DOSSIER FIDELITAS

Fidelitas

# ISS FACILITY SERVICES S.A. DE C.V.

Informe realizado a pedido de EMSEP SA DE CV

**MEXICO**

**Febrero 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 | | | | 0,400 | 0,400 | 0,700 | 0,700 | 1,000 | 1,000 | 1,300 | 1,300 |
| | | | | X | | | | | | | |
| 2.1.2 Endeudamiento Corriente | | | | 1,300 | 1,300 | 1,067 | 1,067 | 0,833 | 0,833 | 0,600 | 0,600 |
| | | | | X | | | | | | | |
| 2.2.1 Índice de liquidez | | | | 0,500 | 0,500 | 0,933 | 0,933 | 1,367 | 1,367 | 1,800 | 1,800 |
| | | | | | | | X | | | | |
| 2.3.1 Rentabilidad Bruta: | | | | 0,000 | 0,000 | 0,117 | 0,117 | 0,233 | 0,233 | 0,350 | 0,350 |
| | | | | | | | X | | | | |
| 2.3.2 Rentabilidad Operativa | | | | 0,000 | 0,000 | 0,067 | 0,067 | 0,133 | 0,133 | 0,200 | 0,200 |
| | | | X | | | | | | | | |
| 2.3.3 Rentabilidad Neta | | | | 0,000 | 0,000 | 0,043 | 0,043 | 0,087 | 0,087 | 0,130 | 0,130 |
| | | | | | X | | | | | | |
| Total Situación Económico-Financiero | | 33% | | | | | | | | | |

**Calificación y Ponderación de la Reevaluación / Ampliación de Alcance**

| CONDICIÓN | | CALIFICACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA |
|---|---|---|
| | | Puntaje Obtenido |
| 1 | Situación Económico-Financiera | 33% |
| Resultado Final | | 1,7 |

Según políticas de calificación de EMSEP SA DE CV.

## 1.2. CONCLUSIÓN:

ISS FACILITY SERVICES S.A. DE C.V. fue constituida en México el 13 de enero de 1987 con domicilio principal en Naucalpan, Estado de México y tiene como actividad principal la prestación de servicios de mantenimiento y limpieza. Opera bajo normas ISO 9001 vigentes. La Compañía es subsidiaria directa en un 99.99% de ISS CENTRO AMÉRICA, S DE RL DE CV. (controladora directa) y subsidiaria indirecta de la COMPAÑÍA ISS GLOBAL A/S (su última controladora). De acuerdo con la información del balance, la Compañía no tiene empleados, y informa que debido a la aprobación el 23/04/2021 de la reforma en Materia de Subcontratación Laboral, la empresa realizó una sustitución patronal de los empleados de ISS SERVICIOS INTEGRALES, S. DE R.L. DE C.V. a ISS FACILITY SERVICES, S.A. DE C.V., con fecha efectiva de 2 de junio de 2021. No se detectaron cheques rechazados ni deudas en mora. Desde el punto de vista judicial, registra diversos juicios como demandada (ver detalle). No se observan embargos, cuestiones de Integridad ni tampoco prensa negativa.

Según los Estados contable del ejercicio cerrado a 12/2020, la compañía presentó una performance económica ajustada, presentando un ligero incremento de las Ventas (3% de variación interanual) y de Costos/Gastos, presentando un Margen Op. negativo ( -0.12%s/Ventas vs 1.45%s/ventas en el ejercicio anterior) pero con un exiguo Margen Final positivo (0.02% s/ventas vs 1.7% s/ventas en el ejercicio anterior) debido solamente a Otros Ingresos no Op. correspondientes a Intereses ganados y al impuesto diferido. Financieramente, exhibió aceptables niveles de Liquidez (1.26) y de Capital Corriente (17% s/activo). Por otro lado, la situación patrimonial resultaba muy ajustada, con inadecuados indicadores de Solvencia (0.39) y de Endeudamiento Corriente (2.36), además de presentar resultados acumulados negativos. La empresa no informa el detalle de Compras y Ventas post balance. Las Ventas declaradas a VENTAS A EMSEP S.A. DE CV a septiembre 2021 totalizaron $ 1.856 Millones.

Por lo expuesto, recomendados operar con cautela debido a su situación económica y patrimonial. Además, sugerimos solicitar más informaciones con respecto a los empleados y sus situaciones laborares y analizar, ni bien sea posible, el balance cerrado a 12/2021.

| LÍMITE DE COMPRA (30% sobre ventas) | VENTAS BALANCE | VENTAS POST-BALANCE |
|---|---|---|
| Ventas | **$ 2 372 425 661** | **N/I** |
| Límite de compra | **$ 711 727 698** | **N/I** |

# Contenidos

**1- RESUMEN 2**

1.1 CALIFICACIÓN Y EVALUACIÓN 2
1.2. CONCLUSIÓN: 3

**2- DATOS ORGANIZACIONALES 6**

2.1 CONSTITUCIÓN / STATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO 6
2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES 7
2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES 7
2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS 7
2.4.1 Certificado Fiscal para Contrataciones de la Administración Nacional 7
2.4.2 Constancia de inscripción AFIP/IIBB/Ganancias 8
2.5 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS 8
2.6 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA 9
2.7 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES 9
2.7.1 Socios / Accionistas 9
2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 9
2.7.3 Directivos 9
2.7.4 Antecedentes de Principales Directivos 9
2.8 ACTIVOS 10
2.8.1 Inmuebles 10
2.8.2 Rodados 10
2.9 PUBLICACIONES OFICIALES 10
2.10 CERTIFICACIONES 10
2.10.1 Certificaciones de Calidad 10
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 13
3.3 VENTAS A EMSEP S.A. DE CV 13
3.4 COMPRAS ANUALES 13
3.5 PROVEEDORES 13
3.6 CLIENTES 13
3.7 SEGUROS CONTRATADOS 13

**4- COMERCIO EXTERIOR 14**

4.1 IMPORTACIONES 14
4.2 EXPORTACIONES 14

**5- SITUACIÓN BANCARIA 15**

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 15

5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 15

**6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL 16**

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO/DEMANDANTE (*) 16
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 17
6.3.1 Embargos 17
6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés 17

**7- INTEGRIDAD 18**

7.1 INTEGRIDAD 18
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 18

**8- ESTADOS CONTABLES 19**

8.1 DATOS CONTABLES 19
8.2 ANÁLISIS VERTICAL 24
8.3 ANÁLISIS PATRIMONIAL 25
8.4 ANÁLISIS DE RENTABILIDAD 26
8.5 ANÁLISIS FINANCIERO 27
8.6 ANÁLISIS DE FLUJO DE FONDOS 28
8.7 CÁLCULO DE CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN 29
8.8 SCORE DE BALANCE 30

# 2- Datos Organizacionales

## 2.1 CONSTITUCIÓN / STATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

| | |
|---|---|
| **Razón Social** | ISS FACILITY SERVICES S.A. DE C.V. |
| **Tax ID** | RFC IFS760816V16 |
| **Identificador Global** | MX00679456 |
| **Tipo de Empresa** | Sociedad Anónima de Capital Variable |
| **Domicilio** | Av. 1° de Mayo 120, Piso 4 Oficina 401, San Andrés Atoto |
| **Estado** | NAUCALPAN DE JUAREZ |
| **Código Postal** | 53500 |
| **País** | MÉXICO |
| **Teléfonos** | 5541702714 |
| **Actividad** | Servicios de limpieza de inmuebles |
| **Constitución** | 13/01/1987 |
| **Web** | www.mx.issworld.com |
| **Empleados** | 22 Fuente: Externa |
| **Patrimonio neto al 2020** | $ 322 305 605 |

## 2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

ISS, tal como la conocemos hoy en día, se fundó en 1934, aunque sus orígenes se remontan a 1901. En sus comienzos, ISS ofrecía servicios de vigilancia a empresas locales, unos valores que ha mantenido a lo largo de toda su expansión y desarrollo. El eje de su trabajo siempre se ha enfocado en conectar personas y lugares para hacer que el mundo funcione mejor.

## 2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

**Valores**




UNIDAD

Confiamos los unos en los otros y creemos en la creación de igualdad, inclusión y sentido de pertenencia para todos, una cultura en la que todos puedan ser auténticos. Confiamos.

Eso incluye la construcción de equipos y talentos diversos, la creación de espacios para la colaboración, así como apoyarse y aprender unos de otros. Sabemos que cuando actuamos juntos, brindamos una mejor experiencia a nuestros clientes y sus comunidades. Solo juntos y unidos podemos cumplir nuestro propósito.




HONESTIDAD

Nuestra honestidad no es negociable. Respetamos a nuestros clientes, a nuestros colegas y a nuestra empresa. Respetamos.

Estamos orgullosos de un pasado de justicia, igualdad e inclusión. Cada día nos esforzamos por crear una cultura de comunicación y colaboración abierta donde se respeten y celebren las diferencias y las contribuciones individuales.




RESPONSABILIDAD

La indiferencia es inmoral. A nosotros nos importa lo que hacemos y para quién lo hacemos. Nos importa.

La salud y el bienestar de nuestro personal y de aquellos a los que prestamos servicios es nuestra prioridad número uno. Queremos que nuestra gente sea feliz, se sienta valorada y desarrolle todo su potencial. Esto implica poner el máximo empeño en crear entornos de trabajo seguros y enriquecedores, y en mejorar las comunidades donde trabajamos.




EMPRENDIMIENTO

Las acciones hablan más que las palabras. Todos nuestros empleados tienen "licencia para actuar" y se espera que lo hagan. Actuamos.

En ISS, predicamos con el ejemplo. Con esto en mente, empoderamos a nuestro personal para actuar e innovar, tanto sugiriendo mejoras y formas más eficientes de trabajar como denunciando las conductas que erosionen nuestra visión y nuestros valores. Nuestra gente sabe que está empoderada para hacer lo correcto.




