DOSSIER FIDELITAS

Fidelitas

MINUTOCORP S.A.

Informe realizado a pedido de ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A.

Ecuador

Octubre 2024

Esta información es confidencial y de uso exclusivo de quien la solicita. Su finalidad es meramente orientativa en decisiones crediticias. No implica juicio de valor ni de solvencia de los informados. Su evaluación y las decisiones que el cliente tome son ajenas a Fidelitas.

1- Resumen Ejecutivo

1.2 CONCLUSIÓN

MINUTOCORP S.A. Inicio sus actividades en el año 2006 en Guayas, Ecuador. Es una empresa familiar dedicada a la construcción y promoción inmobiliaria. Sus accionistas son: CONCHA NEME CARLOS ANDRES (33.34%), CONCHA NEME DAVID EDUARDO (33.34%) y CONCHA NEME MARIA DANIELA (33.32%). No declara operar bajo certificaciones de Calidad. Según lo informado cuenta con 298 empleados contratados a 08/2024. Opera normalmente con el sistema financiero, no se registran cheques rechazados por falta de fondos. No se observan embargos, Notas de Prensa Negativas, Eventos de integridad ni Cuestiones Judiciales.

Desde el punto de vista contable MINUTOCORP S.A. a 12/2023, refleja una situación económica, financiera y patrimonial debilitada. La rentabilidad sobre ventas sigue estando muy por debajo de los niveles aceptables, pasando de 0.16% a 1.05%. Esta variación se vio impulsada por la evolución de las ventas, que incrementaron un 32%. La situación financiera y patrimonial de la empresa se ha deteriorado significativamente debido a los elevados valores del pasivo, los cuales representan más del 85% del Activo. La solvencia continua en valores marginales, pasando de 0.12 a 0.11, el endeudamiento corriente se mantiene por encima de lo deseado (5.59) y la liquidez corriente sigue por debajo del umbral requerido (1.16). Además, el EBIT es negativo, reflejando desafíos operativos graves y el nivel de capitalización continúa siendo insuficiente. Por último, la proyección de ventas para los 8 meses posteriores al balance indica una caída del -29.8% interanual.

Según los datos analizados, la empresa enfrenta una performance económica, financiero y patrimonial debilitada, proyectando una caída en sus ventas. Por ello, recomendamos operar con cautela.

Contenidos

1- RESUMEN 2

1.2 CONCLUSIÓN 2

2- DATOS ORGANIZACIONALES 5

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO 5
2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES 6
2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES 6
2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS 6
2.5 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS 7
2.6 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA 8
2.7 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES 8
2.7.1 Socios / Accionistas 8
2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 8
2.7.3 Directivos 9
2.8 ACTIVOS 9
2.8.1 Inmuebles 9
2.8.2 Rodados 9
2.9 PUBLICACIONES OFICIALES 9
OTRAS PUBLICACIONES 9
2.10 CERTIFICACIONES 9
2.10.1 Certificaciones 9
2.10.2 Distinciones Obtenidas 10
2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria 10
2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO 11
2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO 11

3- SITUACIÓN COMERCIAL 12

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO 12
3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 14
3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A. 14
3.4 PROVEEDORES 14
3.5 CLIENTES 14
3.6 SEGUROS 15

4- COMERCIO EXTERIOR 16

4.1 IMPORTACIONES 16
4.2 EXPORTACIONES 16

5- SITUACIÓN BANCARIA 17

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 17
5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 17

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL 18

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO 18
6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE 18
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 18
6.3.1 Embargos 18
6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés 18

7- INTEGRIDAD 19

7.1 INTEGRIDAD 19
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 19

8- ESTADOS CONTABLES 20

8.1 DATOS CONTABLES 20
8.8 SCORE DE BALANCE 27

2- Datos Organizacionales

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

Razón Social	MINUTOCORP S.A.
CUIT	0992472731001
Identificador Global	P4650462
Tipo de Empresa	SOCIEDAD ANÓNIMA
Domicilio	6 AV MIGUEL YUNEZ ZAGIA VIA SAMBORONDON KM 14.5 CORPORACION ALMAX 2 DE DIAGONAL A GASOLINERA PRIMAX, SAMBORONDON, GUAYAS
Estado	ACTIVA
Código Postal	-
País	ECUADOR
Teléfonos	[+593] 4-3917226 [+593] 4-3917225 [+593] 4-4606641
Actividad	CONSTRUCCIÓN Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN
Fecha de Inicio Actividad	5/06/2006
Web	https://minutocorp.com/
E-mail	minutocorp2000@gmail.com dcardenas@minutocorp.com
Contacto	FRANCO MEUTI GERENTE COMERCIAL 593984363075 fmeuti@minutocorp.com
Empleados	631 (Fuente: Medio de Consulta Externa)

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

Hace más de 18 años nace nuestra constructora y promotora inmobiliaria Minutocorp, con proyectos arquitectónicos innovadores, aportando al desarrollo inmobiliario del país. Hoy somos una de las constructoras con mayor optimización de costos, productividad y técnicas innovadoras de construcción. Realizamos proyectos con soluciones innovadoras, analizando cada entorno de las obras y adelantándonos a las exigencias del mercado.

Fuente: Empresa

2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

No se detectó información.

