



MEGA CENTRO DEL INGENIERO CONSTRUCTOR

Quito, 31 de marzo del 2014

A los señores: Accionistas de
CONSTRUCTORA COMERCIALIZADORA H.VILLACIS S.A

Informe Anual de Administrador

Estimados señores

En cumplimiento con lo previsto en los Estatutos Sociales de la Compañía y las normas de la Superintendencia de compañías, a continuación, me permito poner a su consideración el informe sobre la marcha de la empresa durante el ejercicio económico del año 2013 y de su situación al cierre del mismo.

INTRODUCCIÓN

El año 2013 fue un año atípico, producto de los eventos electorales presidenciales, movimientos cambiarios que afectaron al dólar, cambios de precio de algunos insumos, que afectan la balanza comercial ecuatoriana y orientan cambios de decisión ejecutiva. De igual forma los cambios de matriz productiva, modelo de sustitución de importaciones, cambios normativos y legales que impactaron en el sector financiero, fueron algunos de los elementos que marcaron el año en mención.

La economía ecuatoriana mostró nuevamente un crecimiento en sus actividades. Los sectores más dinámicos según fuentes gubernamentales fueron: transporte, comunicaciones y construcción, siendo el de la construcción en particular uno de los que más ha contribuido a dicho crecimiento, entre otros motivos gracias al encadenamiento productivo que genera junto con otros sectores.

Es por esta razón que la empresa empezó con el emprendimiento y posicionamiento en el mercado nacional.



CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO MATERIA DEL INFORME

Dentro de los objetivos planteados por la junta a finales del año 2012 para el logro de metas por parte de COVISA para el año 2013 fueron:

OBJETIVOS GENERALES:

- Mantener actualizada la empresa en cuanto a todas sus obligaciones con el Estado.
- Mantener a todos sus accionistas informados de los por menores que se estén presentando a favor o en contra de COVISA.

OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- Trabajar en el año 2013 por una declaración de Impuesto a la Renta que nos permita tener Índices Financieros adecuados para de esta manera obtener la certificación y poder participar en procesos de contratación y obtención de créditos con el estado para el año 2014.
- Encaminar algún proyecto para la presentación en la CFN

En cuanto al cumplimiento de los objetivos planteados tanto generales como específicos, tengo a bien comunicar:

En cuanto a los Objetivos Generales

- se ha determinado tres puntos principales a tomar en cuenta para el cumplimiento por parte de COVISA para que el cumplimiento de sus obligaciones estén al día:
 - El Instituto de Seguridad Social – IESS En cuanto a las obligaciones enmarcadas con el IESS, COVISA al no tener personal a su cargo no se han generado ningún tipo de obligaciones.
 - El Servicio de Rentas Internas – SRI En cuanto a las obligaciones que se generan mensualmente tanto en declaraciones de IVA como de Renta, hemos logrado superar los



MEGA CENTRO DEL INGENIERO CONSTRUCTOR

Pasivos No Corrientes: Se desprende del Ejercicio Económico 2013 o Declaración del Impuesto a la Renta que se tiene por Cuentas y Documentos por pagar a proveedores no relacionados USD. 53.250.00

Lo que significa que por total de Pasivos se tiene USD. 53.500.00

CAPITAL SUSCRITO Y ASIGNADO: Se desprende del Ejercicio Económico 2013 o Declaración del Impuesto a la Renta USD. 5.000.00

APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN: Se desprende del Ejercicio Económico 2013 o Declaración del Impuesto a la Renta USD. 45.000.00

PATRIMONIO NETO: Se desprende del Ejercicio Económico 2013 o Declaración del Impuesto a la Renta USD. 60.500.00

PASIVO Y PATRIMONIO: Se desprende del Ejercicio Económico 2013 o Declaración del Impuesto a la Renta USD. 114.000.00

UTILIDAD DEL EJERCICIO: Se desprende del Ejercicio Económico 2013 o Declaración del Impuesto a la Renta USD. 10.500.00

En cuanto a los INDICES FINANCIEROS se desprende de los valores obtenidos en la Declaración del Impuesto a la Renta y se verifica que se cumple con todos los índices según se describe a continuación:

- Índice de Liquidez o Solvencia:

Activo Corriente	/	Pasivo Corriente	≥	1.00
8.000.00	/	250.00	=	29.00

- Índice de Endeudamiento:

(NOTA: Ignacio San Martín Elizalde, Juan González y Néstor de la Torre (antes La Caridosa)
Edificio Municipal - Av. Pío - 18. 503 - Teléfonos: (954-23362-4428391-48271338)
e-mail: info@covalta.com



