DOSSIER FIDELITAS

Fidelitas

CONSTRUCCIONES PENARANDA S.A.

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

ARGENTINA

Octubre 2023

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

1.2. CONCLUSIÓN:

CONSTRUCCIONES PENARANDA S.A. inició sus actividades en el año 1997 con domicilio legal en San Ramon, Costa Rica, brindando servicios de construcción. Su accionista es: MARCO ANTONIO PEÑARANDA CHINCHILLA (100%). Declaran operar bajo certificados de: Carbono Neutro, Homologación Y Bandera Azul (Vigentes). Según lo informado cuentan con 134 empleados registrados. Opera normalmente con el Sistema Financiero, sin registrarse cheques rechazados por Falta de Fondos. No se detectaron juicios del fuero comercial como demandado, embargos ni Eventos de Integridad, pero se registraron Notas de Prensa Negativas (Ver Detalle).

Desde el punto de vista contable, el ejercicio cerrado a 12/2022 mostró una excelente performance económica, a pesar de la caída de ventas (-12.61% variación interanual), disminución de Costos Directos y de Gastos de Estructura, registrándose una muy buena ganancia Final de 9.35% s/ventas vs la también buena Ganancia de 7.38 % s/ventas del ejercicio anterior. La situación Financiera resultó dispar, el indicador de Liquidez Corriente pasó de 2.19 a 1.89, manteniéndose en valores elevados, mientras que Capital de Trabajo fue equivalente al 31% del Activo siendo ajustada la conformación. Con el Pasivo representando el 44% del activo, la situación Patrimonial resultó satisfactoria, manteniéndose sus principales indicadores en valores adecuados: la Solvencia Patrimonial disminuyó de 1.42 a 1.25 y el Endeudamiento Corriente aumentó de 0.49 a 0.62. Como Contrapartida la Capitalización resultó muy escasa. Las ventas post balance (9 meses) proyectan un aumento interanual del 9.44%.

De acuerdo con los datos analizados, la compañía no presenta mayores inconvenientes, ante esta situación sugerimos operar con normalidad.

Contenidos

1- RESUMEN 2

1.2. 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 7
2.5 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS 8
2.6 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA 8
2.7 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES 9
2.7.1 Socios / Accionistas 9
2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 9
2.7.3 Directivos 9
2.7.4 Antecedentes de Principales Directivos 9
2.8 ACTIVOS 9
2.8.1 Inmuebles 9
2.8.2 Rodados 9
2.9 PUBLICACIONES OFICIALES 10
OTRAS PUBLICACIONES 10
2.10 CERTIFICACIONES 10
2.10.1 Certificaciones de Calidad 10
2.10.2 Distinciones Obtenidas 10
2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria 10
2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO 11
2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO 11

3- SITUACIÓN COMERCIAL 12

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO 12
3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 12
3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A. 13
3.4 PROVEEDORES 13
3.5 CLIENTES 13
3.6 SEGUROS 13

4- COMERCIO EXTERIOR 14

4.1 IMPORTACIONES 14
4.4 EXPORTACIONES 14

5- SITUACIÓN BANCARIA 15

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 15
5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 15

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL 16

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO 16
6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE 16
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 16
6.3.1 Embargos 16
6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés 16

7- INTEGRIDAD 17

7.1 INTEGRIDAD 17
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 17

8- ESTADOS CONTABLES 18

8.1 DATOS CONTABLES 18
8.8 SCORE DE BALANCE 24

2- Datos Organizacionales

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

Razón Social	CONSTRUCCIONES PENARANDA S.A.
CUIT	3101200102
Identificador Global	P4557262
Tipo de Empresa	Sociedad anónima
Domicilio	150 Metros Al Este De La Gasolinera Santa Maria San Juan, San Ramon,
Estado	Alajuela
País	Costa Rica
Teléfonos	: [+506] 24450254
Actividad	Construcción & Materiales de Construcción
Fecha de Inicio Actividad	1/02/1997
Web	www.conpesa.com
E-mail	info@conpesa.com gmenjibar@conpesa.com juntaregional@cruzroja.or.cr dazofeifa@conpesa.com
Contacto	Cuadra A. - +506 2445-0254 - jcuadra@conpesa.com
Empleados	134 (Fuente: Empresa)

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

Fundada en 1997 por el Ing. Marco Peñaranda, es una empresa constructora cuya participación en el mercado ha venido incrementándose en los últimos años, ofreciendo amplia experiencia en proyectos de construcción tanto en el sector público, como privado, logrando posicionarse dentro de las empresas constructoras que más le trabajan al Estado. En la actualidad su trayectoria comprende grandes proyectos de Obras Civiles, incluyendo construcción de Edificios Gubernamentales, Universidades Públicas, Centros Cívicos, Restauración de Edificaciones declaradas Patrimonio Nacional, y el Desarrollo de Proyectos Urbanísticos. Teniendo dentro de los principales objetivos hacer de la construcción una actividad productiva de la mejor calidad, alcanzando los mejores resultados técnicos y económicos, sin dejar de brindar en ningún momento el mejor servicio al cliente.