2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS

SRi

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social	Número RUC
MINUTOCORP S.A.	0992472731001

Representante legal

- CONCHA BECERRA DAVID EDUARDO

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
11/09/2006	07/02/2024	13/07/2006
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
13/07/2006	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 8 / GUAYAS / SAMBORONDON		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS **Cantón:** SAMBORONDON **Parroquia:** SAMBORONDON

Dirección

Calle: AV. MIGUEL YUNEZ ZAGIA **Carretera:** VIA SAMBORONDON **Kilómetro:** 14.5 **Conjunto:** ALMAX **Número de oficina:** 6 **Manzana:** 2 **Referencia:** DIAGONAL A GASOLINERA PRIMAX

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 043917226 **Web:** www.minutocorp.com **Email:** documentoselectronicos@minutocorp.com **Email:** minutocorp2000@gmail.com **Teléfono trabajo:** 043917225

Actividades económicas

- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES
- G46631301 - VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN: PIEDRA, ARENA, GRAVA, CEMENTO, ETCÉTERA.
- H52290201 - ACTIVIDADES LOGÍSTICAS: PLANIFICACIÓN, DISEÑO Y APOYO DE OPERACIONES DE TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN; CONTRATACIÓN DE ESPACIO EN BUQUES Y AERONAVES, ORGANIZACIÓN DE ENVÍOS DE GRUPO E INDIVIDUALES (INCLUIDAS LA RECOGIDA Y ENTREGA DE MERCANCÍAS Y LA AGRUPACIÓN DE ENVÍOS); MANIPULACIÓN DE MERCANCÍAS, COMO: EL EMBALAJE TEMPORAL CON LA EXCLUSIVA FINALIDAD DE PROTEGER LAS MERCANCÍAS DURANTE EL TRÁNSITO, DESEMBALAJE, MUESTREO Y PESAJE DE LA CARGA.
- L68200202 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES).
- M711011 - ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO TÉCNICO DE ARQUITECTURA EN DISEÑO DE EDIFICIOS Y DIBUJO DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN.
- M71102201 - ACTIVIDADES DE DISEÑO DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA DE INGENIERÍA PARA PROYECTOS DE INGENIERÍA CIVIL, HIDRÁULICA Y DE TRÁFICO.

Razón Social
MINUTOCORP S.A.

Número RUC
0992472731001

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
5	1

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4180 CONTRIBUCION TEMPORAL DE SEGURIDAD CTS
- DECLARACION INFORMATIVA DE TRANSACCIONES EXENTAS NO SUJETAS DEL IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	RCR1727106965135992
Fecha y hora de emisión:	23 de septiembre de 2024 10:56
Dirección IP:	186.33.187.247

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

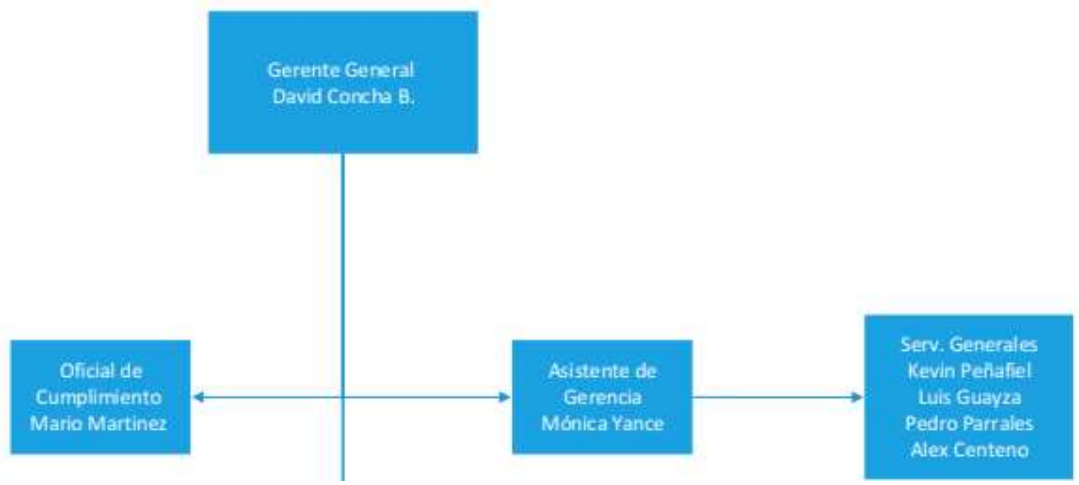
Fuente: Empresa

2.5 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS



Fuente: Empresa

2.6 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA



Fuente: Empresa

2.7 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES

2.7.1 Socios / Accionistas

Razón Social	Nacionalidad/Pais	Tax ID	%
CONCHA NEME CARLOS ANDRES	Ecuador	0918413071	33.34
CONCHA NEME DAVID EDUARDO	Ecuador	0916567217	33.34
CONCHA NEME MARIA DANIELA	Ecuador	0918413089	33.32

Fuente: Empresa.

2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

N°	Razón Social	Nacionalidad/Pais	Tax ID	Tipo de Relación
1	**FORMAPER S.A.**	Ecuador	0992363002001	N/I
2	**FIDEICOMISO MERCANTIL ALMAX 3**	Ecuador	0993353566001	N/I
3	**BASTIAN S.A.**	Ecuador	0992844078001	N/I
4	**INVERSIONES SAMBORONDON INSAM S.A.S.**	Ecuador	0993311219001	N/I
5	**FIDEICOMISO RIBERA DEL BUIJO**	Ecuador	0993371605001	N/I
6	**CONSTRUTERRA S.A.**	Ecuador	0992598654001	N/I
7	**SERVICIO DE DISTRIBUCION DE COMBUSTIBLE COMDIELSA**	Ecuador	0992850787001	N/I
8	**MOVIMIENTOS ESTRATEGICOS MOVESTRA S.A.S.**	Ecuador	0993329827001	N/I
9	**BENZINO S.A.S.**	Ecuador	0993366719001	N/I
10	**LA BOTELLA S.A.S.**	Ecuador	0993358045001	N/I

Fuente: Empresa.

2.7.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad/Pais	Tax ID	Cargo
DAVID CONCHA BECERRA	Estados Unidos	1707201511	Gerente General
DAVID CONCHA NEME	Ecuador	0916567217	Director Administrativo Financiero
CARLOS CONCHA NEME	Ecuador	0918413071	Director de Planificación y Nuevos Proyectos

Fuente: Empresa.

2.8 ACTIVOS

2.8.1 Inmuebles

No se detectó información.

2.8.2 Rodados

No se detectó información.

2.9 PUBLICACIONES OFICIALES

No se detectó información.

