



**DIAGNOSTICO Y EVALUACION FINANCIERA DE LA
CONSTRUCTORA CONCRETO S.A**

MARIA JIMENA BERRIO OSORIO

Institución Universitaria Esumer
Facultad de Estudios Empresariales y de Mercadeo
Medellín, Colombia
2017

DIAGNOSTICO Y EVALUACION FINANCIERA DE CONSTRUCTORA CONCRETO S.A

MARIA JIMENA BERRIO OSORIO

Trabajo de investigación presentado para optar al título de:
TECNOLOGÍA EN ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Profesor:
Dubadier Najar Moreno

Línea de Investigación:
Gestión Operativa y Táctica

Institución Universitaria Esumer
Facultad de Estudios Empresariales y de Mercadeo
Medellín, Colombia
2017

Agradecimientos

Le doy gracias primeramente a Dios por darme la oportunidad de estar adelantando mis estudios que para mí es un pilar muy importante en mi vida, le agradezco a mis padres por estar conmigo de una manera incondicional y siempre brindándome su apoyo y su ejemplo porque siempre me han inculcado que el estudio es lo único en la vida de verdad valioso y sobre todo para brindarle unos principios a mi hijo con calidad, le agradezco a mis profesores que son una pieza clave para la formación de un nuevo profesional, teniendo paciencia para enseñar y brindándonos su conocimiento. adicionalmente agradezco a todas las personas que de una u otra forma contribuyeron para cumplir este nuevo logro en mi vida.

Resumen

El presente trabajo se realizó con el fin de diagnosticar mediante un análisis detallado de las principales cuentas del balance general y el estado de resultados de los años 2014, 2015 y 2016 de la empresa Constructora Concreto S.A, por medio de un análisis vertical y horizontal donde nos informa la situación básica de la empresa, se calculan los indicadores de la empresa y los indicadores de las empresas del sector para esto se extrajo la información de la Superintendencia de sociedades empresas sector de la construcción, se compara la compañía frente a dichas empresas ,posteriormente calculamos el WACC, EBITDA, el flujo de caja libre lo que nos permitió evaluar el comportamiento financiero de Concreto, en base a esta información se identifica el problema de la empresa para proseguir a hacer las proyecciones con un horizonte de 5 años, observando las utilidades de la compañía, se continua realizando estrategias para dar cumplimiento al objetivo general y verificar las debilidades y fortalezas que presenta la empresa, siguiendo los parámetros se realiza un flujo de caja descontado para finalmente valorar la empresa por el método contable y el método EVA.

Con este estudio se pretende que pueda servir como referencia al sector de la construcción en Colombia.

Palabras clave:

EVA, Flujo de caja descontado, Estado de resultados, Balance general, EBITDA
Proyecciones.

Abstract

The present work was carried out in order to diagnose, through a detailed analysis of the main accounts of the balance sheet and the income statement for the years 2014, 2015 and 2016 of the company Constructora Concreto SA, through a vertical and horizontal analysis where it informs us the basic situation of the company, we calculate the indicators of the company and the indicators of the companies of the sector for this information was extracted from the Superintendence of companies sector of the construction, the company compared to said companies, We subsequently calculated the WACC, EBITDA, free cash flow which allowed us to evaluate the financial behavior of Concreto, based on this information identifies the problem of the company to continue to make the projections with a horizon of 5 years, noting the Company's profits, strategies are continued to fulfill the general objective and verify the weaknesses and strengths that the company presents, following the parameters a discounted cash flow is made to finally evaluate the company by the accounting method and the EVA method.

This study is intended to serve as a reference to the construction sector in Colombia.

Keywords:

EVA Discounted Cash Flow, Income Statement, Balance Sheet, Projections, EBITDA.

Tabla de contenido

1. Formulación del Proyecto	2
1.1 Antecedentes	2
1.2 Planteamiento del problema	4
1.3 Justificación	4
1.4 Objetivos	5
1.4.1 Objetivo general	5
1.4.2 Objetivos específicos	5
1.5 Marco metodológico	5
2. Diagnostico financiero	7
2.1 Análisis balance general y Estado de resultados	7
2.2 Indicadores Financieros	8
2.2.1 Endeudamiento	8
2.2.2 Rentabilidad:	9
2.2.3 ROA	10
2.2.4 Tablas:	10
2.3 Resultados del estudio	16
3. Supuestos de proyecciones	18
4. Valoración de la empresa	19
5. Diagnostico estratégico	20
6. Conclusiones y recomendaciones	21
6.1 Conclusiones	21
6.2 Recomendaciones	21
7. Glosario	22
1. Rentabilidad:	22
2. Tasa de Rendimiento:	22
3. Liquidez:	22
4. Razón Corriente	22
5. Endeudamiento	22

Introducción

Es de gran importancia el análisis financiero para la empresa porque allí es como se puede tomar decisiones frente al problema que presenta la compañía. El presente trabajo busca comparar los indicadores financieros de la empresa CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. con los indicadores financieros del sector económico al que pertenece, con el fin de identificar si están acordes al sector o si están sobrevalorados o subvalorados frente al mismo e identificar si la empresa incurre en costos adicionales sea de mantenimiento, de ventas, de producción o incurre en costos ociosos que podrían ajustarse para generar mayor rentabilidad para la compañía a través de una buena y eficiente gestión de cada uno de los indicadores de la empresa, dándonos la oportunidad de tener información amplia e importante para la toma de decisiones de inversión a futuro con un ajuste de gestión de indicadores, que permita accionar frente a las opciones de mejora de la compañía, lo cual se traduce en mayores utilidades para la compañía.

1. Formulación del Proyecto

1.1 Antecedentes

Concreto fue una de las primeras compañías de construcción que inició un cubrimiento nacional. Empezaron a trabajar activamente en Bogotá y de ahí se desprendieron muchos proyectos por todo el país, desde La Guajira hasta el Putumayo”, señala el actual presidente Jose Mario Aristizabal.(concreto, 2017)

En la actualidad, la organización no solo adelanta grandes obras de infraestructura en el país como la Ruta del Sol y la hidroeléctrica de Hidroituango en asocio con el grupo Camargo Correa de Brasil, sino que también está en Centroamérica y la región Andina a través de una filial en Panamá que se llama Concreto Internacional.

