DOSSIER FIDELITAS

PLANEACIÓN Y DESARROLLO CAV S.A. DE C.V.

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

MÉXICO

Febrero 2024

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

1- Resumen Ejecutivo

1.1 CONCLUSIÓN

PLANEACION Y DESARROLLO CAV S.A. DE C.V. inició sus actividades en el año 2008 con domicilio legal en Benito Juárez, Ciudad de México, México, dedicándose al diseño, construcción, adecuación y/o mantenimiento de espacios corporativos, comerciales, hoteleros, residenciales e industriales, así como el desarrollo de infraestructura de carretera. Sus accionistas son: CLAUDIA ALICIA CUEVAS DE LOS COBOS (76%) y DAVID CAMARILLO CUEVAS (24%). Se encuentran en proceso de certificación bajo la norma ISO 9000. Informan 139 empleados contratados a 2023. La compañía está registrada en el Padrón Público de Contratistas de Servicios Especializados u Obras Especializadas. Presenta inconsistencias u omisiones con el Servicio de Administración Tributaria del Gobierno de México (SAT). Según lo informado por el SAT presenta incumplimientos en las Obligaciones Fiscales. No se observan embargos, Eventos de Integridad, Notas de Prensa Negativas, cuestiones Judiciales ni sanciones en el directorio de proveedores y contratistas.
Desde el punto de vista contable, el ejercicio cerrado a 12/2022 mostró una aceptable performance económica a pesar de la caída de ventas (-19% variación interanual), con disminución de Gastos de Estructura y el aumento de Costos Directos, registrando una adecuada ganancia final de 5.14% s/ventas vs la Ganancia Final de 4.63% s/ventas del ejercicio anterior. La situación Financiera y Patrimonial resultó satisfactoria por 3° periodo consecutivo, el bajo nivel de endeudamiento (el Pasivo representa el 2% del activo) y la caída del Pasivo (60% interanual) afectó positivamente a sus principales indicadores, ahondando estos en valores extremadamente adecuados: la Liquidez Corriente incrementó de 23.30 a 59.74, el Capital de Trabajo fue equivalente al 98% del Activo, la Solvencia Patrimonial aumentó de 22.30 a 58.74, el Endeudamiento Corriente disminuyó de 0.09 a 0.13 y la capitalización resultó muy adecuada. Las ventas post balance (12 meses) indican un incremento interanual del 14.21%.
De acuerdo con los datos analizados, la compañía no presenta mayores inconvenientes, sugerimos operar con normalidad.

Contenidos

1- RESUMEN 2

1.1 CONCLUSIÓN 2

2- DATOS ORGANIZACIONALES 5

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

3- SITUACIÓN COMERCIAL 9

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO 9
3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 12
3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A. 13
3.4 PROVEEDORES 13
3.5 CLIENTES 13
3.6 SEGUROS 13
3.6.1 Contratos extinguidos por falta de pago 13
3.6.2 Otros 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 CENTRAL DE DEUDORES 15

5.3 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 15

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL 16

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO 16
6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE 16
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 16
6.3.1 Detalle de Inscripciones Fiscales 16
6.3.3 Embargos 18
6.3.4 Otra información Fiscal o Previsional de Interés 18

7- INTEGRIDAD 19

7.1 INTEGRIDAD 19
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 19

8- ESTADOS CONTABLES 20

8.1 DATOS CONTABLES 20
8.2 SCORE DE BALANCE 26

2- Datos Organizacionales

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

Razón Social	PLANEACION Y DESARROLLO CAV S.A. DE C.V.
RFC	PDC080228984
Domicilio	CINCINATTI 40-405A COLONIA CIUDAD DE LOS DEPORTES, BENITO JUAREZ, CIUDAD DE MEXICO
Teléfonos	[+52] 55-56597270 [+52] 55-55543142
Identificador Global	P5487783
Fecha de inicio de actividad	28/02/2008
País	MÉXICO
Ramo	SERVICIO
Actividad	CONSTRUCCIÓN Y VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN
Forma Jurídica	SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Capital	US$ 8,881
Cantidad Empleados	139 (Fuente: Empresa)
Domicilio Legal	CINCINATTI 40-405A COLONIA CIUDAD DE LOS DEPORTES, BENITO JUAREZ, CIUDAD DE MEXICO

Primary Products

Products / Materials / Services Description	Activity
Civil engineering	Service
Civil engineering construction	Service
Engineering designs	Service
Highway construction	Service
Infrastructure construction	Service

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

GRUPO CONSTRUCTOR CAV es una empresa mexicana con más de 13 años de experiencia. Dedicada al diseño, construcción, adecuación y/o mantenimiento de espacios corporativos, comerciales, hoteleros, residenciales e industriales, así como el desarrollo de infraestructura carretera a lo largo y ancho del territorio mexicano, con capacidad de reacción a la altura de los clientes más exigentes.

