DOSSIER FIDELITAS

Fidelitas

WIGDOROVITZ LUIS ALBERTO

Informe realizado a pedido de PAN AMERICAN ENERGY LLC SUC. ARGENTINA

ARGENTINA

Junio 2022

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

1.1 CALIFICACIÓN Y EVALUACIÓN

Tipo de Empresa / Servicios		No Aplica	"No cedió información / Valor por debajo del mínimo (0)"	Malo 1	Regular 2		Bueno 3		Muy Bueno 4		Excelente 5
2. Situación Económico-Financiera											
2.1.1	Solvencia			0,490	0,490	0,727	0,727	0,963	0,963	1,200	1,200
			x								
2.1.2	Endeudamiento Corriente			2,000	2,000	1,500	1,500	1,000	1,000	0,500	0,500
			x								
2.2.1	Índice de liquidez			0,900	0,900	1,200	1,200	1,500	1,500	1,800	1,800
			x								
2.3.1	Rentabilidad Bruta:			0,200	0,200	0,267	0,267	0,333	0,333	0,400	0,400
											x
2.3.2	Rentabilidad Operativa			0,020	0,020	0,073	0,073	0,127	0,127	0,180	0,180
											x
2.3.3	Rentabilidad Neta			0,030	0,030	0,087	0,087	0,143	0,143	0,200	0,200
											x
Total Situación Económico-Financiero					50%						

Calificación y Ponderación de la Reevaluación / Ampliación de Alcance

CONDICIÓN		CALIFICACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA
		Puntaje Obtenido
1	Situación Económico-Financiera	50%
Resultado Final		5,0

Según políticas de calificación de PAN AMERICAN ENERGY LLC SUC. ARGENTINA

1.2. CONCLUSIÓN:

WIGDOROVITZ LUIS ALBERTO (77 años) reside en la Ciudad de Buenos Aires, dedicándose, según AFIP, a la Construcción, Reforma y Reparación de Edificios No Residenciales. Según fuentes externas posee aproximadamente 10 empleados registrados. Presenta deuda exigible en Aportes y Contribuciones de Seguridad Social pero no registra sanciones laborales publicadas en el listado REPSAL. Opera con normalidad con el Sistema bancario sin informarse cheques rechazados por Sin Fondos. No se detectaron embargos, cuestiones de Integridad ni tampoco Prensa Negativa.

Según Manifestación de Bienes cerrada a 5/2022, el analizado presentó una buena performance económica, con fuerte aumento interanual de Ventas (69%) y caída del Costo Directo (aunque los Gastos de Estructura aumentaron en relación con las Ventas), lo que derivó en una muy buena Rentabilidad Final de 41% s/ventas. No informa Pasivos, lo que indicaría una inconsistencia en los datos declarados. No se pudo determinar su situación Financiera y Patrimonial (solo se obtuvo el Capital de Trabajo, que fue equivalente al 91% del Activo).

Ante lo dicho, sugerimos operar con cautela ante su situación previsional y su inconsistencia en los datos aportados.

Contenidos

1- RESUMEN 2

1.1 CALIFICACIÓN Y EVALUACIÓN 2
1.2. CONCLUSIÓN: 3

2- DATOS ORGANIZACIONALES 5

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO 5
2.2 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES 6
2.2.1 Socios / Accionistas 6
2.2.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 6
2.2.3 Directivos 6
2.2.4 Antecedentes de Principales Directivos 6
2.3 DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO 7

3- SITUACIÓN BANCARIA 8

3.1 CHEQUES RECHAZADOS 8
3.2 CENTRAL DE DEUDORES 8

4- SITUACIÓN FISCAL 10

4.1 Embargos 10
4.1.2 Otra información Previsional de Interés 10
4.1.3 Deuda exigible en Aportes y Contribuciones de Seguridad Social 10