Fuente: Empresa

2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

MISION

"Brindar en el mercado de la construcción las mejores soluciones, destacando por el alto grado de calidad de sus obras, sin dejar de lado las necesidades, exigencias y expectativas de todos nuestros clientes."

VISIÓN

"Ser una empresa dedicada al desarrollo de proyectos, con participación en el mercado nacional e internacional, que brinde a todos sus clientes la mejor solución a sus necesidades, por medio de su personal altamente calificado."

VALORES

- ✓ "HONESTIDAD: Actuar con transparencia y rectitud, en virtud del beneficio común sobre el particular, acompaña cada unos de nuestros proyectos.
- ✓ CALIDAD**:** Potenciamos el desarrollo de nuevas técnicas promoviendo la mejora continua de procesos para alcanzar la máxima calidad en nuestros proyectos.
- ✓ RESPONSABILIDAD**:** Cumplimos con el plazo y calidad acordada superando las expectativas de nuestros clientes."

Fuente: Empresa

2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION LITERAL
NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-1473548-2019
PERSONA JURIDICA: 3-101-475384

DATOS GENERALES

RAZON SOCIAL O DENOMINACION: GRUPO EMPRESARIAL PEÑARANDA SOCIEDAD ANONIMA
ESTADO ACTUAL: INSCRITA
DOCUMENTO ORIGEN: TOMO: 570 ASIENTO: 41987 FECHA INSCRIPCION / TRASLADO: 21/02/2007
DOMICILIO: ALAJUELA-SAN RAMON DOSCIENTOS METROS AL SUR DEL CORREO
OBJETO/FINES (SINTESIS): COMERCIO, INDUSTRIA, POSEER Y DISPONER DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES,OTORGAR FIANZAS Y GARANTIAS, RETRIBUCION ECONOMICA,
PLAZO DE LA ENTIDAD JURIDICA: INICIO: 12/02/2007 VENCIMIENTO: 12/02/2106
NUMERO LEGALIZACION: 4061010983741
FECHA LEGALIZACION:06/08/2012

CONFORMACION DEL CAPITAL O PATRIMONIO

FECHA DE INSCRIPCION: 21/02/2007 **TIPO DE CAPITAL:** SUSCRITO Y PAGADO **TIPO DE MONEDA:** COLONES
CLASE DE ACCION O TITULO: ACCIONES COMUNES Y NOMINATIVAS
CANTIDAD TITULOS: 10 **MONTO:** 10,000.00 **TOTAL:** 100,000.00

NO EXISTEN MAS REGISTROS DE CAPITAL/PATRIMONIO PARA LA PERSONA JURIDICA

ADMINISTRACION

PLAZO DE DIRECTORES Y/O PRORROGAS: JUNTA DIRECTIVA Y FISCAL POR TODO EL PLAZO SOCIAL,HABRA UN AGENTE RESIDENTE

LA JUNTA DIRECTIVA SI TIENE FACULTAD PARA OTORGAR PODERES

REPRESENTACION

EL PRESIDENTE QUIEN TENDRA LAS FACULTADES DE APODERADO GENERALISIMO SIN LIMITE DE SUMA, SEGUN EL ARTICULO 1253 DEL CODIGO CIVIL, PODRAN SUSTITUIR SU PODER EN TODO O EN PARTE, REVOCAR SUSTITUCIONES Y HACER OTRAS DE NUEVO, A FAVOR DE TERCEROS SIN QUE ESTO SIGNIFIQUE EN NINGUN CASO QUE PIERDA O DISMINUYA EN MODO ALGUNO SU MANDATO.

NOMBRAMIENTOS

JUNTA DIRECTIVA

FECHA DE INSCRIPCION: 21/02/2007 **CARGO:** PRESIDENTE
OCUPADO POR: MARCO ANTONIO PEÑARANDA CHINCHILLA CEDULA DE IDENTIDAD: 4-0150-0070
REPRESENTACION: REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL
VIGENCIA: INICIO: 12/02/2007 **VENCIMIENTO:** 12/02/2106

FECHA DE INSCRIPCION: 21/02/2007 **CARGO:** TESORERO
OCUPADO POR: ALVARO FRANCISCO PEÑARANDA CHINCHILLA CEDULA DE IDENTIDAD: 1-0783-0205
REPRESENTACION: NO APLICA
VIGENCIA: INICIO: 12/02/2007 **VENCIMIENTO:** 12/02/2106

FECHA DE INSCRIPCION: 21/02/2007 **CARGO:** SECRETARIO
OCUPADO POR: ANA GRACIELA PEÑARANDA CHINCHILLA CEDULA DE IDENTIDAD: 1-0147-0424
REPRESENTACION: NO APLICA
VIGENCIA: INICIO: 12/02/2007 **VENCIMIENTO:** 12/02/2106