Fuente: Empresa

2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

No se detectó información.

2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS

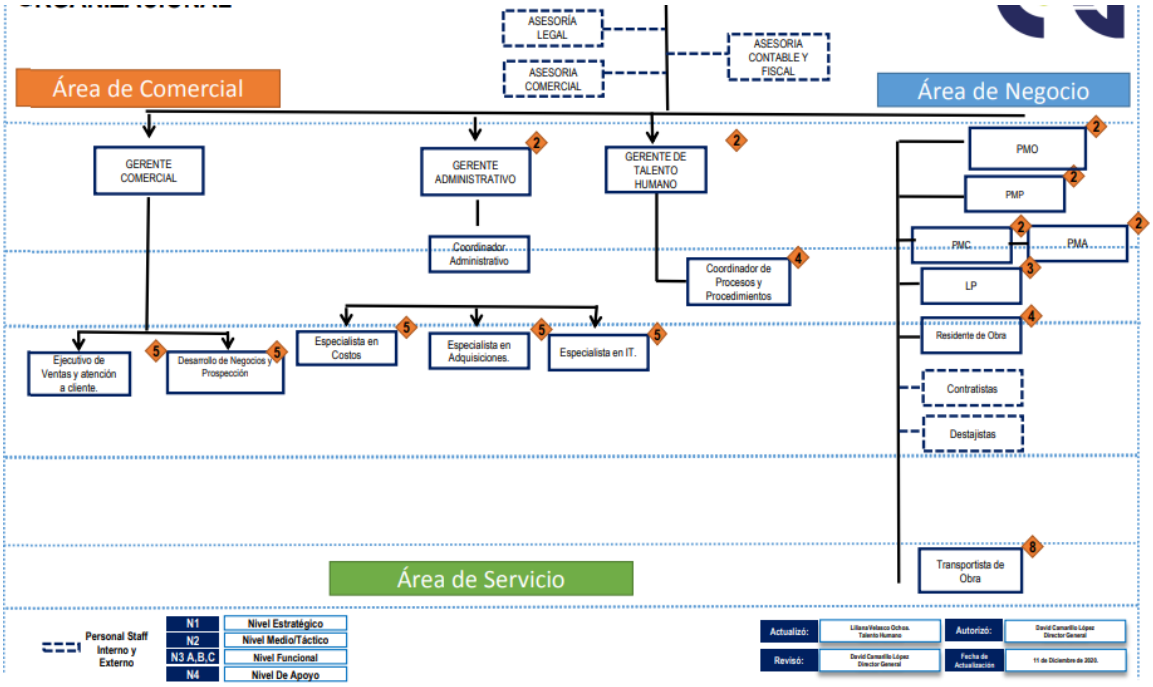
2.4.1 Certificado Fiscal para Contrataciones de la Administración Nacional

Información no proporcionada por la empresa.

2.5 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS

No se detectó información.

2.6 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA



Fuente: Empresa

2.7 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES

2.7.1 Socios / Accionistas

Razón Social	Nacionalidad/Pais	Tax ID	%
CLAUDIA ALICIA CUEVAS DE LOS COBOS	México	CUCC740601TX5	76.00
DAVID CAMARILLO CUEVAS	México	CACD960106V42	24.00

Fuente: Empresa.

2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

Business Entity Name	**: PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES CAV SA DE CV**
Global Identifier	: P5494718
Country	: Mexico
Relationship	: Affiliate
Operational Address	: Cincinatti 40-405A Colonia Ciudad De Los Deportes, Benito Juarez, Ciudad de Mexico 03810

Fuente: Medios de Consulta Externa.

2.7.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad/Pais	Tax ID	Cargo
DAVID CAMARILLO LOPEZ	México	CALD760906BMA	Dirección General
JORGE MORALES MENDEZ	México	MOMJ880620BZ4	Gerente de Proyectos
LILIANA VELASCO	México	VEOL740131NWT	Talento Humano
CLAUDIA ALICIA CUEVAS DE LOS COBOS	México	CUCC740601TX5	Administración
DAVID CAMARILLO CUEVAS	México	CACD960106V42	Comercial

Fuente: Empresa.

2.8 ACTIVOS

2.8.1 Inmuebles

REAL ESTATE OWNERSHIP

The following property / ies are owned by PLANEACION Y DESARROLLO CAV SA DE CV:

Property Name	**: PLANEACION Y DESARROLLO CAV SA DE CV - BENITO JUAREZ, CIUDAD DE MEXICO**
Type of Property	: Office & Administration
Address	: Cincinatti 40-405A Colonia Ciudad De Los Deportes, Benito Juarez, Ciudad de Mexico 03810
Office Size	: 516 Square feet

Fuente: Medios de Consulta Externa.