La innovación fue la protagonista durante Asamblea de accionistas de la compañía.

- Impresora 3D de gran formato y herramientas TIC como control de accesos, bitácora digital de obra, realidad virtual comercial y técnica, avances de Concreto en el sector de la construcción.
- Con los 253 km nuevos en concesiones viales, la compañía alcanzó 588 km de vías concesionadas.
- A cierre de 2016 Hidroituango alcanzó el 66% de avance de obra. Compromiso con nuestro cliente EPM es permitir el inicio de generación de energía con la primera turbina a finales de 2018.
- La utilidad neta en 2016 fue de COP 103.0000 millones, que representa un incremento de 8%.
- Ingresos consolidados de Concreto crecieron en un 21% con respecto a 2015.
- En 2016 Concreto generó 31.425 empleos: 4.713 directos y 26.712 indirectos.(El colombiano, 2017)

Algunos desarrollos innovadores.

Impresora 3D gran formato de concreto premezclado: es el más innovador de los proyectos presentados ante Colciencias. Ingenieros de Conconcreto desarrollaron una impresora capaz de “imprimir” piezas prefabricadas y elementos de concreto reforzado para integrarlos a los procesos de construcción de la compañía. Con esta tecnología Conconcreto espera imprimir viviendas y edificaciones pequeñas a precios más competitivos.

Bitácora de obra digital: Desde un dispositivo móvil les permite a los colaboradores en obra contar con información, en tiempo real, del desarrollo del proyecto, digitalizando el tradicional libro de obra con contenidos audiovisuales, firma digital y reportes.

Realidad virtual comercial: como herramienta de trabajo para generar modelos y simulaciones que impactan los procesos de planeación, diseño, construcción y comercialización de las obras de la compañía. Les permite a los clientes vivir una experiencia previa de cómo se verá su inmueble antes de ser construido.

Reconocimiento facial y la radiofrecuencia: mecanismos de control de acceso a los proyectos a través del reconocimiento facial, identificación automática del personal de obra. Esta innovación ayuda, además, a velar por la seguridad de los colaboradores que se encuentran en el proyecto.(Conconcreto S.A, 2016)

CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A. es una compañía líder en el desarrollo de proyectos de infraestructura y edificación en Colombia y la Región, con más de 55 años en el mercado.

La experiencia, capacidad técnica y solidez financiera que ha acumulado, les permiten hoy participar en megaproyectos de infraestructura y consolidar un portafolio de inversiones de largo plazo, donde la construcción es el motor de los negocios.

Cuentan con una estrategia de internacionalización que tiene como foco a Centroamérica y la Región Andina, a través de la identificación de oportunidades de negocio y aliados especializados que aportan valor.

Es compañía listada en la Bolsa de Valores de Colombia que bajo un principio de innovación y Sostenibilidad, busca generar mayor rentabilidad a los accionistas y permanencia en el largo plazo.(BVC, 2017)

Tiene un gran diferenciador frente a otras compañías del sector ya que cuenta con gran experiencia y solidez patrimonial que le permite participar en proyectos públicos y privados, trabaja bajo un método innovador enfocado en la eficiencia para disminuir tiempo y costos, trabaja bajo altos estándares de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos.

Cuenta con un portafolio de inversiones que generan ganancias largo plazo, tiene presencia internacional de más de 20 años y cuenta con grandes aliados para la generación de la compañía como lo son Grupo Argos, Pactia, Vinci, SalfaCorp, Camargo correa, entre otros.(Conconcreto, 2017).

1.2 Planteamiento del problema

INDICADORES DE RENABILIDAD	2015	2016	2015 SIEREM
ROE	7,74%	7,71%	10,5%
ROA	3,23%	3,19%	4,50%

Se evidencia una baja rentabilidad en la CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A. frente a los indicadores de las empresas del sector esto se debe a una gestión inapropiada especialmente en los indicadores de cartera, lo cual genera costos adicionales de mantenimiento, así como costos ociosos, no permitiendo de esta manera que la empresa obtenga mayores utilidades a las que genera actualmente.

1.3 Justificación

El análisis de los estados financieros y de la situación económica de la compañía es de gran importancia ya que nos permite identificar aquellos indicadores por los cuales la

empresa mide el cumplimiento de sus objetivos y permitiendo así generar estrategias de gestión que le ayuden a eliminar o minimizar costos ociosos generados por la gestión inadecuada que le dan actualmente a sus indicadores, que aunque bien, no ha sido un problema significativo para la empresa en cuanto a sus utilidades, se podría mejorar y ser una empresa cada vez más rentable.

Nos enfocaremos en estudiar mediante el análisis detallado de las principales Cuentas del balance general y el estado de resultados para así, diagnosticar Financieramente y brindar una posible solución al problema de la empresa.

1.4 Objetivos

1.4.1 Objetivo general

Mejorar la rentabilidad evaluando la salud financiera de la constructora Concreto para detectar posibles falencias que serán corregidas a través de acciones mediante la estimación del valor de la compañía.

1.4.2 Objetivos específicos

- Realizaremos un diagnóstico financiero para detectar cuáles son las causas por las cuales la compañía presente a través de los años una rentabilidad inferior frente a la del sector.
- Realizaremos un diagnóstico estratégico para lograr que la empresa no incurra en costos adicionales y gastos ociosos debido a la gestión de cartera que se está implementando actualmente.
- Estimaremos el valor de la compañía mediante el método descontado y EVA.

1.5 Marco metodológico

Este proyecto es una investigación donde se pretende comparar datos históricos de los indicadores de la empresa CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. con los

indicadores del sector industrial, especialmente de los indicadores de cartera, comparación que permitirá expresar ideas, realizar aportes y proponer estrategias metodológicas para una debida gestión de los mismos, permitiéndole a la empresa obtener una mayor utilidad en sus estados financieros actuales.