NO EXISTEN MAS NOMBRAMIENTOS EN JUNTA DIRECTIVA CON REPRESENTACION
NOMBRAMIENTOS U OTROS CARGOS DE LA PERSONA JURIDICA

FECHA DE INSCRIPCION: 21/02/2007 **CARGO:** AGENTE RESIDENTE
OCUPADO POR: NAIRY ULATE MOLINA CEDULA DE IDENTIDAD: 1-0882-0607
REPRESENTACION: NO APLICA
VIGENCIA: INICIO: 12/02/2007 **VENCIMIENTO:** 12/02/2106
DIRECCION: SAN JOSE, AVENIDAS OCHO DIEZ ,CALLE SIETE NUMERO OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO

FECHA DE INSCRIPCION: 21/02/2007 **CARGO:** FISCAL
OCUPADO POR: GUILLERMO ARCE VARGAS CEDULA DE IDENTIDAD: 2-0507-0718
REPRESENTACION: NO APLICA
VIGENCIA: INICIO: 12/02/2007 **VENCIMIENTO:** 12/02/2106

FIN DE LOS NOMBRAMIENTOS O CARGOS DE LA PERSONA JURIDICA
NO EXISTE INFORMACION DE PODERES OTORGADOS POR LA PERSONA JURIDICA
NO EXISTE INFORMACION DE AFECTACIONES SOBRE LA PERSONA JURIDICA
NO EXISTE INFORMACION DE MOVIMIENTOS PENDIENTES SOBRE LA PERSONA JURIDICA
NO EXISTE INFORMACION DE OBSERVACIONES SOBRE LA PERSONA JURIDICA

ESTA CERTIFICACION, CUYOS DERECHOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECEN LOS ARTICULOS 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, 5 INCISO D) DE LA LEY DE CERTIFICADOS, FIRMAS DIGITALES Y DOCUMENTOS ELECTRONICOS N.8454, Y EL DECRETO EJECUTIVO N. 35488-J, PUBLICADO EN LA GACETA N. 196, DEL 8 DE OCTUBRE DE 2009. EN DICHO MARCO LEGAL SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE RECIBIR ESTE DOCUMENTO POR PARTE DE LOS ENTES PUBLICOS Y PRIVADOS, ASI COMO PARA LOS PARTICULARES, EN CASO DE QUE SE LE PRESENTEN PROBLEMAS PARA LA RECEPCION DE ESTE DOCUMENTO Y APLICACION DE SUS EFECTOS LEGALES, SIRVASE COMUNICARLO AL CENTRO DE ASISTENCIA AL USUARIO, TELEFONO. 2202-0888.

ESTIMADO USUARIO, EL REGISTRO NACIONAL LE INDICA QUE EL VALOR DE LA PRESENTE CERTIFICACION FUE ESTABLECIDO POR LA JUNTA ADMINISTRATIVA EN LA SUMA DE DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS COLONES CON CINCUENTA CENTIMOS MAS LOS TIMBRES RESPECTIVOS; NINGUNA PERSONA FISICA O JURIDICA PUEDE VARIAR ESE VALOR.

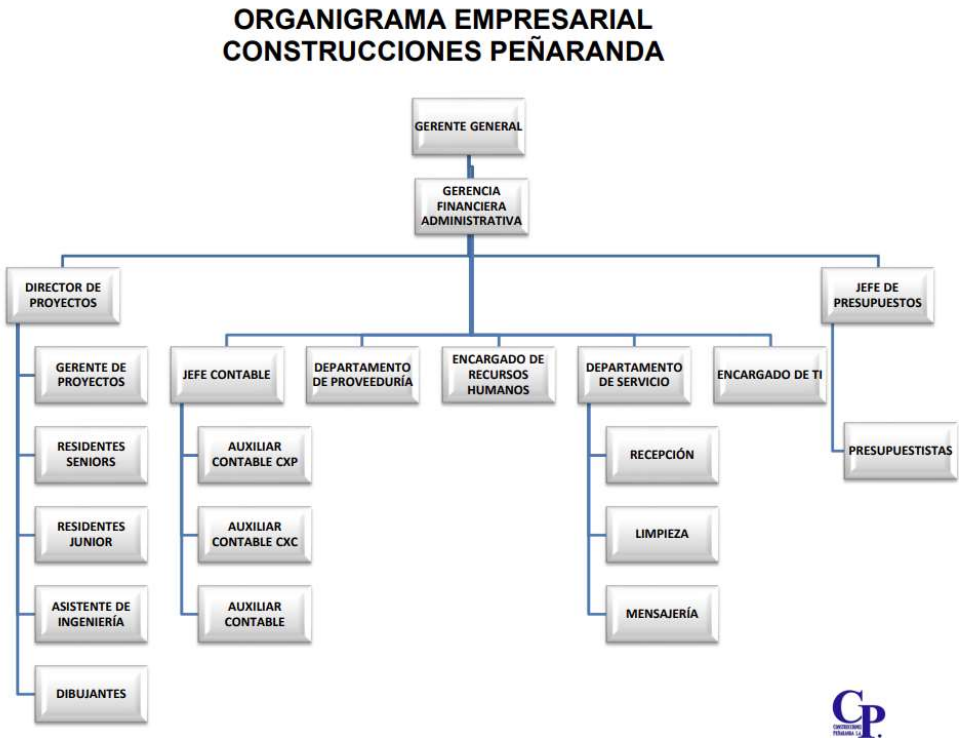
EMITIDA A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON DATOS CONSULTADOS A UNA REPLICA OFICIAL DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS 09 HORAS 27 MINUTOS Y 53 SEGUNDOS, DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2019.
PODRA SER VERIFICADA EN EL SITIO www.rnpdigital.com DENTRO DE LOS SIGUIENTES 15 DIAS NATURALES.
SI LA CERTIFICACION CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACION, FAVOR DE CONTACTAR A mpdigital@rnp.go.cr, PARA DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCION.