2.8.2 Rodados

No se detectó información.

2.9 PUBLICACIONES OFICIALES

No se detecta información.

OTRAS PUBLICACIONES

No se detecta información.

2.10 CERTIFICACIONES

2.10.1 Certificaciones de Calidad

N°	Certificado	Expedido por	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento
1	Gestión de Calidad	Interno	01/01/2023	30/06/2024
2	ISO 9000	En trámite 2024	30/06/2024	30/06/2026

Fuente: Empresa.

2.10.2 Distinciones Obtenidas

No se detectó información.

2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria

No se detectaron programas de responsabilidad social.

2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2021	65	1	9	75
2022	118	3	12	133
2023	124	3	12	**139**

Fuente: Empresa.

2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

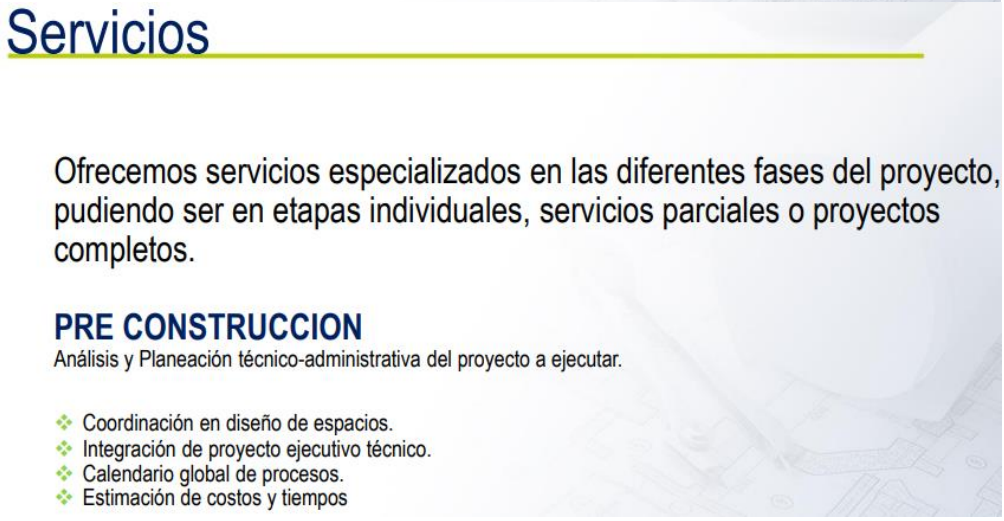
Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2020	110	0	0	110
2021	219	0	0	219
2022	220	0	0	**220**

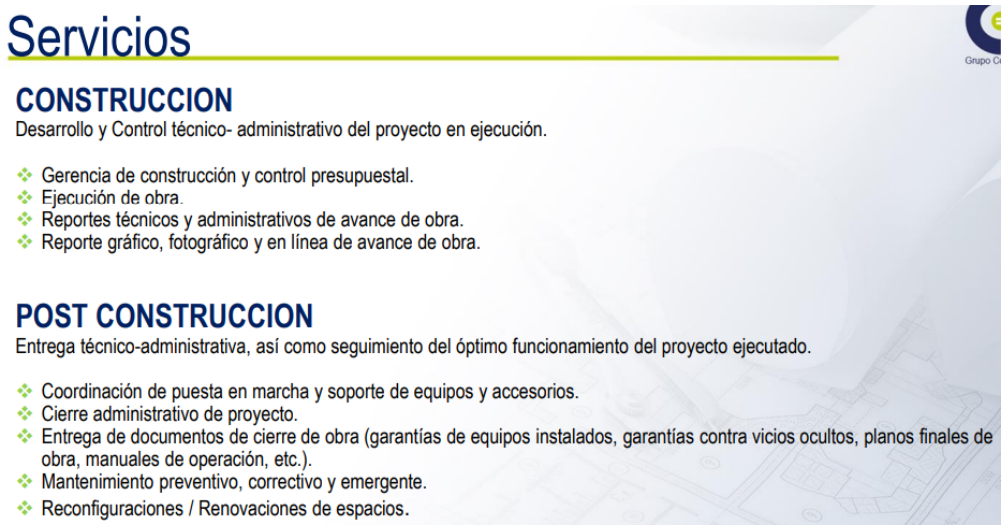
Fuente: Empresa.

3- Situación Comercial

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÜEDAD EN EL MERCADO







Clientes

BBVA Bancomer · Cinemex · SEARS · UVM Universidad del Valle de México · sura · Johnson & Johnson · OXFORD UNIVERSITY PRESS · FedEx Express · NACIONES UNIDAS · OHL · FlyMex · NIKE · OLX AUTOS · Cuidado con el Perro · Prorsus Capital · Domino's Pizza

Dónde hemos trabajado?.



www.cav.com.mx

Cómo lo hacemos?.

