDAD se ha tomado el dato de los INGRESOS OPERACIONALES (ventas) y no del total de INGRESOS.

Atentamente,



Srta. María Espinosa  
**CONSTRUCTORA ESPINOSA MOLINA S. A.**