5- INTEGRIDAD 12

5.1 INTEGRIDAD 12
5.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 12

6- ESTADOS CONTABLES 13

6.1 DATOS CONTABLES 13

2- Datos Organizacionales

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

Razón Social	WIGDOROVITZ LUIS ALBERTO
CUIT	23-08243828-9
Domicilio	RESIDE EN, CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA
Posibles teléfonos	1147953651 - (FIJO) 43045204 - (OTRO) 47953651 - (FIJO)
Actividad	410021 - CONSTRUCCIÓN, REFORMA Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES
Fecha de Nacimiento	06/03/1945
Edad	77
Otros posibles domicilios, vinculados, o eventuales.	J E URIBURU 1145 8 A, (1114), PILAR AVELLANEDA DR NICOLAS 728, (1602), FLORIDA, ARGENTINA SAN JUAN AV. 1900, (1232), CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, ARGENTINA

2.2 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES

2.2.1 Socios / Accionistas

No se detectó información.

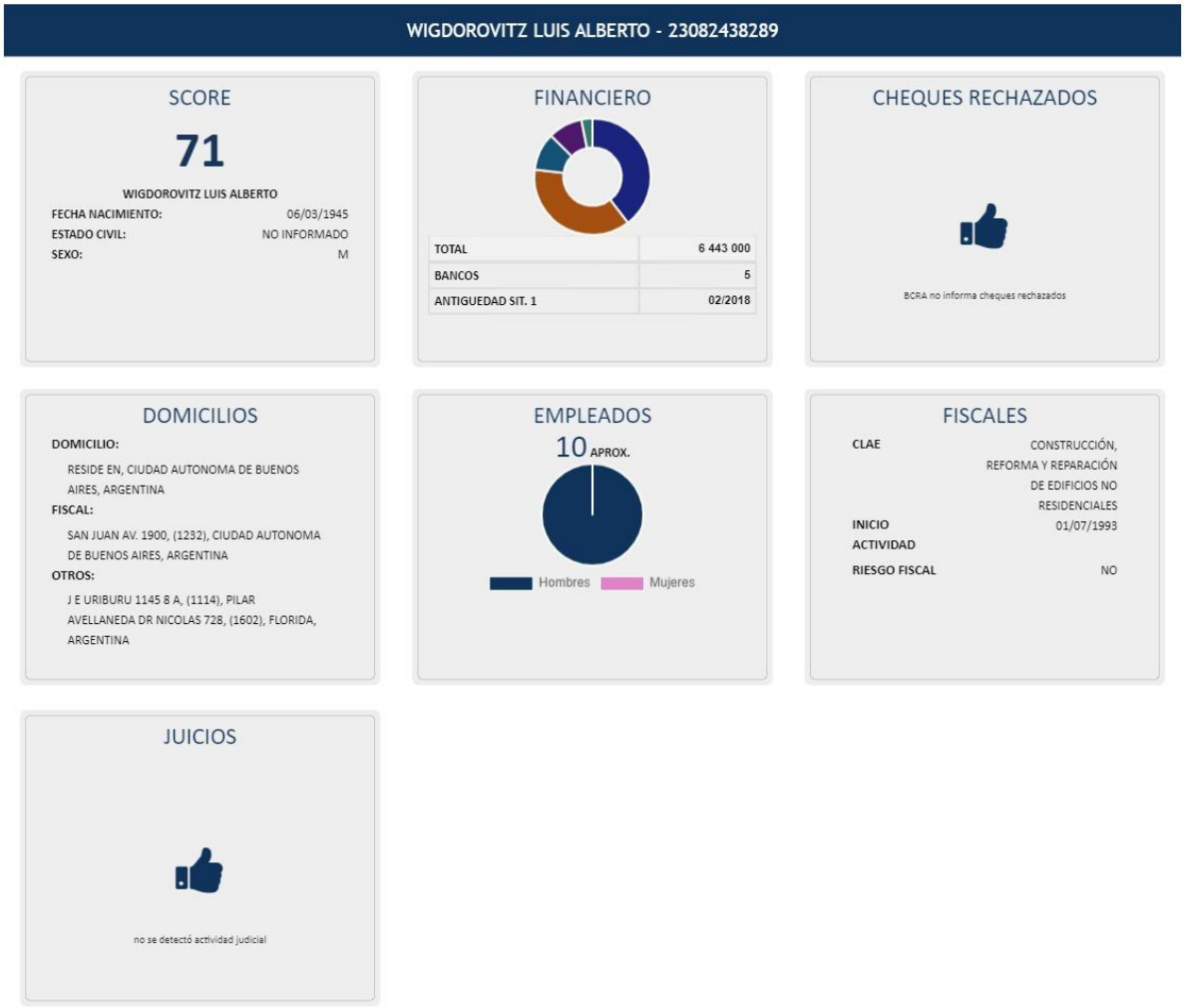
2.2.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