El método que se utilizará para abordar el tema de estudio, es la investigación tipo analítica y comparativa, debido a que con la información obtenida de los datos recolectados durante los cuatro últimos años se buscará establecer similitudes o desfases entre los indicadores de ambas partes y es informativa porque arrojará conclusiones sobre las comparaciones realizadas.

Tomaremos como referencia los estados financieros de la compañía, así como las notas a los estados financieros de los mismos e información de los indicadores del sector extraídos de SIREM, lo cual nos permitirá realizar un estudio comparativo que arroje el diagnóstico actual de la gestión de los indicadores de cartera de la compañía frente a este para tomar decisiones correctivas en el tema para impulsar a la compañía a una mejora en cuanto a sus utilidades y rentabilidad.

2. Diagnostico financiero

2.1 Análisis balance general y Estado de resultados

Para el 2016

Los ingresos operacionales de 2016 alcanzaron la cifra de \$112 millones.

La utilidad bruta alcanzó \$ 199 millones, que representa el 13,59% de los ingresos operacionales. Al cierre de diciembre de 2016 la utilidad neta llega \$103 millones.

Las inversiones presentan un incremento al pasar de \$ 965 millones a \$1.080 millones lo que presenta un incremento del 11% aproximadamente. Y la mayor variación se presenta por la capitalización en la sociedad Pactia. Por valor de \$10.437 millones y Consol S.A por valor de \$7.813millones.

Los pasivos ascendieron a \$ 1.906 millones al cierre del 2016 frente a los \$1.792 millones al cierre del 2015 y el mayor incremento corresponde en obligaciones financieras al registro de los contratos de leasing suscritos por la Empresa para la construcción de proyectos comerciales e industriales.

El nivel de endeudamiento no supera el 50% del total de pasivos que tiene la compañía. El Incremento de deuda se debe a los contratos de leasing para la construcción de los activos, obligaciones que son a largo plazo (120 meses). El patrimonio de la Compañía aumentó en 5% al incrementarse en \$64 millones.

El capital de trabajo de la compañía a 31 de diciembre de 2016 es de \$401 millones (diciembre 2015 \$580 millones) la disminución fue por la utilización de los recursos generados en la emisión de acciones de finales de 2015.

La compañía cuenta para cubrir sus obligaciones de corto plazo y la relación con el indicador de liquidez ácido comparado con diciembre de 2015 demuestra la capacidad de cubrir pasivos a corto plazo, sin tener que recurrir a la venta de inventarios.

Para el 2015.

Al cierre del 2015 el total de los activos fueron de \$3.064 millones, presentando un aumento frente al año 2014 que fue de \$3.057 millones, la utilidad neta fue de \$99

millones, presentando un aumento con respecto al año 2014 que fue de \$24 millones, generando esto una rentabilidad del activo del 3.19%.

El patrimonio creció un 41% pasando de \$918 en el 2014 a \$1.281 en el 2015. En el 2016 la utilidad neta presenta una disminución en 7.06% respecto al 2015 y esto puede ser por las gestiones que se tuvieron en los costos de ventas, otros gastos y gastos de administración.

Para el 2014

El crecimiento de los activos fue de un 38% y del patrimonio en un 41% como consecuencia de la consolidación de la totalidad de los activos inmobiliarios propios y sus correspondientes valorizaciones, de acuerdo con los avalúos comerciales realizados en el 2013 que sirvieron de base para la valorización de las compañías fusionadas.

El capital de trabajo y nivel de endeudamiento arrojan resultados sobresalientes frente al sector, logros que favorecen la posición de la empresa.

2.2 Indicadores Financieros

El Capital de Trabajo Contable presenta mejorías para el año 2015 ya que su variación es del 119%, en el 2016 hay una variación negativa del 30.34%, Este indicador nos proporciona los recursos que posee la compañía para poder operar.

2.2.1 Endeudamiento

Nivel de endeudamiento:

La compañía presentó en el año 2014 un endeudamiento del 69.98% del total de sus pasivos, para el 2015 un 58.31% Y para el 2016 su endeudamiento fue del 58.61% lo que evidencia un incremento del 0.52% respecto al año anterior.

El nivel de endeudamiento de Concreto es más alto a corto plazo que a largo plazo con una participación para el año 2016 del 66.23% y 33.75% respectivamente. En 2015

su participación a corto plazo fue del 55.73% y a largo plazo de 44.27%. Para 2014 a corto plazo fue de 40.72% y largo plazo 59.28%.

En 2014 la participación de la deuda a corto plazo fue del 40.72% y a largo plazo del 59.28%, en el 2015 fue del 55.73% y del 44.27% y para el 2016 fue del 66.23% y del 33.75% respectivamente, mostrando un incremento significativo de un año a otro en lo que respecta a sus deudas a corto plazo, pero una disminución en las deudas a largo plazo.

2.2.2 Rentabilidad:

Margen Bruto:

Este indicador refleja cómo está la utilidad bruta frente a los ingresos de la compañía, de lo anterior podemos deducir que Conconcreto presenta una disminución en los 3 años que estamos analizando de pasar del 19.22% en el 2014 a 17.95% en el 2015 y 13.59% en el 2016, es decir que por cada peso que la empresa vende la empresa genera un 13.59% de utilidad bruta para el caso de 2016.

Margen Operacional:

La empresa para 2014 genero una utilidad operacional del 9.22%, para 2015 del 14.91% y para 2016 de 7.63%. Por lo anterior evidenciamos un decrecimiento en el 2016 originado principalmente por el aumento en los costos de ventas en un 27.43% con respecto al 2015.