Fuente: 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	%
MARCO ANTONIO PEÑARANDA CHINCHILLA	COSTA RICA	401500070	100.00

Fuente: Empresa.

2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

N°	Razón Social	Nacionalidad/Pais	Tax ID	Tipo de Relación
1	**ARRENDADORA CONPESA SOCIEDAD ANONIMA**	3-101-643376	COSTA RICA	N/I
2	**GRUPO EMPRESARIAL PEÑARANDA SOCIEDAD ANONIMA**	3-101-475384	COSTA RICA	N/I

2.7.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad/Pais	Tax ID	Cargo
MARCO PEÑARANDA CHINCHILLA	Costa rica	4-0150-0070	Presidente
JOSE MARCO PEÑARANDA ROBLES	Costa rica	2-0807-0548	Secretario
JOSE CUADRA ARROYO	Costa rica	2-0528-0834	Tesorero

Fuente: Empresa.

2.7.4 Antecedentes de Principales Directivos

No se detectó información

2.8 ACTIVOS

2.8.1 Inmuebles

REAL ESTATE OWNERSHIP

The following property / ies are owned by CONSTRUCCIONES PENARANDA SA:

Property Name	: **CONSTRUCCIONES PENARANDA SA - SAN RAMON, ALAJUELA**
Type of Property	: Office & Warehouse compound
Address	: 150 Metros Al Este De La Gasolinera Santa Maria San Juan, San Ramon, Alajuela
Office Size	: 2,500 Square meters

Fuente: Medios de consulta Externa

2.8.2 Rodados

No se detectó información.

2.9 PUBLICACIONES OFICIALES

No se detectó información

OTRAS PUBLICACIONES

La gran obra de pavimentación que dejará las calles de Peñaranda nuevas
Fecha: 20/01/2023 Fuente: sancarlosdigital.com

A partir del próximo 01 de febrero, el consejo Nacional de Vialidad (CONAVI), aplicará un CIERRE TOTAL al paso por el puente sobre el Rio Tercero, Ubicado entre las comunidades de Rio Cuarto de Alejuela y Santa Rita (Sector Carrizal) Se mantendrá con restricciones a la movilidad Vehicular y peatonal, con el objetivo de realizar los trabajos de reparación y mejoras a la superficie de ruedo, procurando la seguridad vial e integridad de todos los usuarios. Las labores a ejecutar en la Ruta No.701, estarán a cargo de la empresa contratista **Construcciones Peñaranda S.A.** Las obras inician el 01 de febrero y concluirán en tres meses, hasta que s concluyan las obras de reparación en los puentes de la vía citada (Quebrada Culebra, Rio Tercero, Quebrada Pericos). Específicamente para el cierre del puente Sobre El Rio Tercero en el Km 3000, se contará con una Ruta alterna cantonal de aproximadamente 2 km de longitud y de superficie en lastre en buen estado. Esta Via alterna se demarcará y se autorizará únicamente para vehículos livianos y movilidad local (no camiones, ni autobuses etc.) Importante Comunicar que esta vía alterna tiene una puente de madera, por lo que queda prohibido el paso de vehículos pesados o de amplias dimensiones por este camino. Para los demás Usuarios, se define la Ruta Nacional No. 744, tramo Crucero (intersección con la Ruta No. 140 Rio Cuarto Alajuela), Hasta La Tabla, 10ntersección con las vías No. 745 hacia Santa Rita o Hacia Ruta No. 4 Vuelta Kopper- Chilamate (este tramos tiene 7Km en condición de superficie de lastre en regular estado). El acceso a Santa Rita o Carrizal, Puede Realizarse tomando la Via No. 745 ingresando por el intercambio a Santa Isabel, por la Ruta No. 4

¢2.222 millones cuesta reconstrucción de escuela de León Corté
Fecha: 18/06/2021 Fuente: diarioextra.com