CALIDAD

Somos profesionales con pasión por la calidad. Cumplimos nuestras promesas. Cumplimos.

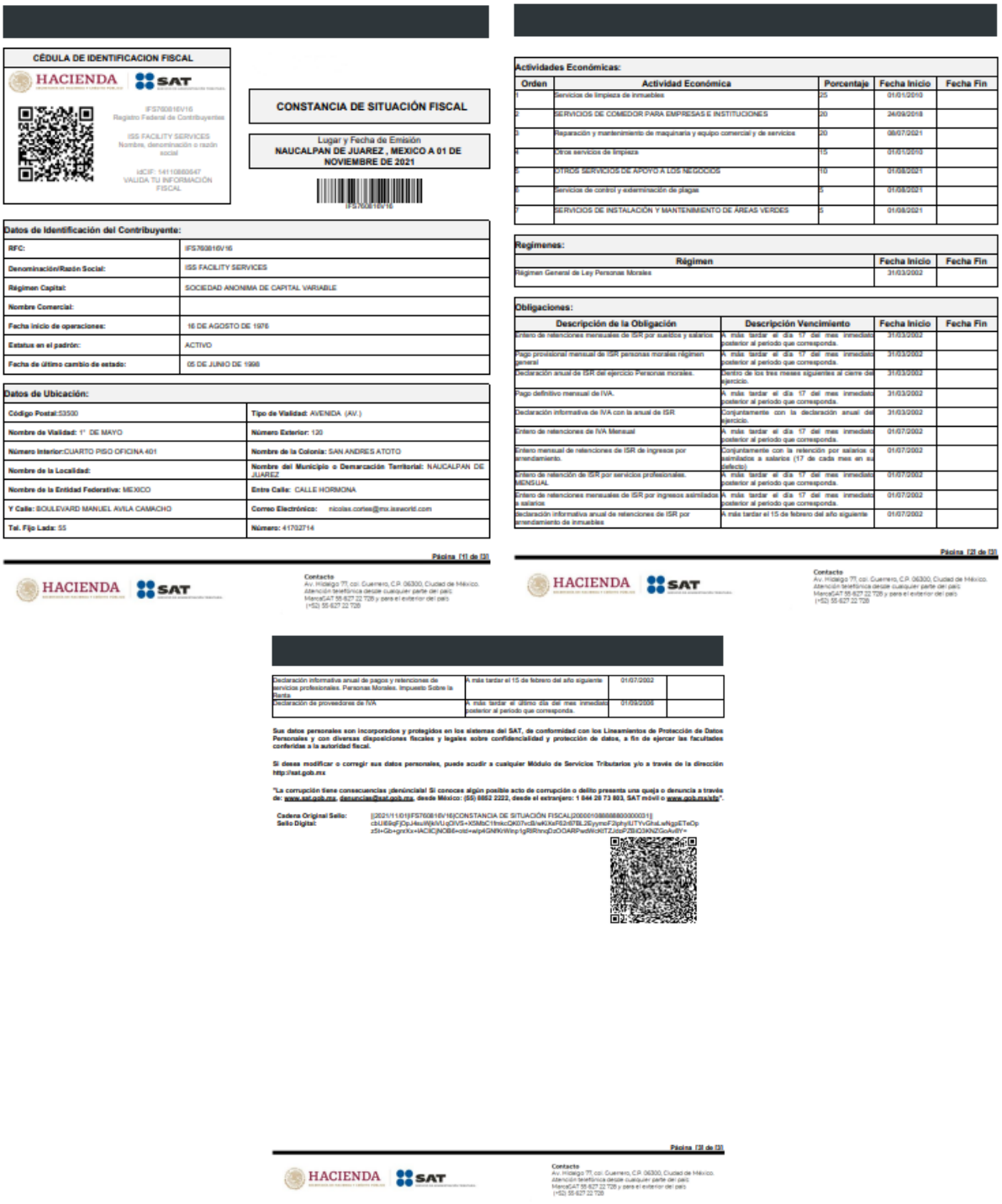
Nuestro personal forma parte de una gran familia global que comparte el mismo propósito: crear experiencias de servicio excepcionales. Lo hacemos con una fuerza de trabajo calificada, empoderada y motivada que se esfuerza en ofrecer los más altos estándares las 24 horas del día, 365 días al año.

## 2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS

### 2.4.1 Certificado Fiscal para Contrataciones de la Administración Nacional

Información no proporcionada por la empresa.

## 2.4.2 Constancia de inscripción AFIP/IIBB/Ganancias



CÉDULA DE IDENTIFICACION FISCAL

HACIENDA SAT

IFS7608161V16
Registro Federal de Contribuyentes

ISS FACILITY SERVICES
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 141108830547
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
NAUCALPAN DE JUAREZ , MEXICO A 01 DE NOVIEMBRE DE 2021

IFS7608161V16

Datos de Identificación del Contribuyente:

| | |
|---|---|
| RFC: | IFS7608161V16 |
| Denominación/Razón Social: | ISS FACILITY SERVICES |
| Régimen Capital: | SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE |
| Nombre Comercial: | |
| Fecha inicio de operaciones: | 16 DE AGOSTO DE 1976 |
| Estatus en el padrón: | ACTIVO |
| Fecha de último cambio de estado: | 05 DE JUNIO DE 1998 |

Datos de Ubicación:

| | |
|---|---|
| Código Postal: 53500 | Tipo de Vialidad: AVENIDA (AV.) |
| Nombre de Vialidad: 1° DE MAYO | Número Exterior: 120 |
| Número Interior: CUARTO PISO OFICINA 401 | Nombre de la Colonia: SAN ANDRES ATOTO |
| Nombre de la Localidad: | Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: NAUCALPAN DE JUAREZ |
| Nombre de la Entidad Federativa: MEXICO | Entre Calle: CALLE HORMONA |
| Y Calle: BOULEVARD MANUEL AVILA CAMACHO | Correo Electrónico: nicolas.cortes@mx.issworld.com |
| Tel. Fijo Lada: 55 | Número: 41702714 |

Página [1] de [3]

Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728

Actividades Económicas:

| Orden | Actividad Económica | Porcentaje | Fecha Inicio | Fecha Fin |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Servicios de limpieza de inmuebles | 25 | 01/01/2010 | |
| 2 | SERVICIOS DE COMEDOR PARA EMPRESAS E INSTITUCIONES | 20 | 24/09/2018 | |
| 3 | Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo comercial y de servicios | 20 | 08/07/2021 | |
| 4 | Otros servicios de limpieza | 15 | 01/01/2010 | |
| 5 | OTROS SERVICIOS DE APOYO A LOS NEGOCIOS | 10 | 01/08/2021 | |
| 6 | Servicios de control y exterminación de plagas | 5 | 01/08/2021 | |
| 7 | SERVICIOS DE INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ÁREAS VERDES | 5 | 01/08/2021 | |

Regímenes:

| Régimen | Fecha Inicio | Fecha Fin |
|---|---|---|
| Régimen General de Ley Personas Morales | 31/03/2002 | |

Obligaciones:

| Descripción de la Obligación | Descripción Vencimiento | Fecha Inicio | Fecha Fin |
|---|---|---|---|
| Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios | A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda. | 31/03/2002 | |
| Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general | A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda. | 31/03/2002 | |
| Declaración anual de ISR del ejercicio Personas morales. | Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio. | 31/03/2002 | |
| Pago definitivo mensual de IVA. | A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda. | 31/03/2002 | |
| Declaración informativa de IVA con la anual de ISR | Conjuntamente con la declaración anual del ejercicio. | 31/03/2002 | |
| Entero de retenciones de IVA Mensual | A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda. | 01/07/2002 | |
| Entero mensual de retenciones de ISR de ingresos por arrendamiento. | Conjuntamente con la retención por salarios o asimilados a salarios (17 de cada mes en su defecto) | 01/07/2002 | |
| Entero de retención de ISR por servicios profesionales. MENSUAL | A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda. | 01/07/2002 | |
| Entero de retenciones mensuales de ISR por ingresos asimilados a salarios | A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda. | 01/07/2002 | |
| Declaración informativa anual de retenciones de ISR por arrendamiento de inmuebles | A más tardar el 15 de febrero del año siguiente | 01/07/2002 | |

Página [2] de [3]

Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728

| | | | |
|---|---|---|---|
| Declaración informativa anual de pagos y retenciones de servicios profesionales. Personas Morales. Impuesto Sobre la Renta | A más tardar el 15 de febrero del año siguiente | 01/07/2002 | |
| Declaración de proveedores de IVA | A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda. | 01/09/2006 | |

**Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.**

**Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección http://sat.gob.mx**

**"La corrupción tiene consecuencias ¡denúncialo! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: 1 844 28 73 803, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".**

**Cadena Original Sello:** ||2021/11/01|IFS7608161V16|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888880300003|1||

**Sello Digital:** cbUE6qFjDpJ4suWjkiVUqOlVS+X5MbC1fmkcQK07vcB/wK0XsF62d7BL2EjymcF2phyiUTYvGhsLwNgpETxOp zSI+Gb+gnrXx+IACICjNOB6+otd+wip4GNfKrWinp/gR8RtnqDaOOARPwdWcK0TZJdzsPZBiO3KNZGoAu8Y=

Página [3] de [3]