Margen neto de utilidad:

Este indicador nos muestra la relación existente entre la utilidad neta y las ventas, en términos generales mide el rendimiento de los ingresos operacionales, de lo anterior podemos inferir que la empresa en el año 2015 es donde tuvo el porcentaje de margen más alto con un 8.16%, para el 2016 fue de 7.06% presentando una variación de estos dos años del -1.10%. Para 2014 fue del 2.26%. En conclusión, los ingresos operacionales están rindiendo con respecto a la utilidad neta pero su rendimiento sigue siendo muy poco respecto al rendimiento del sector al que pertenece.

2.2.3 ROA

La eficiencia de los activos totales de la empresa para el año 2016 fue de 3.19% y para las empresas del sector 4.5% esto representa que La empresa no está rentando lo suficiente el capital invertido por los accionistas.

2.2.4 Tablas:

Tabla 1: ANALISIS VERTICAL BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL CONCRETO							
	2014	2015	2016	Analisis Horizontal 2015-2014		Analisis Horizontal 2016-2015	
	Analisis Vertical	Analisis Vertical	Analisis Vertical	Variacion Absolu	Variacion Relativ	Variacion Absoluta	Variacion Relativa
ACTIVOS CORRIENTES							
Efectivo y Equivalente al efectivo	11,17%	19,45%	16,12%	256.306.135	75,05%	(73.344.742)	-12,27%
Inversiones Corrientes	0,00%	0,01%	0,16%	166.749	104873,58%	5.029.969	3013,62%
Cuentas x Cobrar	15,49%	16,04%	16,58%	19.587.472	4,14%	46.179.578	9,36%
Inventarios Corrientes	9,94%	14,75%	17,35%	149.237.786	49,08%	111.333.428	24,56%
Activos x Impuestos Corrientes	0,49%	1,06%	0,74%	17.643.657	117,94%	(8.482.968)	-26,02%
Otros Activos Financieros	0,01%	0,01%	0,14%	-	0,00%	4.320.575	2285,49%
Otros Activos NO Financieros	0,07%	0,06%	0,05%	(114.771)	-5,61%	(370.863)	-19,19%
Activos Corrientes para la venta	0,01%	0,01%	0,02%	213.059	96,87%	258.663	59,74%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	37,17%	51,38%	51,16%	443.040.087	38,98%	84.923.640	5,38%
ACTIVOS NO CORRIENTES							
Propiedad Planta y Equipo	10,26%	10,47%	10,62%	8.369.399	2,67%	23.572.669	7,32%
Propiedad de Inversion	45,40%	4,32%	3,32%	(1.255.416.244)	-90,43%	(24.974.365)	-18,79%
Plusvalia	0,26%	0,26%	0,25%	-	0,00%	-	0,00%
Activos Intangibles	0,08%	0,06%	0,27%	(671.802)	-25,95%	6.727.169	350,88%
Inversiones Contabilizadas	4,58%	31,41%	33,21%	825.582.479	589,22%	114.771.150	11,88%
Cuentas x Cobrar	1,03%	1,60%	0,94%	17.686.456	56,23%	(18.517.813)	-37,68%
Inventarios NO Corrientes	0,14%	0,06%	0,08%	(2.307.524)	-55,82%	623.770	34,15%
Activos x Impuestos Diferidos	0,94%	0,33%	0,14%	(18.692.886)	-64,89%	(5.616.137)	-55,52%
Otros Activos Financieros	0,12%	0,03%	0,03%	(2.576.118)	-70,70%	(249.046)	-23,33%
Otros Activos No Financieros	0,02%	0,06%	0,00%	1.176.749	158,96%	(1.917.013)	-100,00%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	62,83%	48,62%	48,84%	(426.849.491)	-22,22%	94.420.384	6,32%
TOTAL ACTIVOS				16.190.596	0,53%	179.344.024	5,83%

BALANCE GENERAL CONCRETO

	2014	2015	2016	Análisis Horizontal 2015-2014		Análisis Horizontal 2016-2015	
PASIVOS CORRIENTES	Análisis Vertical	Análisis Vertical	Análisis Vertical			-	
Obligaciones Financieras Corrientes	12,22%	18,23%	29,41%	65.265.740	24,96%	234.163.945	71,67%
Provisiones corrientes	0,25%	0,73%	0,62%	7.803.956	145,44%	(1.271.388)	-9,65%
Cuentas x Pagar	18,87%	24,14%	25,20%	28.925.881	7,16%	47.814.697	11,05%
Pasivos x Impuestos Corrientes	0,15%	0,06%	0,19%	(2.073.569)	-65,82%	2.521.557	234,14%
Otros Pasivos Financieros	0,41%	0,00%	0,00%	(8.700.000)	-100,00%	-	
Otros Pasivos No Financieros	8,83%	12,56%	10,83%	36.206.150	19,16%	(18.663.447)	-8,29%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	40,72%	55,73%	66,25%	127.428.158	14,62%	264.565.364	26,49%
PASIVOS NO CORRIENTES							
Obligaciones Financieras NO Corri	48,33%	29,56%	19,00%	(504.321.024)	-48,77%	(167.580.917)	-31,63%
Provisiones NO corrientes	0,18%	0,21%	0,05%	68.116	1,81%	(2.914.689)	-76,24%
Cuentas x Pagar	0,40%	1,89%	2,07%	25.257.831	292,55%	5.533.281	16,33%
Pasivos x Impuestos Diferidos	2,26%	3,83%	4,49%	20.461.281	42,39%	16.920.470	24,62%
Otros Pasivos Financieros	3,70%	0,00%	0,00%	(79.250.000)	-100,00%	-	
Otros Pasivos No Financieros	4,41%	8,78%	8,15%	62.897.972	66,59%	(2.023.388)	-1,29%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	59,28%	44,27%	33,75%	(474.885.824)	-37,44%	(150.065.243)	-18,91%
TOTAL PASIVOS	69,98%	58,31%	58,61%	(347.457.666)	-16,24%	114.500.121	6,39%
PATRIMONIO							
Capital Emitido	10,18%	9,12%	8,68%	23.365.652	25,00%	-	0,00%
Prima de emision	34,74%	45,64%	43,44%	266.096.209	83,45%	-	0,00%
Resultado del ejercicio	2,56%	7,43%	7,65%	71.728.699	304,86%	7.818.213	8,21%
Ganancias acumuladas	27,97%	17,45%	16,79%	(33.157.013)	-12,91%	2.415.642	1,08%
Otras participaciones	-0,07%	0,02%	0,02%	902.996	-149,15%	(33.573)	-11,28%
Reservas	22,71%	17,97%	21,33%	21.858.551	10,49%	56.922.182	24,71%
Otras Reservas	-0,18%	1,72%	1,80%	23.696.690	-1412,89%	2.255.493	10,24%
Participaciones no controladas	2,09%	0,65%	0,28%	(10.816.524)	-56,43%	(4.534.053)	-54,28%
TOTAL PATRIMONIO	30,02%	41,69%	41,39%	363.675.260	39,62%	64.843.904	5,06%
PATRIMONIO Y PASIVO				16.217.594	0,53%	179.344.025	5,83%