Solo 360 días hay para entregar una obra de ¢2.222 millones donde el jueves de esta semana ya pusieron la primera piedra, en una ceremonia, de la escuela León Cortés Castro, en San Marcos de Tarrazú, ubicado en la zona de Los Santos. La supervisión de la obra es por parte de la Dirección de Infraestructura Educativa (DIE), junto con el Centro de Patrimonio Nacional del Ministerio de Cultura y Juventud, la obra está a cargo de la empresa **Construcciones Peñaranda** Sociedad Anónima. Inició el 10 de mayo. "Nos llena de satisfacción haber dado inicio en las obras en la escuela de León Cortés ubicada en la Zona de Tarrazú, este proyecto no solo viene a solventar las necesidades que tenía el Centro Educativo, si no también viene apoyar en la mejora de un edificio patrimonial dentro del centro educativo, se tiene coordinación directa con el Centro del Patrimonio para poder tener visitas conjuntas, y además supervisión de nuestra parte las obras requeridas. Es un proyecto que supera los ¢2.200 millones y se tiene contemplado para el plan de inversión 2021". Declaraciones de Catalina Salas, directora de Infraestructura Educativa del MEP. El proyecto incluye la restauración del edificio de la escuela que fue declarado Patrimonio Arquitectónico Nacional. Desde el 2018, el servicio educativo se desarrolla en varios salones alquilados a la parroquia y el centro agrícola de la comunidad, lo que causa angustia a los padres de familia y al personal de la institución porque sus estudiantes no se encuentran en un solo lugar. La escuela se fundó en 1882 y hace tres años fueron desalojados por el deterioro en las instalaciones, los casi 400 estudiantes.

2.10 CERTIFICACIONES

2.10.1 Certificaciones de Calidad

N°	Certificado	Expedido por	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento
1	CARBONO NEUTRO	INTECO	01/06/2023	01/06/2024
2	HOMOLOGACIÓN	INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS	01/04/2023	30/04/2024
3	BANDERA AZUL	AYA	01/06/2023	30/04/2024

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
2020	222	0	35	257
2021	250	0	35	285
2022	98	0	36	**134**

Fuente: Empresa.

2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2020	189	0	14	203
2021	320	0	8	328
2022	200	0	16	**216**

Fuente: Empresa.

3- Situación Comercial

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO



Fuente: Empresa

3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

Mes	Ventas (montos sin impuestos)	Compras (montos sin impuestos)	Moneda
Enero 2023	$ 374 446 977	$ 267 073 914	CR
Febrero 2023	$ 392 790 534	$ 321 950 613	CR
Marzo 2023	$ 517 873 745	$ 424 101 402	CR
Abril 2023	$ 341 772 923	$ 285 134 918	CR
Mayo 2023	$ 393 156 974	$ 315 000 418	CR
Junio 2023	$ 159 086 746	$ 115 352 267	CR
Julio 2023	$ 208 149 107	$ 190 952 836	CR
Agosto 2023	$ 396 532 542	$ 313 194 227	CR
Setiembre 2023	$ 461 944 272	$ 333 242 871	CR
TOTAL	**$ 3 245 753 820**	**$ 2 566 003 466**	**CR**

Fuente: Empresa.

3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A.

Mes / Año	Ventas (montos sin impuestos)	Moneda
12/2022	$ 3 954 249 674	CR
12/2021	$ 4 524 605 363	CR
12/2020	$ 5 657 433 771	CR

Fuente: Empresa.

3.4 PROVEEDORES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Origen	Tax ID	Monto Anual de Compras	Moneda
1	RODEX	Costa Rica	0001	$ 500 000 000	CR
2	EL COLONO	Costa Rica	0001	$ 250 000 000	CR
3	CONSTRUPLAZA	Costa Rica	0001	$ 200 000 000	CR

Fuente: Empresa.

3.5 CLIENTES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Destino	Tax ID	Monto Anual de Ventas	Moneda
1	UNIVERSIDAD ESTATAL DISTANCIA	Costa Rica	30004	$ 3 000 000 000	CR
2	MINISTERIO DE EDUCACION	Costa Rica	30004	$ 2 000 000 000	CR
3	INSTITUTO NACIONAL DE APRENDIZAJE	Costa Rica	3004	$ 1 800 000 000	CR
4	MINISTERIO DE JUSTICIA Y PAZ	Costa Rica	30004	$ 1 500 000 000	CR
5	JUNTAS DE EDUCACION	Costa Rica	3004	$ 800 000 000	CR

Fuente: Empresa.

3.6 SEGUROS

N°	Tipo de Seguro	Compañía Aseguradora	Nº Póliza	Suma Asegurada	Moneda
1	RESPONSABILIDAD CIVIL	INS	34854	$ 1 000 000 000	CR
2	TODO RIESGO COSNTRUCCION	MAPRE	34854	$ 800 000 000	CR
3	RIESGOS DE TRABAJO	INS	364854	$ 80 000 000	CR

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

BANK DETAILS

Bank Name	**: BANCO DAVIVIENDA (COSTA RICA) SA**
Global Identifier	: P0998627
SWIFT Code	: BXBACRSJ
Bank Name	**: BANCO LAFISE SA**
Global Identifier	: P0896564
SWIFT Code	: BCCECRSJ
Bank Name	**: BANCO PROMERICA**
Global Identifier	: P0896570
SWIFT Code	: PRMKCRSJ
Bank Name	**: SCOTIA BANK DE COSTA RICA**
Global Identifier	: P0896576
SWIFT Code	: NOSCCRSJ

Fuente: Medios de consulta Externa

5.1 CHEQUES RECHAZADOS

No se detectó información.