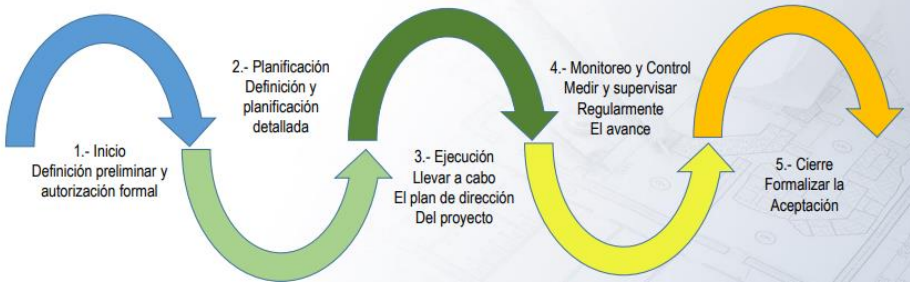
¿Qué es la administración de Proyectos?

Aplicar conocimientos, habilidades, herramientas y técnicas a las actividades de un proyecto, para cumplir con las expectativas y objetivos;
de tal manera que **SE CUMPLAN CON UN CRONOGRAMA, CON EL PRESUPUESTO Y REQUISITOS DE CALIDAD ACORDADOS,**

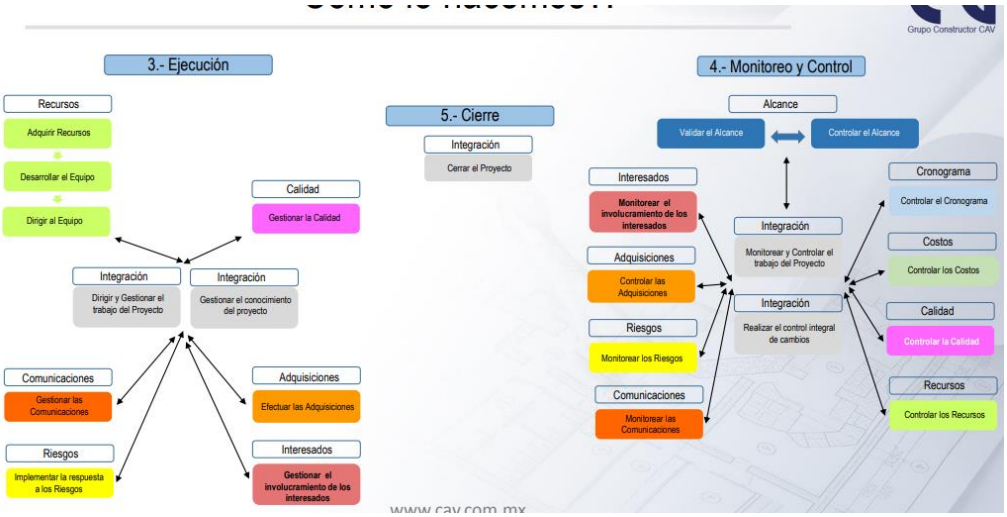
Ciclo de vida de la administración de proyectos

Los proyectos varían en tamaño y complejidad pero básicamente en etapas de

1. Inicio
2. Planeación
3. Ejecución
4. Monitoreo y Control
5. Cierre







Proyectos de Interiores Corporativos.





Fuente: Empresa

3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

Mes	Ventas (montos sin impuestos)	Compras (montos sin impuestos)	Moneda
Enero 2023	$ 1 686 600	$ 1 507 987	MXN
Febrero 2023	$ 1 197 200	$ 822 683	MXN
Marzo 2023	$ 947 200	$ 644 800	MXN
Abril 2023	$ 1 721 000	$ 1 809 640	MXN
Mayo 2023	$ 2 494 518	$ 2 082 968	MXN
Junio 2023	$ 2 041 400	$ 1 721 160	MXN
Julio 2023	$ 2 727 180	$ 1 660 795	MXN
Agosto 2023	$ 577 790	$ 680 069	MXN
Septiembre 2023	$ 2 571 090	$ 1 824 345	MXN
Octubre 2023	$ 1 916 180	$ 1 728 482	MXN
Noviembre 2023	$ 3 963 607	$ 2 917 107	MXN
Diciembre 2023	$ 3 093 057	$ 2 601 981	MXN
Total	**$ 24 936 822**	**$ 20 002 017**	**MXN**

Fuente: Empresa.

3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A.

La empresa no informó ventas a ARCOS.

3.4 PROVEEDORES

No se detecta información.