OTRAS PUBLICACIONES

Minutocorp, ganador del premio Mejor Stand de la Feria Hábitat 2024
Fecha: 17/08/2024 Fuente: expreso.ec

El jueves 15 de agosto del 2024, **Minutocorp S.A.** recibió el premio a MEJOR STAND de la Feria Hábitat 2024, en el Centro de Convenciones en la ciudad de Guayaquil desde el 15 al 18 del presente mes, lugar donde expone sus 2 proyectos residenciales de la nueva era ubicados estratégicamente en Vía a la Costa y el Nuevo Samborondón. Por un lado, presenta Grand View, ubicado en el km 11.5 de vía a la Costa, que corresponde al primer proyecto inmobiliario del mundo en formar parte del universo de Fortnite, y por otro, su proyecto Jardines del Buijo, ubicado en Samborondón en el km 9.5, con una nueva etapa de apartamentos. Ambos con su oferta de valor de unidades aperturadas a la venta exclusivamente en la Feria Hábitat 2024, una excelente ubicación y múltiples amenities que garantizan el bienestar, comodidad y conexión con la naturaleza como ningún otro proyecto inmobiliario. Minutocorp S.A., empresa enfocada en la construcción y promoción inmobiliaria, con más de 18 años de experiencia en el mercado, marca el inicio de la nueva era y está presente en la feria más importante del mercado inmobiliario residencial en Ecuador. Este reconocimiento se enfoca en lo más importante para ellos: el cliente. Con un stand innovador que fusiona lo físico con lo digital y aprovechando cada m2 para garantizar la comodidad de los visitantes, ofrece una experiencia única para explorar dos proyectos residenciales, con nuevas unidades exclusivas para la feria. La constructora destaca con estas grandes obras su servicio de “Promoción Inmobiliaria”, el cual se caracteriza por el desarrollo de tres pilares fundamentales: Conceptualización, Comercialización y Construcción. Estos pilares garantizan la entrega final de un bien inmobiliario con los más altos estándares en construcción, diseño arquitectónico, entregas a tiempo, amenities y acompañamiento comercial. Minutocorp S.A. construye la nueva era inmobiliaria gracias a su visión en todos sus proyectos y a la dedicación que brinda minuto a minuto a sus clientes, otorgándoles calidad en la ejecución y superando los resultados planeados.

2.10 CERTIFICACIONES

2.10.1 Certificaciones

N°	Certificado	Expedido por	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento
1	BASC	WORLD BASC ORGANIZATION	20/06/2024	20/06/2025

Fuente: Empresa.



BUSINESS ALLIANCE FOR SECURE COMMERCE

World BASC Organization

Certifies that:
Certifica que:

MINUTOCORP S.A.

Vía a Samborondón Km. 14.5 Conjunto. Almax Mz. 2 Of. 6

Has been audited and approved based on the BASC International Norm and Standards, Version 6-2022, in Line with C-TPAT Minimum Security Requirements, under Standard No. 6.0.1. Scope: Import of Construction Materials, Machinery and Equipment, Design, Construction and Trading Company of Real Estate in Guayaquil, Ecuador.

Ha sido evaluada y aprobada con respecto a la Norma y Estándares Internacionales BASC Versión 6-2022, alineado con Requerimientos Mínimos de Seguridad C-TPAT, bajo el Estándar No. 6.0.1. Alcance: Importación de Materiales de Construcción, Maquinaria y Equipos, Diseño, Construcción y Comercialización de Bienes Inmueble en Guayaquil, Ecuador.

This certificate is subject to continued compliance with the BASC International Norm and Standards pertinent to the certified company.

Esta aprobación está sujeta al cumplimiento continuo de la Norma y Estándares Internacionales BASC correspondientes a la empresa certificada.

Certification / Certificación Nº ECUGYE00952-1-1

Issued/Expedición: **2024-06-20**

Expires/Vencimiento: **2025-06-20**

Suzanne Lemaitre
Suzanne Lemaitre
Directora Ejecutiva
World BASC Organization

Francisco Mosquera Aulestia
Presidente Junta Directiva
BASC Ecuador

Fabricio Muñoz Mackliff
Director Ejecutivo
BASC Guayaquil

Security Code WBO: 59432

Fuente: Empresa

2.10.2 Distinciones Obtenidas

No se detectó información.

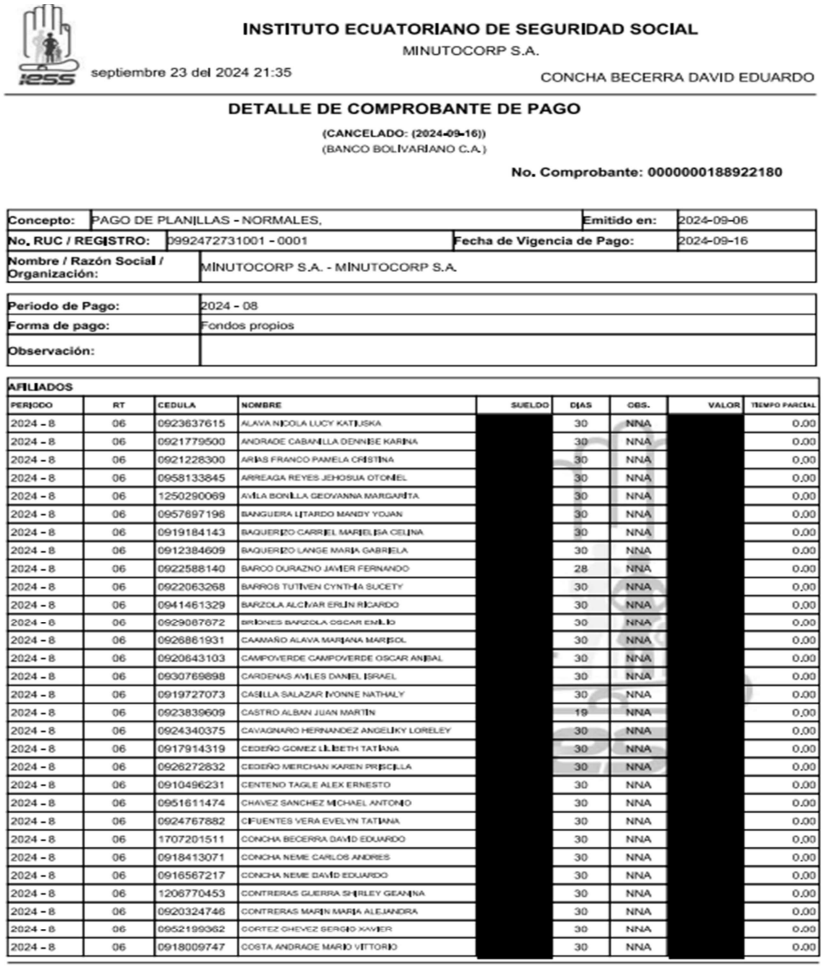
2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria

No se detectaron programas de responsabilidad social.