Tabla 2: ANALISIS VERTICAL ESTADO DE RESULTADOS

ESTADO DE RESULTADOS CONCRETO						
	2014		2015		2016	
		Análisis Vertical		Análisis Vertical		Análisis Vertical
Ingresos de actividades Ordinarias	1.088.110.830		1.216.231.195		1.471.645.069	
Costo de Ventas	878.980.593	80,78%	997.956.869	82,05%	1.271.696.401	86,41%
UTILIDAD BRUTA	209.130.237	19,22%	218.274.326	17,95%	199.948.668	13,59%
Otros Ingresos	14.770.064	1,36%	21.208.811	1,74%	28.505.665	1,94%
Gastos por beneficios a los empleados	51.460.800	4,73%	56.562.720	4,65%	58.692.096	3,99%
Gastos de admon y ventas	43.670.628	4,01%	54.351.358	4,47%	53.863.168	3,66%
Otros Gastos	9.027.458	0,83%	2.143.289	0,18%	10.320.720	0,70%
Otras Ganancias (Perdidas)	(19.384.114)	-1,78%	54.946.103	4,52%	6.776.873	0,46%
UTILIDAD OPERACIONAL	100.357.301	9,22%	181.371.873	14,91%	112.355.222	7,63%
Ganancia Derivadas de la posicion monetaria	1.805.526	0,17%	9.796.285	0,81%	505.709	0,03%
Ingresos Financieros	11.115.582	1,02%	4.600.126	0,38%	28.846.166	1,96%
Costos Financieros	75.136.535	6,91%	91.339.958	7,51%	90.868.071	6,17%
Participacion en las ganancias	4.071.098	0,37%	40.038.501	3,29%	99.542.829	6,76%
UTILIDAD ANTES DE TAX	42.212.972	3,88%	144.466.827	11,88%	150.381.855	10,22%
Impuesto	17.641.794	1,62%	45.202.964	3,72%	46.556.036	3,16%
UTILIDAD NETA	24.571.178	2,26%	99.263.863	8,16%	103.825.819	7,06%

Concreto reportó ingresos consolidados de 1,47 billones, que representa un incremento de 21% respecto al año anterior. Los mayores ingresos se vieron reflejados en la línea de construcción con COP 1.119.357 millones con un incremento de 14%. La utilidad antes de impuestos fue de COP 150.000 millones y la utilidad neta de COP 103.000 millones, con crecimientos de 4% y 8% respectivamente.

Tabla 3: ANALISIS DE LOS INDICADORES FRENTE A LAS EMPRESAS DEL SECTOR

INDICADORES DE LIQUIDEZ	2014	2015	2016	2015 SIEREM
RAZON CORRIENTE	1,30	1,58	1,32	1,61
PRUEBA ACIDA	2,20	1,28	1,71	1,19
CAPITAL DE TRABAJO	265.130.881	580.742.810	401.101.086	7.974.399.043
INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO	2014	2015	2016	2015 SIEREM
NIVEL DE ENDEUDAMIENTO	69,98%	58,31%	58,61%	70%
PARTICIPACION DE ENDEUDAMIENTO A CORTO PLAZO	40,72%	55,73%	66,25%	62%
PARTICIPACION DE ENDEUDAMINTO A LARGO PLAZO	59,28%	44,27%	33,75%	38%
INDICADORES DE RENABILIDAD	2014	2015	2016	2015 SIEREM
MARGEN BRUTO	19,22%	17,95%	13,59%	28%
MARGEN OPERACIONAL	9,22%	14,91%	7,63%	6%
MARGEN NETO DE UTILIDAD	2,26%	8,16%	7,06%	3%
RENDIMIENTOS DE ACTIVOS	0,80%	3,23%	3,19%	31%
ROE	2,68%	7,74%	7,71%	10,5%
ROA	0,80%	3,23%	3,19%	4,50%
INDICADORES DE ACTIVIDAD	2014	2015	2016	2015 SIEREM
ROTACION DE CARTERA	2,30	2,47	2,73	629,5
	157	146	132	0,57
ROTACION DE INVENTARIOS	2,89	2,20	2,25	17,65
	125	164	160	20,4
ROTACION PROVEEDORES	2,18	2,31	2,65	312
	165	156	136	1,15
KT EN DIAS	116	153	156	22
CXC	473.566.203	493.153.675	539.333.253	
INVENTARIO	304.052.768	453.290.554	564.623.982	
CXP	403.737.447	432.663.328	480.478.025	
KTNO	373.881.524	513.780.901	623.479.210	
VAR. KTNO				

Se evidencia que:

La empresa tiene capacidad para cumplir con sus obligaciones financieras a corto plazo ya que hay suficientes activos corrientes para respaldar dichas deudas, la empresa se encuentra en una situación similar al sector en cuanto a liquidez

Los activos corrientes sin vender las mercancías es decir sin tener en cuenta los inventarios la compañía tiene con qué responder por sus obligaciones a corto plazo (Esto debido a que el indicador es mayor a 1), la compañía es capaz de pagar 1.28 veces sus obligaciones financieras a corto plazo, además es más solvente que el sector.

