DOSSIER FIDELITAS

Fidelitas

BIDUNOR S.A.

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

Uruguay

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

Según políticas de calificación de ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A.

1. CONCLUSIÓN:

BIDUNOR S.A. es una empresa constructora constituida en el año 2011 y ubicada en Montevideo, Republica Oriental del Uruguay. Su socio y presidente es COSTA FAGINAS MAURICIO MARTIN (100%). Según la Planilla de Trabajo Unificada a 5/2022 (expedida por el MTSS) declaran contar con 1 empleados registrado. De acuerdo con el certificado del BPS se encuentra en situación regular con el pago de las Contribuciones especiales de Seguridad Social. Opera con normalidad con el sistema bancario, sin registrar cheques rechazados por Sin Fondos. No se detectaron eventos de Integridad y tampoco notas de Prensa Negativa. No registra embargos ni juicios en su contra.

Los datos del ejercicio cerrado en 02/2021 indican una situación debilitada en general, con una fuerte caída interanual de ventas del 74% y un marcado aumento en sus Gastos de Comercialización (más de 40% de aumento en su participación sobre estas), lo que resultó en un quebranto Final de -3.7% s/ventas vs la ganancia de 5% s/ventas en el ejercicio anterior. Financieramente, el panorama acompaño la situación general de debilidad en base al indicador de Liquidez Corriente (cayó de 1.24 a 1.04) y al Capital de Trabajo, que equivalió al 4% del Activo. Patrimonialmente, la situación también se presentó muy ajustada, con una Solvencia Patrimonial en niveles casi nulos (pasó de 0.27 al actual 0.09) y un Endeudamiento Corriente en fuerte ascenso (pasó de 3.64 a 11.24), además de la conformación del PN muy volátil. Los 12 meses de ventas post balance duplicaron las ventas del ejercicio analizado, aunque no llegan a alcanzar las del ejercicio 2020.

Ante lo dicho, recomendamos operar con suma cautela en base a su performance general del ejercicio 2021. Sugerimos solicitar el balance a 2/2022 para poder analizar el impacto en los números de la compañía del aumento de sus ventas post balance.

Contenidos

1- RESUMEN 2

1. CONCLUSIÓN: 2

2- DATOS ORGANIZACIONALES 5

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO 5
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 7
2.5 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS 12
2.6 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA 12
2.7 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES 12
2.7.1 Socios / Accionistas 12
2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 12
2.7.3 Directivos 13
2.8 ACTIVOS 13
2.8.1 Inmuebles 13
2.8.2 Rodados 13
2.9 PUBLICACIONES OFICIALES 13
2.10 CERTIFICACIONES 16
2.10.1 Certificaciones de Calidad 16
2.10.2 Distinciones Obtenidas 16
2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria 16
2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO 16
2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO 18

3- SITUACIÓN COMERCIAL 19

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO 19
3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 19
3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S.A. 21
3.4 COMPRAS ANUALES 21
3.5 PROVEEDORES 21
3.6 CLIENTES 21
3.7 SEGUROS 21
3.7.3 Otros Seguros contratados 21

4- COMERCIO EXTERIOR 22

4.1 IMPORTACIONES 22
4.2 EXPORTACIONES POR PAÍS 22

5- SITUACIÓN BANCARIA 23

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 23
5.2 CENTRAL DE DEUDORES 23

5.3 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 23

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL 24

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO (*) 24
6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE (*) 24
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 24
6.3.1 Embargos 24
6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés 24

7- INTEGRIDAD 25

7.1 INTEGRIDAD 25
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 25

8- ESTADOS CONTABLES 26

8.1 DATOS CONTABLES 26
8.2 ANÁLISIS VERTICAL 32
8.3 ANÁLISIS PATRIMONIAL 33
8.4 ANÁLISIS DE RENTABILIDAD 34
8.5 ANÁLISIS FINANCIERO 35
8.6 ANÁLISIS DE FLUJO DE FONDOS 36
8.7 CÁLCULO DE CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN 37
8.8 SCORE DE BALANCE 38

2- Datos Organizacionales

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

Razón Social	BIDUNOR S.A.
Tax ID	216701040016
Identificador Global	P4951268
Tipo de Empresa	Sociedad Anónima
Domicilio	Avelino Lerena 1134
Estado	Montevideo
Código Postal	11706
País	Uruguay
Teléfonos	94286262
Actividad	Servicios Profesionales
Fecha de Inicio Actividad	26/07/2011
E-mail	bidunor2011@gmail.com
Contacto	Martin Costa - Director
Patrimonio neto al 2021	$ 2 278 730

PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

He Nº 335032

ESC. ALBA ANDREA RAMOS VALLS - 111084

CERTIFICO QUE: I) BIDUNOR Sociedad Anónima es persona jurídica vigente, fue constituida en Montevideo el 21 de marzo de 2011, con el objeto de entre otros los de: industrializar y comercializar mercaderías en todas sus formas, por un plazo de 100 años y sede en Montevideo, según resulta del acta original, cuyas firmas certificó la Escribana Nélida Aviaga en el mismo lugar y fecha, fue aprobado por la Auditoría Interna de la Nación el 5 de abril de 2011, e inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, sección Comercio con el número 11363, el 26 de julio de 2011, y publicado debidamente en el Diario Oficial y el Heraldo Capitalino. **Se encuentra inscripta en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número 216701040016, y su domicilio fiscal es en la calle Avelino Lerena 1134.- II) REPRESENTACION:** La administración de la sociedad corresponde al Presidente del Directorio. **Mauricio Martín Costa Faginas, titular de la cédula de identidad número 1.755.115-1** fue designado para el cargo de Presidente en Asamblea Extraordinaria del 3 de octubre de 2011, y tomó posesión del mismo en sesión de Directorio del mismo día, cargo que aceptó (siendo el único integrante del Directorio) y en el cual se encuentra vigente a la fecha. Como Presidente del Directorio tiene amplias facultades para otorgar todo tipo de actos y suscribir todo tipo de documentos públicos o privados. **III) Ley 17.904.** Se efectuó la declaratoria exigida por la ley 17.904, según documento privado otorgado el 3 de octubre de 2011, cuyas firmas certificó y fue protocolizado por la citada escribana Aviaga y fue inscripto en el Registro de Personas Jurídicas, sección Comercio, con el número 15996 el 7 de octubre de 2011. **IV) BCU.** BIDUNOR SA cumplió con lo establecido en la ley 18.930 y 19484 según comunicación al Banco Central, número ordinal 1744545 de fecha

Se adjunta documentación (Pág. 1 de 4)
Fuente: Empresa

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

No se detectó información.

2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

No se detectó información.

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

CONSTANCIA

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO
Empresas y otras entidades unipersonales o pluripersonales

6951 VERSIÓN 00

DGI DIRECCIÓN GENERAL IMPOSITIVA

Fecha de emisión de la constancia: 24/05/2022 10:33

Denominación	Nº de RUT
BIDUNOR SOCIEDAD ANONIMA	216701040016

Nº de local	Tipo de local	Fecha de Inicio
2	PRINCIPAL	03/10/2011

Residente	Establecimiento permanente	Unidad Administrativa de Gestión	Grupo
Si		MONTEVIDEO	CEDE

Domicilio FISCAL

Departamento	Localidad				
MONTEVIDEO	MONTEVIDEO				
Calle	**Nro.Puerta**	**Bis**	**Nro. Ap.**	**Código Postal**	
LERENA AVELINO	1134		0	0	

Domicilio CONSTITUIDO

Departamento	Localidad				
MONTEVIDEO	MONTEVIDEO				
Calle	**Nro.Puerta**	**Bis**	**Nro. Ap.**	**Código Postal**	
LERENA AVELINO	1134		0	0	

Actos y Fechas de Vigencia

Acto	Fecha de vigencia	Procedencia	Fecha de Presentación
INSCRIPCION	21/03/2011	PRESENCIAL	30/03/2011
MODIFICACION	01/03/2020	PROCESO BATCH	22/11/2021

Períodos de Actividad

Fecha de inicio/reinicio de actividades	Fecha de cancelación de actividades
21/03/2011	/ /

DGI Dirección General Impositiva

DECLARACIÓN DE IMPUESTOS

IMPUESTO A LAS RENTAS DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS
IMPUESTO DE CONTROL DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS
IMPUESTO AL PATRIMONIO
Exclusivamente para Grandes Contribuyentes y CEDE

2149
VERSIÓN 07

RUBRO 1 - IDENTIFICACIÓN

Nombre 1 BIDUNOR S.A. — Nº RUT 2 216701040016
Original 3 [X] Reliquidación 4 [ ] — Período 7 2021-02
Tipo Envío — Medio Magnético 8 [ ] WEB 9 [ ] — NºCRC 10 1915/ 7692130 — Nº Documento 11 6221508
Contabilidad Suficiente — Si [X] No [ ] — Liquidación — Real [X] Ficta [ ]

RUBRO 2 - ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

ACTIVO

Activo Corriente	Línea		Línea	
Disponibilidades e Inv.Temporarias	8	202.778		
Créd. por vtas.- Deudores de Plaza	51	155.313		
Créd. por vtas.- Deudores Exterior	52	0		
Créd. por vtas.- Otros	53	0		
Otros Créditos - Ant.de Impuestos	54	1.041.463		
O.Créd.- Ctas socios, dir. y acc.	55	0		
Otros Créditos - Otros	56	0		
Bienes de cambio	57	25.589.704		
Otros activos corrientes	58	0		
Total de Activo Corriente	59	26.989.258		
Activo no Corriente				
Bienes de uso	61	1.259.902		
Intangibles	62	0		
Otros activos no corrientes	63	0		
Total de Activo no Corriente	64	1.259.902		
ACTIVO CONTABLE AL CIERRE	13	28.249.160		

PASIVO

Pasivo Corriente				
Deud.Com.- Acreed. compras plaza			65	11.966.510
Deud.Com.- Acreed. p/importación			66	0
Deud.Com.- Personas D.Público			67	0
Deud.Com.- Otras deudas			68	0
Deud.Div.- Acreedores fiscales			69	0
Deud.Div.- Ctas.socios,dir.y acc.			70	9.751.052
Deud.Div.- Otras			71	3.530.399
Deudas Financieras bancarias			72	366.730
Deudas Financieras no bancarias			73	0
Total de Pasivo Corriente			74	25.614.691
Pasivo no Corriente				
Deudas Financieras bancarias			75	0
Deudas Financieras no bancarias			76	0
Otras deudas no corrientes			77	0
Total de Pasivo no Corriente			78	0
PASIVO CONTABLE AL CIERRE			30	25.614.691
PATRIMONIO CONTABLE	79	2.634.469	80	0

Se adjunta documentación (Pág. 1 de 9)

DGI

CONSULTA DE PAGOS

NRO./RUT: 21 670104 0016
FECHA DE PAGO DESDE: 01/03/2019
HASTA: 26/05/2022
FECHA CORRESPONDE DESDE: / /
HASTA: 01/05/2022