2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
1	592	18	126	736
2	569	23	130	722
3	130	28	140	**298**

Fuente: Empresa.



INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

MINUTOCORP S.A.

septiembre 23 del 2024 21:35

CONCHA BECERRA DAVID EDUARDO

DETALLE DE COMPROBANTE DE PAGO

(CANCELADO: (2024-09-16))

(BANCO BOLIVARIANO C.A.)

No. Comprobante: 0000000188922180

Concepto:	PAGO DE PLANILLAS - NORMALES,	**Emitido en:**	2024-09-06
No. RUC / REGISTRO:	0992472731001 - 0001	**Fecha de Vigencia de Pago:**	2024-09-16
Nombre / Razón Social / Organización:	MINUTOCORP S.A. - MINUTOCORP S.A.		

Periodo de Pago:	2024 - 08
Forma de pago:	Fondos propios
Observación:	

AFILIADOS

PERIODO	RT	CEDULA	NOMBRE	SUELDO	DIAS	OBS.	VALOR	TIEMPO PARCIAL
2024 - 8	06	0923637615	ALAVA NICOLA LUCY KATIUSKA	[redacted]	30	NNA	[redacted]	0,00
2024 - 8	06	0921779500	ANDRADE CABANILLA DENNIBE KARINA		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	0921228300	ARIAS FRANCO PAMELA CRISTINA		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	0958133845	ARREAGA REYES JEHOSUA OTONIEL		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	1250290069	AVILA BONILLA GEOVANNA MARGARITA		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	0957697198	BANGUERA LITARDO MANDY YOJAN		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	0919184143	BAQUERIZO CARRIEL MARIELISA CELINA		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	0912384609	BAQUERIZO LANGE MARIA GABRIELA		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	0922588140	BARCO OURAZNO JAVIER FERNANDO		28	NNA		0,00
2024 - 8	06	0922063268	BARROS TUTIVEN CYNTHIA SUCETY		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	0941461329	BARZOLA ALCIVAR ERLIN RICARDO		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	0929087672	BRIONES BARZOLA OSCAR EMILIO		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	0926861931	CAAMAÑO ALAVA MARIANA MARISOL		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	0920643103	CAMPOVERDE CAMPOVERDE OSCAR ANIBAL		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	0930769898	CARDENAS AVILES DANIEL ISRAEL		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	0919727073	CASILLA SALAZAR IVONNE NATHALY		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	0923839609	CASTRO ALBAN JUAN MARTIN		19	NNA		0,00
2024 - 8	06	0924340375	CAVAGNARO HERNANDEZ ANGELIKY LORELEY		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	0917914319	CEDEÑO GOMEZ LILIBETH TATIANA		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	0926272832	CEDEÑO MERCHAN KAREN PRISCILLA		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	0910496231	CENTENO TAGLE ALEX ERNESTO		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	0951611474	CHAVEZ SANCHEZ MICHAEL ANTONIO		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	0924767882	CIFUENTES VERA EVELYN TATIANA		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	1707201511	CONCHA BECERRA DAVID EDUARDO		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	0918413071	CONCHA NEME CARLOS ANDRES		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	0916567217	CONCHA NEME DAVID EDUARDO		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	1206770453	CONTRERAS GUERRA SHIRLEY GEANINA		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	0920324746	CONTRERAS MARIN MARIA ALEJANDRA		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	0952199362	CORTEZ CHEVEZ SERGIO XAVIER		30	NNA		0,00
2024 - 8	06	0918009747	COSTA ANDRADE MARIO VITTORIO		30	NNA		0,00

Fuente: Empresa

2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

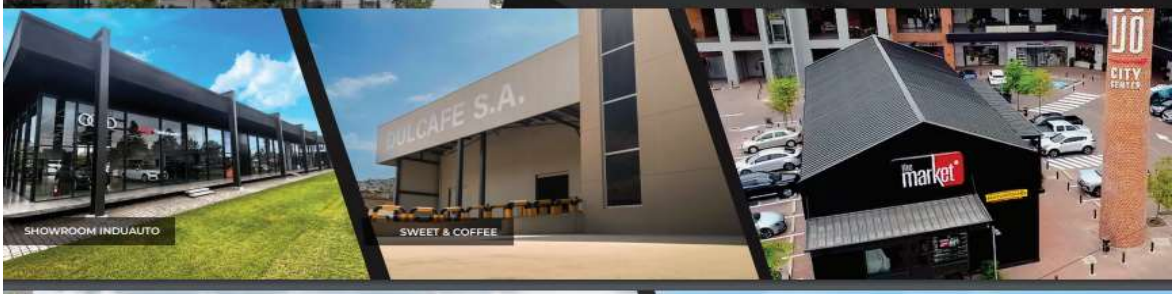
No se detectó información.