No se detectó información.

2.2.3 Directivos

No se detectó información.

2.2.4 Antecedentes de Principales Directivos



2.3 DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2022				10

Fuente: Medios Externos de Consulta.

3- Situación Bancaria

3.1 CHEQUES RECHAZADOS

No se registran Cheques Rechazados.

3.2 CENTRAL DE DEUDORES

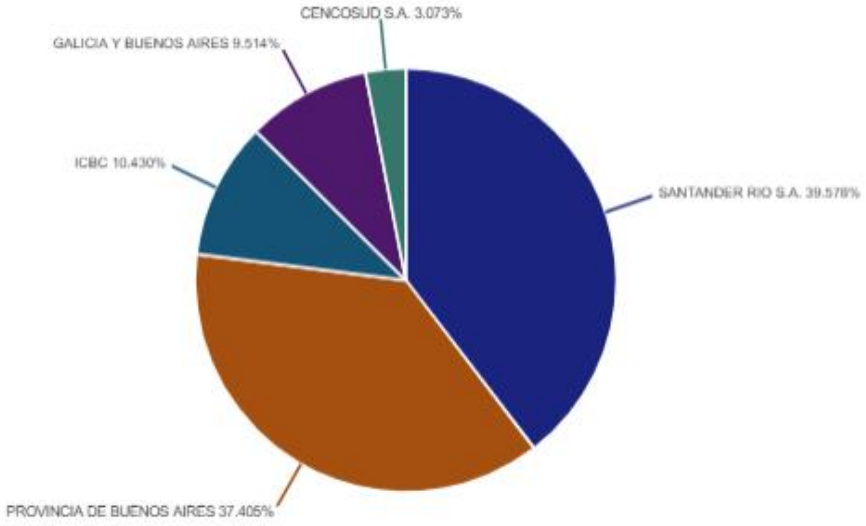
Banco	05/2020	06/2020	07/2020	08/2020	09/2020	10/2020	11/2020	12/2020
COLUMBIA S.A.								
SANTANDER RIO S.A.	469		396	347	297	1 035	1 611	1 684
PROVINCIA DE BUENOS AIRES	387	316	398	442	1 405	1 475	1 375	2 372
ICBC	74	74	74	79	75	44	38	71
GALICIA Y BUENOS AIRES	486	645	576	531	483	576	572	647
CMR FALABELLA S.A.	124	120	139	150				
CENCOSUD S.A.	159	134	145	168	266	228	267	274
BBVA FRANCES	1 095	1 169	1 169	1 156	1 077	1 093	994	1 124
TOTAL PERIODO	**2 794**	**2 458**	**2 897**	**2 873**	**3 603**	**4 451**	**4 857**	**6 172**

Banco	01/2021	02/2021	03/2021	04/2021	05/2021	06/2021	07/2021	08/2021
COLUMBIA S.A.						151	140	112
SANTANDER RIO S.A.	1 385	2 131	2 075	2 529	2 312	2 185	2 156	2 415
PROVINCIA DE BUENOS AIRES	2 524	2 464	2 392	2 323	2 386	2 212	2 161	2 302
ICBC	64	61	78	101	101	93	90	103
GALICIA Y BUENOS AIRES	674	636	584	489	466	436	405	254
CMR FALABELLA S.A.	142	140	157	152	164			
CENCOSUD S.A.	270	279	270	262	231	207		159
BBVA FRANCES	1 215	1 089	1 200	1 173	912	1 007	1 172	849
TOTAL PERIODO	**6 274**	**6 800**	**6 756**	**7 029**	**6 572**	**6 291**	**6 124**	**6 194**