RUT	Fecha Pago	Boleto/Decl	Origen	Convenio/DUA	Impuesto	Periodo	Importe $
216701040016	22/03/2019	8137914	ABITAB (RT)				
				545	IVA - CONTRIBUYENTES CEDE	2/2019	333.599
				606	IMP.DE CONTROL DE LAS SOC.ANONIMAS	2/2019	1.456
				108	IRAE - ANTICIPOS	2/2019	60.521
				128	PATRIMONIO - PERSONAS JURIDICAS - AN	2/2019	6.433
216701040016	22/03/2019	8137914	ABITAB (RT)		TOTAL BOLETO:		402.009
216701040016	25/03/2019	70041916	BPS VARIOS				
				40737	1441	IRPF-AG.DE RETENCION-TRABAJO DEPEND	2/2019	6.350
216701040016	25/03/2019	70041916	BPS VARIOS		TOTAL BOLETO:		6.350
216701040016	23/04/2019	8153808	ABITAB (RT)				
				128	PATRIMONIO - PERSONAS JURIDICAS - AN	3/2019	7.736
				108	IRAE - ANTICIPOS	3/2019	34.384
216701040016	23/04/2019	8153808	ABITAB (RT)		TOTAL BOLETO:		42.120
216701040016	23/04/2019	8155412	ABITAB (RT)				
				545	IVA - CONTRIBUYENTES CEDE	3/2019	163
216701040016	23/04/2019	8155412	ABITAB (RT)		TOTAL BOLETO:		163
216701040016	25/04/2019	76130580	BPS VARIOS				
				384513	1441	IRPF-AG.DE RETENCION-TRABAJO DEPEND	3/2019	8.210
216701040016	25/04/2019	76130580	BPS VARIOS		TOTAL BOLETO:		8.210
216701040016	22/05/2019	85531080	BPS VARIOS				
				782100	1441	IRPF-AG.DE RETENCION-TRABAJO DEPEND	4/2019	8.780
216701040016	22/05/2019	85531080	BPS VARIOS		TOTAL BOLETO:		8.780
216701040016	22/05/2019	8170888	ABITAB (RT)				
				606	IMP.DE CONTROL DE LAS SOC.ANONIMAS	4/2019	1.456
				108	IRAE - ANTICIPOS	4/2019	5.280
				128	PATRIMONIO - PERSONAS JURIDICAS - AN	4/2019	7.628
216701040016	22/05/2019	8170888	ABITAB (RT)		TOTAL BOLETO:		14.364
216701040016	24/05/2019	91638157	BPS VARIOS				
				1141255	1441	IRPF-AG.DE RETENCION-TRABAJO DEPEND	5/2019	23.540
216701040016	24/05/2019	91638157	BPS VARIOS		TOTAL BOLETO:		23.540
216701040016	24/05/2019	8195325	ABITAB (RT)				
				101	IRAE - SALDO	2/2019	48.646
216701040016	24/05/2019	8195325	ABITAB (RT)		TOTAL BOLETO:		48.646
216701040016	24/05/2019	8195325	ABITAB (RT)				
				108	IRAE - ANTICIPOS	5/2019	51.144

26/05/22 11:59:12 3.1.1 Página 1 de 10

Se adjunta documentación (Pág. 1 de 26)

Certificado de cumplimiento Ley nro. 16.074 de Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales

Empresa Constructora: BIDUNOR SA,

R.U.C.: 216701040016

El Banco de Seguros del Estado certifica que la firma referida ha acreditado el cumplimiento de las disposiciones vigentes establecidas en la Ley N° 16.074 del 10 de Octubre de 1989, al amparo de la Ley 14.411.
Se expide el presente a solicitud de la parte interesada y a los efectos preceptuados por las normas legales.

Este certificado también es válido para el cobro de Bonificaciones o Reintegros de Exportación.

El presente Certificado no es válido para acreditar modificaciones posteriores a la fecha de su emisión.

El vencimiento de este certificado será de tres meses a partir de 23/05/2022.

por el Banco de Seguros del Estado

Ing. Patricia O'Neill
Dir. División Comercial
Av. Lib. Brig. Lavalleja 1465
Montevideo Uruguay

BANCO DE PREVISIÓN SOCIAL

Asesoría Tributaria y Recaudación

CERTIFICADO COMÚN

Ley N°16.170 del 28/12/90 artículos 662, 663 y 665.

N° CONTRIBUYENTE	CERTIFICADO N°
002167010400016	*1947176*

EN **MONTEVIDEO**, EL **PRIMERO** DE **ENERO** DE **DOS MIL VEINTIDOS**

LA ASESORÍA TRIBUTARIA Y RECAUDACIÓN DEL BANCO DE PREVISIÓN SOCIAL CERTIFICA QUE EL CONTRIBUYENTE **BIDUNOR SA** SE ENCUENTRA EN SITUACIÓN REGULAR DE PAGOS CON LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE SEGURIDAD SOCIAL Y DEMÁS TRIBUTOS, SEGÚN LOS IMPORTES QUE A SU JUICIO ADEUDABA.

EL PRESENTE CERTIFICADO ES VÁLIDO POR EL TÉRMINO DE **180 DÍAS** CORRIDOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A SU EXPEDICIÓN.

VENCIMIENTO: **30/06/2022**

Para verificar la autenticidad del certificado podrá realizarlo mediante la firma electrónica o la lectura del código QR:

CLAVE: 00007-09926-00001-02807

http://www.bps.gub.uy/8762/

Este certificado no tiene efecto liberatorio sobre las deudas que pudieran surgir a favor del B.P.S. por reliquidaciones que se efectúen por el contribuyente o por la propia Administración.
En caso de error u omisión en perjuicio del B.P.S., este se reserva el derecho de reclamar al contribuyente el importe correspondiente.
El Organismo, en aplicación del artículo 665 de la ley 16170, suspenderá sin más trámite la vigencia de los certificados expedidos toda vez que el contribuyente se atrasare en el cumplimiento de sus obligaciones.



DGI
DIRECCIÓN GENERAL IMPOSITIVA

CONSTANCIA

CONSULTA DE CERTIFICADO DE VIGENCIA ANUAL

6905

VERSIÓN 00

RUT	216701040016	N° de Constancia	6905002250619328
Denominación	BIDUNOR SOCIEDAD ANONIMA	Fecha	12/05/2022

Domicilio Fiscal:	LERENA AVELINO 1134 - MONTEVIDEO
Tipo de Contribuyente:	CEDE
Estado:	Certificado de Vigencia Anual Habilitado.
Emisión:	16/08/2021
Vencimiento:	31/07/2022

Fuente: Empresa

2.5 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS

No se detectó información.

2.6 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA

Información no proporcionada por la empresa.

2.7 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES

2.7.1 Socios / Accionistas

Razón Social	Nacionalidad	Tax ID	%
COSTA FAGINAS MAURICIO MARTIN	Uruguay	11551151	100

Fuente: Empresa.

2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

No declaró.

2.7.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad	Tax ID	Cargo
COSTA FAGINAS MAURICIO MARTIN	Uruguay	11551151	Presidente
KADERTJOGLOU MARTÍNEZ ANA LAURA	Uruguay	N/I	Administrativa
BARRETA ANA	Uruguay	N/I	Contable

Fuente: Empresa.

2.8 ACTIVOS

2.8.1 Inmuebles

No se detectó información.

2.8.2 Rodados

CAMIONETA DOBLE CABINA CHEVROLET S10.

2.9 PUBLICACIONES OFICIALES

No se detectó información.

OTRAS PUBLICACIONES

McDonalds Rambla: los edificios como valor activo de las empresas
Fuente: www.elobservador.com.uy Fecha: 26/01/2017

La rambla montevideana es de esos paisajes que se dan por sentado y no se cultivan lo que se deberían con propuestas que optimicen las visuales o el contacto con la misma. No abundan los proyectos que supongan una vivencia gastronómica o social a la vera de la misma con calidad espacial, precios moderados y una propuesta sólida. Tampoco abundan los proyectos que se juegan por conservar edificios de valor histórico o referente de épocas arquitectónicas de nuestra ciudad, y cuando llega alguien con el combo dos en uno es cuestionado sin piedad.
Acompañados de la clásica polémica, (porque siempre hay que ponerles el "pero" a los que hacen cosas) se instaló la cadena de comidas McDonalds frente a la playa Ramírez en un edificio de líneas náuticas que por muchos años estuvo oculto tras bambalinas de escenografía de club nocturno.
A quienes cuestionan que la iniciativa haya sido una cadena de comida rápida mi reflexión es que lo perfecto es enemigo de lo bueno. ¿Es preferible esperar lo improbable, que llegue un salvador del rubro idóneo (¿Cuál sería? ¿Nespresso? ¿Oro del Rhin?) a que lo rescate del olvido una empresa de corte internacional, se lo pueda usar a cualquier hora y que el edificio destaque como ejemplo de conservación edilicia y siente precedentes en la zona? Tal vez y solo tal vez sirva como estímulo o elevación de standards para otros actores gastronómicos y ayude a mejorar el escenario de propuestas en general, y no solo del rubro comida rápida en particular. Porque el valor está en ser el primero y arriesgar, no en ser una posibilidad que nunca se cumple.
Para conocer detalles de la obra, charlamos con el arquitecto Conrado Pintos (Integrante del estudio Loreto Pintos Santellán) que tiene el doble mérito de, además de ser el autor de esa obra en particular, es quien casi desde el inicio de la actividad de la empresa de los arcos dorados en Uruguay lleva adelante sus proyectos edilicios.
¿Cómo fue el inicio de la interacción con la IMM?
La intendencia llamó a licitación para esta concesión, (que era paralela pero independiente a Plaza Mateo) donde se presentaron seis propuestas casi todas con usos múltiples. La singularidad de esta instancia fue que punteaban distinto la parte de precio y propuesta.
Hay que reconocer en este caso que la IMM dio prioridad a una propuesta que reforzaba la idea arquitectónica frente a virtudes de propuestas económicas más redituables. En el primer aspecto, de 550 puntos nuestro proyecto sacó 490 puntos y el que le seguía era 400.
¿Tiene algún grado de protección el edificio?
El parque Rodó está protegido en su conjunto con cada uno de sus edificios.
¿En qué estado encontraron el edificio?
El edificio en sí era una pérdida casi total debido a que funcionaba bajo estructuras provisorias que lo anulaban como valor patrimonial y se usaba exclusivamente como contenedor de la actividad nocturna. Hubo mucho trabajo de desmontaje y reformulación de anteproyecto para adecuarlo a cada sorpresa que nos iba develando el proceso.