3- Situación Comercial

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÜEDAD EN EL MERCADO















Fuente: Empresa

3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

Mes	Ventas (montos sin impuestos)	Compras (montos sin impuestos)	Moneda
Enero 2024	$ 1 849 991	$ 3 849 078	USD
Febrero 2024	$ 872 339	$ 2 596 014	USD
Marzo 2024	$ 7 716 688	$ 3 191 442	USD
Abril 2024	$ 1 451 462	$ 2 703 388	USD
Mayo 2024	$ 3 950 912	$ 2 676 649	USD
Junio 2024	$ 1 779 480	$ 3 962 549	USD
Julio 2024	$ 3 053 818	$ 4 085 249	USD
Agosto 2024	$ 3 091 548	$ 3 194 628	USD
Total	**$ 23 766 238**	**$ 26 258 997**	**USD**

Fuente: Empresa.

3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A.

La empresa no informó ventas a ARCOS.

3.4 PROVEEDORES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Origen	Tax ID	Monto Anual de Compras	Moneda
1	HOLCIM ECUADOR S.A.	Ecuador	0990293244001	$ 278 972 699	USD
2	NOVACERO S.A.	Ecuador	0590038601001	$ 99 160 974	USD
3	IDEAL ALAMBREC S.A.	Ecuador	1790050947001	$ 57 728 657	USD

Fuente: Empresa.

3.5 CLIENTES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Destino	Tax ID	Monto Anual de Ventas	Moneda
1	FIDEICOMISO MERCANTIL ALMAX 3	Ecuador	0993353566001	$ 18 376 043	USD
2	FIDEICOMISO BONAVILA	Ecuador	0993149209001	$ 10 651 569	USD
3	FORMAPER S.A.	Ecuador	0992363002001	$ 3 836 165	USD
4	AGRICOLA BATAN S.A.	Ecuador	0990170525001	$ 3 030 137	USD
5	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPIAL DEL CANTON SAMBORONDON	Ecuador	0960001460001	$ 2 316 690	USD
6	FIDEICOMISO LA ARBOLEDA QUEVEDO	Ecuador	0993185094001	$ 2 080 631	USD
7	FIDEICOMISO RIBERA DEL BUIJO	Ecuador	0993371605001	$ 1 776 023	USD
8	MEISTERBLUE CIA. LTDA	Ecuador	0992698578001	$ 1 597 473	USD
9	INVERSIONES SAMBORONDON INSAM S.A.S.	Ecuador	0993311219001	$ 1 194 696	USD
10	ALIMENTOS DEL GOLFO S. A. S.	Ecuador	0993372239001	$ 1 003 631	USD

Fuente: Empresa.

3.6 SEGUROS

N°	Tipo de Seguro	Compañía Aseguradora	Nº Póliza	Suma Asegurada	Moneda
1	EQUIPO Y MAQUINARIA	LA UNIÓN	EC-10248	$ 1 262 324	USD
2	TODO RIESGO DE INCENDIO	LA UNIÓN	TRI-12293	$ 610 546	USD
3	TODO RIESGO DE INCENDIO	LA UNIÓN	TRI-12309	$ 560 000	USD
4	SEGURO DE VEHÍCULOS	LA UNIÓN	VH-11932	$ 409 355	USD
5	EQUIPO ELECTRÓNICO	LA UNIÓN	EE-10504	$ 164 636	USD
6	SEGURO DE VEHÍCULOS	LA UNIÓN	VH-11939	$ 162 099	USD
7	ROBO CON FRACTURA Y ASALTO	LA UNIÓN	RB-11068	$ 62 000	USD
8	ROBO CON FRACTURA Y ASALTO	LA UNIÓN	RB-11074	$ 30 000	USD

Fuente: Empresa.

4- Comercio Exterior

4.1 IMPORTACIONES

No se registraron operaciones de importación vinculadas a la empresa analizada.

4.2 EXPORTACIONES

No se registraron operaciones de exportación vinculadas a la empresa analizada.

5- Situación Bancaria

5.1 CHEQUES RECHAZADOS

DISHONORED CHECKS	No Record Found
DEBT	No Record Found

Fuente: Medios de Consulta Externa.

5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO

N°	Entidad	Deuda	Moneda
1	RODUBANCO	$ 100 000	USD

Fuente Empresa.

6- Situación Judicial Comercial

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO

No se registran Juicios Comerciales como Demandado.

6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE

No se registran Juicios Comerciales como Demandante.

6.3 FISCALES Y PREVISIONALES

6.3.1 Embargos

No se detectó información.

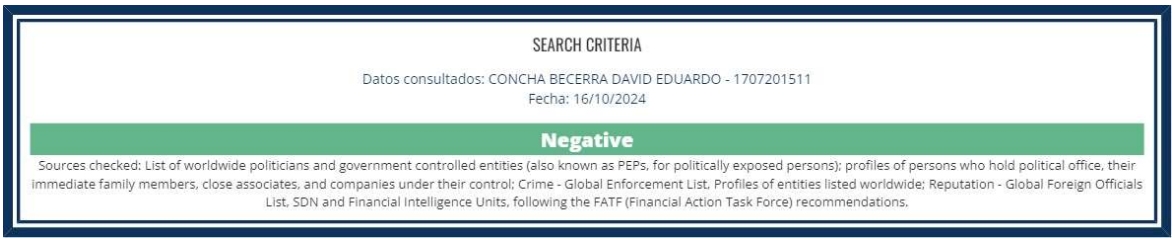
6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés

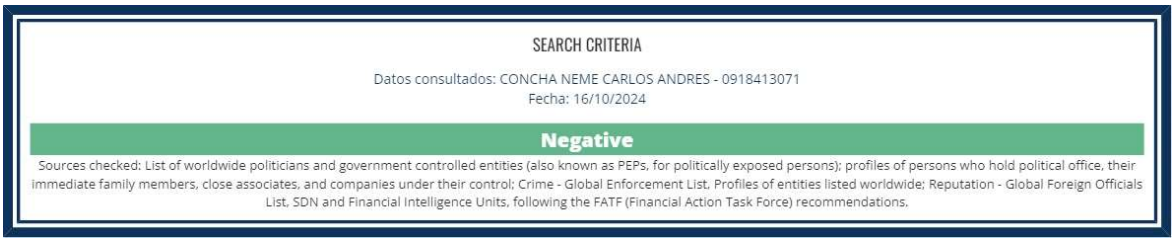
No se detectó información.