Banco	09/2021	10/2021	11/2021	12/2021	01/2022	02/2022	03/2022	04/2022
COLUMBIA S.A.		155	135		191	121	143	
SANTANDER RIO S.A.	2 699	2 359	3 653	3 283	3 153	2 756	2 693	2 550
PROVINCIA DE BUENOS AIRES	2 154	2 724	2 384	2 168	2 244	2 109	2 321	2 410
ICBC	125	159	207	255	375	426	586	672
GALICIA Y BUENOS AIRES	677	729	782	650	626	412	566	613
CMR FALABELLA S.A.								
CENCOSUD S.A.	134	214	201		270	222	203	198
BBVA FRANCES	1 202	1 246	1 209	1 194	1 177		1 135	
TOTAL PERIODO	**6 991**	**7 586**	**8 571**	**7 550**	**8 036**	**6 046**	**7 647**	**6 443**

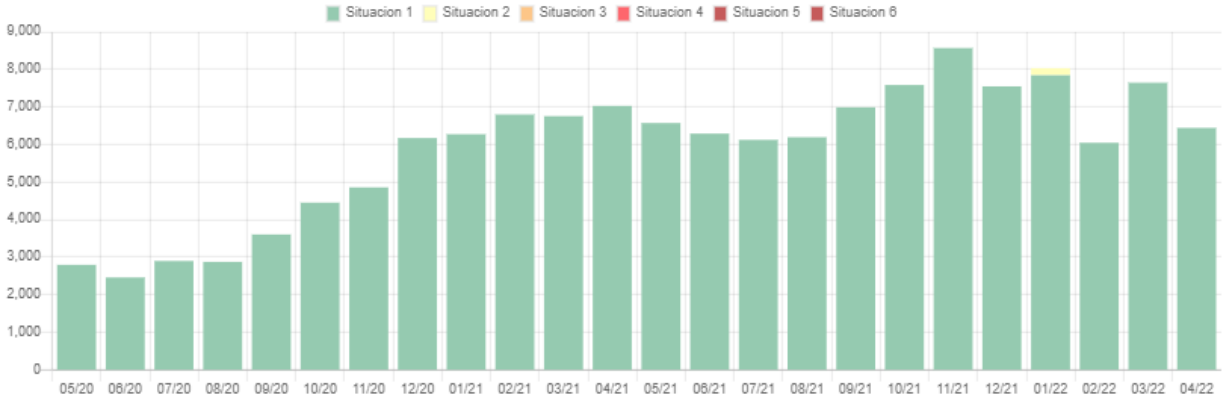
Importes expresados en Miles de Pesos

1 Situación Normal (atraso hasta 30 días)
2 Con Riesgo Potencial (atraso de 31 a 90 días)
3 Con Problemas (atraso de 91 a 180 días)
4 Con Alto Riesgo de Insolvencia (atraso de 181 a 365 días)
5 Irrecuperable (atraso de más de 365 días)
6 Irrecuperable por Disposición Técnica (Morosos de ex-entidades financieras, con atraso de más de 180 días)
B.C.R.A. no informa



