TECNITASER
TASACIONES Y SERVICIOS

Quito, 28 de marzo del 2013

INFORME DE GERENCIA

PERIODO ENERO – DICIEMBRE 2012

A continuación se presenta un informe donde se detalla el funcionamiento, desarrollo y/o estado de tres partes fundamentales de la empresa como son:

- Área de Servicios que ofrece la empresa
- Área de Recurso Humano
- Análisis financiero

DESARROLLO DEL AREA DE SERVICIOS DE LA EMPRESA

Durante el año 2012, la empresa se ha ido desarrollando y diversificando en los servicios que ofrece, a continuación se detallan los mismos:

1. Servicio de Valoración de Bienes, en instituciones financieras como son:

   - **Consorcio del Pichincha**, para esta institución se realiza valoración de Vehículos, que forman parte de la recuperación de cartera de ésta institución, en las ciudades de Quito y Guayaquil.

   - Para este año se realizó la calificación de la empresa en la **Corporación Financiera Nacional**, institución para la cual se han efectuada valoración de Bienes Inmuebles, Maquinaria y Equipo para los diferentes clientes de la CFN.

   - La empresa fue seleccionada por la **CFN**, para prestar los servicios como Revisor Técnico de Proformas y Avaluos de Equipo y Maquinaria; adicionalmente, también se realizó la valoración de vehículos, que se encuentran dentro del Plan Renova de la CFN.

   - La actividad en la CFN y el trabajo demostrado, permitió que TECNITASER, sea incluida para ser considerada para la Valoración de Centrales Fotovoltaicas, actividad a la cual la CFN, está brindando créditos para el desarrollo de éstas actividades energéticas.

   - **Banco General Rumiñahui**, durante el año 2012, esta institución ha incrementado la solicitud de avalúos de Bienes Inmuebles, y no se ha tenido observaciones del trabajo realizado.

- **Banco Promerica**, se ha continuado con el trabajo en este banco; sin embargo la cantidad de avalúos durante el año 2012, no se ha incrementado.

- **Banco COFIEC**, se ha realizado valoración de Bienes Inmuebles y de maquinaria y Equipo para esta institución.

- **FIDEVAL**, a través de esta institución se ha realizado la valoración de vehículos para varias instituciones que trabajan con esta Fiduciaria, como son: Automotores y Anexos, Originarsa, Peruzzi.

- **Banco Capital**, para esta institución se realiza valoración de Vehículos, que forman parte de la recuperación de cartera de ésta institución, en las ciudades de Quito y Guayaquil.

2. Durante el año 2012, se ha realizado servicios de Valoración de Activos, enfocadas para NIIF'S, inventarios de bienes y avalúos en general, para instituciones privadas como son:

- **INSTITUCIÓN:** LA INTERNACIONAL S.A

  ACTIVIDAD: Inspección y determinación del Valor Residual de las construcciones de LA INTERNACIONAL.

  AÑO: 2012

- **INSTITUCIÓN:** GEOPETSA SERVICIOS PETROLEROS S.A.

  ACTIVIDAD: Estudio de tasación del equipo de reacondicionamiento de pozos petroleros RIG GP-02, ubicado en la ciudad del Coca.

  AÑO: 2012

- **INSTITUCIÓN:** CORPORACION ZAFIRO

  ACTIVIDAD: Inventario, Codificación, Valoración de Edificaciones, equipo, maquinaria, muebles y enseres, equipos de computación, Materia Prima y producto terminado, de la empresa La Mundial.

  AÑO: 2012

- **INSTITUCIÓN:** PANADERIA SAN CARLOS

  ACTIVIDAD: Inventario, Codificación, Valoración del equipo y maquinaria y de su flota vehicular, ubicados en la planta principal y en cada una de sus sucursales ubicadas en la ciudad de Quito.

