



# ZABALA ANDRADE CIA. LTDA.

Toledo N23-126 y Madrid – Sector La Floresta

Edificio Munich – Tercer Piso – Oficina No. 3

Teléfono: (593 2) 2 907 238

Quito - Ecuador

## INFORME DE GERENCIA

### EMPRESA DE CONSTRUCCIONES ZABALA ANDRADE CIA LTDA.

PERÍODO: Diciembre 2007

#### 1. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA Y DE LAS ACTIVIDADES MAS RELEVANTES DEL AÑO 2007.

La empresa de Construcciones Zabala Andrade Cia Ltda. "ECONZA", se creó el 5 de mayo del 2003, con el objeto de apoyar al desarrollo del país interviniendo en las construcciones civiles, viales y petroleras, con este fin ha adquirido en este tiempo diversas maquinarias, que le han permitido dedicarse a la provisión de servicios en el área de construcciones y a la participación de proyectos de construcción en los cuales ECONZA ha sido la encargada de la planificación y ejecución de los proyectos.

Estas actividades le han permitido a la empresa consolidarse en el tiempo y crecer de forma continua, viéndose sus esfuerzos reflejados en mayores activos, tasas de crecimiento altas y mayores utilidades. El balance de 2007 presenta buenos indicadores financieros y pese a que el apalancamiento sigue siendo alto en la empresa, el buen desempeño del año ha permitido generar los recursos suficientes para cubrir las deudas y obligaciones contraídas.

A continuación se hace un análisis de los principales indicadores financieros con los que ECONZA cierra el año fiscal 2007

#### 2. SITUACIÓN FINANCIERA

##### Calidad de Activos y Pasivos.

Los activos totales al 31 de Diciembre registran el valor de 242.913.33 USD, lo que representa un crecimiento del activo del 142.5%, si se compara con los 100.160.07 USD que representaron los activos en Diciembre de 2006.

Del total de Activos el 33.04% corresponde a Activos Corrientes (80250.39 USD), los cuales en su mayoría son activos líquidos. Mientras que los activos fijos de la empresa registraron 162662 USD (66.96%), los mismos que en su mayoría corresponden a las escavadoras y equipos adquiridos por la empresa, que comprenden su principal activo productivo.

Por el lado del Pasivo, el total de obligaciones de la compañía suma 237.755.68 USD, de los cuales el 47.09% es pasivo a corto plazo (111982.13 USD). El pasivo corriente se





## ZABALA ANDRADE CIA. LTDA.

Toledo N23-126 y Madrid – Sector La Floresta

Edificio Munich – Tercer Piso – Oficina No. 3

Teléfax: (593 2) 2 907 238

Quito - Ecuador

incrementa entre 2006 y 2007 en 25.93%, debido principalmente al servicio de las deudas contraídas para la compra de maquinaria, sin embargo el incremento de las deudas es claramente solventado con el incremento de ventas que sobrepasa el 134%, lo que demuestra la productividad de los activos adquiridos con endeudamiento.

El pasivo a largo plazo es el 33.5% (79655.4 USD) que corresponde al saldo de los créditos vigentes que mantiene la empresa con las entidades financieras a un plazo mayor a 1 año.

La relación entre activo corriente y pasivo total (33.5%) demuestra que los activos líquidos son suficientes para garantizar el pago de las obligaciones financieras contraídas por la empresa.

De esta forma los estados financieros de ECONZA presentan una estructura en la que la generación y rentabilidad de sus activos, le permite cubrir las obligaciones y pasivos financieros, sin que se incurra en riesgo de liquidez en el mediano plazo.

### **Rentabilidad.**

La utilidad en el 2007 experimenta un notable crecimiento respecto de lo registrado en años anteriores, alcanzando el valor de 4710.69 USD lo que corresponde a una rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) de 91.33% y a un crecimiento del 162% respecto de las utilidades reportadas en diciembre de 2006, estas cifras demuestran que el continuo crecimiento demostrado por ECONZA también se ven reflejados en mayores utilices y mejores índices de rentabilidad.

De esta forma los resultados financieros de fin de año, son los mejores registrados por la empresa desde su constitución lo que demuestra un gran esfuerzo por la gerencia de la entidad por garantizar un crecimiento sostenible y un balance sólido de ECONZA Cia Ltda.

### **Apalancamiento Y Solvencia Financiera.**

Los indicadores de Apalancamiento muestran la situación de la deuda de la entidad, debido a que ECONZA es una empresa en expansión durante el año 2007 se realizaron diversas inversiones para lo que se necesitó el incremento del endeudamiento de la entidad, lo que afecta a los índices de apalancamiento, reduciéndose la cobertura patrimonial (Patrimonio / Activos) del 5.13% al 2.12%.





## ZABALA ANDRADE CIA. LTDA.

Toledo N23-126 y Madrid – Sector La Floresta

Edificio Munich – Tercer Piso – Oficina No. 3

Teléfax: (593 2) 2 907 238

Quito - Ecuador

Sin embargo como se evidenció anteriormente, la rentabilidad de los activos adquiridos aumentará la solvencia patrimonial y permitirá cubrir con todas las obligaciones financieras contraídas.

Las principales deudas que mantiene la entidad son obligaciones con entidades financieras que representan el 54.17% del total de pasivos, sin embargo la relación de activo corriente versus cuentas por pagar del 65.90% demuestra que la entidad mantienen la liquidez necesaria para hacer frente a su endeudamiento.

Entonces pese al aumento de sus deudas ECONZA muestra un mejor balance, especialmente en términos de rentabilidad y liquidez, demostrando que los esfuerzos administrativos han surtido efectos durante el año 2007.

### 3. Conclusiones

Los estados financieros de la compañía demuestran una buena situación financiera, la empresa se ha consolidado ya en la prestación de servicios de construcción y el trabajo de su maquinaria le permite generar flujos suficientes para cubrir sus obligaciones y generar buenos indicadores de rentabilidad, cumpliendo así con el objetivo de sus socios. La diversificación de servicios que ECONZA ofrece a sus clientes y la satisfacción de ellos con los proyectos realizados son un puntal importante para garantizar el crecimiento de la entidad.

El 2008 es un año de grandes perspectivas de crecimiento, donde la gerencia espera mantener el ritmo de generación de ingresos e ir disminuyendo peso de las deudas con instituciones financieras del balance de la institución, de tal forma que permita garantizar la sostenibilidad financiera de ECONZA en el tiempo.

  
Ing. Víctor Zabala J  
Gerente General  
Zabala Andrade Cia Ltda.