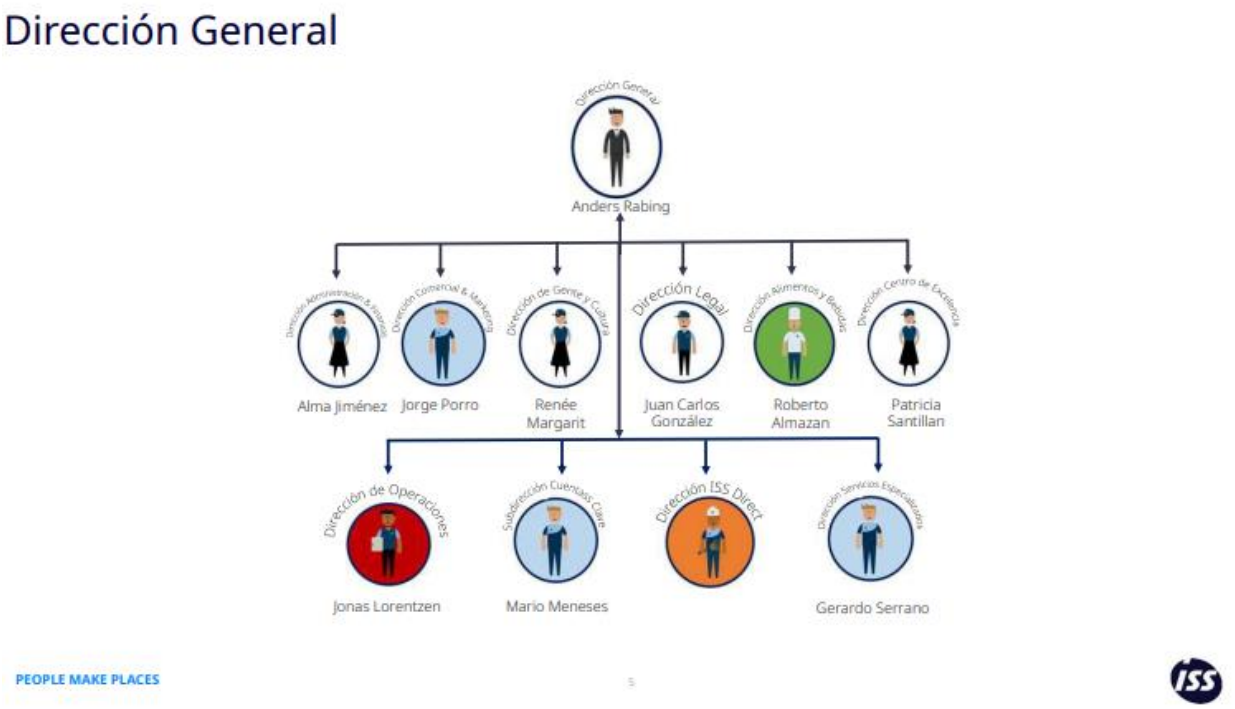
Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728

Fuente: Empresa

## 2.5 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS

No se detectó información.

## 2.6 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA




## 2.7 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES

### 2.7.1 Socios / Accionistas

| Razón Social | Nacionalidad | Tax ID | % |
|---|---|---|---|
| **ISS CENTRO AMÉRICA, S DE RL DE CV** | Dinamarca | ICA060120873 | 99.70 |
| **ISS GLOBAL A/S** | Dinamarca | 21.40.83.95 | 0.29 |

Fuente: Empresa.

### 2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

No Declaró.

### 2.7.3 Directivos

| Nombre y Apellido | Nacionalidad | Tax ID | Cargo |
|---|---|---|---|
| **ANDERS RAING** | Dinamarca | N/I | CEO |
| **GERARDO SERRANO ALVAREZ** | México | N/I | Subdirector |
| **MARICRUZ TIELVE LEON** | México | N/I | Gerente de División |

Fuente: Empresa.

### 2.7.4 Antecedentes de Principales Directivos

No se detectó información.

## 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

**Rekeep crece y se expande a la restauración hospitalaria Adquiere el polaco 'Iss Hs'**
**Fuente: www.ilrestodelcarlino.it Fecha: 13/08/2020**

Rekeep spa, líder del principal grupo italiano activo en la gestión integrada de instalaciones (es decir, la gestión y prestación de servicios integrados, a clientes públicos y privados, destinados a propiedades, al territorio y en apoyo de las actividades sanitarias), ha adquirido, a través de su filial Naprzod Sa, empresa líder en Polonia en el sector de la gestión de instalaciones sanitarias, de Iss Hs Sp. Zoo, empresa polaca que opera en el sector de la restauración hospitalaria, del grupo internacional danés **Iss Global AS.**
Así lo ha anunciado Rekeep en nota de prensa en la que especifica que la operación se enmarca en una consolidación general del grupo en Polonia en el negocio de restauración para el segmento hospitalario y permitirá importantes sinergias de costes, a través de una racionalización de las estructuras, así como para penetrar en nuevas áreas, con la posibilidad de una mayor expansión.
Iss Hs opera en el sector de servicios de catering para el sector sanitario en el sector hospitalario. La empresa puede contar con aproximadamente 160 recursos y al cierre de 2019 registró unos ingresos de 4,2 millones de euros.
“Gracias también a esta nueva operación, se intensifica el crecimiento internacional de Rekeep, que ya ha visto importantes resultados en Francia, Turquía y Polonia: la adquisición de Iss Hs permitirá al Grupo penetrar en nuevas áreas, así como crear importantes sinergias, a una mayor confirmación de la estrategia de diversificación geográfica, a través de premios y asociaciones locales, que ya ha llevado a los resultados significativos del último trimestre ", comenta Giuliano Di Bernardo, presidente y director ejecutivo de Rekeep Spa.

## 2.10 CERTIFICACIONES

### 2.10.1 Certificaciones de Calidad

| N° | Certificado | Expedido por | Fecha Emisión | Fecha Vencimiento |
|---|---|---|---|---|
| 1 | ISO 9001:2015 | DNV-GL | 20/06/2019 | 20/06/2022 |

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

No se detectó información.

## 2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

| Año | Personal Producción | Personal Comercial | Personal Administración | Total |
|---|---|---|---|---|
| 2019 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2020 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2021 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Fuente: Empresa.

# 3- Situación Comercial

## 3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO

### Hacen la vida más fácil, productiva y entretenida

Nuestra gente se especializa en crear grandes lugares, lo que le permite concentrarse en su negocio principal. Al reunir a expertos de toda la industria de servicios, ofrecemos una gama de servicios personalizados para ayudarlo a capacitar a su gente y aprovechar al máximo su lugar de trabajo.



**Limpieza**

Nuestros servicios de higiene, limpieza a fondo y desinfección están diseñados para satisfacer sus necesidades específicas y, al mismo tiempo, cumplir con los requisitos legales y de seguridad.



**Alimentos**

Diseñamos y brindamos experiencias alimentarias que impulsan a los equipos, fomentan la salud y crean una fuerza laboral más feliz y productiva.



**Servicios Administrativos**

A través de los servicios al público y los servicios internos, creamos momentos de atención memorables y experiencias en el lugar de trabajo extraordinarias para sus empleados y visitantes.



**Servicios de Mantenimiento**

Mantenga su negocio funcionando de manera eficiente con un tiempo de actividad del 100 %, garantice el cumplimiento y asegure el valor de sus activos con la asistencia técnica prestada las 24 horas los 7 días a la semana.



**Lugar de trabajo**

Conectamos personas, lugares y productividad a través de la gestión y el diseño estratégicos del lugar de trabajo para que su lugar de trabajo funcione mejor para usted.



**Seguridad**

Podemos ayudar a mantener su negocio seguro y resistente, minimizando los riesgos para sus empleados y garantizando que sus visitantes estén en buenas manos.

### Le ayudamos a crear lugares que funcionan, piensan y ofrecen

Creemos que es nuestro trabajo ayudar a nuestros clientes a alcanzar sus objetivos. Tanto si se trata de ayudar a los pacientes de un hospital a sanar, aumentar la productividad de una empresa o transportar pasajeros en un aeropuerto, siempre estamos dispuestos a ayudar.

✓ **Satisfacción de clientes y empleados**

Nuestros servicios pueden ayudar a crear excelentes experiencias para los clientes, fortalecer su reputación y brindarle una ventaja competitiva para atraer y retener talentos.

✓ **Calidad rentable**

Equilibramos la calidad con la rentabilidad, integrando servicios para ayudarlo a minimizar los costos fijos mientras mejora su experiencia en el lugar de trabajo.

✓ **Transparencia total**

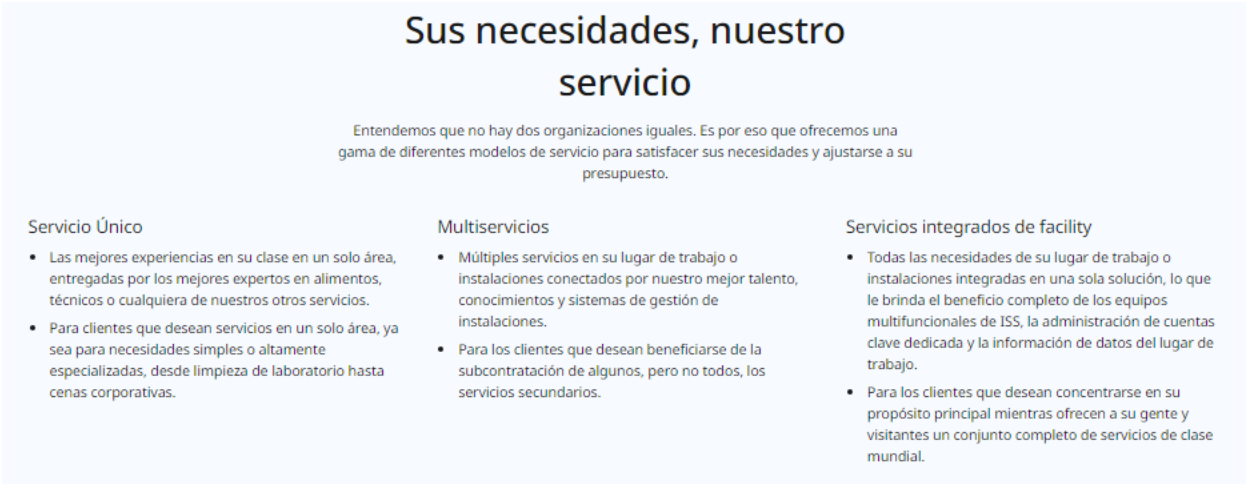
Asumimos toda la responsabilidad de sus servicios y le proporcionamos información detallada sobre las operaciones. Esto significa más confiabilidad, responsabilidad y flexibilidad para actuar con rapidez.