  AÑO: 2012

Dirección: El Espectador E8-13 y Últimas Noticias
Teléfonos: 02 6004942 / 098306790 / 098306791
correo: contacto@tecnitaser.com
www.tecnitaser.com

- **INSTITUCIÓN:** GRUPO MB

  ACTIVIDAD: Inventario, Codificación y valoración del equipo, maquinaria, equipos de computación propiedad del GRUPO MB, ubicados en las ciudades de Quito, Ambato, Guayaquil, Ibarra, Santo Domingo y Machala.

  AÑO: 2012

- **INSTITUCIÓN:** IROKO

  ACTIVIDAD: Inspección, codificación y valoración de la maquinaria y equipo utilizadas para la fabricación de puertas de madera para exportación, para la aplicación de las NIIF.

  AÑO: 2012

- **INSTITUCIÓN:** CODIXO PAPER

  ACTIVIDAD: Inspección, codificación y valoración de bienes muebles, equipos de oficina, computación y vehículos, para la aplicación de las NIIF's.

  AÑO: 2012

- **INSTITUCIÓN:** GEOSINCONT

  ACTIVIDAD: Inspección, codificación y valoración de la maquinaria y equipo y construcción, para la aplicación de las NIIF.

  AÑO: 2012

- **INSTITUCIÓN:** MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA (MAGAP)

  ACTIVIDAD: Inspección y valoración de un lote de 28 vehículos, que serán sujetos de remate, ubicados en la ciudad de Quito.

  AÑO: 2012

- **INSTITUCIÓN:** ESTACIÓN DE SERVICIO ALOAG

  ACTIVIDAD: Inspección y Valoración de la Estación ALOAG "ubicada en la vía Aloag – Sto. Domingo, Panamericana Sur, Aloag, incluye equipo, maquinaria e infraestructura.

  AÑO: 2012

- **INSTITUCIÓN:** TRANSCOMERINTER

  ACTIVIDAD: Inspección y Valoración de Bienes Inmuebles, ubicados en la ciudad de Quito, Guayaquil, Tulcán y Huaquillas.

  AÑO: 2012

3. Durante el año 2012, se ha desarrollado una nueva área en TECNITASER, que es la de FISCALIZACIÓN; en este caso se ejecutó la FISCALIZACIÓN DE LA CENTRAL FOTOVOLTAICA PARAGACHI, que es la primera de su tipo en el país. Este trabajo se lo pudo canalizar, gracias al currículo del Ing. Rosero que tiene la experiencia en ésta área y también con la experiencia de la empresa adquirida en los trabajos de consultoría realizados para el CONELEC, en años anteriores, éste trabajo se lo empezó en noviembre del 2012 y se continua en el 2013.

4. Es importante mencionar, el trabajo que durante el año 2012, se realizó para la participación de TECNITASER, en varios concursos para la valoración de Activos, como son:

   - Concurso para la Valoración de Activos de la CNEL, este proyecto, de gran envergadura, para el cual se consiguió un socio estratégico que nos permitía presentarnos en igualdad de condiciones económicas y técnicas.
   - Concurso para la Valoración de Activos de Correos del Ecuador.
   - Concurso para la Valoración de Activos de la Universidad de Guayaquil.

   Lamentablemente, estos concursos fueron adjudicados a otras empresas, pero ha quedado a TECNITASER, la experiencia en la consecución de contar con personal técnico y socios estratégicos, que en un futuro pudieran ser útiles dentro de las actividades de la empresa.

5. Durante el año 2012, desde el mes de agosto, se ha mantenido constantes reuniones de trabajo con personal de la CNT, y se ha presentado como 7 versiones de ofertas para la Valoración de Activos y específicamente para la Valoración de Planta Externa de la CNT, este trabajo ha sido productivo, siendo TECNITASER , seleccionada para realizar la Valoración de Planta Externa de ciertas rutas, como un proyecto Piloto, en base al cual la CNT espera contratara la valoración total de la Planta Externa. El proyecto se va a ejecutar en el año 2013.