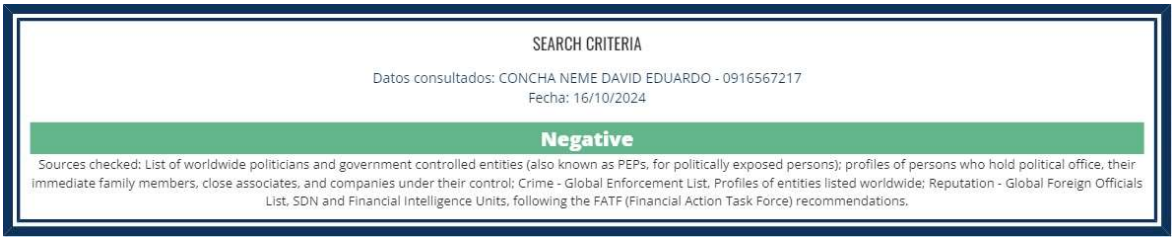
7- INTEGRIDAD

7.1 INTEGRIDAD











7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

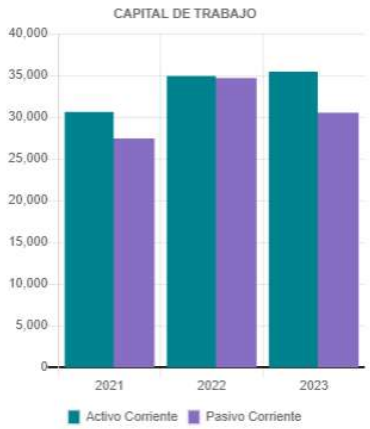
8- Estados Contables

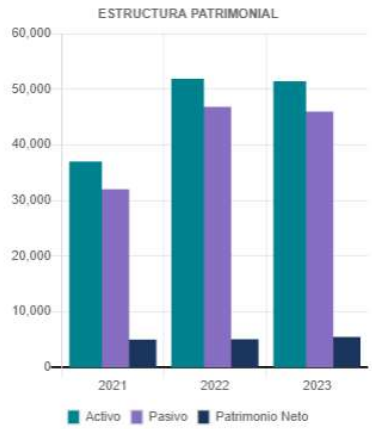
8.1 DATOS CONTABLES

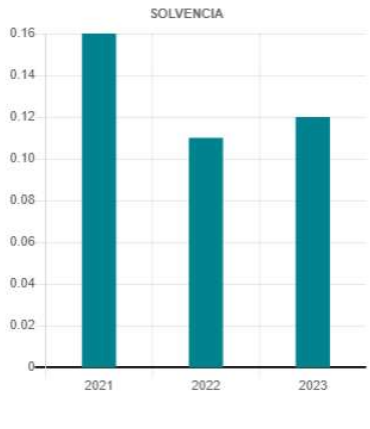
Activo

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Caja y Bancos	1 922	389	388
Inversión corriente	0	0	0
Ant Créditos por ventas	7 090	11 785	9 355
Otros Créditos	0	379	290
Bienes Cambio	1 743	1 378	1 266
Bienes Intangibles	0	0	0
Otros Activos Corrientes	19 848	20 975	24 128
Total De Activo Corriente	30 604	34 906	35 425
Créditos Por Ventas	0	11 537	9 284
Otros Créditos No Corrientes	0	0	3 029
Otras Inversiones No Corrientes	2 535	2 546	0
Bienes De Uso Valor De Origen	2 073	2 982	3 798
Depreciación Acumulada	631	728	1 078
Bienes De Uso	1 441	2 254	2 720
Activos Intangibles	98	162	224
Otros Activos No Corrientes	2 318	462	745
Total Activo No Corriente	6 392	16 960	16 002
Total Activo	36 996	51 866	51 428

Montos expresados en miles de Dólares U.S.A.



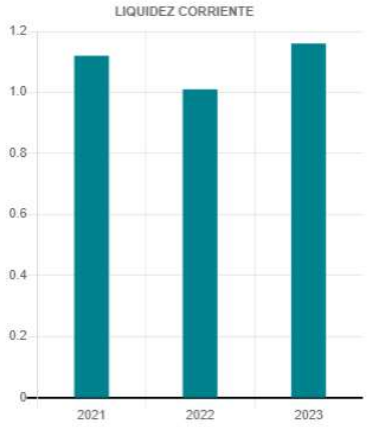


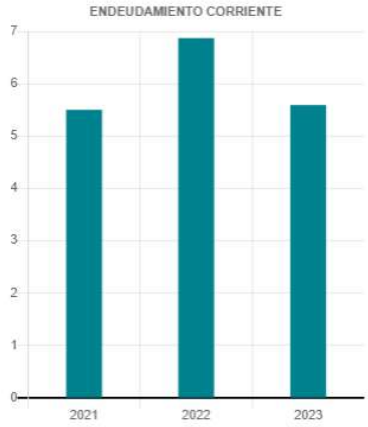


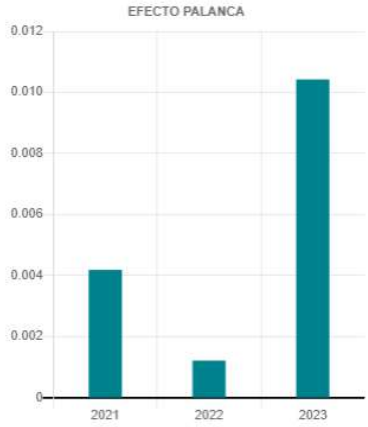
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	5 737	3 917	6 247
Préstamos (Deudas Bancarias)	7 234	4 853	2 934
Remuneraciones Y Cargas Sociales	0	528	748
Cargas Fiscales	0	204	115
Anticipos De Clientes	3 534	2 705	1 758
Otros Pasivos	10 919	22 458	18 710
Total Pasivo Corriente	27 424	34 664	30 512
Cuentas Por Pagar	0	3 986	3 534
Préstamos	2 761	1 276	788
Deudas Fiscales	0	0	0
Otros Pasivos (No Corrientes)	1 828	6 895	11 132
Previsiones	0	0	0
Total Pasivo No Corriente	4 589	12 157	15 454
Total Pasivo	32 014	46 821	45 966
Capital Social	2 240	2 240	2 968
Resultados No Asignados	2 742	2 805	2 493
Patrimonio Neto	4 982	5 045	5 461

Montos expresados en miles de Dólares U.S.A.



