

**MEMORANDO No. EPSILACO-EP.GAF/1.0/0592-2025**

La Concordia, 15 de julio de 2025

**PARA:** Ing. Jenifer Alcívar  
**GERENTE GENERAL**

**DE:** Ing. Julio Cesar Rivadeneira  
**JEFE ADMINISTRATIVO FINANCIERO DELEGADO OFICIAL DE PRESUPUESTO**

**ASUNTO:** Informe financiero para implementación del Centro de Revisión Técnica Vehicular La Concordia

## 1. INTRODUCCIÓN

El presente informe tiene como objetivo analizar los principales indicadores financieros y precontractuales del estudio técnico elaborado por el área de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial para la implementación de un Centro de Revisión Técnica Vehicular (CRTV) en el cantón La Concordia, se realiza en referencia al memorando EPSILACOEP-G-JAAM/1.0/2025-0873 suscrito por la Ing. Jenifer Alcívar, Gerente General.

El modelo propuesto contempla una alianza estratégica con un inversionista privado, en la cual EPSILACO EP no realiza inversión inicial, pero participa en las utilidades generadas por el proyecto. Según el estudio, la Empresa Pública de Servicio Integrales EPSILACO EP percibiría el 15% de las utilidades netas y el 20,76% sobre la tarifa neta del servicio durante un periodo de 15 años, plazo estimado para que el inversionista recupere su inversión y obtenga una rentabilidad considerada justa y competitiva.

## 2. MARCO GENERAL DEL PROYECTO

Concepto	Valor (USD)
Inversión inicial	\$577.070,00
Ingresos brutos estimados (15 años)	\$3.128.809,00
Ingresos acumulados para EPSILACO EP	\$649.580,00
Ingreso año 1	\$34.926,00
Ingreso año 15	\$52.828,00

La participación de EPSILACO EP está estructurada sobre dos bases:

- 15% de la utilidad neta anual.
- 20,76% de la tarifa neta por cada revisión técnica realizada.

### 3. ANÁLISIS DE INDICADORES FINANCIEROS

#### Estructura de Costos y Rentabilidad

Indicador	Valor (USD)
Gastos operacionales totales	\$2.432.794,00
Utilidad operacional	\$696.015,00
Otros gastos	\$255.846,00
Impuestos varios	\$255.846,00
Utilidad neta	\$440.169,00

La estructura de costos refleja un margen operativo razonable (22% de utilidad neta sobre ventas). No obstante, se advierte una carga financiera importante relacionada con la amortización de capital e intereses.

El análisis de la estructura de costos revela una distribución significativa de los recursos del proyecto. Los gastos operacionales ascienden a \$2.432.794,00 sobre un ingreso bruto de \$3.128.809,00, lo que representa el 77,8% del total de ingresos, dejando un margen operacional del 22,2%. Este margen indica que, por cada dólar facturado, el proyecto retiene 22 centavos como utilidad antes de otros gastos e impuestos. Este indicador es saludable en proyectos de servicios, aunque moderado para un esquema de inversión privada, considerando los riesgos y la duración de la recuperación.

La utilidad operacional de \$696.015,00 se ve afectada por otros gastos (\$255.846,00), obligaciones fiscales y cargas laborales, lo que reduce la utilidad neta a \$440.169,00, aproximadamente el 14% de los ingresos brutos. Esta cifra es clave para el inversionista, pues define el flujo efectivo real disponible después de impuestos y obligaciones legales, y también establece la base para el cálculo del 15% que percibiría EPSILACO EP.

La rentabilidad neta del 14% puede ser aceptable en términos de inversión pública, pero modesta para inversionistas privados, lo que explica el uso de un horizonte de 15 años para la recuperación de capital y generación de utilidad. Este modelo garantiza cierta estabilidad, pero también evidencia que el margen no permite ingresos excesivos ni utilidades extraordinarias, lo que puede ser positivo desde una óptica de control público.

## Evaluación Financiera del Proyecto

Concepto	Valor (USD)
Flujo neto generado	\$991.852,00
Costo del capital	\$111.381,00
Flujo neto final (descontado)	\$601.434,00
Tasa de descuento aplicada	10%
Valor Actual Neto (VAN)	\$591.593,00
Tasa Interna de Retorno (TIR)	11,02%

- El VAN positivo sugiere viabilidad financiera.
- La TIR (11,02%) es apenas superior al costo de capital (10%), lo que indica un margen de retorno ajustado en el proyecto.
- No se prevé valor residual del proyecto, lo que refuerza la necesidad de una cláusula de reversión de activos o transferencia tecnológica a EPSILACO al finalizar el contrato.