✓ **Productividad de nivel superior**

Junto con usted, trabajamos como "un equipo" para simplificar los procesos, eliminar las barreras comerciales y, en última instancia, impulsar la productividad en el lugar de trabajo.

✓ **Tranquilidad**

Eliminaremos la molestia del cumplimiento al mantenerlo actualizado con las regulaciones locales y globales, así como con los requisitos de salud y seguridad.




## 3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

No se detectó información.

## 3.3 VENTAS A EMSEP S.A. DE CV

| Mes / Año | Ventas (montos sin impuestos) | Moneda |
|---|---|---|
| SEPTIEMBRE 2021 | $ 1 856 762 104 | MXN |

## 3.4 COMPRAS ANUALES

La empresa no informó compras a EMSEP S.A. DE CV.

## 3.5 PROVEEDORES

No se detectó información.

## 3.6 CLIENTES

| N° | Nombre y Apellido - Razón Social | Nacionalidad o País de Destino | Tax ID | Monto Anual de Ventas | Moneda |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | BANAMEX | México | ABA970106H3A | $ 33 793 705 | MXN |
| 2 | BANCOMER | España | PCG020325UF4 | $ 15 026 077 | MXN |
| 3 | MARS | Italia | MBS930927D72 | $ 11 538 892 | MXN |
| 4 | HSBC | Inglaterra | HMI-950125-KG8 | $ 10 412 163 | MXN |
| 5 | LEGO | Dinamarca | LME941108ER4 | $ 9 096 890 | MXN |

Fuente: Empresa.

## 3.7 SEGUROS CONTRATADOS

No se detectó información.

# 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

No se registraron cheques rechazados.

## 5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO

No se detectó información.

# 6- Situación Judicial Comercial

## 6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO/DEMANDANTE (*)

| | |
|---|---|
| Published Date | 04/07/2016 |
| Docket | 10011/13-17-08-5 |
| Court Details | EIGHTH METROPOLITAN REGION TAX, REGULATORY, AND ADMINISTRATIVE LAW COURT |
| Court Local Name | METROPOLITANAS--OCTAVA SALA REGIONAL METROPOLITANA |
| Judges Comments | JUDGMENT AGAINST OFFICIAL AUTHORITY |
| Adverse Party | SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA - SAT |

| | |
|---|---|
| Published Date | 08/09/2014 |
| Docket | 19826/10-17-11-5 |
| Court Details | ELEVENTH METROPOLITAN REGION TAX, REGULATORY, AND ADMINISTRATIVE LAW COURT |
| Court Local Name | METROPOLITANAS--DECIMO PRIMERA SALA REGIONAL METROPOLITANA |
| Adverse Party | INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL - IMSS |

| | |
|---|---|
| Published Date | 28/05/2014 |
| Docket | 4392/12-17-06-4 |
| Court Details | SIXTH METROPOLITAN REGION TAX, REGULATORY, AND ADMINISTRATIVE LAW COURT |
| Court Local Name | METROPOLITANAS--SEXTA SALA REGIONAL METROPOLITANA |
| Adverse Party | INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL - IMSS |

| | |
|---|---|
| Nature | LABOR DISPUTE |
| Docket | 831/2010 |
| Caption | CABRERA HERRERA IVONNE VS. ISS FACILITY SERVICIOS SA DE CV |
| Published Date | 19/01/2011 |
| Court Details | SPECIAL PANEL 1 |
| Court (Local Name) | JUNTA ESPECIAL 1 |
| Location | MEXICO DF |
| Plaintiff | CABRERA HERRERA IVONNE |
| Defendant | ISS FACILITY SERVICIOS SA DE CV |
| Subject | ISS FACILITY SERVICIOS SA DE CV |

| | |
|---|---|
| Nature | LABOR DISPUTE |
| Docket | 1921/2011 |
| Caption | FERNANDEZ SANCHEZ GLORIA VS. ISS FACILITY SERVICIOS SA DE CV |
| Published Date | 17/01/2012 |
| Court Details | SPECIAL PANEL 1 |
| Court (Local Name) | JUNTA ESPECIAL 1 |
| Location | MEXICO DF |
| Plaintiff | FERNANDEZ SANCHEZ GLORIA |
| Defendant | ISS FACILITY SERVICIOS SA DE CV |
| Subject | ISS FACILITY SERVICIOS SA DE CV |

| | |
|---|---|
| Nature | LABOR DISPUTE |
| Docket | 1884/2011 |
| Caption | FERNANDEZ TAPIA MARIA CONCEPCION VS. ISS FACILITY SERVICIOS SA DE CV |
| Published Date | 11/01/2012 |
| Court Details | SPECIAL PANEL 1 |
| Court (Local Name) | JUNTA ESPECIAL 1 |
| Location | MEXICO DF |
| Plaintiff | FERNANDEZ TAPIA MARIA CONCEPCION |
| Defendant | ISS FACILITY SERVICIOS SA DE CV |
| Subject | ISS FACILITY SERVICIOS SA DE CV |

## 6.3 FISCALES Y PREVISIONALES

### 6.3.1 Embargos

No se detectó información.

### 6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés

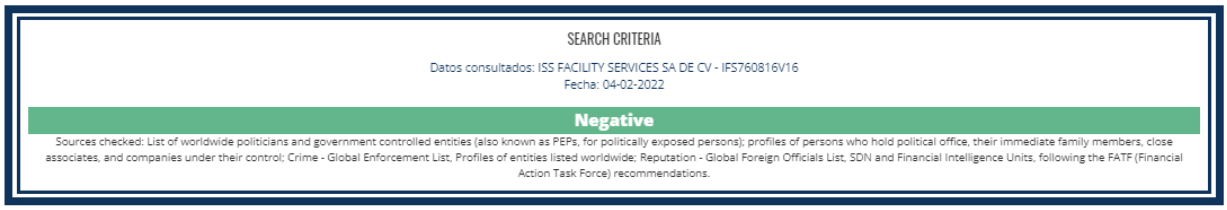
Nombre o Razón Social
**ISS FACILITY SERVICES SA DE CV**

Entidad / Municipio
**México / Naucalpan de Juárez**

Aviso de registro N. / Fecha de aviso de registro
**AR2055 / 2022-01-24**

# 7- INTEGRIDAD

## 7.1 INTEGRIDAD










## 7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

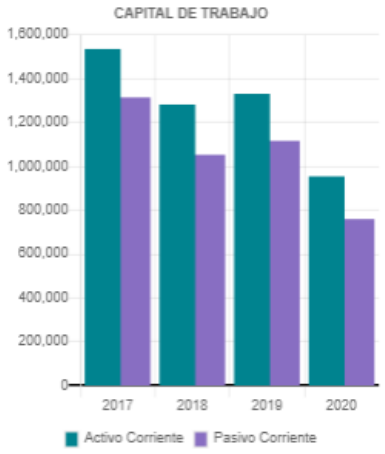
# 8- Estados Contables

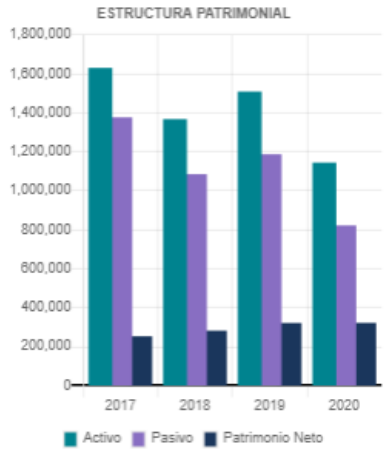
## 8.1 DATOS CONTABLES

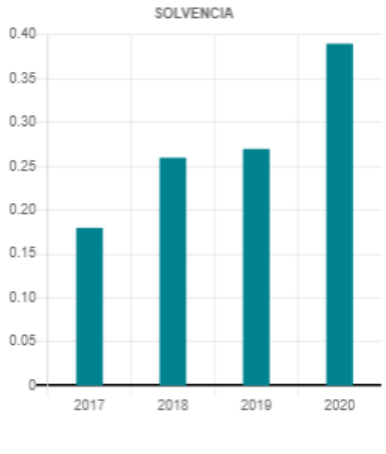
### Activo

| Fecha Balance | 31/12/2017 | 31/12/2018 | 31/12/2019 | 31/12/2020 |
|---|---|---|---|---|
| Caja y Banco | 190 797 | 266 182 | 70 293 | 125 870 |
| Inversion Corriente | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anc Creditos Por Ventas | 416 617 | 378 157 | 343 586 | 361 513 |
| Otros Créditos | 798 481 | 502 549 | 830 112 | 302 678 |
| Bienes Cambio | 25 890 | 27 977 | 22 105 | 28 799 |
| Bienes Intangibles | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros Activos Corrientes | 103 819 | 107 397 | 64 988 | 135 713 |
| Total Activo Corriente | 1 535 603 | 1 282 263 | 1 331 083 | 954 573 |
| Credito Por Venta | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros Créditos No Corrientes | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otras Inversiones No Corrientes | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bienes De Uso Valor De Origen | 50 575 | 41 074 | 31 795 | 29 438 |
| Depreciación Acumulada | 4 598 | 3 734 | 2 890 | 2 676 |
| Bienes De Uso | 45 977 | 37 340 | 28 904 | 26 762 |
| Activos Intangibles | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros Activos No Corrientes | 48 847 | 48 078 | 149 249 | 163 274 |
| Total Activo No Corriente | 94 824 | 85 418 | 178 153 | 190 035 |
| Total Activo | 1 630 428 | 1 367 681 | 1 509 236 | 1 144 608 |

**Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos**



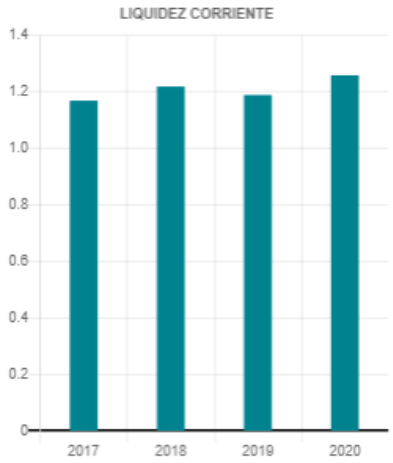



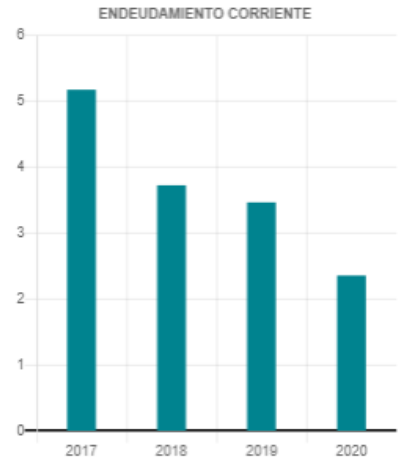



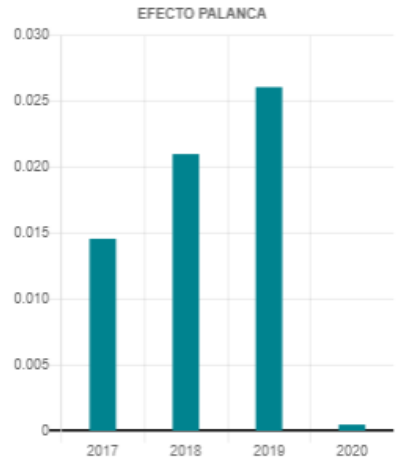
## Pasivo / Patrimonio Neto

| Fecha Balance | 31/12/2017 | 31/12/2018 | 31/12/2019 | 31/12/2020 |
|---|---|---|---|---|
| Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales) | 199 433 | 182 845 | 117 125 | 76 249 |
| Prestamos (Deudas Bancarias) | 1 047 489 | 780 467 | 762 819 | 405 721 |
| Remuneraciones Y Cargas Sociales | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cargas Fiscales | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anticipos Clientes | 668 | 3 006 | 4 667 | 20 619 |
| Otros Pasivos | 67 071 | 86 846 | 232 001 | 257 250 |
| Total Pasivo Corriente | 1 314 661 | 1 053 163 | 1 116 612 | 759 840 |
| Cuentas Por Pagar | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Prestamos | 2 297 | 1 236 | 54 | 0 |
| Deudas Fiscales | 59 849 | 30 917 | 30 917 | 26 452 |
| Otros Pasivos (No Corrientes) | 0 | 0 | 39 902 | 36 011 |
| Previsiones | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total Pasivo No Corriente | 62 146 | 32 152 | 70 873 | 62 463 |
| Total Pasivo | 1 376 807 | 1 085 316 | 1 187 485 | 822 302 |
| Capital Social | 689 951 | 689 951 | 689 951 | 689 951 |
| Resultados No Asignados | -436 330 | -407 586 | -368 200 | -367 645 |
| Patrimonio Neto | 253 621 | 282 365 | 321 751 | 322 306 |

**Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos**



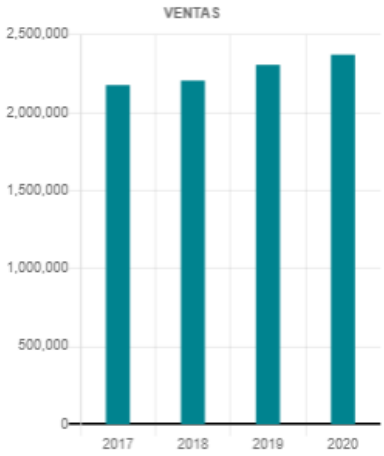



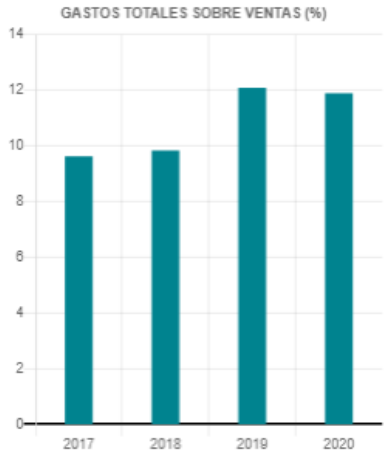



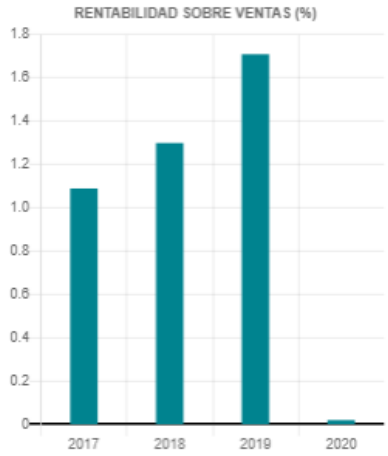
## Estado de Resultados

| Fecha Balance | 31/12/2017 | 31/12/2018 | 31/12/2019 | 31/12/2020 |
|---|---|---|---|---|
| Ventas | 2 176 914 | 2 206 288 | 2 306 918 | 2 372 426 |
| Compras Del Ejercicio | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos | 1 942 591 | 1 963 213 | 2 008 155 | 2 094 522 |
| Resultado Bruto | 234 323 | 243 074 | 298 763 | 277 904 |
| Amortizaciones | 15 909 | 17 473 | 33 258 | 13 349 |
| Gastos de Comercialización | 203 665 | 210 559 | 248 605 | 264 596 |
| Gastos de Administración | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gastos Financieros | 6 047 | 6 596 | 30 373 | 17 709 |
| Otros Ingresos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros Egresos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación) | 16 003 | 10 692 | 5 984 | 3 489 |
| Impuesto A Las Ganancias | 16 831 | 7 867 | -13 617 | -1 467 |
| Resultado | 23 783 | 28 744 | 39 386 | 554 |

**Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos**



## Indices de Gestión

| Fecha Balance | 31/12/2017 | 31/12/2018 | 31/12/2019 | 31/12/2020 |
|---|---|---|---|---|
| **Liquidez Corriente**<br>Activo Corriente / Pasivo Corriente | 1,17 | 1,22 | 1,19 | 1,26 |
| **LIQUIDEZ SECA (Acida)**<br>(Act.Corriente - Bs.Cambio) / Pas.Corriente | 1,15 | 1,19 | 1,17 | 1,22 |
| **Endeudamiento Corriente**<br>Pasivo Corriente / Patrimonio Neto | 5,18 | 3,73 | 3,47 | 2,36 |
| **Endeudamiento Activo Fijo**<br>Pasivo No Corriente / Bs. de Uso | 1,35 | 0,86 | 2,45 | 2,33 |
| **Solvencia Patrimonial**<br>Patrimonio Neto / Pasivo Total | 0,18 | 0,26 | 0,27 | 0,39 |
| **Capital De Trabajo**<br>Activo Corriente - Pasivo Corriente | 220 942,63 | 229 099,21 | 214 470,53 | 194 733,07 |
| **Inversiones De Bienes De Uso**<br>Patrimonio Neto / Bs. de Uso | 5,52 | 7,56 | 11,13 | 12,04 |
| **Margen Bruto**<br>(Utilidad Bruta / Ventas) * 100 | 10,76 | 11,02 | 12,95 | 11,71 |
| **Margen Neto**<br>(Utilidad Neta / Ventas) * 100 | 1,09 | 1,30 | 1,71 | 0,02 |
| **Retorno Sobre Patrimonio**<br>Utilidad Neta / Patrimonio Neto | 0,09 | 0,10 | 0,12 | 0,00 |
| **Rotacion De Activos**<br>Ventas / Activo Total | 1,34 | 1,61 | 1,53 | 2,07 |
| **Rotacion Activo Fijo**<br>Ventas / Bs. de Uso | 47,35 | 59,09 | 79,81 | 88,65 |
| **RENTABILIDAD S/ACTIVO**<br>(Utilidad Neta / Activo Total) * 100 | 1,46 | 2,10 | 2,61 | 0,05 |
| **EBITDA / PASIVO**<br>(Resultado del ejercicio + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total | 0,05 | 0,06 | 0,08 | 0,04 |
| **Rotacion De Creditos**<br>Ventas / Creditos por Ventas | 5,23 | 5,83 | 6,71 | 6,56 |
| **Rotacion De Inventarios**<br>Costo Mercaderias / Bs.de Cambio | 75,03 | 70,17 | 90,85 | 72,73 |
| **PRESTAMOS / P.N.**<br>Prestamos / Patrimonio Neto | 4,14 | 2,77 | 2,37 | 1,26 |
| **PRESTAMOS / (VENTAS/12)**<br>Prestamos / (Ventas / 12) | 0,48 | 0,35 | 0,33 | 0,17 |

**Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos**

SITUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA Y PATRIMONIAL

Para el análisis de la situación Económica Financiera y Patrimonial del cliente se utilizaron los Estados Contables correspondientes a los ejercicios 2018, 2019 y 2020 (fecha de cierre 31/12). Información auditada sin salvedades. Moneda: pesos mexicanos.