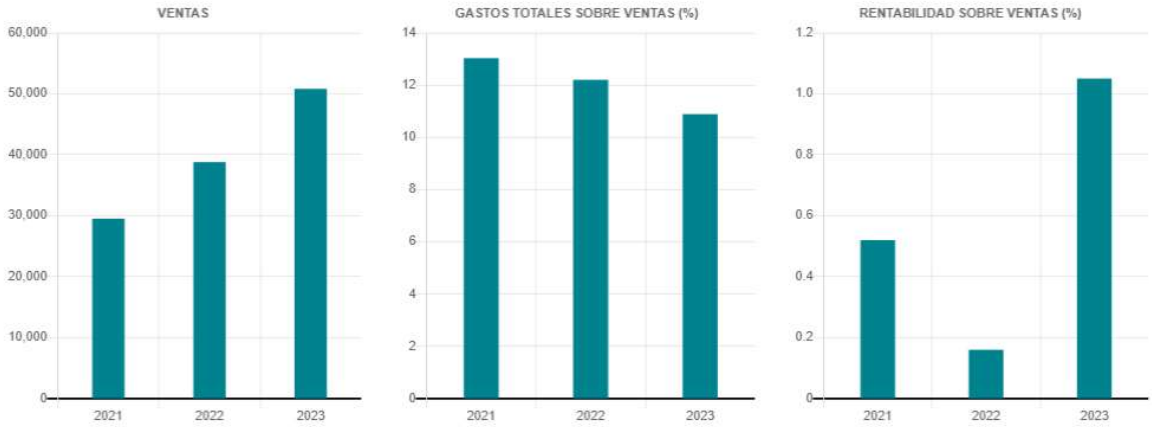




Estado de Resultados

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Ventas	29 515	38 789	50 809
Compras Del Ejercicio	0	0	0
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	25 732	34 944	45 775
Resultado Bruto	3 783	3 845	5 034
Amortizaciones	178	444	155
Gastos de Comercialización	0	770	2 195
Gastos de Administración	3 064	3 964	3 337
Gastos Financieros	782	0	0
Otros Ingresos	179	882	548
Otros Egresos	0	0	0
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	123	180	756
Impuesto a las Ganancias	85	110	271
Resultado	155	63	536

Montos expresados en miles de Dólares U.S.A.



Indices de Gestión

Análisis Patrimonial

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Solvencia Patrimonial Patrimonio Neto / Pasivo Total	0,16	0,11	0,12
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	6,43	9,28	8,42
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	5,50	6,87	5,59
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	3 179,40	241,96	4 913,36

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,12	1,01	1,16
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	1,05	0,97	1,12
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	4,16	3,29	5,43
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	2 151,00	2 209,01	1 663,73
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	14,76	25,36	36,17
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	0,80	0,75	0,99
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	20,48	17,21	18,68
Préstamos sobre Patrimonio Neto Préstamos / Patrimonio Neto	2,01	1,21	0,68
Meses de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas	4,06	1,90	0,88
Días de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas	123,60	57,67	26,74

Análisis de Rentabilidad

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	12,82	9,91	9,91
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	0,52	0,16	1,05
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	-0,08	-2,11	-0,02
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	541 772	-1 332 317	-652 515
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	1,84	-3,43	-1,28
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	0,03	0,01	0,10
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	0,42	0,12	1,04
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	1 200 081	617 455	961 528
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	0,04	0,01	0,02
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,04	0,02	0,02
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	1,53	0,00	0,00

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,03	0,00	0,00
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,00	0,02	0,04
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,10	0,10	0,07
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,13	0,12	0,11
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	3,46	2,24	2,01
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	8,10	5,08	17,57

Montos expresados en miles de Dólares U.S.A.

SITUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA Y PATRIMONIAL

Para el análisis de la situación económica financiera y patrimonial de la Empresa se utilizaron los Estados Contables correspondientes a los ejercicios 2022 y 2023 (fecha de cierre 31/12) expresados en dólares. Información auditada sin salvedades.

1. ANÁLISIS DE CUENTAS

El análisis de las cuentas contables de MINUTOCORP S.A. revela variaciones significativas, lo que es crucial para evaluar su situación financiera.

- Las ventas son un indicador crucial para evaluar la salud financiera de una empresa de servicios. En el último año, las ventas de MINUTOCORP S.A. aumentaron de $38.789.064 a $50.809.443, lo que representa un crecimiento significativo del 31,5%. Este incremento sugiere una expansión en la demanda de los servicios ofrecidos por la empresa, lo cual es positivo para su posición en el mercado.
- En cuanto al Activo Corriente, se observa un leve aumento de $34.906.187 a $35.425.497. Este incremento del 1,5% es modesto en comparación con el crecimiento de las ventas, lo que podría indicar una gestión eficiente del capital de trabajo. Sin embargo, es importante destacar que los Créditos por Venta disminuyeron de $11.785.226 a $9.354.509, lo que podría reflejar una mejora en la cobranza o una reducción en las ventas a crédito.
- El Activo No Corriente, por otro lado, disminuyó de $16.960.182 a $16.002.043, una reducción del 5,6%. Esta disminución podría deberse a la depreciación de activos fijos o a la venta de activos no esenciales, lo cual podría ser una estrategia para liberar capital.
- En el Pasivo Corriente, se observa una disminución de $34.664.228 a $30.512.138, lo que representa una reducción del 12%. Esta disminución es positiva, ya que indica una reducción en las obligaciones a corto plazo, lo que mejora la liquidez de la empresa. Sin embargo, las Deudas Comerciales aumentaron de $3.916.998 a $6.247.272, lo que podría ser un área de preocupación si no se gestiona adecuadamente.
- El Pasivo No Corriente aumentó de $12.156.806 a $15.454.050, un incremento del 27%. Este aumento podría estar relacionado con la financiación a largo plazo para proyectos de expansión o mejoras en la infraestructura.
- El Patrimonio Neto de la empresa aumentó de $5.045.335 a $5.461.352, lo que representa un crecimiento del 8,2%. Este incremento es positivo, ya que indica una acumulación de capital propio, lo que fortalece la posición financiera de la empresa. En cuanto a los Resultados No Asignados, disminuyeron de $2.805.335 a $2.493.258. Aunque todavía son positivos, representan el 45,7% del Patrimonio Neto, lo que indica un nivel de capitalización débil. Esto sugiere que la empresa podría estar reteniendo una cantidad significativa de ganancias no distribuidas, lo que podría ser una estrategia para reinvertir en el negocio o para cubrir posibles contingencias.