Situaciones últimos 24 meses

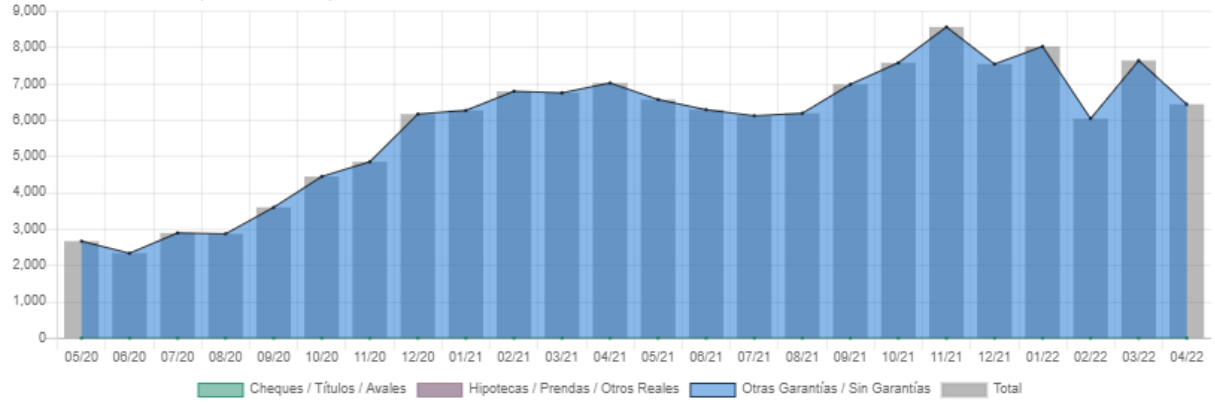
*Los montos se encuentran expresados en miles de pesos.



Los montos se encuentran expresados en miles de pesos

Garantías últimos 24 meses

*Los montos se encuentran expresados en miles de pesos.



4- Situación Fiscal

4.1 Embargos

No se detectó información.

4.1.2 Otra información Previsional de Interés

Período	Incluido en declaración jurada	Aportes de seguridad social	Aportes de obra social	Contribución patronal de obra social
06/2021	SI	PAGO	PAGO	PAGO
07/2021	SI	PAGO	PAGO	PAGO
08/2021	SI	PAGO	PAGO	PAGO
09/2021	SI	PAGO	PAGO	PAGO
10/2021	SI	PAGO	PAGO	PAGO
11/2021	SI	PAGO	PAGO	PAGO
12/2021	SI	PAGO	PAGO	PAGO
01/2022	SI	PAGO	PAGO	PAGO
02/2022	SI	PAGO	PAGO	PAGO
03/2022	SI	PAGO	PAGO	PAGO
04/2022	SI	PAGO	PAGO	PAGO
05/2022	SI	PAGO	PAGO	PAGO
Referencias:	Pago	Pago parcial	Impago	No declarado

4.1.3 Deuda exigible en Aportes y Contribuciones de Seguridad Social

CUIT	Razón Social	Período	Descripción	Código	Fecha de Consulta
23082438289	WIGDOROVITZ LUIS ALBERTO	2012-09	Contribuciones a la Seg. Social	351	01/12/2021
23082438289	WIGDOROVITZ LUIS ALBERTO	2012-10	Contribuciones a la Seg. Social	351	01/12/2021
23082438289	WIGDOROVITZ LUIS ALBERTO	2012-11	Contribuciones a la Seg. Social	351	01/12/2021
23082438289	WIGDOROVITZ LUIS ALBERTO	2012-12	Contribuciones a la Seg. Social	351	01/12/2021
23082438289	WIGDOROVITZ LUIS ALBERTO	2013-01	Contribuciones a la Seg. Social	351	01/12/2021
23082438289	WIGDOROVITZ LUIS ALBERTO	2013-02	Contribuciones a la Seg. Social	351	01/12/2021
23082438289	WIGDOROVITZ LUIS ALBERTO	2015-08	Contribuciones a la Seg. Social	351	01/12/2021
23082438289	WIGDOROVITZ LUIS ALBERTO	2015-09	Contribuciones a la Seg. Social	351	01/12/2021
23082438289	WIGDOROVITZ LUIS ALBERTO	2015-10	Contribuciones a la Seg. Social	351	01/12/2021
23082438289	WIGDOROVITZ LUIS ALBERTO	2015-11	Contribuciones a la Seg. Social	351	01/12/2021
23082438289	WIGDOROVITZ LUIS ALBERTO	2016-01	Contribuciones a la Seg. Social	351	01/12/2021
23082438289	WIGDOROVITZ LUIS ALBERTO	2020-07	Aportes a la Seg. Social	301	01/12/2021
23082438289	WIGDOROVITZ LUIS ALBERTO	2020-12	Aportes a la Seg. Social	301	01/12/2021
23082438289	WIGDOROVITZ LUIS ALBERTO	2021-09	Aportes a la Seg. Social	301	01/12/2021

WIGDOROVITZ LUIS ALBERTO, CUIT 23082438289, no presenta sanciones laborales publicadas en el listado REPSAL vigente al 29/06/2022.