Comparar este indicador no genera ninguna conclusión ya que el tamaño de las compañías del sector es diferente y este es muy influyente en el indicador.

Comparar este indicador no genera ninguna conclusión ya que el tamaño de las compañías del sector es diferente y este es muy influyente en el indicador.

Con respecto al sector la empresa no está asumiendo un riesgo exagerado e inclusive se puede decir que el riesgo que se corre por estar endeudado es más bajo que el del sector, en el sector el 70% de los recursos son deuda mientras que en la compañía solo lo es el 58.1%

El porcentaje de endeudamiento de los recursos de corto plazo es el 55.73% en la compañía y el 62% en el sector.

El porcentaje de endeudamiento de los recursos de largo plazo es el 44.27% en la compañía y el 38% en el sector

La utilidad bruta obtenida después de descontar los costos de ventas fue del 17,95% mientras que en el sector es de 28%. Eso indica que la empresa en el año 2015 tuvo mayores costos de ventas que el sector o que posiblemente las ventas estuvieron por debajo del promedio del sector.

La compañía con los ingresos operacionales menos los costos y gastos operacionales genera un mejor margen de utilidad sobre las ventas que el sector, es decir que está incurriendo en menores costos y gastos operativos.

Después de haber descontado todos los costos y gastos contables y financieros tanto el sector como la compañía sigue generando márgenes de utilidad siendo casi tres veces mayor el de la compañía.

Los activos de la empresa están generando una utilidad antes de intereses e impuestos del 3.23% siendo muy pequeño con respecto al del sector, esto nos indica que los activos de la compañía son demasiado grandes y se deberían comenzar a disminuir ya que en el sector con un tamaño más pequeño se siguen generando utilidades.

La empresa no está rentando lo suficiente el capital invertido por los accionistas si comparamos con el del sector, esto es un problema muy grande ya que si estos recursos rentan menos que el Ke de la compañía es decir que lo que esperan recibir los accionistas de acuerdo al riesgo de esta, estos podrán retirar sus recursos y llevarlos a donde sí se esté remunerando la cantidad de riesgo que están corriendo.

Lo que nos muestra las rotaciones es que mientras el sector trabaja de contado la empresa está tardando en recuperar su cartera casi 6 meses, esto puede traer problemas de liquidez.

Esto nos muestra que la compañía no está transformando el inventario en dinero o en cuentas por cobrar con la misma rapidez que lo está haciendo el sector, esto podría generar costos adicionales de mantenimiento, así como costos ociosos.

Conforme a esto mientras la empresa se demora en cobrar las cuentas por cobrar casi 6 meses la compañía está alcanzando esto con el dinero que se les debe a proveedores ya que se demora casi el mismo tiempo en pagar las facturas o cuentas por pagar.

Mientras que el capital de trabajo se demora 153 días en rotar para la compañía el sector demora 22 esto muestra que el sector tiene un mejor manejo de sus activos corrientes.

Tabla 4: WACC Y EBITDA

WACC	10,09%
Wd	58,61%
Kd	9,84%
We	41,39%
Ke	10,43%
Tasa Libre de Riesgo TES	6,62%
Prima Riesgo Patrimonio	1,09%
Beta Sector Apalancado	1,01
Riesgo Pais	2,71%

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
EBITDA	123.932.783	230.244.863	162.749.954	310.988.247	329.885.487	349.741.133	370.600.481	392.510.646
Utilidad Operacional	100.357.301	181.371.873	112.355.222	220.253.139	235.163.378	250.924.458	267.584.878	285.195.918
(+) Depreciacion y Amort	5.933.688	3.670.026	3.838.696	4.030.631	4.232.162	4.443.770	4.665.959	4.899.257
(+) Impuestos	17.641.794	45.202.964	46.556.036	86.704.477	90.489.947	94.372.905	98.349.644	102.415.471

La empresa en rentabilidad se está quedando corta ya que se puede comparar con la DTF del 2016 y está rentando menos que el Max de la DTF.

Tabla 5: FLUJO DE CAJA LIBRE

FLUJO DE CAJA LIBRE	2016	2017	2018	2019	2020	2021
(=) Utilidad Operativa	112.355.222	220.253.139	235.163.378	250.924.458	267.584.878	285.195.918
(-) Impuestos	74.154.447	145.367.072	155.207.830	165.610.142	176.606.020	188.229.306
(=) UODI	38.200.775	74.886.067	79.955.549	85.314.316	90.978.859	96.966.612
(+) Depreciacion y Amortizacion	3.838.696	4.030.631	4.232.162	4.443.770	4.665.959	4.899.257
(=) FC BRUTO	42.039.471	78.916.698	84.187.711	89.758.086	95.644.818	101.865.869
(-) Incremento KTNO	(572.097.059)	(603.635.311)	(677.015.848)	(716.064.435)	(757.367.630)	(801.055.843)
(-) Inversion Activo Fijos	23.572.669	26.036.013	28.756.776	31.761.859	35.080.974	38.746.935
(=) FC LIBRE	637.709.199	708.588.022	789.960.336	837.584.381	888.093.421	941.668.648

Se evidencia que la empresa obtuvo una utilidad operativa de \$ 112.355.222 en el 2016 y para los años proyectados se evidencia un crecimiento 6% en promedio, esto se debe al aumento en las ventas proyectadas y los costos de tienen un comportamiento continuo con respecto a las ventas. Esto conlleva a una UODI del \$ 38.200.775 para el 2016.

El Flujo de caja libre tiene un crecimiento promedio para los años proyectados del 6%, de lo anterior se puede inferir que la empresa para los años proyectados tiene como responder a los accionistas y a sus obligaciones financieras.