MEGA CENTRO DEL INGENIERO CONSTRUCTOR

$$\begin{array}{lcl} \text{Pasivo Total} & / & \text{Activo Total} = 0.60 \\ 53.500.00 & / & 114.000.00 = 0.47 \end{array}$$

- **Índice Comportamiento Estructural:**

$$\begin{array}{lcl} \text{Patrimonio} & / & \text{Activo Total} \geq 0.30 \\ 60.500.00 & / & 114.000.00 = 0.53 \end{array}$$

- **Rentabilidad (ROE):**

$$\begin{array}{lcl} \text{Utilidad Ejercicio} & / & \text{Patrimonio} \geq 0.10 \\ 10.500.00 & / & 60.500.00 = 0.17 \end{array}$$

- **Servicios (IDAT):**

$$\begin{aligned} & ((5.72 * (\text{Utilidad antes de impuestos} + \text{gastos no operacionales})) / \text{Activo Total}) \\ & + ((3.26 * \text{Utilidad Retenida}) / \text{Activo Total}) + ((16.58 * (\text{activo corriente} - \text{pasivo} \\ & \text{corriente})) / \text{Activo Total}) + ((1.05 * \text{Patrimonio líquido}) / \text{Pasivo Total}) \end{aligned}$$

Se califica:

- Mayor o igual a 2.40 (100 puntos)
- De 1.30 a 2.39 (Proporcional Regla de Tres)

$$\rightarrow = ((5.72 * (10.500.00 + 0)) / 114.000.00) + ((3.26 * 10.500.00) / 114.000.00) + ((16.58 * (5.000.00 - 250.00)) / 114.000.00) + ((1.05 * 60.500.00) / 53.500.00)$$

$$\rightarrow = 0.62 + 0.30 + 0.27 + 1.19 = 2.38$$

- **Capital de Trabajo:**

$$\begin{array}{lcl} \text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente} & = & \text{No específico} \\ 5.000.00 & - & 250.00 = 4.750.00 \end{array}$$

Como se puede ver COVISA cumple con todos los índices que se han podido recopilar tomando como referencia Calificaciones de la CNT y empresas como la EPMAPS, EEO, EPMMDP y diferentes Municipalidades; así también tomando registros de la ley Orgánica de Contratación Pública emitida por el SERCOP. La ley determina en cuanto al Patrimonio:



Patrimonio (Aplicable a personas jurídicas)

La Entidad Contratante verificará que el patrimonio del oferente sea igual o superior a la relación que se determine con respecto del presupuesto referencial conforme las siguientes regulaciones expedidas por el SERCOP:

RESOLUCIÓN EXTERNA INCOP No. RE-2013-000082.- Art. 2.- Exhibibilidad: incorpórese en los modelos de pliegos para la adquisición de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, que se realicen mediante los procedimientos de licitación, cotización, concurso público y lista corta, de régimen común o de régimen especial, inclusive los que realicen las empresas públicas, lo previsto en el artículo 1 de la presente resolución.

Art. 1.- REGLAS DE PARTICIPACIÓN: Las entidades contratantes deberán exigir y verificar el cumplimiento obligatorio de las siguientes reglas de participación de oferentes en la contratación de bienes, obras y servicios, incluidos los de consultoría, que se realicen mediante los procedimientos de licitación, cotización, concurso público y lista corta, según corresponda, sea por régimen común o por régimen especial, inclusive los que realicen las empresas públicas, conforme lo siguiente:

- La experiencia del oferente no podrá ser acreditada a través de una tercera o interpuesta persona, sea esta natural o jurídica. Para consorcios, se acreditará la experiencia de las personas naturales o jurídicas que lo conformen.
- La experiencia de personas jurídicas, que participan independientemente o a través de compromisos de asociación o consorcios conformados se acreditará siempre que cuenten con al menos DOS AÑOS de existencia legal.
- En caso de personas jurídicas, la entidad contratante verificará que el patrimonio del oferente sea igual o superior a la siguiente relación con el presupuesto referencial del procedimiento de contratación.

PRESUPUESTO REFERENCIAL EN USD	MONTO QUE DEBE CUMPLIRSE DEL PATRIMONIO U.S.D.	
	FRACCIÓN BÁSICA	EXCEDENTE
0 - 200.000,00	25% del presupuesto referencial	—
200.000 - 300.000	50.000,00	20% sobre el excedente de 250.000,00
300.000 - 10'000.000	100.000,00	10% sobre el excedente de 1'000.000,00
10'000.000,00 en adelante	1'000.000,00	Adm del 3% sobre el excedente de 20'000.000,00



MEGA CENTRO DEL INGENIERO CONSTRUCTOR

Como determina la ley, COVISA realmente en forma individual no podría presentarse en procesos de contratación pública, en vista de que no cuenta con experiencia en obras de ninguna índole, solo habría la excepción en caso de que no solicitarán experiencia en obras y podría participar en obras de hasta USD. 300.000.00 ya que su Patrimonio es de USD. 80.500.00

Razón por la cual necesita encontrar un socio estratégico para lograr realizar contrataciones públicas en vista de que la ley faculta a que se sumen experiencias y patrimonios, y por otra parte dice que se debe acreditar existencia legal mínima de dos años lo cual COVISA si cumple.