¿Qué opina de quienes cuestionan que sea una cadena de comida rápida quien haya ocupado el predio?
Me asombran esos extremismos y que esas mismas voces no se alcen cuando conjuntos de relevancia como el Cine Plaza van a parar a manos de una Iglesia que en este caso lo deja hecho una tapera y lo anula como valor para la ciudad y sus habitantes. Cuando se cerró la esquina de 18 y Ejido fue una exclamación general, "qué horrible que viene otra cadena de comida rápida" como si la comida nacional del chivito y otras delicias locales fueran un ejemplo de comida saludable y de alta gastronomía.
Volviendo al edificio... ¿cuál fue el punto de partida?
La documentación previa original carecía de detalle alguno, no se podían verificar medidas o niveles. Tuvimos que hacer los proyectos para presentación sin ver el estado real del local que recién se reveló cuando comenzamos el desmontaje general con lo que las maniobras y adaptaciones no fueron pocas. El estado de instalaciones y terminaciones eran bastante críticas y de hecho la clausura del local fue producto de un relevamiento de irregularidades, lo cual lleva a reflexiones serias sobre el estado de varios locales similares.
Entre muchas otras cosas, hubo que corregir o anular sistemas de sanitaria y conexiones a colector non sanctas, carpinterías de hierro originales de fachada que debieron relevarse y duplicarse, hubo que demoler 1.400 m2 que habían sido agregados y nos quedamos con los 1.200 originales, o sea que al edificio se le había agregado más del 100% de su área total casi exclusivamente para servicios y depósitos. Otras propuestas de la licitación los mantenían. Un trabajo de infinidad de factores que debían corregirse, diseñarse y fabricarse para respetar el espíritu trazado por el cliente: respetar a rajatabla la arquitectura original.
¿Es la primera vez que la empresa aborda un proyecto de este calibre en el país sin hacerlo exento o de obra nueva estandarizada no?
Había un antecedente de premio al local de la Plaza Matriz y hubo un caso en Salto que estaba en un edificio caracterizado pero en general sí, es el primer caso de este tipo.
¿Hay algún criterio inmobiliario estricto de la empresa o se instalan donde pauta el mercado o el alcance de público deseado?
No, lo manejan según demanda de mercado o zonas de presencia respaldada por demanda probable.
¿Qué oficinas de la IMM intervienen en el contralor de este tipo de proyectos?
Intervienen el 5° piso, Contralor Edilicio, la Unidad de Patrimonio Edilicio, (y Comisión Nacional de Patrimonio también) y Desarrollo Económico que son los que evalúan las licitaciones y propuestas económicas. A pesar de haber tenido varios interlocutores es de destacar que institucionalmente tenía todo para complicarse pero fluyó sobre ruedas. La presentación fue
en noviembre de 2014, la adjudicación fue en febrero de 2015, la entrega del local en octubre del mismo año y la obra comenzó en abril de 2016 entregándose en noviembre.
¿Ustedes se presentaron ya con la propuesta de la constructora o se hizo un llamado interno?
No, McDonalds se presentó con un anteproyecto que terminó resultando bastante acertado dadas las particularidades. Luego el proyecto es licitado a varias empresas constructoras y adjudicado en este caso a **Bidunor SA** con quien ya habíamos trabajado, conoce lo que nos importa así como el manejo del comitente.
¿Cómo fue el proceso de obra propiamente dicho?
El proyecto cambió 100 veces durante la obra y cada cosa que aparecía había que reevaluarla a ver si no había soluciones mejores. Precisás a alguien que tenga cintura para esos ajustes y el mismo entusiasmo por la obra en general. La obra terminó siendo muy divertida y trabajamos muy bien en conjunto lo cual es muy estimulante, un ambiente excelente con mucha buena disposición. En general era gente con la que ya se había interactuado y entendía el contexto.
Todas las mañanas durante todo el proceso de la obra la pasábamos los tres socios del Estudio revisando los temas e interactuando con la empresa y la constructora. Con una empresa dura e inflexible no se hubiera podido lograr ese resultado o hubiera sido de una dificultad insalvable. De hecho mucho de la espacialidad que se ganó fue gracias a esa flexibilidad de cambios sobre la marcha. El hall central por ejemplo estaba completamente tapado por telas y tejidos que ocultaban estructuras significativas o suponían espacios que no estaban en los planos y haciendo imposibles los relevamientos iniciales. Tenías la satisfacción de ir viendo la obra cambiando y para bien durante el proceso
¿Cuánta gente tenían destinada a la obra?
Nosotros tres y algunos muchachos de acá del estudio. Hubo momentos en que éramos varios del estudio con varios capataces lo cual suponía también más posibilidades de malentendidos pero no sucedió.
¿Los proveedores son todos locales?
Sí, en todos los casos de subcontratos, no así del equipamiento de cocina que se proyecta y viene todo de afuera.
¿La interacción con la gerencia de McDonalds era con una sola persona o varias también?
Tenemos contacto permanente con el Departamento de Desarrollo, de la oficina local y además recibimos visitas puntuales de Buenos Aires.
¿Cómo es su historia de relacionamiento con la empresa?
Arcos dorados es desde hace un tiempo una empresa que tiene McDonalds en casi toda Latinoamérica.
Nosotros comenzamos a trabajar con la empresa cuando llevaban dos años acá en Uruguay, tenían Montevideo Shopping y Ejido. Nuestros primeros proyectos fueron Plaza Matriz y Punta del Este.
No es menor para una empresa con esos estándares haber preservado su relación durante 25 años.
¿Les daban pautas estéticas de otras referencias o locales en el exterior o los dejaron actuar con licencia creativa?
En este caso el local era difícil y particular por tratarse de un edificio que había que respetar con lo que la mayor restricción la marcó el edificio en sí.
Hay especificaciones funcionales que las marca, el layout de líneas de montaje del rubro que sí hay que respetar. Otras que son estéticas, el uso de ciertos materiales de paquetes de
ambientaciones, gráfica o terminaciones.
Hay dos tipos de criterios que pueden leerse habitualmente en los locales de la empresa que o tienen un sello de locales repetidos, exentos tipo caja y otros mas innovadores, ¿es así?
Hay una diferencia más que nada por el segmento al que están dirigidos, según la localización o volumen esperado de ventas más que nada de tamaño y equipamientos. Luego hay casos particulares, por ejemplo, los que están dentro de centros históricos que están catalogados o protegidos y las circunstancias particulares obligan a poner énfasis o tratarlo como insignia y allí hay corrimientos creativos. A la larga también son tantos los casos particulares salvo en USA donde se repiten más, que siempre hay que estudiarlos uno a uno.
¿Hay un plan para la zona a nivel global o se va tratando particularmente a medida que vencen las adjudicaciones?

Sí hay un plan para el Parque Rodó. Por ejemplo, ahora se está vaciando el lago, hace poco se reformó la Casa de Andalucía, la Fotogalería, Plaza Mateo o el ex Forte di Makale están en vías de reforma, el borde que empieza a renovarse, hay una intención de ir generando una dinámica positiva.
¿Piensa que pueda ser un referente a la hora de que un comerciante elija local o evalúe formas de intervención?
Va siendo hora que se cambie la forma de pensar los edificios patrimoniales como dignos de una peregrinación anual el Día del Patrimonio y pensarlos como un activo: es la forma de que haya chances de conservar el bagaje cultural de una sociedad. Sin uso no es posible. Con edificios vacíos no se educa, difunde, o vive la cultura.
En otros lados el carácter patrimonial juega a favor de un proyecto comercial. Hay muchos ejemplos también que no los resuelven adecuadamente como el caso de La Solana de Bonet que le agrega un volumen de poco valor a un edificio referente de un profesional de referencia y rango internacional.
¿Cómo se combate eso?
Muchas cosas que son legales o dentro de normativa no están bien resueltas y es un valor subjetivo.
La mejor herramienta es la apreciación como valor activo. Acá no hay crítica arquitectónica de espesor o autoridad suficiente como para generar conciencia colectiva y eso se paga caro. El edificio donde se forman parte de nuestros educadores, obra de De Los Campos Puente Tournier esta revestidos en consignas bañándolo en un desprecio elocuente: es inadmisible que en el propio local donde se forman los educadores este vandalizado de esa forma... por ellos mismos.
En otro orden... ¿cómo ven el nivel de la propuesta arquitectónica actual nacional?
En los años 50 también había especulación inmobiliaria y ahora parece que la excusa económica reina pero la realidad debe ir más allá de eso...
Hace años Oriol Bohigas decía que se esta haciendo la peor arquitectura de todos los tiempos en todo el planeta. La calidad proyectual y la cultura material están en decadencia y también la hay en la exigencia. Hoy en día cualquier edificio se vende en base a dos variables: ubicación y precio. Nada mas. Se venden a precios siderales basuras que lindan la inmoralidad profesional en una época en que la pauta de valoración es el éxito económico . Hay honrosas excepciones de unos pocos estudios que prueban que es posible hacer las cosas bien.
En tiempos de gran difusión global, la información no forma. Tuvimos grandes referentes de arquitectura como Fernández Lapeyrade, Sichero o Pintos Risso e incluso este último a partir de los 70 comienza una recta descendente, y el primero va desde el edificio Lincoln al Danubio lo cual muestra la variación en calidad de un mismo referente.
Hay una tendencia a mantener el margen a costa de la calidad y uno de los factores es la calidad de proyecto.
¿Hay necesariamente una contradicción entre vivienda para gente de bajos recursos, y buena calidad de proyecto?
Hay ejemplos que todos conocemos incluso a nivel internacional que se vale de los sectores bajos, los mete en canales eficientes y perversos para conectarlos con el mundo, encubriendo un operativo de una empresa grande, eso pasa en varios ámbitos en mayor o menor medida.
El movimiento moderno comienza con preceptos muy radicales de calidades de vida que se vuelven casi utópicos en la medida que se transforma en números. Los pobres son estadísticas, no gente. Hubo momentos muy vergonzosos donde incluso ya no se le llama vivienda sino "Soluciones habitacionales" que no son ni soluciones ni habitables. Cuando a la gente y su hábitat se los transforma en números el tema se vuelve números en todos sus ángulos y pierde el campo de la belleza o calidad de vida.
¿Tiene solución a corto plazo o reversión? ¿Es un movimiento pendular como pasar de ciudades para autos a peatonalizables o centros comerciales caja o al aire libre?
Siempre es posible hacer las cosas mejor, claro que los cambios radicales no parecen estar en la primera página de la agenda de nadie hoy en día.
Hemos pasado de vaivenes conceptuales a pensar en función de modas transitorias. Hay cuestiones económicas en cuanto al mantenimiento de mantener ciudades compactas versus la especulación inmobiliaria que centrífuga, porque es más barato vivir más lejos.
Por último... ¿cómo ve la gestión de la SAU en su cometido de afianzar la profesión?
La SAU está embarcada en lograr la colegiación como es habitual en varios lugares. Hay condiciones sociales o culturales que pueden implicar tener que pelear para lograr respeto pero soy de la idea que para que te respeten tenes que ser respetable y hacer las cosas bien.
Eso da mucho trabajo, estudiar bastante luego de la obligación formal, tener una autoexigencia fuerte y respeto por los destinatarios de lo que uno hace.
En la medida que se mida con una única vara, la del retorno económico, no nos hará acreedores de respeto. Las cosas hay que apoyarlas, elogiarlas, difundirlas, somos muy mezquinos entre nosotros, se elogia muy poco, hay cosas muy buenas que no tienen trascendencia y otras que sobresalen del radar por otros factores y no lo merecen.

Comenzaron a demoler el local de "W Lounge"

Fuente: www.elpais.com.uy Fecha: 29/04/2016

Arcos Dorados Uruguay S.A. (McDonald's) recibió el OK municipal para comenzar a intervenir el edificio "El Yacht" del Parque Rodó (ex W Lounge), que tiene protección patrimonial.
Durante unos 25 días se estará demoliendo y retirando toda "obra extraña" que fue anexada a la construcción original con el correr de los años, informó a El País el responsable de la constructora **Bidunor S.A**., arquitecto Martín Costa.
La idea es respetar y reflotar la estructura original que data de la década del 30, diseñada por el arquitecto Buenaventura Addiego, y que fuera reformada en 1990 por Guillermo y Mario Tosi. La construcción, de estilo "náutico", se ubica en el lugar más transitado del Parque Rodó, frente a la Playa Ramírez, donde varios boliches fueron licitados en los últimos tiempos y se encuentran en proceso de reconversión.
Buenaventura Addiego dejó su huella en muchos edificios importantes del país, entre ellos el Mercado Agrícola de Montevideo, que fuera inaugurado en 1912. En años posteriores, el mercado pasó por dos ampliaciones, una en 1929, según los planos de Addiego, incorporando cámaras frigoríficas y otros servicios sobre la calle Amézaga.
Expertos en Macs.
"Estamos haciendo el vallado, la implantación de obra y las primeras demoliciones de los cuerpos que fueron agregados. Estamos desnudando el edificio", explicó el arquitecto Costa.

Detrás del proyecto se encuentra el Estudio LPS (Lorieto, Pintos & Santellán), a cargo de los diseños de los McDonalds de 21 y Ellauri, 18 y Ejido, Costa Urbana Shopping, Gorlero, Punta Shopping y Piriápolis, y de la reforma del local de comidas rápidas de la misma cadena ubicado en el Parque Posadas.
"Ahora estamos trabajando en el exterior del edificio; después se sacarán todos los decorados de la discoteca del interior y una gran mugre que heredamos", agregó el responsable de la constructora.
Demoliciones.
Ayer los obreros se encontraba colocando un vallado de dos metros de altura en el costado del edificio, donde se encuentra el estacionamiento frente a la zona de boliches. Allí serán demolidas y retiradas varias estructuras que se fueron incorporando al edificio para dar lugar al Automac, un servicio tradicional de la marca.
El arquitecto Costa estima que en aproximadamente un mes, cuando se despeje el área de intervención, se podrán iniciar las labores de albañilería.
Además del servicio habitual de comidas, el proyecto incluye un lugar de juegos que permitirá festejar cumpleaños y realizar eventos, un McCafé, un centro de postres abierto la mayor cantidad de meses en el año y baños para uso público.
La Comisión Asesora de Compras de la Intendencia aconsejó durante la administración de Ana Olivera aceptar la propuesta de McDonalds por un plazo de 10 años. La inversión prevista para remodelar el edificio de "El Yatch" es de aproximadamente US$ 1 millón, más impuestos, según las cifras que manejó oportunamente la Intendencia.
El canon ofrecido por la firma McDonalds para todo el período de la concesión asciende a 11:125.000 Unidades Indexadas (lo que equivale a cerca de US$ 1:180.000).