2.3 Resultados del estudio.

Grafico 1: ROA-ROE

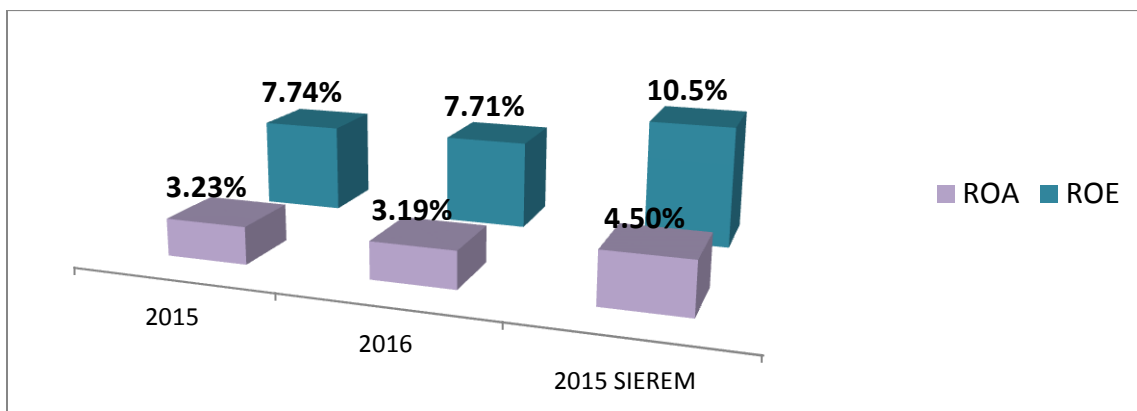


Grafico 2: Proyección P Y G

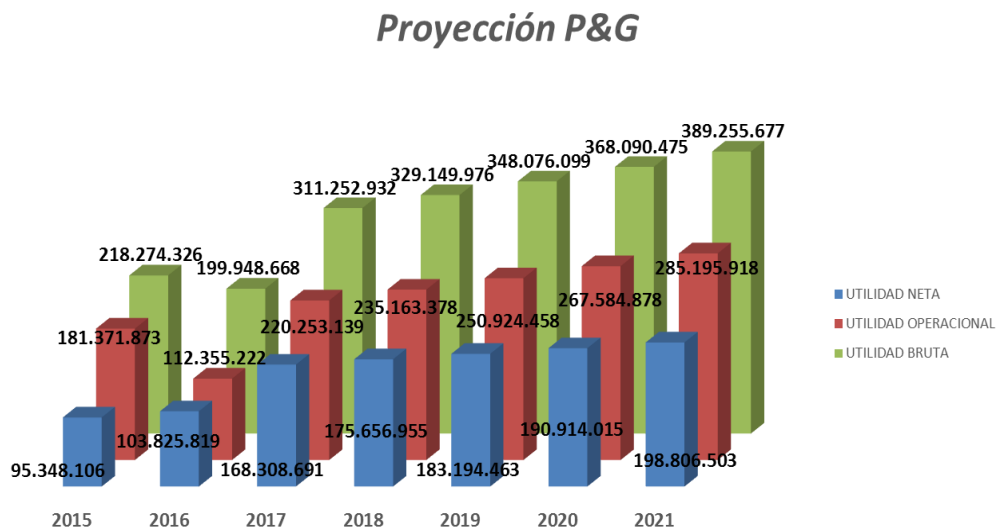


Grafico 3: EVA proyectado.

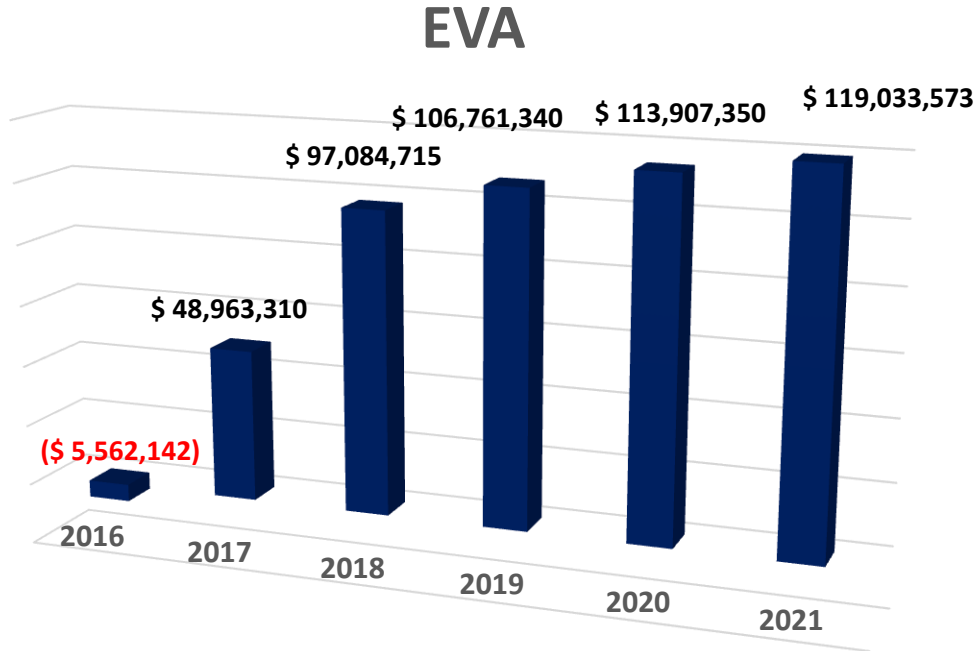


Grafico 4: Rotación Cartera.