En resumen, MINUTOCORP S.A. muestra un crecimiento en ventas y una mejora en la gestión del pasivo corriente, pero debe prestar atención a su nivel de capitalización y al aumento en las deudas comerciales. La empresa parece estar en una posición de crecimiento, pero debe gestionar cuidadosamente sus recursos para mantener su estabilidad financiera.

2. ANÁLISIS DE RATIOS

El análisis de ratios proporciona una visión más clara de la salud financiera y patrimonial de MINUTOCORP S.A..

- En el análisis de ratios, la solvencia, que es un indicador clave de la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones a largo plazo. La solvencia de la empresa se sitúa en 0,12, lo que indica un perfil débil. Esto sugiere que la empresa tiene una dependencia significativa de la financiación externa, lo que podría ser un riesgo si las condiciones del mercado cambian desfavorablemente.
- El endeudamiento corriente, que mide la proporción de pasivos corrientes respecto al activo corriente, es de 5,59. Este nivel indica que la empresa está muy endeudada a corto plazo, lo que podría limitar su capacidad para responder a necesidades de liquidez inmediatas. Es crucial que la empresa trabaje en reducir este ratio para mejorar su flexibilidad financiera.
- La liquidez corriente, mide la capacidad de la empresa para cubrir sus pasivos corrientes con sus activos corrientes, es de 1,16. Este nivel es bajo, lo que sugiere que la empresa podría presentar problemas para poder manejar sus obligaciones a corto plazo.
- El capital trabajo, calculado como la diferencia entre el activo y el pasivo corrientes, es de $4.91 Millones y representa el 9,6% de las ventas por lo que se considera que maneja un margen ajustado para evitar problemas de liquidez.
- El resultado bruto sobre ventas es de 9,91, lo que indica un nivel de rentabilidad muy bueno. Esto sugiere que la empresa está gestionando eficientemente sus costos de ventas, lo que es crucial para mantener la rentabilidad en un mercado competitivo.
- El EBIT es negativo, lo que indica un riesgo operativo. Esto es preocupante, ya que sugiere que la empresa no está generando suficientes ingresos operativos para cubrir sus costos operativos. La empresa debe enfocarse en mejorar su eficiencia operativa para revertir esta tendencia.
- Finalmente, la rentabilidad sobre ventas es de 1,05, lo que es muy bajo. Esto indica que la empresa está generando un margen de beneficio muy pequeño sobre sus ventas, lo que podría ser insostenible a largo plazo. La empresa debe trabajar en mejorar su rentabilidad para asegurar su viabilidad futura.

En resumen, MINUTOCORP S.A. enfrenta desafíos significativos en términos de solvencia y endeudamiento corriente. La empresa debe mejorar su rentabilidad y eficiencia operativa para fortalecer su posición financiera y reducir su dependencia de la financiación externa.

3. KEY METRICS

A continuación, se presentan los valores de los ratios clave para MINUTOCORP S.A.:

- Solvencia (valor esperado > 0.7): 0.12
- Endeudamiento Corriente: (valor esperado < 0.5): 5.59
- Endeudamiento Total (valor esperado < 1): 8.42
- Liquidez Corriente (valor esperado > 1.7): 1.16
- EBIT / Ventas (valor esperado > 0.8): -0.01
- Rentabilidad sobre Ventas (valor esperado > 9%): 1.05%

8.8 SCORE DE BALANCE

Períodos Analizados				2021/2022/2023			
Concepto	Expresado por	Valor	Grade	Concepto	Expresado por	Valor	Grade
Analisis Patrimonial				**Analisis Financiero**			
Solvencia	ratio	0,12	1	Liquidez corriente	ratio	1,13	5
Endeudamiento corriente	ratio	5,84	1	Liquidez acida	ratio	1,08	10
Capital corriente	%	7,6%	2	Rotación del pasivo corriente días	días	1.822	1
Activo no Cte sobre Activo	%	30,0%	10	Rotación de las cuentas a cobrar	días	64	10
Financiación del activo no cte.	ratio	1,27	10	Efecto Palanca	ratio	0,01	2
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	11,4%	10	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	25,0%	9	Gastos Financieros sobre Ventas	%	0,3%	10
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	3,4%	10
Rentabilidad de la inversión total	%	7,4%	4	Gastos Administración sobre Ventas	%	7,7%	10
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	13,1%	5	Gastos Totales sobre Ventas	%	11,4%	10
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	1,4%	2	Vida restante de Bienes de Uso	años	14	10
Resultado bruto sobre ventas	%	10,2%	1	Rotación de bienes de cambio	días		1
Rentabilidad sobre Ventas	%	0,8%	2	Rotación del activo	veces	0,90	1
Costo del financiamiento	%	0,2%	10	Total			
Ebit/Ventas	%	-1,4%	1	53,16			
EBITDA/Ventas	%	2,0%	2				
EBITDA/Intereses	%	7.965.607,05	10				