2.10 CERTIFICACIONES

2.10.1 Certificaciones de Calidad

No se detectó información.

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
2020	11	0	1	12
2021	12	0	1	13
2022	1	0	1	**2**

BPS

CONSULTA DE ACTIVIDADES POR EMPRESA

24/05/2022 12:07:37 PM

Datos de la Empresa

Nro.Empresa: 0000005544276 Nro.Contribuyente: 002167010040016 Tipo Aportación: 4 - CONSTRUCCIÓN

Denominación: BIDUNOR SA Razón Social: BIDUNOR SA

Datos de Actividades

Persona	C.C.	Local	F.I.	AL	VF	CE	SS	F.E.	CEgr.
1/DO/17379791 MACIEL DELGADO WILSON OMAR	BDA-57597	1	15/05/2019	1	15	99	15	30/06/2019	4
1/DO/18437534 VALDEZ BERTO EDUARDO VALERIO	BXB-12419	1	18/11/2019	1	15	99	25	17/08/2020	4
1/DO/18437534 VALDEZ BERTO EDUARDO VALERIO	BXB-12419	1	08/04/2019	1	15	99	15	31/07/2019	4
1/DO/19398159 ROADE VAZQUEZ ALEJANDRO -	BCD-5902	1	24/06/2019	1	15	99	1	30/06/2019	4
1/DO/20110437 PERNAS SILVEIRA JORGE NELSON	BZA-39852	1	08/05/2019	1	15	99	25	30/06/2019	4
1/DO/25467992 SOSA LEAL AGUIRRE RAUL ANTONIO	-	1	05/04/2019	1	15	99	25	30/06/2019	4
1/DO/25467992 SOSA LEAL AGUIRRE RAUL ANTONIO	-	1	19/05/2021	1	15	99	15	31/05/2021	4
1/DO/25987891 MOTTA DE MATTOS PEDRO VIRGILIO	JCC-20683	1	18/11/2019	1	15	99	25	25/01/2021	4
1/DO/25987891 MOTTA DE MATTOS PEDRO VIRGILIO	JCC-20683	1	12/02/2019	1	15	99	1	30/06/2019	4
1/DO/25987891 MOTTA DE MATTOS PEDRO VIRGILIO	JCC-20683	1	22/02/2021	1	15	99	15	30/06/2021	4
1/DO/26557198 VILA ANDINO RAUL ANDRES	BQA-21726	1	06/05/2020	1	15	99	5	26/04/2021	1
1/DO/26557198 VILA ANDINO RAUL ANDRES	BQA-21726	1	04/11/2019	1	15	99	1	14/04/2020	4
1/DO/26557198 VILA ANDINO RAUL ANDRES	BQA-21726	1	05/12/2018	1	15	99	5	30/09/2019	4
1/DO/26678314 COSIA MILAN ADRIAN MARCELO	-	1	15/11/2019	1	15	99	27	17/01/2020	4
1/DO/26678314 COSIA MILAN ADRIAN MARCELO	-	1	09/03/2019	1	15	99	30	31/07/2019	4
1/DO/27752555 VALDEZ BERTO HENRY -	BTA-20657	1	18/11/2019	1	15	99	15	31/05/2021	4
1/DO/27752555 VALDEZ BERTO HENRY -	BTA-20657	1	28/01/2019	1	15	99	15	30/08/2019	4
1/DO/30299459 MARCHAND FERREIRA PEDRO YANEL	EAA-40611	1	28/10/2020	1	15	99	16	30/10/2020	4
1/DO/30299459 MARCHAND FERREIRA PEDRO YANEL	EAA-40611	1	15/01/2019	1	15	99	16	31/08/2020	4
1/DO/30299459 MARCHAND FERREIRA PEDRO YANEL	EAA-40611	1	19/06/2021	1	15	99	16	30/09/2021	4
1/DO/31878822 NOVARO DAVILA MARIO LADISLAO	AGA-6935	1	28/10/2020	1	15	99	15	31/10/2020	4
1/DO/31878822 NOVARO DAVILA MARIO LADISLAO	AGA-6935	1	18/11/2019	1	15	99	15	31/05/2020	4
1/DO/31878822 NOVARO DAVILA MARIO LADISLAO	AGA-6935	1	28/01/2021	1	15	99	25	31/05/2021	4
1/DO/32419378 MUNIZ MARTINEZ CHRISTIAN GABRIEL	BDC-7979	1	01/02/2021	1	15	99	17	31/05/2021	4
1/DO/33700578 ALONSO VALERIO JOSE LUIS	TED-6808	1	20/11/2020	1	15	99	17	26/04/2021	4
1/DO/33700578 ALONSO VALERIO JOSE LUIS	TED-6808	1	18/11/2019	1	15	99	26	28/02/2020	4
1/DO/33700578 ALONSO VALERIO JOSE LUIS	TED-6808	1	17/06/2019	1	15	99	16	30/09/2019	4
1/DO/35507483 SANTOS LIMA DIEGO MARTIN	-	1	09/03/2019	1	15	99	16	20/05/2019	4
1/DO/35972909 CARLE MARRA JUAN CARLOS	CCA-10000	1	24/06/2019	1	15	99	1	30/06/2019	4
1/DO/38682991 PEREZ - SERGIO ANTONIO	CCA-68055	1	15/11/2019	1	15	99	25	17/01/2020	4
1/DO/39653795 VALDEZ BERTO CHARLES -	BTA-24397	1	11/11/2019	1	15	99	25	22/12/2020	4
1/DO/39653795 VALDEZ BERTO CHARLES -	BTA-24397	1	28/01/2019	1	15	99	25	09/10/2019	4
1/DO/39653795 VALDEZ BERTO CHARLES -	BTA-24397	1	04/02/2021	1	15	99	15	31/05/2021	4
1/DO/39880223 ALFARO GOMEZ GUSTAVO CESAR	SHA-2824	1	01/07/2019	1	15	99	1	31/10/2019	4
1/DO/40963743 PEREZ FERNANDEZ LUIS JORGE	SBA-25601	1	18/12/2019	1	15	99	6	27/11/2020	4
1/DO/40963743 PEREZ FERNANDEZ LUIS JORGE	SBA-25601	1	22/02/2019	1	15	99	16	21/11/2019	4
1/DO/40963743 PEREZ FERNANDEZ LUIS JORGE	SBA-25601	1	19/08/2021	1	15	99	17	30/09/2021	4
1/DO/41213375 LOPEZ PEIXOTO RICHARD EDGAR	CCA-9428	1	20/05/2019	1	15	99	15	17/08/2019	4
1/DO/41726314 TETTAMANTI - DANNY CHRISTIAN	-	1	09/03/2019	1	15	99	16	31/05/2019	4
1/DO/41925778 BENTANCOR SEMPERENA JUAN MARCELO	RBD-20700	1	20/11/2020	1	15	99	15	19/05/2021	1
1/DO/41925778 BENTANCOR SEMPERENA JUAN MARCELO	RBD-20700	1	13/07/2020	1	15	99	15	20/07/2020	4
1/DO/41925778 BENTANCOR SEMPERENA JUAN MARCELO	RBD-20700	1	05/09/2017	1	15	99	15	15/04/2020	4
1/DO/42316091 SOCA UBAL REINALDO -	-	1	01/02/2021	1	15	99	15	31/05/2021	4
1/DO/42983068 RODRIGUEZ ILAMA WASHINGTON MARIO	-	1	20/03/2019	1	15	99	1	30/06/2019	4
1/DO/43124548 ALFARO GOMEZ CESAR DAVID	SHA-2796	1	22/02/2019	1	15	99	16	31/10/2019	4
1/DO/43433725 CHIRIBAO - WALTER DANIEL	-	1	03/10/2019	1	15	99	16	19/10/2019	4
1/DO/43433725 CHIRIBAO - WALTER DANIEL	-	1	22/02/2019	1	15	99	16	30/09/2019	4
1/DO/44414496 ALONSO FURTADO DIEGO ALBERTO	BEA-10625	1	25/03/2021	1	15	99	1	31/03/2021	4
1/DO/44414496 ALONSO FURTADO DIEGO ALBERTO	BEA-10625	1	13/04/2021	1	15	99	1	28/04/2021	4
1/DO/44503045 PEREZ FERNANDEZ DIEGO ISMAEL	-	1	20/01/2020	1	15	99	1	31/03/2020	4
1/DO/44504325 PEREZ - ANGEL JHONATAN	-	1	18/12/2019	1	15	99	1	14/09/2020	4
1/DO/44504325 PEREZ - ANGEL JHONATAN	-	1	22/02/2019	1	15	99	1	21/11/2019	4
1/DO/44728387 FAGUNDEZ PEREIRA EDUARDO FRANCO	-	1	04/11/2019	1	15	99	16	30/06/2021	4
1/DO/44728387 FAGUNDEZ PEREIRA EDUARDO FRANCO	-	1	07/12/2018	1	15	99	26	28/09/2019	4
1/DO/45855345 NUÑEZ RODRIGUEZ JULIO CESAR	BOA-26162	1	02/04/2019	1	15	99	5	31/07/2019	4