REPSAL

Registro público de empleadores con sanciones laborales
Ley 26.940

Se deja constancia que a la fecha de emisión, WIGDOROVITZ LUIS ALBERTO CUIT 23082438289 no registra sanciones en el REPSAL, conforme al Art. 2 de la Ley 26.940

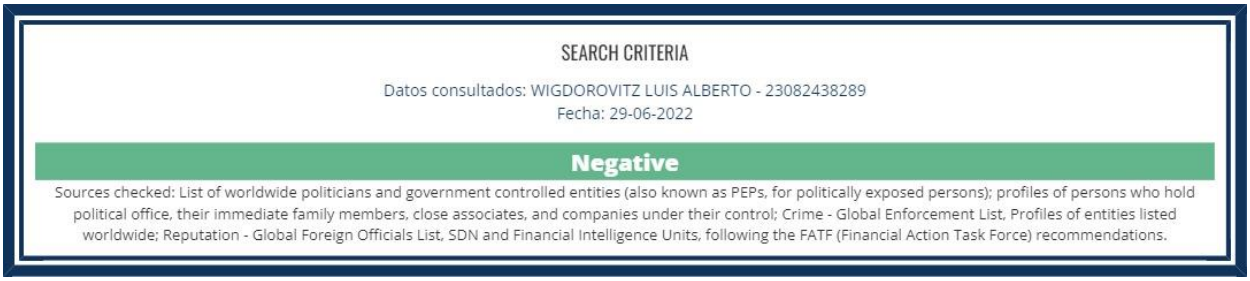
Fecha de emisión: 29/06/2022 (válido únicamente por el día de emisión)

Sello Electrónico: 3a8bba46-f359-4d7d-9403-2ff790fb6fcd

Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social Argentina · AFIP Administración Federal · CFT Consejo Federal del Trabajo República Argentina · RENATRE Registro Nacional de Trabajadores Rurales y Empleadores · SRT Superintendencia de Riesgos del Trabajo