INDICADORES DE ACTIVIDAD	2014	2015	2016	2015 SIEREM
ROTACION DE CARTERA DIAS	157	146	132	0,57

3. Supuestos de proyecciones.

<i>Supuestos Proyección</i>	
Crecimiento Ventas (Inflacion)	5,75%
Costo de Ventas	80%
Gastos de Administración y ventas	3,70%
Otros Gastos	0,57%
Ingresos financieros	1,12%
Tasa Impuesto Constante	34%
Otras Ganancias y Otros Ingresos	2%
Costos Financieros	8,86%
Participacion en las Ganancias	4,48%
Ganancia por Posicion Monetaria	0,34%
Activo Fijos	10,45%

1. Los crecimientos de los ingresos proyectados están basados en la inflación que se presenta al finalizar el año 2016 con 5.75%.
2. El costo de Venta proyectado representa el 80% de los ingresos proyectados para la compañía, este porcentaje es constante.
3. Las Ganancias por posición monetaria se proyectó con 0.34% que representa el promedio de la variación de la cuenta durante los años 2014-2015-2016.
4. Los Gastos administrativos y de ventas tienen un crecimiento del 3.70% el cual surge del promedio de los análisis verticales de la empresa durante los años 2014-2015-2016.
5. Otros Gastos representan el 0.57% de incremento para las proyecciones realizadas.
6. Los ingresos Financieros están proyectados con 1.12% constantes durante las proyecciones.
7. La Tasa de impuesto tendrá un comportamiento constante para los años de proyección de la compañía con un 34%.
8. Otras Ganancias y Otros Ingresos se proyectó con 2% que es la representación del promedio de los años anteriormente estudiados (2014-2015-2016).

9. La participación en las Ganancias se comporta con un 3.48% +1 punto (4.48%) de la ponderación de los análisis verticales de la compañía durante los años 2014-2015-2016.
10. Los costos financieros cuentan con 6.86% + 2 puntos (8.86%) de la ponderación del comportamiento de las cuentas durante los años analizados.
11. Los activos fijos representaran un incremento del 10.45% el cual surge de la ponderación de la cuenta.

Los anteriores supuestos también están basados en que las proyecciones en cuanto a desempeño para 2017 del sector constructor son favorables

4. Valoración de la empresa

VALOR EN BOLSA (BVC)	
Valor Bolsa Empresa	1.100.227.290.830
N° Acciones en Circulacion	1.134.254.939
Precio Accion	970

VALOR EN LIBROS	
Valor Libros Empresa	1.346.522.656
Activos	3.253.492.115
Pasivos	1.906.969.459

El valor de la empresa según la bolsa de valores es de \$ 1.100.227.290.830 billones con un número de acciones en circulación de \$ 1.134.254.939 y precio de la acción es de 970pesos. (BVC, 2017)

El valor de la empresa Contable es de \$1.346.522.656 con un valor en activos de \$3.253.492.115 y pasivos de \$1.906.969.459.

El valor de la empresa por el método del EVA es de \$119.033.573 para el 2021 proyectado, esto quiere decir que la empresa está generando valor a medida que pasan los años

5. Diagnostico estratégico

La empresa debe mantener un nivel de endeudamiento acorde con el sector tal como lo ha venido haciendo en el transcurso de los años, adquiriendo prestamos con el sector financiero para realizar inversiones que le generen una rentabilidad y que le permita solventar los pasivos a corto y largo plazo sin necesidad de atenerse al crecimiento de las ventas.

Es importante que la compañía disminuya el tiempo que maneja actualmente para la rotación de sus cuentas por cobrar y de esta manera disminuya también sus cuentas por pagar, generando una correlación directamente proporcional entre ambos indicadores que le permita estabilizarse y nivelarse con los indicadores del sector, lo cual puede lograr acordando con sus clientes plazos de pago más cortos con beneficios de descuento por pronto pago y de igual manera cancelar en un corto tiempo sus obligaciones obteniendo así los mismos descuentos.

La compañía debe acelerar la rotación de sus inventarios para disminuir gastos de mantenimiento y costos ociosos, debe ser más agresiva en cuanto a la publicidad comercial que maneja, capacitar a sus empleados comerciales con el fin de potencializarlos y de profesionalizarlos en cuanto al cierre de las ventas que realizan para que los tiempos de negociación se disminuyan y la gestión comercial sea más efectiva.

6. Conclusiones y recomendaciones

6.1 Conclusiones

La empresa no tiene sobreendeudamiento y puede responder por sus obligaciones financieras

En cuanto a liquidez está bien, pero podría entrar en Riesgo si no hay una gestión adecuada de Cartera

La gestión de los indicadores financieros de la compañía, aunque no representa problema alguno para la misma se pueden ajustar a los del sector para obtener mayor rentabilidad de la generada actualmente.

6.2 Recomendaciones

La empresa debe ajustar los indicadores de rotación de cartera, éstos deben ser similares a los que manejan las demás empresas del sector industrial, teniendo en cuenta que la mayoría de las empresas del sector son medianas y pequeñas empresas y la rotación de éstos indicadores se dan casi de manera inmediata, pero CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. siendo una Grande Empresa no puede comportarse de la misma manera, pero si manejar un rango entre 90 y 120 días.

7. Glosario

1. **Rentabilidad:** Es el rendimiento que generan los recursos que se encuentran implícitos en la operación.
2. **Tasa de Rendimiento:** Es el porcentaje de utilidad en un periodo determinado.
3. **Liquidez:** Es la capacidad que tiene una empresa para pagar sus deudas oportunamente.
4. **Razón Corriente:** Capacidad que tiene la empresa de cumplir con sus obligaciones financieras, deudas o pasivos a corto plazo.
5. **Endeudamiento:** Por cada peso invertido en activos, cuanto esa financiado por terceros y que garantía está presentando la empresa a los acreedores.

Referencias bibliográficas

BVC. (2017). Obtenido de <https://www.bvc.com.co/pps/tibco/portalbvc>

BVC. (10 de 06 de 2017). Obtenido de <https://www.bvc.com.co/pps/tibco/portalbvc/Home/Mercados/enlinea/acciones?action=dummy>

Concreto. (2017). Obtenido de <http://www.concreto.com/presentacion-corporativa>

Concreto S.A. (2016). Obtenido de <http://www.concreto.com/noticias>

El colombiano. (2017). Obtenido de <http://www.elcolombiano.com/cronologia/noticias/meta/construccion>