5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO

N°	Entidad	Deuda	Moneda
1	BANCO NACIONAL	$ 1 200 000 000	CR
2	DAVIVIENDA	$ 600 000 000	CR
3	PROMERICA	$ 80 000 000	CR

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 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

Empresa se fue sin construir delegación policial Fecha: 13/05/2023 Fuente: diarioextra.com
La construcción de la delegación de Río Frío, en el distrito de Horquetas, Sarapiquí, sufrió un paro debido a que la empresa Constructora Peñaranda se retiró y dejó las obras a medio terminar. Conversamos con dos vecinos de la comunidad, que nos expresaron su preocupación por el atraso en el avance de la obra, dado que en este momento la Fuerza Pública del lugar está en un edificio prestado mientras se finaliza esta obra. “Hay una preocupación de parte de la población de Río Frío, Sarapiquí, por la construcción de la delegación que en estos momentos se encuentra parada totalmente, la compañía Peñaranda se llevó materiales que tenían ellos ahí ubicados en la delegación de la Policía, se paró la obra, los motivos no se saben, yo como miembro del Consejo de Distrito de la Municipalidad de Sarapiquí debo informar al pueblo de lo que está sucediendo: la delegación se encuentra parada totalmente, no hay dinero para continuar, lo más urgente es que el Gobierno intervenga en girar un presupuesto o llegar a un arreglo con la empresa para que continúe esa obra y no se quede sin construir la misma”, dijo Guillermo González, vecino del lugar. Cabe señalar que desbarataron la anterior delegación para construir una nueva y ahora ni pican leña ni prestan el hacha, porque los habitantes se quedaron sin el santo y sin la limosna. Se especula que el paro es por falta de pago de parte del Gobierno. Tratamos de ponernos en contacto con la Constructora Peñaranda, pero al cierre de edición no tuvimos respuesta. De igual manera, en prensa del Ministerio de Seguridad Pública indicaron que, con el cambio de jerarcas, todavía no saben quién se va a referir a este caso. La construcción tiene aproximadamente 7 mil metros cuadrados y un valor aproximado de 1.300 millones de colones y beneficiará a los pobladores del distrito de Horquetas de Sarapiquí.

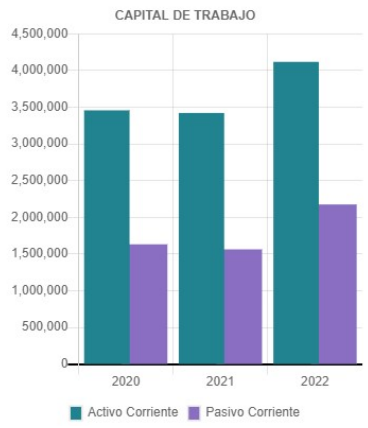
8- Estados Contables

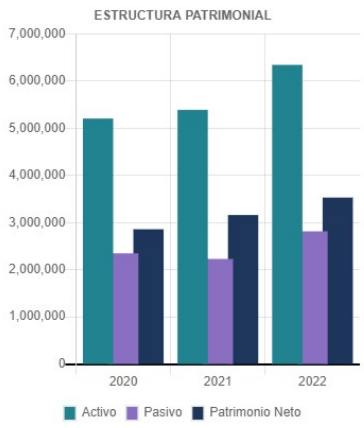
8.1 DATOS CONTABLES

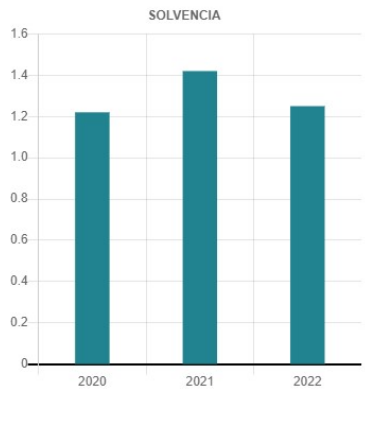
Activo

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Caja y Bancos	98 808	75 960	180 876
Inversión corriente	0	0	0
Ant Créditos por ventas	1 665 746	1 341 000	2 267 698
Otros Créditos	90 504	0	0
Bienes Cambio	363 569	653 059	381 867
Bienes Intangibles	0	0	0
Otros Activos Corrientes	1 239 603	1 352 595	1 288 586
Total De Activo Corriente	3 458 232	3 422 614	4 119 028
Créditos Por Ventas	0	0	0
Otros Créditos No Corrientes	240 877	402 797	555 562
Otras Inversiones No Corrientes	0	0	0
Bienes De Uso Valor De Origen	1 694 764	1 793 886	1 956 297
Depreciación Acumulada	188 546	231 100	287 460
Bienes De Uso	1 506 218	1 562 786	1 668 837
Activos Intangibles	0	0	0
Otros Activos No Corrientes	408	101	0
Total Activo No Corriente	1 747 504	1 965 684	2 224 399
Total Activo	5 205 736	5 388 298	6 343 427