1/DO/48594700 ALVAREZ DENES MAXIMILIANO -	-	1	18/11/2019	1	15	99	5	17/06/2020	4
1/DO/48594700 ALVAREZ DENES MAXIMILIANO -	-	1	20/05/2019	1	15	99	1	30/06/2019	4
1/DO/47066576 CABALLERO VALERIO JULIO FABIAN	-	1	05/06/2019	1	15	99	18	30/06/2019	4
1/DO/47066576 CABALLERO VALERIO JULIO FABIAN	-	1	01/07/2019	1	15	99	18	31/10/2019	4
1/DO/47023036 VALDEZ BERTO JAVIER -	-	1	04/02/2020	1	15	99	28	21/02/2020	4
1/DO/47023036 VALDEZ BERTO JAVIER -	-	1	28/01/2019	1	15	99	28	30/06/2019	4
1/DO/47558272 NOVARO PIRIZ KEVIN SEBASTIAN	-	1	28/10/2020	1	15	99	15	31/10/2020	4
1/DO/47558272 NOVARO PIRIZ KEVIN SEBASTIAN	-	1	03/12/2020	1	15	99	25	31/05/2021	4
1/DO/47558272 NOVARO PIRIZ KEVIN SEBASTIAN	-	1	18/11/2019	1	15	99	15	29/05/2020	4
1/DO/47842726 SOSA LEAL RUBEN DARIO	-	1	05/04/2019	1	15	99	28	30/06/2019	4
1/DO/47063731 AMELIEIRAS BERTIZ EDUARDO NICOLAS	-	1	15/11/2019	1	15	99	25	17/01/2020	4
1/DO/47063731 AMELIEIRAS BERTIZ EDUARDO NICOLAS	-	1	03/05/2019	1	15	99	25	30/06/2019	4
1/DO/47063731 AMELIEIRAS BERTIZ EDUARDO NICOLAS	-	1	01/07/2019	1	15	99	25	31/07/2019	4
1/DO/48025244 COSIA SALVO FEDERICO ROBERTO	-	1	24/09/2019	1	15	99	15	30/06/2019	4
1/DO/50479980 CAPRILE FUENTES ENRIQUE SEBASTIAN	-	1	15/11/2019	1	15	99	25	17/01/2020	4
1/DO/50479980 CAPRILE FUENTES ENRIQUE SEBASTIAN	-	1	08/03/2019	1	15	99	27	31/07/2019	4
1/DO/51363831 RODRIGUEZ BERON VICTOR NICHELL	-	1	04/06/2019	1	15	99	28	16/07/2019	4
1/DO/51551662 VERGARA BARRETO HUGO LUCIANO	-	1	05/03/2019	1	15	99	15	30/06/2019	4
1/DO/51000370 RODRIGUEZ DEL PUERTO GASTON FEDERICO	-	1	01/07/2019	1	15	99	15	30/09/2019	4
1/DO/52191215 SOSA ROLLANO RUBEN SEBASTIAN	-	1	16/05/2019	1	15	99	28	30/06/2019	4
1/DO/53008836 GONZALEZ MOROSOLI GUILLERMO -	-	1	18/12/2019	1	15	99	15	28/06/2020	4
1/DO/53008836 GONZALEZ MOROSOLI GUILLERMO -	-	1	22/02/2019	1	15	99	15	21/11/2019	4
1/DO/54169815 VALDEZ MOSQUEIRA CHARLES -	-	1	11/11/2019	1	15	99	25	31/06/2020	4
1/DO/54169815 VALDEZ MOSQUEIRA CHARLES -	-	1	10/12/2018	1	15	99	25	09/10/2019	4
1/DO/54169815 VALDEZ MOSQUEIRA CHARLES -	-	1	04/03/2021	1	15	99	25	31/05/2021	4
1/DO/54567561 SOSA LEAL DOS SANTOS RAUL OSVALDO	-	1	12/10/2020	1	15	99	5	26/04/2021	4
1/DO/54567561 SOSA LEAL DOS SANTOS RAUL OSVALDO	-	1	12/02/2019	1	15	99	1	15/07/2019	4
1/DO/54567561 SOSA LEAL DOS SANTOS RAUL OSVALDO	-	1	10/05/2021	1	15	99	1	31/05/2021	4
1/DO/54767402 FUENTES DOS SANTOS JONATHAN DANIEL	-	1	15/05/2019	1	15	99	5	25/07/2019	4
1/DO/55721218 JOVER RODRIGUEZ FERNANDO NICOLAS	-	1	07/09/2021	1	15	99	15	22/12/2021	2
1/DO/56084117 PORTILLO DEVIDENZI JONATHAN MIGUEL	-	1	03/12/2020	1	15	99	25	31/05/2021	4
1/DO/56084117 PORTILLO DEVIDENZI JONATHAN MIGUEL	-	1	18/11/2019	1	15	99	15	31/05/2020	4
1/DO/59943926 ABAD SAAVEDRA ELOY -	-	1	13/07/2020	1	15	99	16	29/07/2020	4
1/DO/59943926 ABAD SAAVEDRA ELOY -	-	1	09/12/2020	1	15	99	16	29/05/2021	4
1/DO/59943926 ABAD SAAVEDRA ELOY -	-	1	17/10/2017	1	15	99	16	14/04/2020	4
1/DO/59943926 ABAD SAAVEDRA ELOY -	-	1	01/09/2021	1	15	99	16		

BPS **MTSS** **Planilla de Trabajo Unificada**

Fecha: 20/05/2022 Hora: 15:52:14
Usuario: 19925625
Página: 1 / 1

Contiene personas activas y egresos del 21/04/2022 al 20/05/2022

Nro Empresa BPS	Nro Contribuyente	Fecha Inicio Emp.	Tipo aportación
0000005544276	00216701040016	21/03/2011	Construcción
Den. Empresa			**Naturaleza Jurídica**
BIDUNOR SA			SOCIEDAD ANÓNIMA
Domicilio Fiscal		**Teléfono/fax**	**Correo electrónico**
LERENA,AVELINO 1134, MONTEVIDEO MONTEVIDEO CP 11706		23081185	
Consejo de Salarios			**Convenio Colectivo Bipartito**
Grupo 9/ Subgrupo 1/ Capítulo 0/ Bandeja 0 (Primario)			No
Giro principal			
CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE ARQUITECTURA			

Agrupaciones	Hombres	Mujeres
Patrones	0	0
Dependientes	1	0
Menores 18 años	0	0

Personas comprendidas

Documento	Nombres	Ac. Laboral	Ingreso	Egreso	Forma Rem.	F. Nac.	Sexo
59943926	ELOY - ABAD SAAVEDRA	1	01/06/2021		Jornalero	19/01/1971	MASCULINO

Categoría	VIII
Observaciones de categoría	OFICIAL ALBAÑIL
Salario	**FIJO- Remuneración Base:** $ 2319.27 **Vivienda: Alimentación: Tickets:** SI $154.32 **Otros: VARIABLE- Alimentación: Toneladas: Kilómetro: Otras formas de compensación: Observaciones:** -
Horarios	**Tipo de Horario:** Habitual **Días y Horarios:** Lunes de 07:00 a 17:00, Martes de 07:00 a 17:00, Miércoles de 07:00 a 17:00, Jueves de 07:00 a 17:00, Viernes de 07:00 a 16:00 **Jornada:** Continua **Amparo Decreto 611/80:** No **Horarios de Descanso:** 12:00 A 13:00 **Otras referencias de horarios:** -

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

BIDUNOR CONSTRUCCIONES

CURRICULUM OBRAS BIDUNOR SA
Director, ARQ. MARTIN COSTA

Nombre:	Mauricio Martín Costa Faginas
Profesión:	Arquitecto de la Universidad de la República
Fecha nacimiento:	18/02/68
Estado civil:	Casado
C.I.:	1.755.115-1
C.C.:	BZC 270
R.U.T:	216701040016, Bidunor sa, Arq. Director, con giro en servicios profesionales y empresa constructora
Domicilio:	Avelino Lerena 1134
Teléfono:	23081185 - 094286262
Correo electrónico:	costamarti@gmail.com, bidunor2011@gmail.com

1- TÍTULO UNIVERSITARIO

1986/1998
Título de arquitecto. Facultad de Arquitectura - Universidad de la República

2- ACTUACIÓN PROFESIONAL

Ejercicio liberal de la profesión centrando en la actividad de proyectos, dirección de obra y en construcción con empresa constructora.

3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

Mes	Ventas (montos sin impuestos)	Compras (montos sin impuestos)	Moneda
MARZO 2021	$ 2 153 778	$ 1 845 959	UYU
ABRIL 2021	$ 1 817 228	$ 695 168	UYU
MAYO 2021	$ 1 555 735	$ 1 043 564	UYU
JUNIO 2021	$ 1 701 995	$ 1 956 550	UYU
JULIO 2021	$ 706 780	$ 2 421 168	UYU
AGOSTO 2021	$ 941 946	$ 1 082 941	UYU
SEPTIEMBRE 2021	$ 1 919 454	$ 698 436	UYU
OCTUBRE 2021	$ 1 486 833	$ 655 459	UYU
NOVIEMBRE 2021	$ 340 989	$ 366 436	UYU
DICIEMBRE 2021	$ 515 916	$ 104 245	UYU
ENERO 2022	$ 0	$ 36 777	UYU
FEBRERO 2022	$ 4 093 436	$ 177 500	UYU
TOTAL	**$ 17 234 090**	**$ 11 084 203**	UYU

DGI
DIRECCIÓN GENERAL IMPOSITIVA

CONSTANCIA

CONSULTA DE DECLARACIONES

6908
VERSIÓN 00

Fecha 30/05/22 12:41:16

Datos del contribuyente

RUT: 216701040016 **Denominación** BIDUNOR SOCIEDAD ANONIMA

Filtros de consulta

Presentada Desde: 01/11/2021 **Hasta:** 30/05/2022
Formulario: 0
Período Desde: / / **Hasta:** / /

Nro. Formulario	Presentación	Período	Reliquidación	Nro. Declaración
2181	08/11/2021	09/2021	No	20836890
1376	18/11/2021	10/2021	No	45665
1144	09/11/2021	10/2021	No	366196885
1144	01/11/2021	10/2021	No	367433392
2181	26/11/2021	10/2021	No	20950979
1144	07/12/2021	11/2021	No	369149705
1144	01/12/2021	11/2021	No	368338776
1376	20/12/2021	11/2021	No	193911
2181	29/12/2021	11/2021	No	21141950
2181	31/01/2022	12/2021	No	21291960
1376	25/01/2022	12/2021	No	387822
1144	01/01/2022	12/2021	No	373417239
1144	13/01/2022	12/2021	No	373344746
1376	22/02/2022	01/2022	No	536593
1144	01/02/2022	01/2022	No	375867037
2181	12/05/2022	01/2022	No	21823881
1144	04/02/2022	01/2022	No	376631096
2181	12/05/2022	02/2022	No	21823911
1144	08/03/2022	02/2022	No	378378495
1376	21/03/2022	02/2022	No	647660
1144	01/03/2022	02/2022	No	378698171
1144	07/04/2022	03/2022	No	382146900
1144	01/04/2022	03/2022	No	382251178
2181	12/05/2022	03/2022	No	21823946
1376	12/05/2022	03/2022	No	890231
1376	30/05/2022	04/2022	No	1026747

Página 1 de 1

Fuente: Empresa.

3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S.A.

Mes / Año	Ventas (montos sin impuestos)	Moneda
JULIO 2021	$0	UYU

Fuente: Empresa.

3.4 COMPRAS ANUALES

La empresa no informó compras a ARCOS DORADOS ARGENTINA S.A.

3.5 PROVEEDORES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Origen	Tax ID	Monto Anual de Compras	Moneda
1	BARRACA UNO	Uruguay	21.167296.0018	$ 1800000	UYU
2	BARRACA MALDONADO	Uruguay	21.338766.0016	$ 1200000	UYU
3	HORMIGONES URUGUAY	Uruguay	21.446847.0010	$ 600000	UYU

Fuente: Empresa.

3.6 CLIENTES

No se detectó información.

3.7 SEGUROS

No se detectó información.

3.7.3 Otros 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 POR PAÍS

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

5- Situación Bancaria

5.1 CHEQUES RECHAZADOS

No se registran Cheques Rechazados.

5.2 CENTRAL DE DEUDORES

No se detectó información

5.3 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO

N°	Entidad	Deuda	Moneda
1	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA URUGUAY S.A.	$ 0	UYU

Fuente Empresa.

6- Situación Judicial Comercial

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO (*)

No se detectó información.

6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE (*)

No se detectó información.

6.3 FISCALES Y PREVISIONALES

6.3.1 Embargos

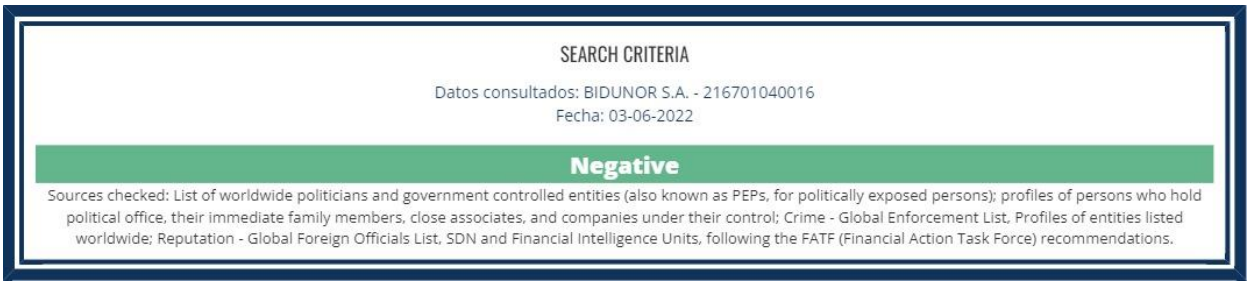
No se detectó información.