5- INTEGRIDAD

5.1 INTEGRIDAD



5.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

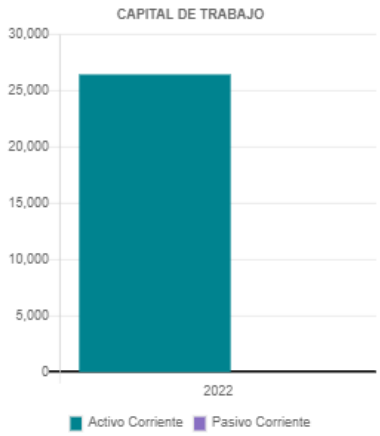
6- Estados Contables

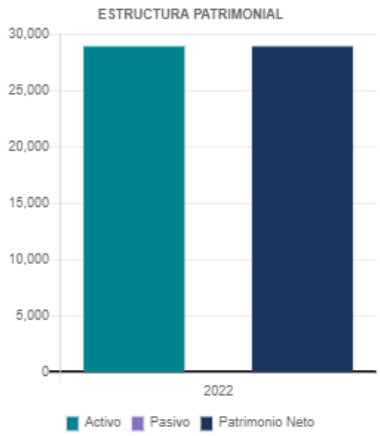
6.1 DATOS CONTABLES

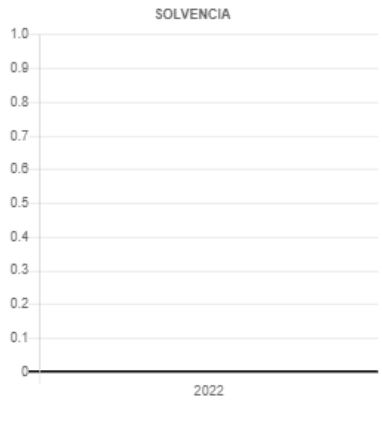
Activo

Fecha Balance	31/05/2022
Caja y Bancos	26 486
Inversión corriente	0
Ant Créditos por ventas	0
Otros Créditos	0
Bienes Cambio	0
Bienes Intangibles	0
Otros Activos Corrientes	0
Total De Activo Corriente	26 486
Créditos Por Ventas	0
Otros Créditos No Corrientes	0
Otras Inversiones No Corrientes	0
Bienes De Uso Valor De Origen	2 750
Depreciación Acumulada	250
Bienes De Uso	2 500
Activos Intangibles	0
Otros Activos No Corrientes	0
Total Activo No Corriente	2 500
Total Activo	28 986

Montos expresados en miles de Pesos Argentinos



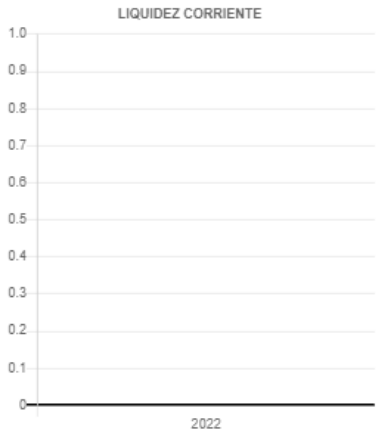


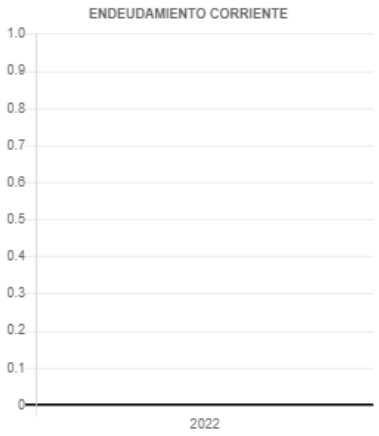


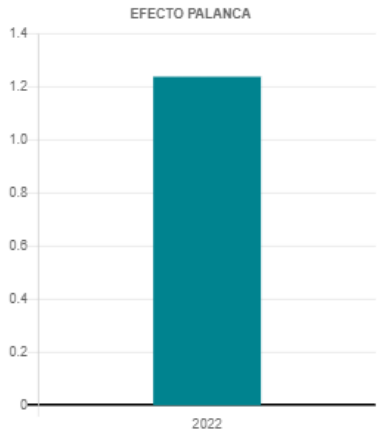
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/05/2022
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	0
Préstamos (Deudas Bancarias)	0
Remuneraciones Y Cargas Sociales	0
Cargas Fiscales	0
Anticipos De Clientes	0
Otros Pasivos	0
Total Pasivo Corriente	0
Cuentas Por Pagar	0
Préstamos	0
Deudas Fiscales	0
Otros Pasivos (No Corrientes)	0
Previsiones	0
Total Pasivo No Corriente	0
Total Pasivo	0
Capital Social	0
Resultados No Asignados	28 986
Patrimonio Neto	28 986