Montos expresados en miles de Colónes Costarricenses



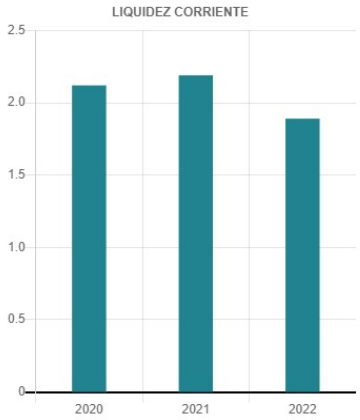


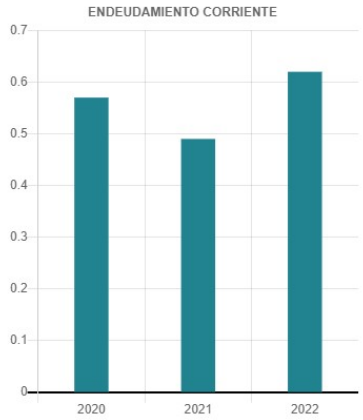


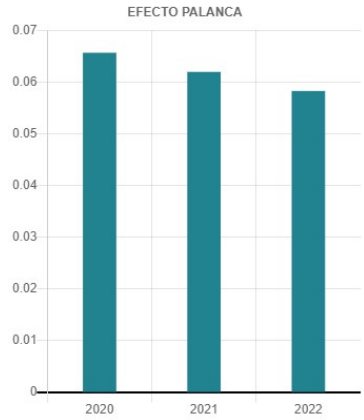
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	176 109	411 539	203 634
Préstamos (Deudas Bancarias)	1 425 791	955 131	12 673
Remuneraciones Y Cargas Sociales	0	0	0
Cargas Fiscales	0	0	0
Anticipos De Clientes	0	0	0
Otros Pasivos	30 207	196 634	1 959 247
Total Pasivo Corriente	1 632 106	1 563 305	2 175 555
Cuentas Por Pagar	0	0	0
Préstamos	53 694	44 357	28 147
Deudas Fiscales	0	0	0
Otros Pasivos (No Corrientes)	662 038	620 864	610 101
Previsiones	0	0	0
Total Pasivo No Corriente	715 732	665 221	638 248
Total Pasivo	2 347 838	2 228 526	2 813 802
Capital Social	300 000	300 000	300 000
Resultados No Asignados	2 557 898	2 859 772	3 229 625
Patrimonio Neto	2 857 898	3 159 772	3 529 625

Montos expresados en miles de Colónes Costarricenses



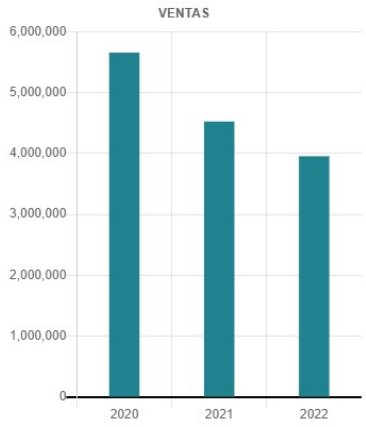


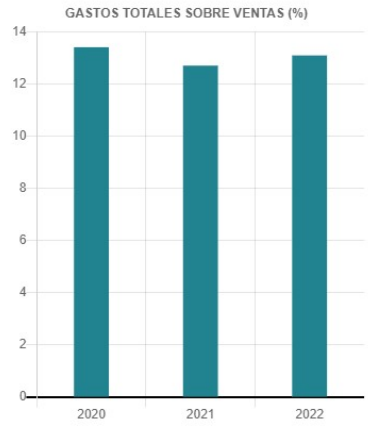


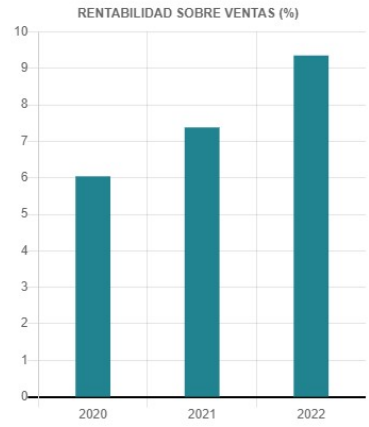
Estado de Resultados

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Ventas	5 657 434	4 524 605	3 954 250
Compras Del Ejercicio	0	0	0
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	4 364 575	3 435 972	2 853 121
Resultado Bruto	1 292 859	1 088 634	1 101 129
Amortizaciones	39 008	42 862	57 408
Gastos de Comercialización	0	0	0
Gastos de Administración	452 243	402 932	312 210
Gastos Financieros	306 308	171 773	205 501
Otros Ingresos	0	6 005	2 152
Otros Egresos	45 814	329 105	57 408
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	0	143 121	0
Impuesto a las Ganancias	146 548	0	158 448
Resultado	341 946	333 950	369 713

Montos expresados en miles de Colónes Costarricenses







Indices de Gestión

Análisis Patrimonial

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Solvencia Patrimonial Patrimonio Neto / Pasivo Total	1,22	1,42	1,25
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	0,82	0,71	0,80
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	0,57	0,49	0,62
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	1 826 125,14	1 859 308,82	1 943 473,36