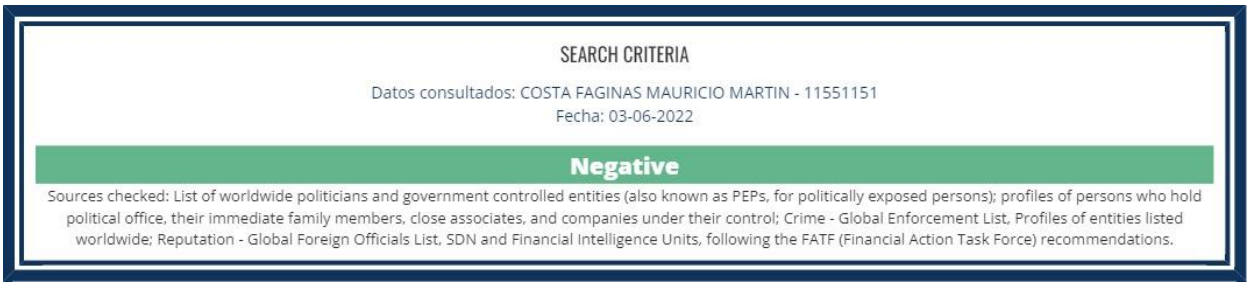
6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés

No se detectó información.

7- INTEGRIDAD

7.1 INTEGRIDAD





7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

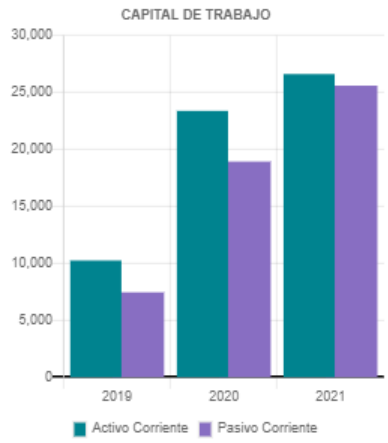
8- Estados Contables

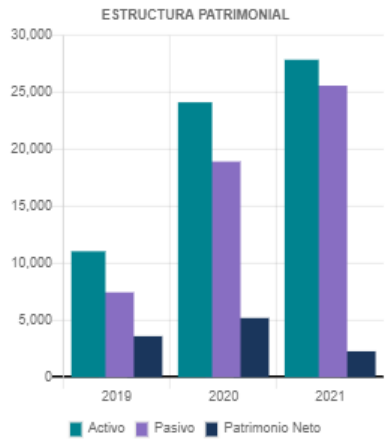
8.1 DATOS CONTABLES

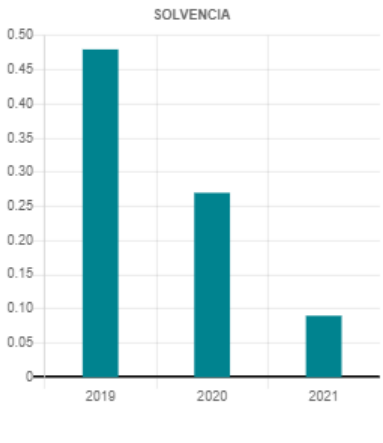
Activo

Fecha Balance	28/02/2019	28/02/2020	28/02/2021
Caja y Bancos	170	1 555	203
Inversión corriente	0	0	0
Ant Créditos por ventas	108	0	155
Otros Créditos	46	192	686
Bienes Cambio	9 929	21 653	25 590
Bienes Intangibles	0	0	0
Otros Activos Corrientes	0	0	0
Total De Activo Corriente	10 253	23 400	26 634
Créditos Por Ventas	0	0	0
Otros Créditos No Corrientes	0	0	0
Otras Inversiones No Corrientes	0	0	0
Bienes De Uso Valor De Origen	1 224	1 295	1 804
Depreciación Acumulada	415	544	544
Bienes De Uso	809	751	1 260
Activos Intangibles	0	0	0
Otros Activos No Corrientes	0	0	0
Total Activo No Corriente	809	751	1 260
Total Activo	11 062	24 151	27 893

Montos expresados en miles de Pesos Uruguayos



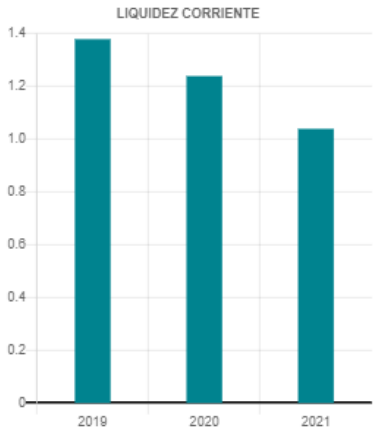


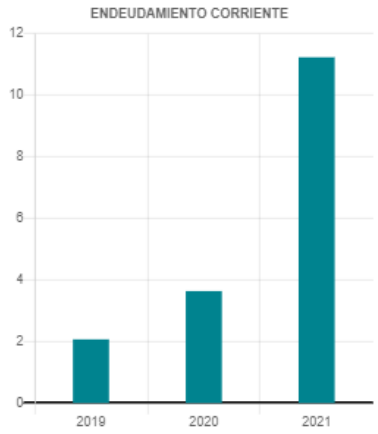


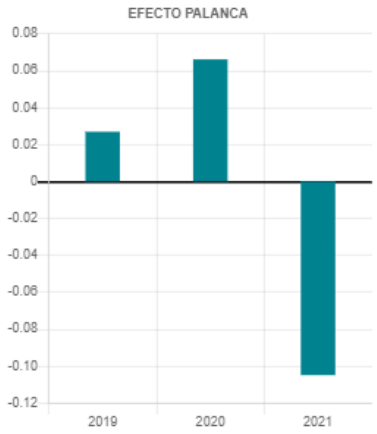
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	28/02/2019	28/02/2020	28/02/2021
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	1 119	7 565	11 967
Préstamos (Deudas Bancarias)	0	578	367
Remuneraciones Y Cargas Sociales	36	797	353
Cargas Fiscales	451	56	0
Anticipos De Clientes	0	4 100	3 177
Otros Pasivos	5 851	5 851	9 751
Total Pasivo Corriente	7 457	18 947	25 615
Cuentas Por Pagar	0	0	0
Préstamos	0	0	0
Deudas Fiscales	0	0	0
Otros Pasivos (No Corrientes)	0	0	0
Previsiones	0	0	0
Total Pasivo No Corriente	0	0	0
Total Pasivo	7 457	18 947	25 615
Capital Social	92	92	92
Resultados No Asignados	3 513	5 112	2 187
Patrimonio Neto	3 605	5 204	2 279

Montos expresados en miles de Pesos Uruguayos



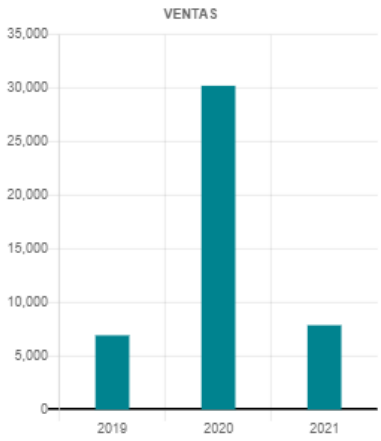


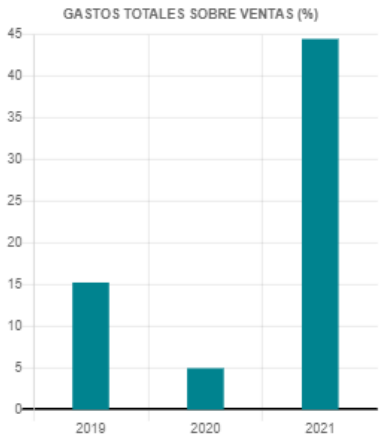


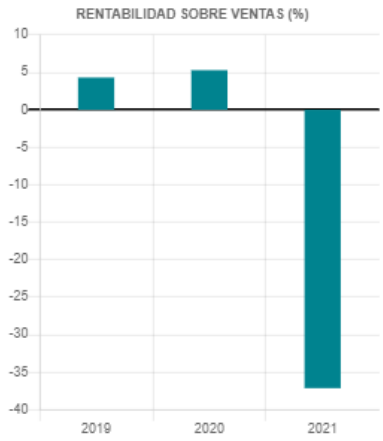
Estado de Resultados

Fecha Balance	28/02/2019	28/02/2020	28/02/2021
Ventas	6 931	30 248	7 878
Compras Del Ejercicio	0	0	0
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	5 269	26 294	6 941
Resultado Bruto	1 663	3 954	937
Amortizaciones	123	134	129
Gastos de Comercialización	1 047	1 483	3 503
Gastos de Administración	0	0	0
Gastos Financieros	11	18	3
Otros Ingresos	0	0	0
Otros Egresos	150	228	229
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	0	0	0
Impuesto a las Ganancias	156	626	127
Resultado	299	1 599	-2 926

Montos expresados en miles de Pesos Uruguayos







Indices de Gestión

Análisis Patrimonial

Fecha Balance	28/02/2019	28/02/2020	28/02/2021
Solvencia Patrimonial Patrimonio Neto / Pasivo Total	0,48	0,27	0,09
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	2,07	3,64	11,24
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	2,07	3,64	11,24
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	2 796,55	4 453,27	1 018,83

Análisis Financiero

Fecha Balance	28/02/2019	28/02/2020	28/02/2021
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,38	1,24	1,04
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	0,04	0,09	0,04
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	63,98	0,00	50,72
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	2 126,64	3 807,72	2 203,46
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	0,53	1,21	0,27
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	0,63	1,25	0,28
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	8,57	40,27	6,25
Préstamos sobre Patrimonio Neto Préstamos / Patrimonio Neto	0,00	0,11	0,16
Meses de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas	0,00	0,23	0,56
Días de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas	0,00	6,98	16,99

Análisis de Rentabilidad

Fecha Balance	28/02/2019	28/02/2020	28/02/2021
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	23,98	13,07	11,89
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	4,31	5,29	-37,14
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	6,48	6,04	-34,23
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	0,08	0,31	-1,28
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	2,70	6,62	-10,49
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	588 625,00	2 378 066,00	-2 666 812,00
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	0,08	0,13	-0,10
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,08	0,08	-0,34
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	53,43	129,48	-818,54

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	28/02/2019	28/02/2020	28/02/2021
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,00	0,00	0,00
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,15	0,05	0,44
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,00	0,00	0,00
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,15	0,05	0,45
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	4,46	6,93	1,81
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	6,56	5,59	9,78

Montos expresados en miles de Pesos Uruguayos

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 2019, 2020 y 2021(fecha de cierre 38/02) expresados en pesos uruguayos. Presentan un informe de Compilación, en el que se manifiesta que se han visto los Estados Financieros que constituyen afirmaciones de la dirección del Ente y que no se han tenido en cuenta los cambios motivados por la inflación. Asimismo, afirman que la compilación fue efectuada de acuerdo con las disposiciones establecidas por el Pronunciamiento Nro. 18 del Colegio de Contadores y Economistas de Uruguay, y no se ha efectuado un examen de acuerdo con Normas de auditoría Auditoria Generalmente Aceptadas. En consecuencia, no se emite opinión sobe si los Estados Contables presentan razonablemente la situación Patrimonial y Resultados de las operaciones de la empresa BIDUNOR S.A. de Acuerdo con Normas Contables Aceptadas.

Principales indicadores

Económicos:

- Las Ventas del ejercicio cerrado en 02/2021 alcanzaron a un total de $7.9 Millones vs $30.2 Millones en el ejercicio anterior, evidenciándose una muy importante disminución interanual del 73.96%.
- Los Costos Directos incrementaron su incidencia sobre las Ventas del 86.9% al 88.1% al igual que los Gastos de Estructura, que variaron notablemente pasando del 4.9% al 44.4% en su participacion.
- En la parte no operativa del cuadro de resultados imputaron Otros Egresos por $229 Mil (3% s/ventas) atribuidos al impuesto al Patrimonio – ICOSA.
- De acuerdo con lo expuesto en los párrafos precedentes, se registró una Pérdida Final de -$2.92 Millones, cifra que representó el -37.1% de las Ventas vs un Resultado Positivo de $1.59 Millones (5.2% s/ventas) en el ejercicio anterior.