Montos expresados en miles de Pesos Argentinos



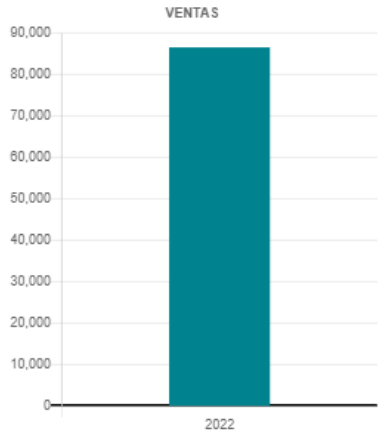


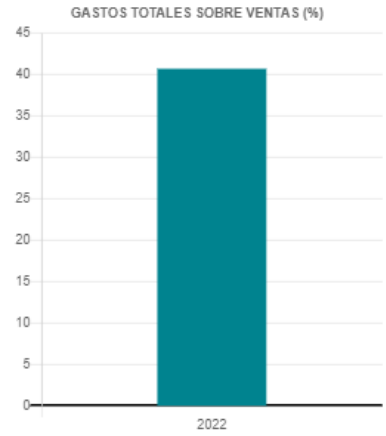


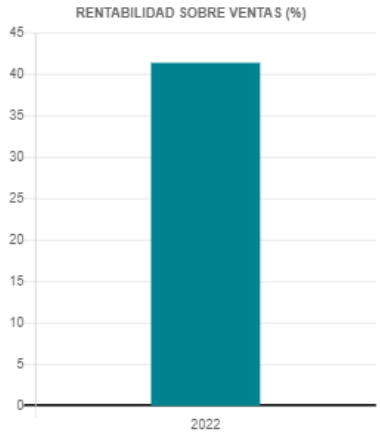
Estado de Resultados

Fecha Balance	31/05/2022
Ventas	86 677
Compras Del Ejercicio	0
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	0
Resultado Bruto	86 677
Amortizaciones	0
Gastos de Comercialización	7 123
Gastos de Administración	28 199
Gastos Financieros	0
Otros Ingresos	0
Otros Egresos	0
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	0
Impuesto a las Ganancias	15 406
Resultado	35 948

Montos expresados en miles de Pesos Argentinos







Indices de Gestión

Análisis Patrimonial

Fecha Balance	31/05/2022
Solvencia Patrimonial Patrimonio Neto / Pasivo Total	0,00
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	0,00
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	0,00
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	26 486,12

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/05/2022
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,00
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	0,00
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	0,00
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	0,00
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	0,00
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	2,99
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	34,67
Préstamos sobre Patrimonio Neto Préstamos / Patrimonio Neto	0,00
Meses de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas	0,00
Días de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas	0,00

Análisis de Rentabilidad

Fecha Balance	31/05/2022
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	100,00
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	41,47
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	41,47
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	1,24
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	124,02
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	51 354 155,00
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	0,00
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,59
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	0,00

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	31/05/2022
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,00
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,08
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,33
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,41
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	11,59
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	0,00

Montos expresados en miles de Pesos Argentinos

SITUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA Y PATRIMONIAL

Para el análisis de la situación económica financiera y patrimonial de la Empresa se utilizó la Manifestación de Bienes al 31/05/2022, firmada por el Sr. WIGDOROVITZ LUIS ALBERTO, sin firma de Contador.

Principales indicadores

Económicos:

- Las Ventas al 05/2022 alcanzaron un total de $86.7 Millones vs. $51.3 en el período anterior mostrando un incremento interanual del 68.96%.
- Los Costos Directos disminuyeron su incidencia sobre las ventas pasando de 21.9% al 13.7%, mientras que los Gastos de Estructura se incrementaron pasando del 22.3 % al 40.7% en su participación.
- En la parte no operativa del cuadro de resultados no se imputaron Otros Ingresos ni Otros Egresos.
- De acuerdo con lo expuesto en los párrafos precedentes, se registró una Ganancia Final de $35.9 Millones, cifra que representó el 41.5% de las Ventas.

En resumen, la compañía mostró a 05/2022 incremento de Ventas y Gastos de Estructura, disminución de Costos Directos con un excelente Resultado Final Positivo.

Financieros

- El indicador de Liquidez Corriente no pudo calcularse con la información aportada.
- El Capital de Trabajo fue de $26.4 Millones, equivalente al 91% del Activo, siendo excelente la relación.

En resumen, la situación financiera se mostró dispar, sin poder calcularse la Liquidez y Capital de Capital de Trabajo excelente.

Patrimoniales:

- El Patrimonio Neto a 05/2022 fue de $28.9 Millones sin datos comparativos. La totalidad del PN corresponde a Resultados Acumulados, sin información sobre Capital.
- La empresa no informa Pasivos.
- La Solvencia Patrimonial y el Endeudamiento Corriente no pudieron ser calculados.

En resumen, la situación Patrimonial resultaba inadecuada, con niveles de Solvencia, Endeudamiento y Capitalización que no pudieron ser calculados.