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	2,12	2,19	1,89
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	1,90	1,77	1,72
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	3,40	3,37	1,74
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	649,04	820,55	1 267,62
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	12,00	5,26	7,47
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	1,09	0,84	0,62
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	3,76	2,90	2,37
Préstamos sobre Patrimonio Neto Préstamos / Patrimonio Neto	0,52	0,32	0,01
Meses de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas	3,14	2,65	0,12
Días de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas	95,45	80,63	3,77

Análisis de Rentabilidad

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	22,85	24,06	27,85
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	6,04	7,38	9,35
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	6,85	14,52	10,75
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	801 608 066	642 839 577	731 510 118
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	14,17	14,21	18,50
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	0,12	0,11	0,10
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	6,57	6,20	5,83
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	833 809 491	548 584 447	791 071 084
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	0,36	0,25	0,28
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,15	0,12	0,20
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	2,72	3,19	3,85

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,05	0,04	0,05
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,00	0,00	0,00
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,08	0,09	0,08
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,13	0,13	0,13
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	1,90	2,02	2,12
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	38,61	36,46	29,07

Montos expresados en miles de Colónes Costarricenses

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 colones costarricenses. Auditado sin salvedades.

Principales indicadores

Económicos:

- Las Ventas del ejercicio cerrado 12/2022 alcanzaron a un total de $3.954 Millones vs $4.525 Millones en el ejercicio anterior, evidenciándose una caída interanual del -12.61%.
- Los Costos Directos disminuyeron en su incidencia sobre las Ventas pasando de 75.94% al 72.15%, mientras que los Gastos de Estructura hicieron lo propio, pasando del 8.91% al 7.90% en su participación.
- En la parte no operativa del cuadro de resultados imputaron Ingresos por $2.2 Millones (0.05% s/ventas) correspondientes Otros Ingresos sin Especificar y Egresos por $57.4 Millones (1.45% s/ventas) correspondientes a Gastos por Depreciación.
- De acuerdo con lo expuesto en los párrafos precedentes, se registró una muy buena Ganancia Final de $369.7 Millones (9.35% s/ventas) vs el también buena Ganancia de $333.9 Millones (7.38% s/ventas) en el ejercicio anterior.

En resumen, la compañía presentó a 12/2022 caída de Ventas, de Costos Directos y de Gastos de Estructura, presentándose una muy buena Ganancia Final.

Financieros.

- El indicador de Liquidez Corriente pasó de 2.19 a 1.89, manteniéndose en valores satisfactorios.
- El Capital de Trabajo fue de $1.943 Millones equivalente al 30.64% del Activo, siendo ajustada la conformación.

En resumen, la situación financiera resultó dispar con adecuado nivel de liquidez y Capital de Trabajo en ajustada relación con el Activo.

Patrimoniales:

- El Patrimonio Neto a 12/2022 fue $3.529 Millones vs $3.160 Millones en el ejercicio anterior. Del total del PN solo $300.0 Millones corresponden a Capital y Ajuste de Capital, siendo ajustada la conformación.
- La estructura de financiamiento mostraba que el Pasivo representaba el 44.36% del Activo siendo Otros Pasivos a Corto Plazo (69.63% del Pasivo Total) y Otros Pasivos a Largo plazo (21.68% del Pasivo Total) las principales fuentes de apalancamiento.
- La Solvencia Patrimonial disminuyó de 1.42 a 1.25, manteniéndose en valores adecuados y el Endeudamiento Corriente aumentó de 0.49 a 0.62, continuando en valores bajos.

En resumen, la situación Patrimonial resultó satisfactoria con nivel bajo de Endeudamiento Corriente y adecuada Solvencia Patrimonial, pero con escasa Capitalización.

8.8 SCORE DE BALANCE

Períodos Analizados				2020/2021/2022			
Concepto	Expresado por	Valor	Grade	Concepto	Expresado por	Valor	Grade
Analisis Patrimonial				**Analisis Financiero**			
Solvencia	ratio	1,28	10	Liquidez corriente	ratio	1,98	10
Endeudamiento corriente	ratio	0,59	10	Liquidez acida	ratio	1,75	10
Capital corriente	%	31,9%	8	Rotación del pasivo corriente días	días	1.116	1
Activo no Cte sobre Activo	%	35,2%	10	Rotación de las cuentas a cobrar	días	148	4
Financiación del activo no cte.	ratio	1,91	10	Efecto Palanca	ratio	0,06	7
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	16,3%	10	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	9,5%	10	Gastos Financieros sobre Ventas	%	4,9%	10
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	0,0%	10
Rentabilidad de la inversión total	%	10,6%	6	Gastos Administración sobre Ventas	%	8,1%	10
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	20,5%	7	Gastos Totales sobre Ventas	%	13,0%	10
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	11,5%	4	Vida restante de Bienes de Uso	años	32	10
Resultado bruto sobre ventas	%	26,6%	5	Rotación de bienes de cambio	días	365	1
Rentabilidad sobre Ventas	%	8,6%	10	Rotación del activo	veces	0,75	1
Costo del financiamiento	%	8,0%	10	Total			
Ebit/Ventas	%	17,2%	10	86,20			
EBITDA/Ventas	%	17,9%	7				
EBITDA/Intereses	%	3,61	10				