Por ende se ha logrado cumplir con el primer objetivo específico que era: "Trabajar en el año 2013 por una declaración de Impuesto a la Renta que nos permita tener Índices Financieros adecuados para de esta manera obtener la certificación y poder participar en procesos de contratación y obtención de créditos con el estado para el año 2014".

- Del segundo objetivo planteado se puede informar:
 - Que se realizó algunos acercamientos a la CFN, estos se realizaron con el único fin de lograr obtener un crédito para inversión de maquinarias, es decir la idea principal era obtener un crédito para adquirir la Planta Asfáltica, lamentablemente no se realizó ningún trámite en vista de que la CFN había suspendido toda clase de crédito para este tipo de inversiones. Razón por la cual nuestro socio accionista principal decidió realizar la adquisición de dicha planta por cuenta propia.
 - Sin embargo quedo la posibilidad de realizar créditos con la CFN para todo lo que tenga que ver con el sector agrícola y de industrialización de productos. Razón por la cual se le solicitó a nuestro socio accionista Ing. José Hernán Villacis Loyola que desarrollase un proyecto agrícola para presentar en la CFN.



CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL Y EL DIRECTORIO.

Se ha dado cumplimiento a las disposiciones de la Junta General, es importante denotar que la empresa no ha presentado movimiento económico importante. Se ha priorizado el cumplimiento de objetivos, disposiciones planteadas por la Junta de Socios.

INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL EJERCICIO, EN EL ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL

Durante el ejercicio económico 2013 no se produjeron hechos relevantes o extraordinarios en ninguno de los ámbitos administrativo, laboral y legal.

SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO Y DE LOS RESULTADOS ANUALES, COMPARADOS CON LOS DEL EJERCICIO PRECEDENTE

El presente ejercicio económico se obtuvo:

Total Activos: USD. 114.000,00

Total Pasivos: USD. 53.500,00

Por lo Tanto, Patrimonio = Activo – Pasivo

$$\text{Patrimonio} = 114.000,00 - 53.500,00$$

$$\text{Patrimonio} = 60.500,00$$

Con relación al Ejercicio 2012 el Patrimonio ha aumentado, ya que el anterior hubo un Patrimonio de USD. 5.000,00.

Por otro lado en cuanto a los Resultados Anuales:

Se obtuvo una utilidad neta del ejercicio en el año 2013 de USD. 10.500,00 que en relación al año 2012 no hubo utilidad.



PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONÓMICO

La junta estableció que las utilidades obtenidas se capitalizarán para que la empresa tenga una buena proyección para el año 2014.

RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONÓMICO

A finalizado el año 2013 y el bienestar de las economías dependerá del buen manejo de la economía mundial y del dinamismo de las economías nacionales que conforman este nuevo mundo global, donde estamos integrados todos.

Los EEUU y la comunidad europea son quienes ponen en suspenso a la economía mundial con la crisis que repetidamente se presentan y las cuales provocan una inestabilidad en todo el mundo.

Las economías latinoamericanas tendrán que poner todo de sí para reforzar las políticas públicas que les permitan fortalecerse cada vez más y de esta manera mantener sus presupuestos en positivo, deberán invertir en infraestructura para atraer la inversión extranjera, reducir la desigualdad en los ingresos y mostrar que son capaces de administrar sus economías, pues el crecimiento económico debe reflejarse en ingresos y el mejoramiento del nivel de vida de la población.

En Ecuador, debemos esperar las decisiones políticas y de comercio exterior y verificar los incentivos que se establezcan para la inversión nacional y extranjera.

En el año 2014 esperamos que la economía a nivel nacional permita la inversión en nuevos negocios tanto nacional como extranjera, lo cual nos permitirá captar nuevos clientes.

Deberemos trabajar para conseguir la prestación de servicios de construcción, ya que se debe conseguir o lograr nuevos negocios, lo cual permita crear experiencias para la empresa.

P.T.



MEGA CENTRO DEL INGENIERO CONSTRUCTOR

Deseo expresar mi gratitud a ustedes señores accionistas por la colaboración y confianza depositadas en mi persona.

Acentuamente

Ing. Lenin Villacís Loyola

Gerente General

CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA H. VILLACÍS