Principales indicadores

Económicos:

- Los Ingresos del ejercicio cerrado a 12/2020 alcanzaron un total de $2.372 Millones. Al compararse con los Ingresos del 2019 ($2.306 Millones) se obtuvo un incremento interanual del 3%.
- Los Costos Directos pasaron del 87% al 88.2% su incidencia sobre las Ventas, mientras que los Gastos de Estructura mantuvieron en el 12% su participación, determinando un Resultado Operativo Neto negativo de -$2.9 Millones, equivalente al -0.12%s/Ventas vs $33.4 Millones de Ganancia (1.45%s/ventas) en el ejercicio anterior.
- Se registraron Otros Ingresos por $3.4 Millones, correspondientes a Intereses ganados.
- El impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fue de -$1.4 Millones (impuesto diferido).
- De acuerdo con lo expuesto en los párrafos precedentes, se registró una Ganancia Final de $554 Mil, cifra que representó el 0.02% de las Ventas vs $39.3 Millones (1.7% s/ventas) en el ejercicio anterior.

La empresa presentó a 12/2020 una situación Económica ajustada, presentando un ligero incremento de las Ventas y de Costos/Gastos, presentando un Resultado Op. deficitario, pero con un Resultado Final positivo debido solamente a Otros Ingresos no Op. correspondientes a Intereses ganados y al impuesto diferido.

Financieros:

- El indicador de Liquidez Corriente pasó de 1.19 a 1.26, manteniéndose en parámetros aceptables.
- El Capital de Trabajo mostró un saldo de $194 Millones, equivalente al 17% del Activo, considerándose adecuada la relación.

En resumen, la situación Financiera a 12/2020 era aceptable por sus indicadores de Liquidez y Capital de Trabajo.

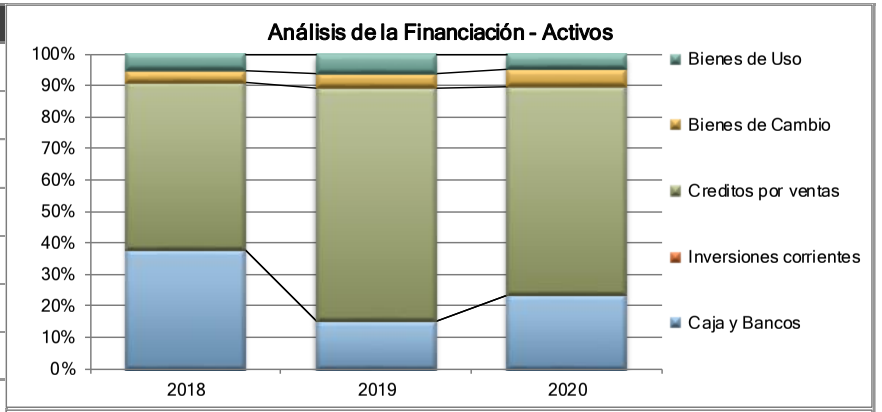
Patrimoniales:

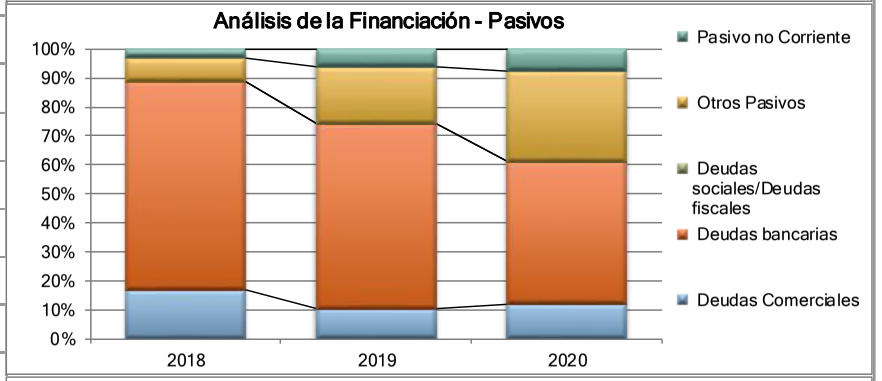
- El Patrimonio Neto a 12/2020 fue de $322.5 Millones vs $321.7 Millones en el ejercicio anterior. Del total
- del PN, $689.9 Millones corresponden a Capital Social y Ajuste de Capital y -$367 Millones a resultados acumulados negativos.
- La estructura de financiamiento mostraba que el Pasivo representaba el 71.84% del Activo siendo las obligaciones bancarias corrientes la principal fuente de apalancamiento.
- La Solvencia Patrimonial pasó de 0.27 a 0.39 y el Endeudamiento Corriente redujo de 3.47 a 2.36, mejorando y manteniéndose dentro de parámetros inadecuados.

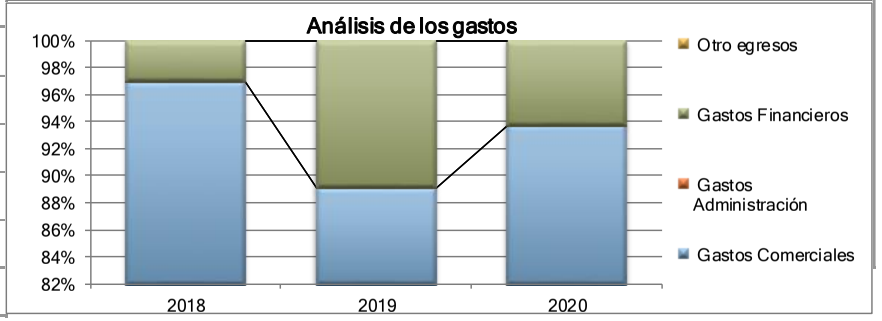
En resumen, la situación patrimonial resultaba muy ajustada, con inadecuados indicadores de Solvencia y de Endeudamiento Corriente, ademas de presentar resultados acumulados negativos.

| Períodos Analizados | | | |
|---|---|---|---|
| Concept | dic-18 | dic-19 | dic-20 |
| Caja y Bancos | 266.182.313 | 70.292.861 | 125.869.858 |
| Inversiones corrientes | - | - | - |
| Creditos por ventas | 378.157.401 | 343.585.654 | 361.513.228 |
| Otros Créditos | 502.549.415 | 830.111.600 | 302.677.914 |
| Bienes de Cambio | 27.976.727 | 22.104.898 | 28.798.976 |
| Bienes de Uso | 37.339.913 | 28.904.421 | 26.761.725 |
| Otros activos corrientes | 155.475.100 | 214.236.559 | 298.986.306 |
| **Activo Corriente** | **1.367.680.869** | **1.509.235.993** | **1.144.608.007** |
| | | | |
| Deudas Comerciales | 185.851.080 | 121.791.810 | 96.868.202 |
| Deudas bancarias | 780.466.689 | 762.819.104 | 405.720.941 |
| Deudas sociales/Deudas fiscales | - | - | - |
| Otros Pasivos | 86.845.715 | 232.001.174 | 257.250.477 |
| Pasivo no Corriente | 32.152.360 | 70.872.760 | 62.462.782 |
| **Pasivo** | **1.085.315.844** | **1.187.484.848** | **822.302.402** |
| | | | |
| Gastos Comerciales | 210.559.005 | 248.604.988 | 264.596.005 |
| Gastos Administración | - | - | - |
| Gastos Financieros | 6.596.231 | 30.373.213 | 17.709.180 |
| Otro egresos | - | - | - |
| Impuesto a las ganancias | 7.867.227 | - 13.617.423 | - 1.467.005 |
| **Total** | **225.022.463** | **265.360.778** | **280.838.180** |

## 2018/2019/2020

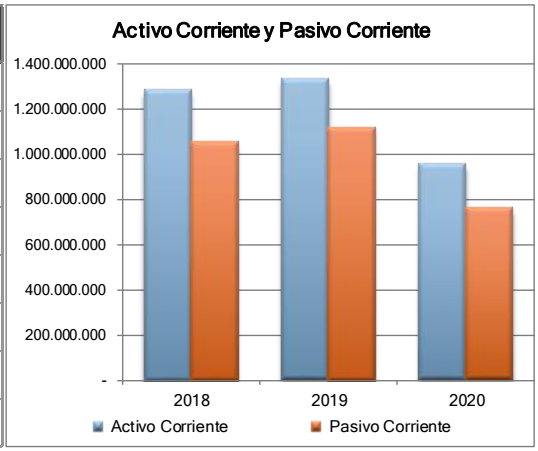


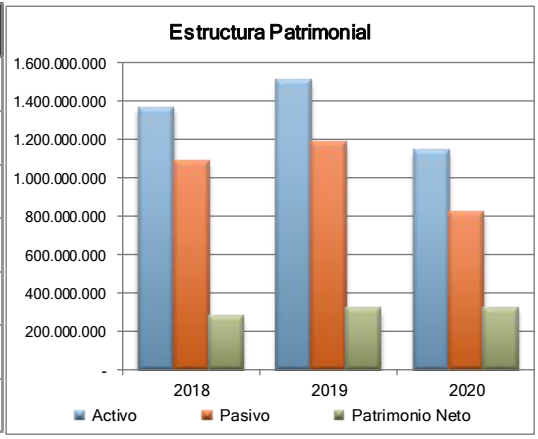



## 8.3 ANÁLISIS PATRIMONIAL

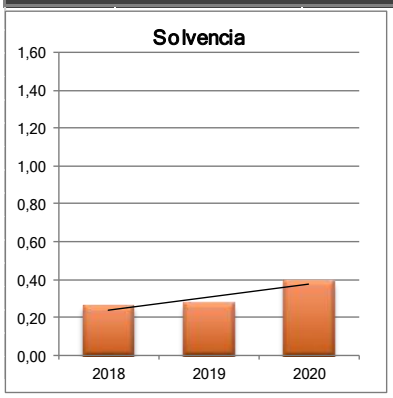
| Períodos Analizados | | | 2018/2019/2020 |
|---|---|---|---|
| Analisis Patrimonial | dic-18 | dic-19 | dic-20 |
| Solvencia | 0,26 | 0,27 | 0,39 |
| Patrimonio Neto sobre Activo | 21% | 21% | 28% |
| Endeudamiento corriente | 3,73 | 3,47 | 2,36 |
| Capital corriente | 0,17 | 0,14 | 0,17 |
| Activo no Cte sobre Activo | 6% | 12% | 17% |
| Financiación del activo no cte. | 3,68 | 2,20 | 2,02 |
| Deuda bancaria sobre Pasivo | 72% | 64% | 49% |
| Deudas Comerciales sobre Pasivo | 17% | 10% | 12% |