3.5 CLIENTES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Destino	Tax ID	Monto Anual de Ventas	Moneda
1	GRUPO POSADAS	México	N/I	$ 45 000 000	MXN
2	HOTELES CITY EXPRESS	México	N/I	$ 39 000 000	MXN
3	GRUPO AXO	México	N/I	$ 28 000 000	MXN
4	ONU	Organización Mundial	N/I	$ 18 000 000	MXN
5	DELIVERY FOOD BRANDS	EUA	N/I	$ 15 000 000	MXN
6	GRUPO AUTOFIN	México	N/I	$ 12 000 000	MXN
7	KST	Corea del Sur	N/I	$ 6 000 000	MXN

Fuente: Empresa.

3.6 SEGUROS

3.6.1 Contratos extinguidos por falta de pago

No se registran contratos extinguidos por falta de pago.

3.6.2 Otros Seguros contratados

N°	Tipo de Seguro	Compañía Aseguradora	Nº Póliza	Suma Asegurada	Moneda
1	RC	GNP	RC45000349	$ 1 000 000	MXN

Fuente: Empresa.

4- Comercio Exterior

4.1 IMPORTACIONES

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

4.2 EXPORTACIONES

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

5- Situación Bancaria

5.1 CHEQUES RECHAZADOS

No se registran cheques rechazados

5.2 CENTRAL DE DEUDORES

No se detecta información.

5.3 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO

N°	Entidad	Deuda	Moneda
1	BANCO NACIONAL DE MEXICO S.A.	$ 0	MXN
2	BBVA BANCOMER S.A.	$ 0	MXN

Fuente Empresa.

6- Situación Judicial Comercial

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO

No se registran Juicios Comerciales como Demandado.

6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE

No se registran Juicios Comerciales como Demandante.

6.3 FISCALES Y PREVISIONALES

6.3.1 Detalle de Inscripciones Fiscales

gob.mx

Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio	Clave R.F.C.
23ND0462850	PDC080228984

Nombre, Denominación o Razón social
PLANEACION Y DESARROLLO CAV SA DE CV

Estimado contribuyente

Respuesta de opinión:

En atención a su consulta se le informa lo siguiente:

En los controles electrónicos institucionales del Servicio de Administración Tributaria, se observa que en el momento en que se realiza esta revisión, se detectan inconsistencias u omisiones de acuerdo a los puntos que revisa la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, contenidos en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. Por lo que se emite esta opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, en sentido NEGATIVO.

Revisión practicada el día 15 de septiembre de 2023, a las 15:08 horas

Cumplimiento de obligaciones

Se detectan omisiones en la presentación de las siguientes obligaciones que tiene registradas:

Obligación	Periodo	Periodo	Periodo	Periodo	Periodo
Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios	Julio / 2023				
Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general	Julio / 2023				
Pago definitivo mensual de IVA.	Julio / 2023				

gob.mx

Servicio de Administración Tributaria

Notas

1.-En caso, de no estar de acuerdo con el resultado de tu opinión del cumplimiento ingresa una aclaración y adjunta el (los) archivo (s) electrónico (s) que soporten su aclaración, acompañándolos de este documento conforme a lo siguiente: Ingrese su aclaración en el Portal del SAT https://portalsat.plataforma.sat.gob.mx/SATAuthenticator/AuthLogin/showLogin.action

2.-La opinión del cumplimiento, se genera atendiendo a la situación fiscal del contribuyente en los siguientes sentidos: POSITIVA. - Cuando el contribuyente esté inscrito y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 12 de la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2023; NEGATIVA. - Cuando el contribuyente esté inscrito y no se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 12 de la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2023; INSCRITO SIN OBLIGACIONES.- Cuando el contribuyente está inscrito en el RFC pero no tiene obligaciones fiscales.

3.-El procedimiento para obtener la opinión se realiza conforme a lo previsto en la regla 2.1.37. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2023 y de acuerdo a lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y no constituye respuesta favorable respecto a contribuyentes que se ubican en los supuestos del artículo 69 del Código Fiscal de la Federación.

Este servicio es gratuito, en el SAT nuestra misión es servirte.

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los lineamientos de protección de Datos Personales y con las 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 la Administración Desconcentrada de Servicios al Contribuyente de su preferencia y/o a través del Portal del SAT.

GOBIERNO DE MÉXICO | TRABAJO | REPSE

Padrón Público de Contratistas de Servicios Especializados u Obras Especializadas.

Registro de prestadoras de servicios especializados y obras especializadas

Fecha de consulta: 2024-02-20

REGISTRO LOCALIZADO FOLIO: 129540

Nombre o Razón Social
PLANEACION Y DESARROLLO CAV SA DE CV

Entidad / Municipio
Ciudad de México / Benito Juárez

Aviso de registro N. / Fecha de aviso de registro
AR110604 / 2023-04-04

Ofreciendo los siguientes servicios

- Adquisición, enajenación, administración, arrendamiento, promoción, proyecto, diseño y fraccionamiento de los mismos.