El Valor Actual Neto (VAN) del proyecto asciende a \$591.593,00 con una tasa de descuento del 10%, lo cual indica que el proyecto no solo recupera la inversión inicial de \$577.070,00, sino que genera valor adicional al inversionista. Sin embargo, el VAN no es excesivamente alto en comparación con la inversión, lo cual señala una rentabilidad ajustada.

La Tasa Interna de Retorno (TIR) del 11,02% apenas supera en un punto porcentual la tasa de descuento aplicada. Esto implica que el retorno esperado es competitivo, pero no robusto. Una TIR tan cercana al costo de capital sugiere que el proyecto es financieramente viable, pero con márgenes limitados para absorber desviaciones negativas, retrasos o cambios regulatorios inesperados.

Otro aspecto clave es el flujo neto descontado: \$601.434,00 en 15 años, lo que representa una generación promedio anual de \$40.095,00 de flujo real para el inversionista. Este valor debe analizarse frente a los compromisos de reparto con EPSILACO EP, considerando que la empresa pública recibiría en promedio \$43.305 anuales, reflejando una participación importante frente a la rentabilidad neta del inversionista.

## 4. ANÁLISIS LEGAL Y PRECONTRACTUAL

### Naturaleza de la participación pública

- Al no realizar inversión, EPSILACO actúa como socio estratégico institucional, percibiendo una renta por el uso de su competencia legal, instalaciones o facilidades administrativas.
- Esta figura es válida siempre que se justifique su impacto social, técnico y de eficiencia.

#### **Modelo de participación sobre tarifa neta**

- Se proyecta una participación del 20,76% sobre tarifa neta, lo que garantiza ingresos proporcionales al volumen de servicios.
- Debe garantizarse que esta participación se calcule sobre ingresos reales y no proyecciones estáticas, y que esté sujeta a reajuste por inflación (IPC).

#### **Riesgo de estancamiento de ingresos públicos**

- Aunque se proyecta crecimiento progresivo (de \$34.926 en el primer año a \$52.828 en el año 15), en términos reales esta participación podría verse erosionada si no se ajusta periódicamente, o si el contrato establece techos máximos.

#### **Transferencia de conocimientos y sostenibilidad institucional**

- No se observan compromisos explícitos de transferencia de tecnología, formación técnica o fortalecimiento de capacidades para EPSILACO.
- Esto representa un riesgo de dependencia a largo plazo del socio privado.

### **5. CONCLUSIONES**

- El modelo presenta viabilidad financiera con márgenes conservadores de retorno. La participación pública se limita a ingresos pasivos, sin responsabilidad financiera ni operativa.
- La evaluación financiera muestra un proyecto razonablemente estructurado, pero cuya viabilidad depende de una ejecución operativa eficiente, estabilidad regulatoria y un nivel de ingresos proyectados que se mantenga o crezca en el tiempo.
- Como ocurre en alianzas estratégicas la estructura actual beneficia al socio privado, especialmente si logra eficiencias superiores o crecimientos no previstos.
- La EPSILACO EP, si bien percibe ingresos crecientes, no acumula capital suficiente para futuros proyectos propios ni gana autonomía institucional.

- La rentabilidad para la empresa es estable pero limitada, y podría convertirse en una oportunidad perdida de desarrollo técnico y económico a largo plazo.

## 6. RECOMENDACIONES

1. Garantizar que el 20,76% se aplique sobre la tarifa neta real anual, y no sobre una cifra proyectada.
2. Incluir cláusulas de reajuste anual por inflación (IPC), para proteger el poder adquisitivo de los ingresos.
3. Plantear una revisión contractual cada 5 años, para ajustar condiciones según el crecimiento del servicio y la evolución del mercado.
4. Solicitar que EPSILACO EP participe en ingresos adicionales por servicios complementarios (maquinaria, inspecciones especiales).
5. Incorporar obligaciones del socio privado para capacitar personal técnico de EPSILACO EP, permitiendo que en el futuro la operación pueda ser internalizada y asumir directamente la prestación del servicio.
6. Establecer cláusulas de reversión de activos o sistemas tecnológicos, al término del contrato.

Información que remito para los fines administrativos pertinentes.

Atentamente,

Ing. Julio Cesar Rivadeneira  
**JEFE ADMINISTRATIVO FINANCIERO DELEGADO OFICIAL DE  
PRESUPUESTO**