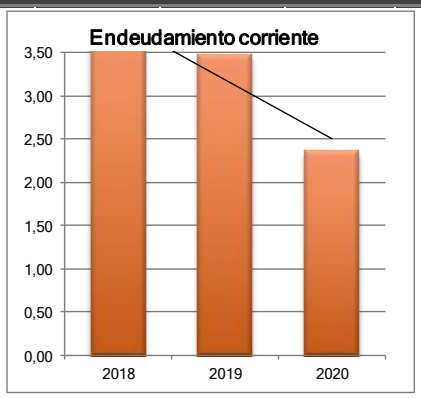


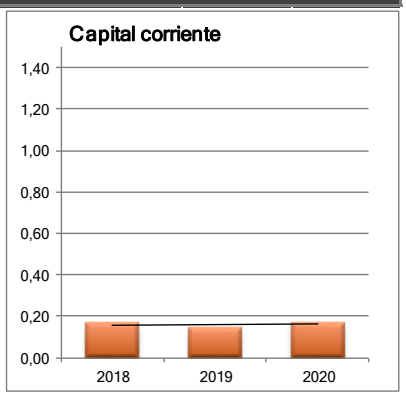

| Info | dic-18 | dic-19 | dic-20 |
|---|---|---|---|
| Activo Corriente | $ 1.282.262.692 | $ 1.331.082.618 | $ 954.572.688 |
| Activo no Corriente | $ 85.418.177 | $ 178.153.375 | $ 190.035.319 |
| Activo | $ 1.367.680.869 | $ 1.509.235.993 | $ 1.144.608.007 |
| Pasivo Corriente | $ 1.053.163.484 | $ 1.116.612.088 | $ 759.839.620 |
| Pasivo no Corriente | $ 32.152.360 | $ 70.872.760 | $ 62.462.782 |
| Pasivo | $ 1.085.315.844 | $ 1.187.484.848 | $ 822.302.402 |
| Patrimonio Neto | $ 282.365.025 | $ 321.751.145 | $ 322.305.605 |




**Trends**



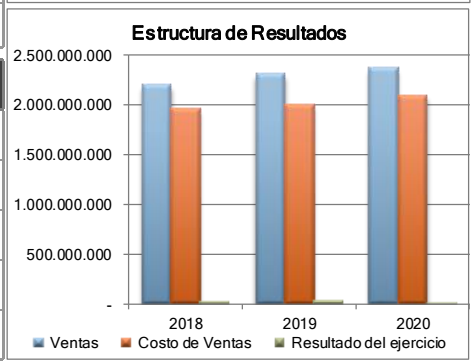

Importes Expresados en Miles de Pesos mexicanos

## 8.4 ANÁLISIS DE RENTABILIDAD

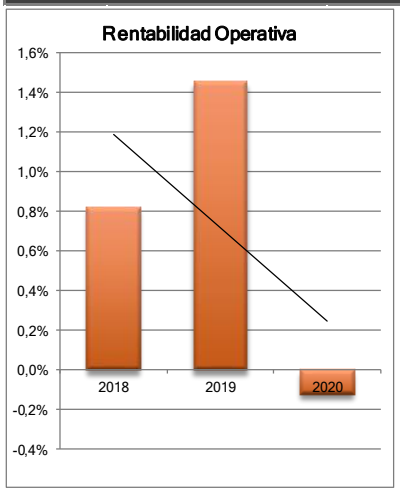
| Períodos Analizados | | | 2018/2019/2020 |
|---|---|---|---|
| Análisis de rentabilidad | dic-18 | dic-19 | dic-20 |
| Rentabilidad de la inversión total | 10,2% | 12,2% | 0,2% |
| Rentabilidad ordinaria de la inversión | 15,3% | 17,4% | 5,2% |
| Rentabilidad ordinaria sobre el activo | 3,2% | 3,7% | 1,5% |
| Resultado bruto sobre ventas | 11,0% | 13,0% | 11,7% |
| Rentabilidad sobre Ventas | 1,3% | 1,7% | 0,0% |
| Costo del financiamiento | 0,6% | 2,6% | 2,2% |
| Rentabilidad Operativa | 0,8% | 1,4% | -0,1% |

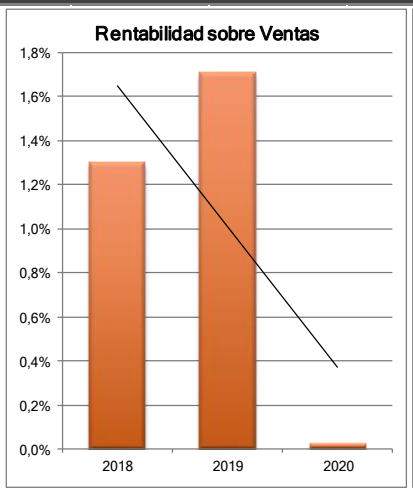


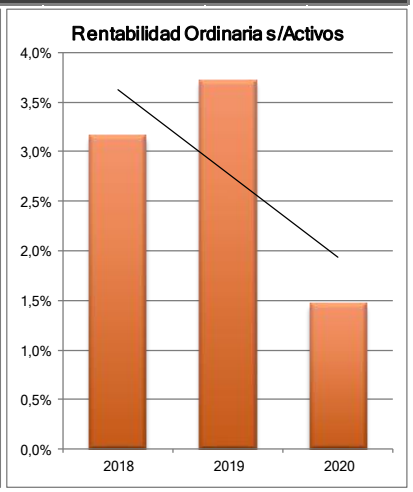

| Info | dic-18 | dic-19 | dic-20 |
|---|---|---|---|
| Ventas | $ 2.206.287.816 | $ 2.306.917.601 | $ 2.372.425.661 |
| Costo de Ventas | $ 1.963.213.333 | $ 2.008.154.973 | $ 2.094.522.038 |
| Resultado del ejercicio | $ 28.744.031 | $ 39.386.120 | $ 554.460 |
| EBITDA/Ventas | 0,03 | 0,04 | 0,01 |
| EBITDA/Intereses | 9,20 | 2,94 | 1,70 |




### Trends



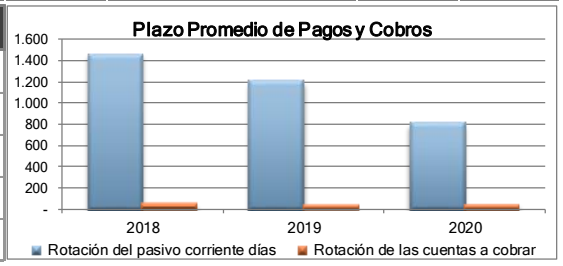



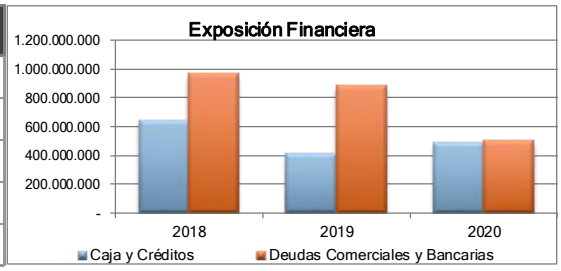

Importes Expresados en Miles de Pesos mexicanos

## 8.5 ANÁLISIS FINANCIERO

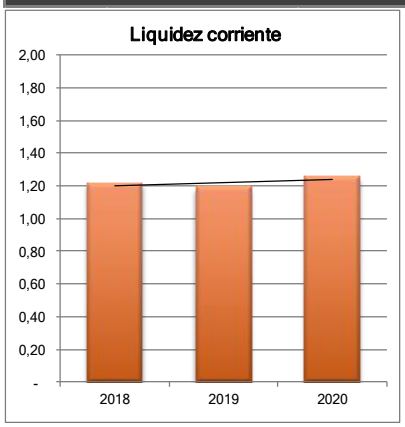
| Períodos Analizados | | | 2018/2019/2020 |
|---|---|---|---|
| Analisis Financiero | dic-18 | dic-19 | dic-20 |
| Liquidez corriente | 1,22 | 1,19 | 1,26 |
| Liquidez acida | 1,19 | 1,17 | 1,22 |
| Rotación del pasivo corriente días | 1.463 | 1.207 | 812 |
| Rotación de las cuentas a cobrar | 52 | 45 | 46 |
| Efecto Palanca | 0,02 | 0,03 | 0,00 |