En resumen, la compañía presentó a 02/2021 una importante caída de la Facturación con el consecuente Resultado Final Negativo.

Financieros

- El indicador de Liquidez Corriente pasó de 1.24 a 1.04, disminuyendo y manteniéndose dentro de niveles aceptables.
- El Capital de Trabajo fue de $1.02 Millones, equivalente al 3.6% del Activo, considerándose muy débil la relación.

En resumen, la situación financiera se mostró algo ajustada, con aceptable liquidez y exiguo Capital de Trabajo.

Patrimoniales:

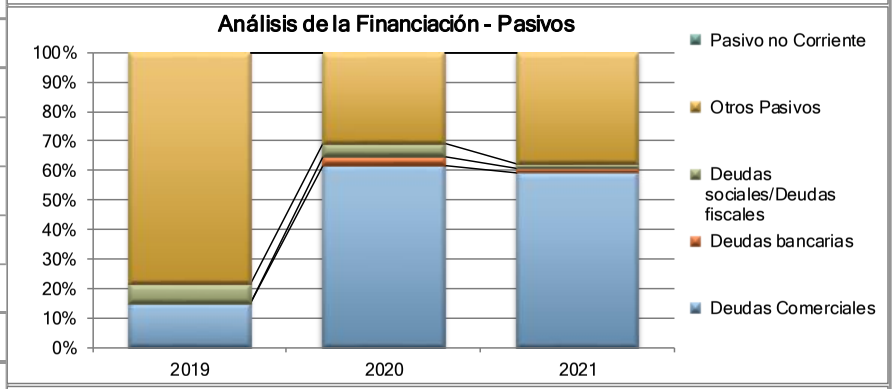
- El Patrimonio Neto a 02/2021 fue de $2.28 Millones vs $5.20 Millones en el ejercicio anterior. Del total del PN $92 Mil corresponden a Capital y Ajuste de Capital siendo muy baja la participación.
- La estructura de financiamiento mostraba que el Pasivo representaba el 91.8% del Activo siendo las obligaciones Comerciales exigibles a corto plazo la mayor fuente de apalancamiento. El 100% de los pasivos es corriente.
- La Solvencia Patrimonial disminuyó notablemente, manteniéndose en niveles extremadamente bajos, pasando de 0.27 a 0.09, mientras que el Endeudamiento Corriente se ubicó dentro de parámetros muy elevados siendo de 11.24 vs. 3.64 en el ejercicio anterior.

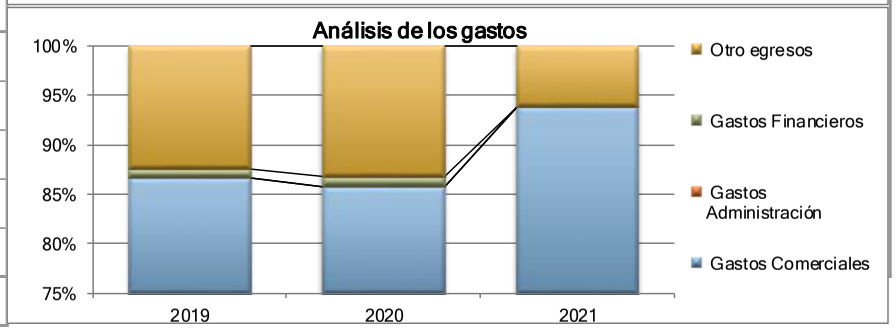
En resumen, la situación Patrimonial resultaba inadecuada, con muy bajos niveles de Solvencia y Endeudamiento muy elevado.

Períodos Analizados			2019/2020/2021

Concept	feb-19	feb-20	feb-21
Caja y Bancos	170.364	1.554.899	202.778
Inversiones corrientes	-	-	-
Creditos por ventas	108.342	-	155.313
Otros Créditos	46.000	191.901	685.723
Bienes de Cambio	9.928.573	21.653.367	25.589.704
Bienes de Uso	808.640	751.042	1.259.902
Otros activos corrientes	-	-	-
Activo Corriente	**11.061.919**	**24.151.209**	**27.893.420**
Deudas Comerciales	1.118.741	11.665.301	15.143.677
Deudas bancarias	-	578.100	366.730
Deudas sociales/Deudas fiscales	486.939	852.446	353.231
Otros Pasivos	5.851.052	5.851.052	9.751.052
Pasivo no Corriente	-	-	-
Pasivo	**7.456.732**	**18.946.899**	**25.614.690**
Gastos Comerciales	1.046.685	1.482.632	3.503.388
Gastos Administración	-	-	-
Gastos Financieros	11.016	18.366	3.258
Otro egresos	150.408	227.800	229.000
Impuesto a las ganancias	155.751	626.256	126.740
Total	**1.363.860**	**2.355.054**	**3.862.386**



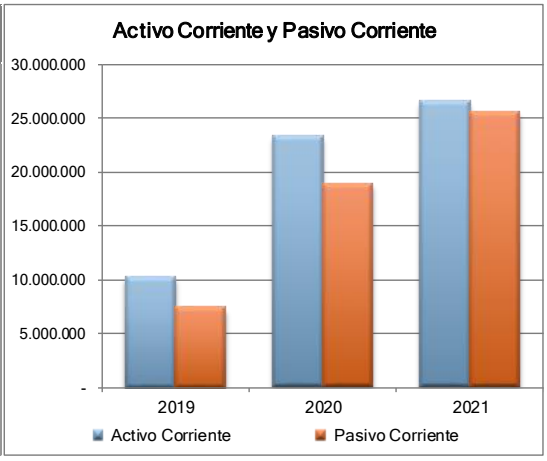




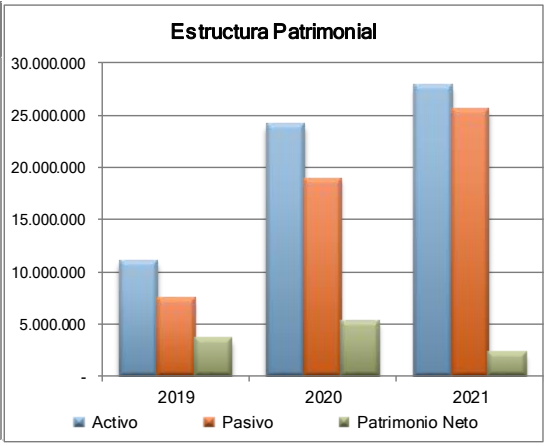
8.3 ANÁLISIS PATRIMONIAL

Períodos Analizados	2019/2020/2021

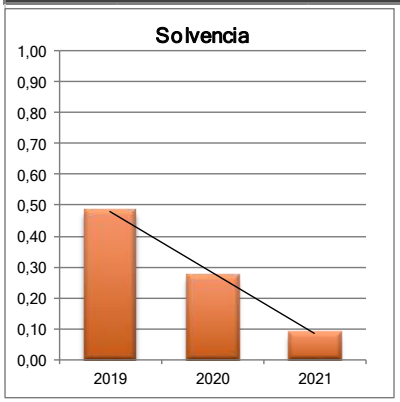
Analisis Patrimonial	feb-19	feb-20	feb-21
Solvencia	0,48	0,27	0,09
Patrimonio Neto sobre Activo	33%	22%	8%
Endeudamiento corriente	2,07	3,64	11,24
Capital corriente	0,25	0,18	0,04
Activo no Cte sobre Activo	7%	3%	5%
Financiación del activo no cte.	4,46	6,93	1,81
Deuda bancaria sobre Pasivo	0%	3%	1%
Deudas Comerciales sobre Pasivo	15%	62%	59%

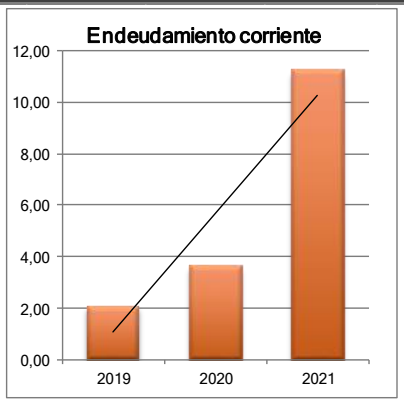


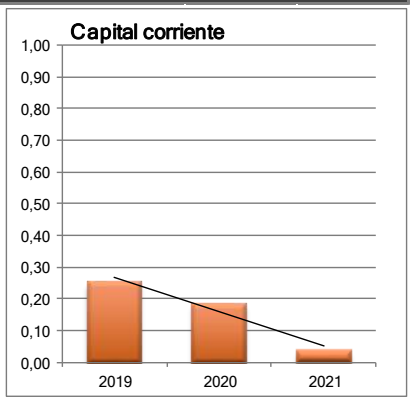
Info	feb-19	feb-20	feb-21
Activo Corriente	$ 10.253.279	$ 23.400.167	$ 26.633.518
Activo no Corriente	$ 808.640	$ 751.042	$ 1.259.902
Activo	$ 11.061.919	$ 24.151.209	$ 27.893.420
Pasivo Corriente	$ 7.456.732	$ 18.946.899	$ 25.614.690
Pasivo no Corriente	$ -	$ -	$ -
Pasivo	$ 7.456.732	$ 18.946.899	$ 25.614.690
Patrimonio Neto	$ 3.605.187	$ 5.204.310	$ 2.278.730



Trends







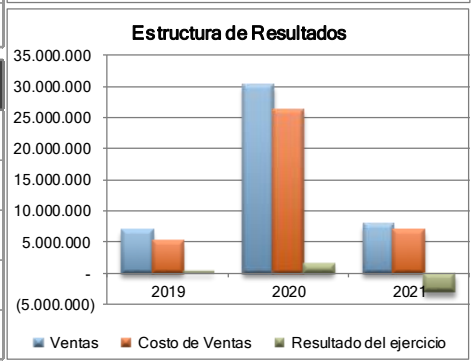
Importes Expresados en Miles de Pesos Uruguayo

8.4 ANÁLISIS DE RENTABILIDAD

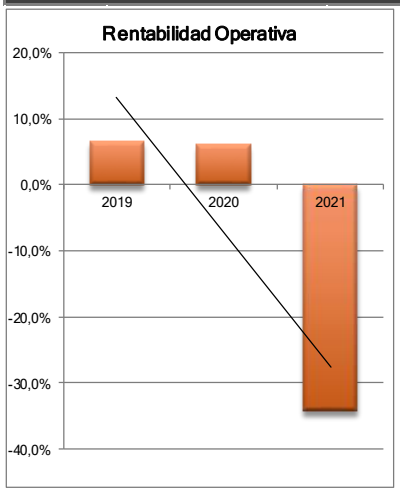
Períodos Analizados			2019/2020/2021
Análisis de rentabilidad	feb-19	feb-20	feb-21
Rentabilidad de la inversión total	8,3%	30,7%	-128,4%
Rentabilidad ordinaria de la inversión	12,9%	43,1%	-122,7%
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	4,2%	9,3%	-10,0%
Resultado bruto sobre ventas	24,0%	13,1%	11,9%
Rentabilidad sobre Ventas	4,3%	5,3%	-37,1%
Costo del financiamiento	0,1%	0,1%	0,0%
Rentabilidad Operativa	6,5%	6,0%	-34,2%