- Adquisición, enajenación administración, arrendamiento, promoción, proyecto, diseño y fraccionamiento de todo tipo de obras de ingeniería y arquitectura sean públicas o privadas.

- Compra, venta, importación y exportación por cuenta propia o de terceros de toda clase de materiales y equipo para la construcción.

- Compra, venta, importación y exportación por cuenta propia o de terceros de toda clase de refacciones parra el equipo de construcción.

- Conservación, reparación o demolición de inmuebles, caminos, bordos, abrevaderos, desmontes agrícolas o ganaderos.

- Diseñar, proyectar, presupuestar, formular avalúos, realizar, supervisaar y dirigir todo tipo de obras de ingeniería y arquitectura sean públicas o privadas relacionadas con las construcción.

- Exploración, localización y perforación de todo tipo de pozos, previo los permisos correspondientes.

- Planeación, diseño, exploración, localización y perforación conduncentes.

- Realización de todo tipo de obras y supervisión de la mismas, sean públicas o privadas, relacionadas con la construcción, conservación, reparación o demolición de inmuebles.

Fuente: Medio de Consulta Externa

6.3.3 Embargos

No se detectó información.

6.3.4 Otra información Fiscal o Previsional de Interés



Fuente: Medio de Consulta Externa

7- INTEGRIDAD

7.1 INTEGRIDAD

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: PLANEACIÓN Y DESARROLLO CAV SA DE CV - PDC080228984
Fecha: 20/02/2024

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: CUEVA DE LOS COBOS CLAUDIA ALICIA - CUCC740601TX5
Fecha: 20/02/2024

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: CAMARILLO CUEVAS DAVID - CACD960106V42
Fecha: 20/02/2024

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: VELAZCO LILIANA - VEOL740131NWT
Fecha: 20/02/2024

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: JORGE HUMBERTO MORALES MENDEZ - MOMJ880620BZ4
Fecha: 28/01/2022

Integrante de listas PEP México: DIRECTOR DE AREA de Secretaría de Relaciones Exteriores (SRE) - DIRECCION GENERAL DEL SERVICIO EXTERIOR Y DE RECURSOS HUMANOS

PEP

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: CAMARILLO LOPEZ DAVID - CALD760906BMA
Fecha: 20/02/2024

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

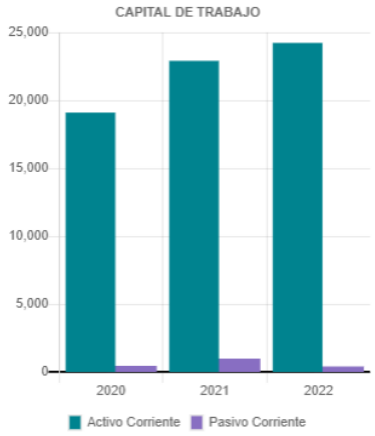
8- Estados Contables

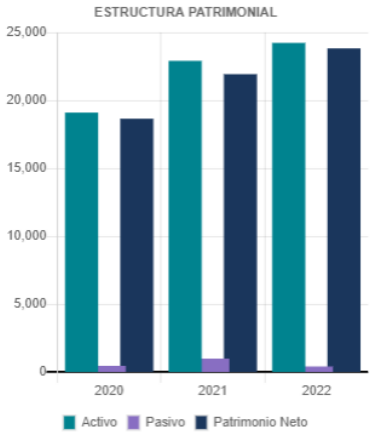
8.1 DATOS CONTABLES

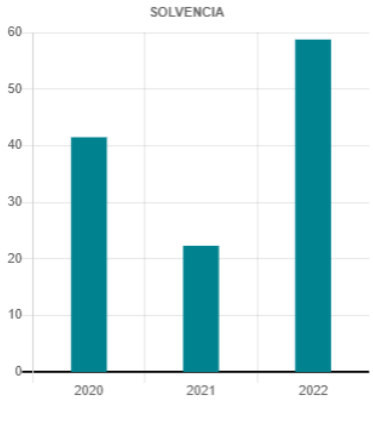
Activo

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Caja y Bancos	1 193	1 985	4 125
Inversión corriente	0	0	0
Ant Créditos por ventas	455	896	517
Otros Créditos	15 000	15 068	15 506
Bienes Cambio	0	0	0
Bienes Intangibles	0	0	0
Otros Activos Corrientes	2 447	4 956	4 081
Total De Activo Corriente	19 096	22 906	24 229
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	0	0	0
Depreciación Acumulada	0	0	0
Bienes De Uso	0	0	0
Activos Intangibles	0	0	0
Otros Activos No Corrientes	0	0	0
Total Activo No Corriente	0	0	0
Total Activo	19 096	22 906	24 229