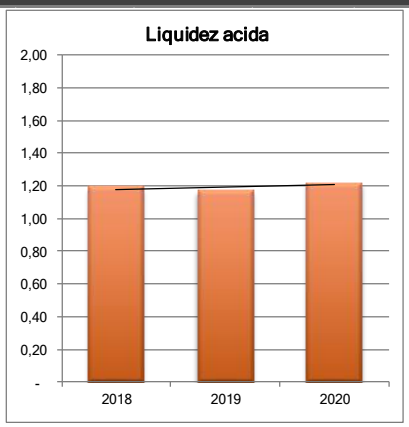


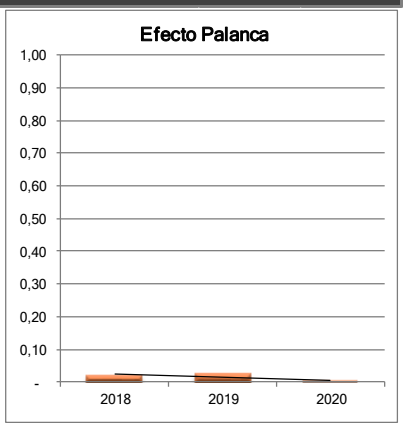

| Info | dic-18 | dic-19 | dic-20 |
|---|---|---|---|
| Caja y Bancos | 266.182.313 | 70.292.861 | 125.869.858 |
| Creditos por ventas | 378.157.401 | 343.585.654 | 361.513.228 |
| Deudas Comerciales | 185.851.080 | 121.791.810 | 96.868.202 |
| Deudas bancarias | 780.466.689 | 762.819.104 | 405.720.941 |
| Deuda Financiera s/ P.Neto | 3 | 2 | 1 |

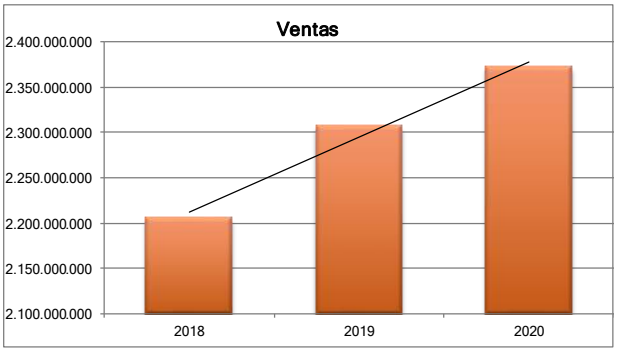


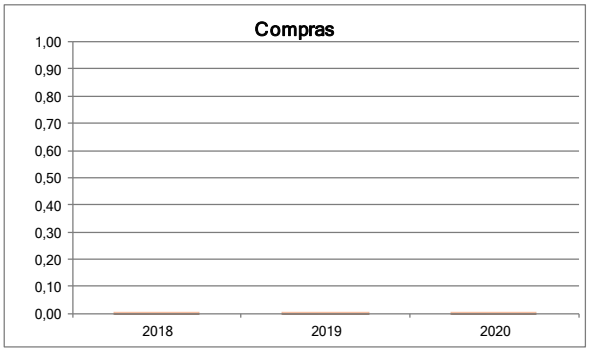

**Trends**



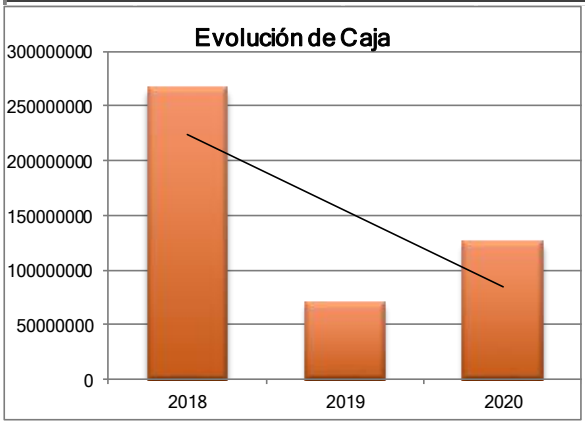



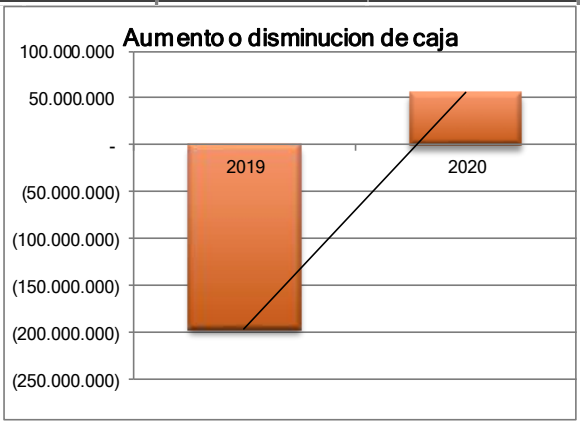




Importes Expresados en Miles de Pesos mexicanos

## 8.6 ANÁLISIS DE FLUJO DE FONDOS

| Períodos Analizados | 2018/2019/2020 | |
|---|---|---|
| Análisis del Flujo de fondos | dic-19 | dic-20 |
| Resultado del ejercicio | $ 39.386.120,00 | $ 554.460,00 |
| Amortizaciones de Bienes de Uso | $ 33.257.786,00 | $ 13.349.418,00 |
| Depreciacion de Intangibles | $ - | $ - |
| Generación interna de fondos | $ 72.643.906,00 | $ 13.903.878,00 |
| Variación de créditos por ventas | $ 34.571.747,00 | $ -17.927.574,00 |
| Variación de otros créditos | $ -327.562.185,00 | $ 527.433.686,00 |
| Variación de Bienes de Cambio | $ 5.871.829,00 | $ -6.694.078,00 |
| Variación de otros activos corrientes | $ -58.761.459,00 | $ -84.749.747,00 |
| Variación de cuentas a pagar | $ -64.059.270,00 | $ -24.923.608,00 |
| Variación de deudas sociales | $ - | $ - |
| Variación de deudas fiscales | $ - | $ -4.465.165,00 |
| Variación de otras deudas | $ 185.057.209,00 | $ 21.358.683,00 |
| Variación de previsiones para contingencias | $ - | $ - |
| Ajuste | | |
| Flujo de fondos operativos netos | $ -152.238.223,00 | $ 423.936.075,00 |
| AREA/Dividendos pagados / Honorarios | $ - | $ - |
| Aporte de capital / Ajustes AREA | $ - | $ - |
| Adquisicion de Bienes de Uso | $ -24.822.294,00 | $ -11.206.722,00 |
| Flujo de fondos antes de la financiación | $ -177.060.517,00 | $ 412.729.353,00 |
| Variacion de deudas financieras corrientes | $ -17.647.585,00 | $ -357.098.163,00 |
| Variacion de deudas financieras no corrientes | $ -1.181.350,00 | $ -54.193,00 |
| Aumento o disminucion de caja | $ -195.889.452,00 | $ 55.576.997,00 |




Importes Expresados en Miles de Pesos mexicanos

## 8.7 CÁLCULO DE CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN

| Datos Estadísticos | | | Niveles de Crédito teóricos s/Balance | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ventas Mensuales | 197.702.138,4 | $ | S/Patrimonio Neto | 9.437.752,7 | $ |
| Compras Mensuales | 0,0 | $ | S/Capital de Trabajo | 4.618.760,7 | $ |
| Modo de Cobro s/Balance | 46 | días | S/Activos Líquidos | 10.132.801,6 | $ |
| Modo de Pago s/Balance | 956 | días | S/Variables Combinadas | 8.442.909,9 | $ |

| Plazo de Ventas | | 15 | 30 | 45 | 60 | 90 | 120 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Participación Máxima Aceptada | 95% | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | 80% | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | 65% | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | 50% | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | 40% | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | 30% | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | 20% | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | 10% | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | 2% | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

**Importes Expresados en Miles de Pesos mexicanos**

## 8.8 SCORE DE BALANCE

| Períodos Analizados | | | | 2018/2019/2020 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Concepto | Expresado por | Valor | Grade | Concepto | Expresado por | Valor | Grade |
| **Analisis Patrimonial** | | | | **Analisis Financiero** | | | |
| Solvencia | ratio | 0,35 | 1 | Liquidez corriente | ratio | 1,24 | 6 |
| Endeudamiento corriente | ratio | 2,72 | 1 | Liquidez acida | ratio | 1,21 | 10 |
| Capital corriente | % | 16,4% | 4 | Rotación del pasivo corriente días | días | 956 | 1 |
| Activo no Cte sobre Activo | % | 14,6% | 10 | Rotación de las cuentas a cobrar | días | 46 | 10 |
| Financiación del activo no cte. | ratio | 2,23 | 10 | Efecto Palanca | ratio | 0,01 | 2 |
| Deuda bancaria sobre Pasivo | % | 54,6% | 5 | **Analisis de Eficiencia** | | | |
| Deudas Comerciales sobre Pasivo | % | 12,0% | 10 | Gastos Financieros sobre Ventas | % | 0,8% | 10 |
| **Análisis de rentabilidad** | | | | Gastos Comerciales sobre Ventas | % | 10,9% | 10 |
| Rentabilidad de la inversión total | % | 3,6% | 3 | Gastos Administración sobre Ventas | % | 0,0% | 10 |
| Rentabilidad ordinaria de la inversión | % | 8,7% | 4 | Gastos Totales sobre Ventas | % | 11,7% | 10 |
| Rentabilidad ordinaria sobre el activo | % | 2,1% | 2 | Vida restante de Bienes de Uso | años | 2 | 1 |
| Resultado bruto sobre ventas | % | 11,9% | 1 | Rotación de bienes de cambio | días | | 365 |
| Rentabilidad sobre Ventas | % | 0,5% | 2 | Rotación del activo | veces | 1,87 | 1 |
| Costo del financiamiento | % | 2,1% | 10 | Total | | | |
| Rentabilidad Operativa | % | 0,3% | 1 | 54,84 | | | |
| EBITDA/Ventas | % | 1,9% | 2 | | | | |
| EBITDA/Intereses | % | 2,70 | 8 | | | | |