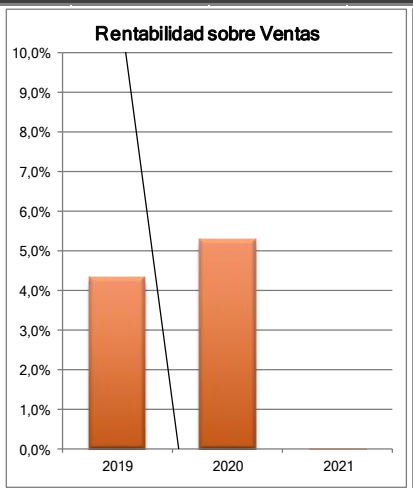


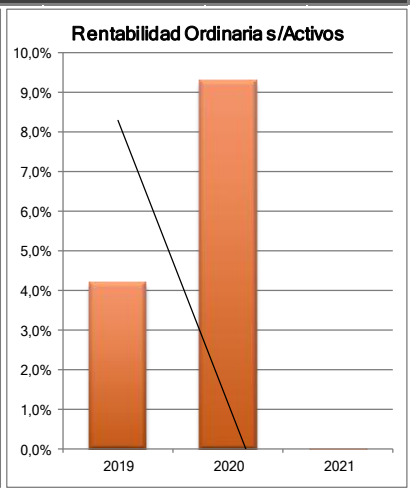
Info	feb-19	feb-20	feb-21
Ventas	$ 6.931.433	$ 30.247.792	$ 7.877.609
Costo de Ventas	$ 5.268.932	$ 26.293.615	$ 6.940.803
Resultado del ejercicio	$ 298.641	$ 1.599.123	$ -2.925.580
EBITDA/Ventas	0,08	0,08	-0,34
EBITDA/Intereses	53,43	129,48	-818,54



Trends



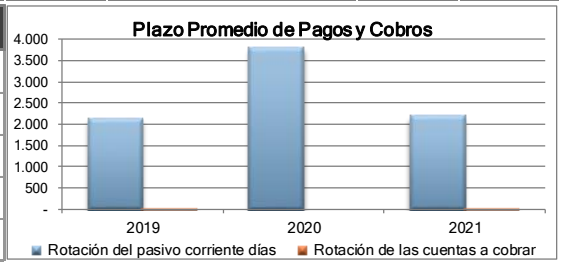




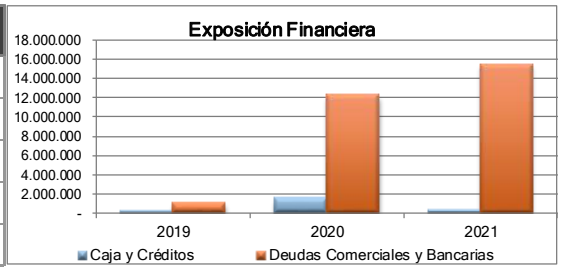
Importes Expresados en Miles de Pesos Uruguayo

8.5 ANÁLISIS FINANCIERO

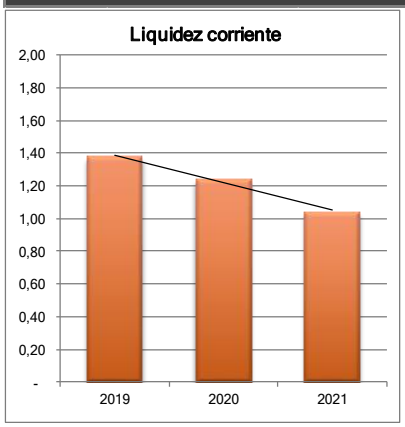
Períodos Analizados			2019/2020/2021
Analisis Financiero	feb-19	feb-20	feb-21
Liquidez corriente	1,38	1,24	1,04
Liquidez acida	0,04	0,09	0,04
Rotación del pasivo corriente días	2.127	3.808	2.203
Rotación de las cuentas a cobrar	5	-	6
Efecto Palanca	0,03	0,07	-0,10

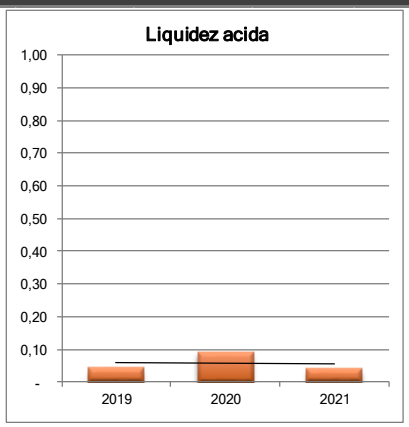


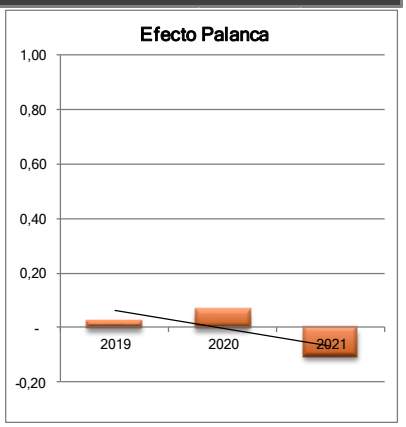
Info	feb-19	feb-20	feb-21
Caja y Bancos	170.364	1.554.899	202.778
Creditos por ventas	108.342	-	155.313
Deudas Comerciales	1.118.741	11.665.301	15.143.677
Deudas bancarias	-	578.100	366.730
Deuda Financiera s/ P.Neto	-	0	0

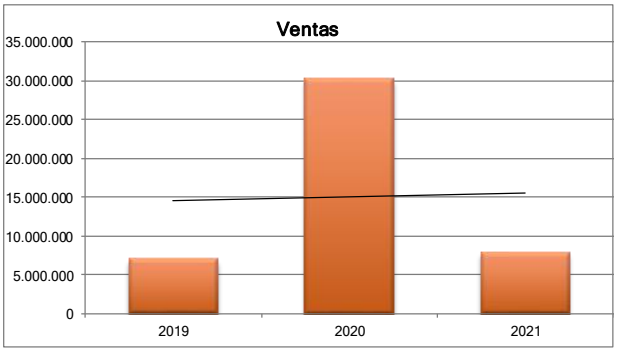


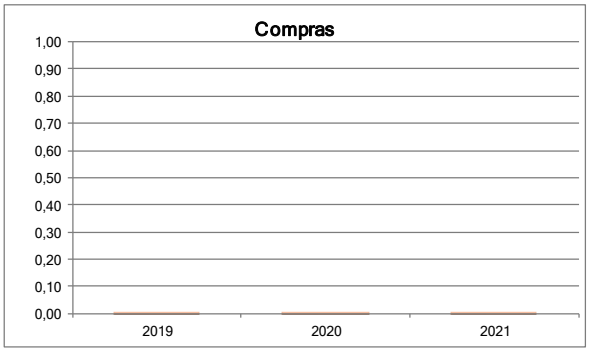
Trends







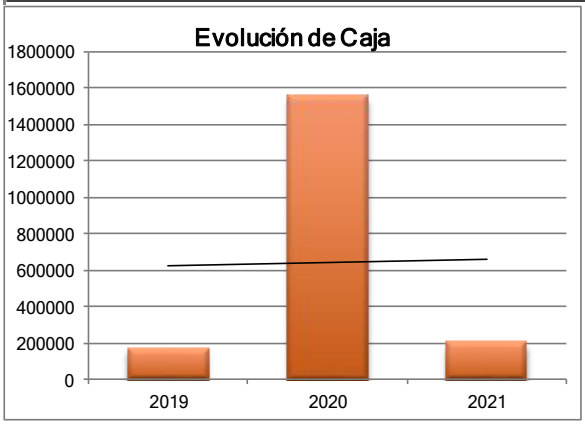


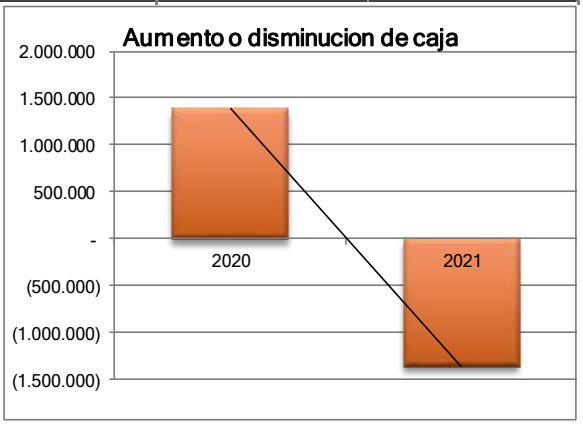


Importes Expresados en Miles de Pesos Uruguayo

8.6 ANÁLISIS DE FLUJO DE FONDOS

Períodos Analizados	2019/2020/2021	
Análisis del Flujo de fondos	feb-20	feb-21
Resultado del ejercicio	$ 1.599.123,00	$ -2.925.580,00
Amortizaciones de Bienes de Uso	$ 134.321,00	$ 128.770,00
Depreciacion de Intangibles	$ -	$ -
Generación interna de fondos	$ 1.733.444,00	$ -2.796.810,00
Variación de créditos por ventas	$ 108.342,00	$ -155.313,00
Variación de otros créditos	$ -145.901,00	$ -493.822,00
Variación de Bienes de Cambio	$ -11.724.794,00	$ -3.936.337,00
Variación de otros activos corrientes	$ -	$ -
Variación de cuentas a pagar	$ 10.546.560,00	$ 3.478.376,00
Variación de deudas sociales	$ 760.642,00	$ -443.695,00
Variación de deudas fiscales	$ -395.135,00	$ -55.520,00
Variación de otras deudas	$ -	$ 3.900.000,00
Variación de previsiones para contingencias	$ -	$ -
Ajuste		
Flujo de fondos operativos netos	$ 883.158,00	$ -503.121,00
AREA/Dividendos pagados / Honorarios	$ -	$ -
Aporte de capital / Ajustes AREA	$ -	$ -
Adquisicion de Bienes de Uso	$ -76.723,00	$ -637.630,00
Flujo de fondos antes de la financiación	$ 806.435,00	$ -1.140.751,00
Variacion de deudas financieras corrientes	$ 578.100,00	$ -211.370,00
Variacion de deudas financieras no corrientes	$ -	$ -
Aumento o disminucion de caja	$ 1.384.535,00	$ -1.352.121,00





Importes Expresados en Miles de Pesos Uruguayo

8.7 CÁLCULO DE CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN

Datos Estadísticos			Niveles de Crédito teóricos s/Balance		
Ventas Mensuales		$	S/Patrimonio Neto	-	$
Compras Mensuales	0,0	$	S/Capital de Trabajo	-	$
Modo de Cobro s/Balance	5	días	S/Activos Líquidos	-	$
Modo de Pago s/Balance	2517	días	S/Variables Combinadas	-	$

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

Importes Expresados en Miles de Pesos Uruguayo

8.8 SCORE DE BALANCE

Períodos Analizados				2019/2020/2021			
Concepto	Expresado por	Valor	Grade	Concepto	Expresado por	Valor	Grade
Analisis Patrimonial				**Analisis Financiero**			
Solvencia	ratio	0,17	1	Liquidez corriente	ratio	1,11	5
Endeudamiento corriente	ratio	8,80	1	Liquidez acida	ratio	0,05	1
Capital corriente	%	8,8%	3	Rotación del pasivo corriente días	días	2.517	1
Activo no Cte sobre Activo	%	4,5%	10	Rotación de las cuentas a cobrar	días	5	10
Financiación del activo no cte.	ratio	3,10	10	Efecto Palanca	ratio	- 0,06	1
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	1,6%	10	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	55,2%	5	Gastos Financieros sobre Ventas	%	0,1%	10
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	33,6%	1
Rentabilidad de la inversión total	%	-82,9%	1	Gastos Administración sobre Ventas	%	0,0%	10
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	-76,0%	1	Gastos Totales sobre Ventas	%	33,7%	8
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	-4,7%	1	Vida restante de Bienes de Uso	años	9	8
Resultado bruto sobre ventas	%	13,3%	1	Rotación de bienes de cambio	días		365
Rentabilidad sobre Ventas	%	-24,5%	1	Rotación del activo	veces	0,58	1
Costo del financiamiento	%	0,0%	10	Total			
Rentabilidad Operativa	%	-22,1%	1	43,28			
EBITDA/Ventas	%	-21,3%	1				
EBITDA/Intereses	%	-541,74	10				