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos



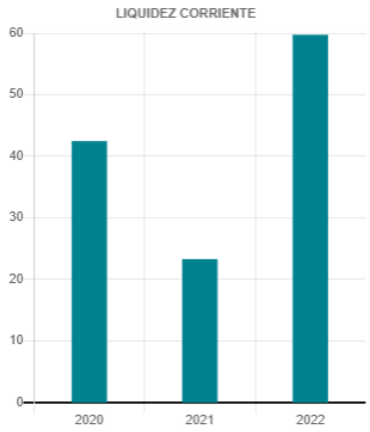


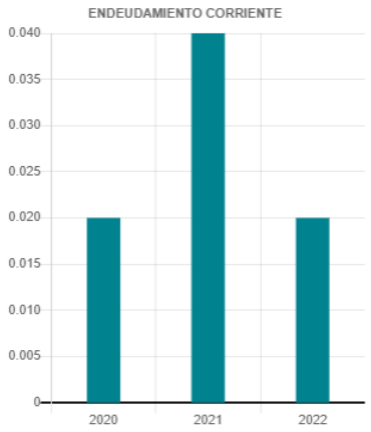


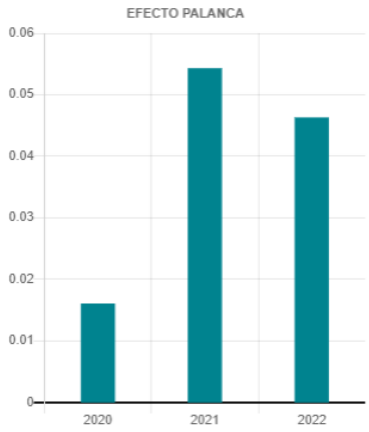
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	0	0	0
Préstamos (Deudas Bancarias)	0	0	0
Remuneraciones Y Cargas Sociales	0	0	0
Cargas Fiscales	450	983	406
Anticipos De Clientes	0	0	0
Otros Pasivos	0	0	0
Total Pasivo Corriente	450	983	406
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	450	983	406
Capital Social	15 000	15 000	15 000
Resultados No Asignados	3 646	6 922	8 823
Patrimonio Neto	18 646	21 922	23 823

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos



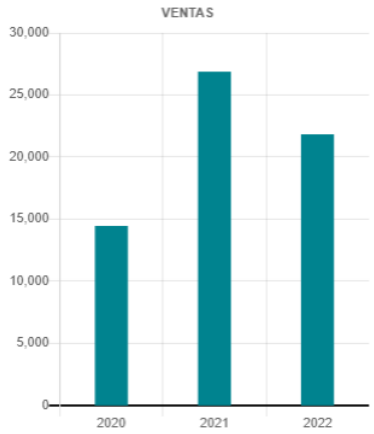


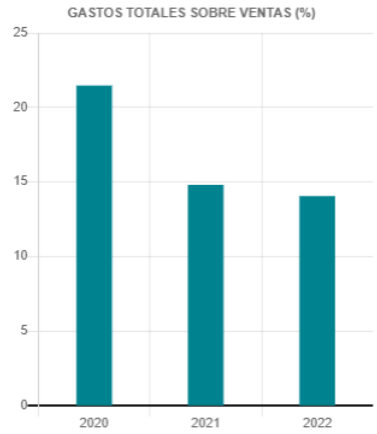


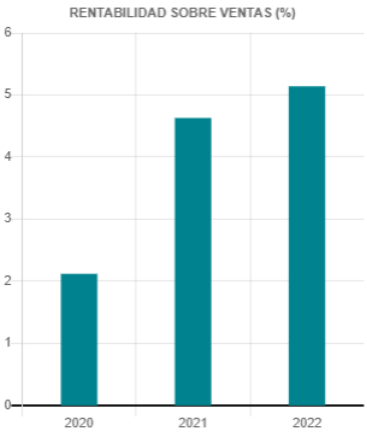
Estado de Resultados

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Ventas	14 456	26 876	21 834
Compras Del Ejercicio	0	0	0
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	11 046	21 654	17 645
Resultado Bruto	3 410	5 222	4 189
Amortizaciones	0	0	0
Gastos de Comercialización	0	0	0
Gastos de Administración	2 981	3 855	2 966
Gastos Financieros	122	122	102
Otros Ingresos	0	0	0
Otros Egresos	0	0	0
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	0	0	0
Impuesto a las Ganancias	0	0	0
Resultado	307	1 244	1 122

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos







Indices de Gestión

Análisis Patrimonial

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Solvencia Patrimonial Patrimonio Neto / Pasivo Total	41,47	22,30	58,74
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	0,02	0,04	0,02
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	0,02	0,04	0,02
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	18 645,88	21 922,42	23 823,28