AREA DEL RECURSO HUMANO

Durante el año 2012, se contó con el siguiente personal

- Peritos Avaluadores:

  Quito: Ing. Julio Rosero, Ing. Abel Jimenez, Ing. Verónica Conde, Arq. Cesar López
  Guayaquil: Ing. Egidio Loza, Ing. David Guzmán
  Cuenca: Ing. Mario Rodas

- Personal auxiliar y de soporte
  Sr. Luis Guachamín
  Ing. Eduardo Porras

Ing. Jorge Luis Poveda
Srta. Gabriela Jiménez
Sr. Israel Estrada
Sr. Carlos Morales

- Personal Administrativo
  Lcda. Lady Reyes
  Ing. Verónica Conde
  Contadora Sra. Mélida Puente

El personal que ha colaborado con TECNITASER, durante el año 2012, ha demostrado su profesionalismo, ética y trabajo, lo cual ha permitido que se puedan ofrecer servicios de calidad.

INFORME ECONOMICO

Para todos los fines establecidos en el literal a) del artículo 20 de la Ley de Compañías, en el numeral 2. del artículo 231, en el numeral 4. del artículo 263, y en los artículos 291 y 292 de la misma Ley; en concordancia con lo señalado por el "Reglamento para la Presentación de los Informes Anuales de los Administradores a las Juntas Generales", emitido por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 92.1.4.3.0013, publicada en el Registro Oficial No. 44, del 13 de octubre de 1992; reformado por Resolución 04.Q.IJ.001, publicada en el Registro Oficial No. 289, del 10 de marzo del 2004; y en el "Reglamento que establece la Información y Documentos que están obligados a remitir a la Superintendencia de Compañías, las Sociedades sujetas a su Vigilancia y Control", emitido por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 06.Q.ICI-0001, publicada en el Registro Oficial No. 309, del 10 de julio del 2006; pongo a su consideración el siguiente INFORME DE GERENTE GENERAL correspondiente al ejercicio económico del año 2012; y expongo:

1. Por el ejercicio económico del año 2012, la Compañía obtuvo Ingresos Totales de **US$ 93.185,32** y Gastos Totales de US$ 83.277,61; obteniendo un resultado positivo de **US$ 9.907,71**.
2. Luego del ejercicio económico del 2012, la empresa se encuentra al día con los pagos de salarios, pagos de impuestos, pagos al IESS, y pagos de servicios.
3. No se han alertado eventos extraordinarios en el ámbito laboral, tributario o societario.
4. Los respaldos del balance, reposan en las oficinas de la empresa, para que los socios puedan revisarlos.

CONCLUSIONES

- En el área de servicios, se ha demostrado la capacidad y calidad de servicios que puede ofrecer la empresa, ya que los mismos clientes nos refieren a sus conocidos para la realización de trabajos.

- El área del recurso humano, durante el año 2012, ha sido bastante limitado, en el sentido que el personal se ha visto muchas veces con exceso de carga de trabajo, tanto en el área técnica como en el área administrativa; por lo que es imperante para el próximo año ampliar el personal, con profesionales técnicos para el área de avalúos y por lo menos con un asistente en el área administrativa.

- En el área económica, la empresa, no tiene deudas, ha cumplido con todas sus obligaciones, tanto laborales, fiscales, municipales y de servicios. Sin embargo el crecimiento de la empresa, tanto económico como técnico, se puede mejorar ostensiblemente, si se atiende las necesidades de mayor recurso humano, que requiere la empresa, para que así Gerencia general, Gerencia Técnica y Presidencia, puedan enfocar sus esfuerzos en el área de mercadeo, de mejoramiento de metodologías y de implementación de procesos definidos para el funcionamiento diario de la empresa.

Atentamente,

TECNITASER
TASACIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Ing. Verónica Conde
GERENTE GENERAL
TECNITASER CIA. LTDA.