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	42,47	23,30	59,74
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	42,47	23,30	59,74
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	31,77	29,98	42,22
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	43,71	74,55	39,89
Rotación De Inventarios Costo Mercaderias / Bs. de Cambio	0,00	0,00	0,00
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	0,76	1,17	0,90
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	0,00	0,00	0,00
Préstamos sobre Patrimonio Neto Préstamos / Patrimonio Neto	0,00	0,00	0,00
Meses de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas	0,00	0,00	0,00
Días de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas	0,00	0,00	0,00

Análisis de Rentabilidad

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	23,59	19,43	19,19
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	2,12	4,63	5,14
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	2,12	4,63	5,14
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	429 638	1 366 564	1 223 896
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	2,97	5,08	5,61
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	0,02	0,06	0,05
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	1,61	5,43	4,63
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	429 639	1 366 564	1 223 896
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	0,96	1,39	3,02
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,03	0,05	0,06
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	3,51	11,16	12,04

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,01	0,00	0,00
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,00	0,00	0,00
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,21	0,14	0,14
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,21	0,15	0,14
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	0,00	0,00	0,00
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	0,00	0,00	0,00

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos

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 2020, 2021 y 2022 (fecha de cierre 31/12) expresados en pesos mexicanos. Información auditada sin salvedades.

Principales indicadores

Económicos:

- Las Ventas del ejercicio cerrado 12/2022 alcanzaron a un total de $21.8 Millones vs $26.9 Millones en el ejercicio anterior, evidenciándose una caída del -18.76%.
- Los Costos Directos incremento en su incidencia sobre las Ventas pasando de 80.57% al 80.81% mientras que los Gastos de Estructura disminuyeron, pasando del 14.35% al 13.58% en su participación.
- En la parte no operativa del cuadro de resultados no se imputaron Ingresos ni Egresos.
- De acuerdo con lo expuesto en los párrafos precedentes, se registró una Ganancia Final de $1.1 Millones (5.14% s/ventas) vs la ganancia de $ 1.2 Millones (4.63% s/ventas) en el ejercicio anterior.

En resumen, la compañía presentó a 12/2022 caída de Ventas, incremento de Costos Directo y disminución de Gastos de Estructura, presentando una aceptable ganancia final.

Financieros.

- El indicador de Liquidez Corriente aumentó de 23.30 a 59.74, profundizando en valores muy elevados.
- El Capital de Trabajo fue $23.8 Millones equivalente al 98.33% del Activo, siendo muy adecuada la conformación.

En resumen, la situación financiera resultó satisfactoria con elevado nivel de liquidez y con Capital de Trabajo en muy buena conformación respecto al activo.

Patrimoniales:

- El Patrimonio Neto a 12/2022 fue $23.8 Millones vs $21.9 Millones en el ejercicio anterior. Del total del PN $15 Millones corresponden a Capital y Ajuste de Capital, siendo muy adecuada la conformación.
- La estructura de financiamiento mostraba que el Pasivo representaba el 1.67 % del Activo siendo las Deudas Fiscales a Corto Plazo (100% del Pasivo Total) la fuente de apalancamiento.
- La Solvencia Patrimonial pasó de 22.30 a 58.74, profundizando en valores muy elevados y el Endeudamiento Corriente disminuyó de 0.04 a 0.02, ahondando en valores bajos

En resumen, la situación Patrimonial resultó muy satisfactoria con elevado nivel de Solvencia Patrimonial, bajo Endeudamiento Corriente y capitalización en adecuada conformación.

8.2 SCORE DE BALANCE

Períodos Analizados				2020/2021/2022			
Concepto	Expresado por	Valor	Grade	Concepto	Expresado por	Valor	Grade
Analisis Patrimonial				**Analisis Financiero**			
Solvencia	ratio	49,72	10	Liquidez corriente	ratio	50,72	10
Endeudamiento corriente	ratio	0,02	10	Liquidez acida	ratio	50,72	10
Capital corriente	%	97,7%	10	Rotación del pasivo corriente días	días	47	10
Activo no Cte sobre Activo	%	0,0%	10	Rotación de las cuentas a cobrar	días	8	10
Financiación del activo no cte.	ratio		10	Efecto Palanca	ratio	0,04	6
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	0,0%	10	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	0,0%	10	Gastos Financieros sobre Ventas	%	0,5%	10
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	0,0%	10
Rentabilidad de la inversión total	%	4,6%	5	Gastos Administración sobre Ventas	%	14,4%	7
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	5,1%	3	Gastos Totales sobre Ventas	%	14,9%	10
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	5,0%	3	Vida restante de Bienes de Uso	años	-	1
Resultado bruto sobre ventas	%	19,7%	1	Rotación de bienes de cambio	días		1
Rentabilidad sobre Ventas	%	4,7%	6	Rotación del activo	veces	0,95	1
Costo del financiamiento	%	22,8%	10	Total			
Ebit/Ventas	%	5,2%	5	80,40			
EBITDA/Ventas	%	5,2%	3				
EBITDA/Intereses	%	11,01	10				

