DOSSIER FIDELITAS

Fidelitas

SCH CONSULTORIA Y CONSTRUCCION TICA S.A.

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

COSTA RICA

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

1.1 CONCLUSIÓN:

SCH CONSULTORIA Y CONSTRUCCION TICA S.A. inició sus actividades en el año 2009 con domicilio legal en Alajuela, Costa Rica, brindando servicios de consultoría y construcción. Su accionista es: SEBASTIÁN CASTRO HERNÁNDEZ (100%). No informan operar bajo normas de calidad. Declaran 244 empleados contratados. Opera normalmente con el Sistema Financiero, sin registrarse cheques rechazados por Sin Fondos. No se detectaron juicios del fuero comercial como demandado, embargos, Eventos de Integridad ni Notas de Prensa Negativas.

Desde el punto de vista contable, el ejercicio cerrado a 12/2022 mostró una aceptable performance económica, con caída de ventas (-10.27 % variación interanual), aumento de Costos Directos y disminución de Gastos de Estructura, registrándose una exigua Ganancia Final de 1.98% s/ventas vs la Ganancia Final de 1.55% s/ventas del ejercicio anterior. La situación Financiera resultó satisfactoria, el indicador de Liquidez Corriente pasó de 3.44 a 2.34, manteniéndose en valores adecuados y el Capital de Trabajo fue equivalente al 56% del Activo siendo adecuada la conformación. El aumento del PN (aprox. 22% interanual) no logró compensar el fuerte incremento del Pasivo (aprox. 85% interanual), afectando negativamente el marco Patrimonial, mostrándose sus principales indicadores en valores inadecuados: la Solvencia Patrimonial disminuyó de 0.69 a 0.65, profundizando en valores bajos, el Endeudamiento Corriente aumentó de 0.71 a 1.07, ingresando en parámetros elevados y la Capitalización resultó escasa. Las ventas post balance (9 meses) proyectan un aumento interanual del 30.53%.

De acuerdo con los datos analizados, y si bien la compañía no presenta mayores inconvenientes, sugerimos operar con cierta cautela ante su debilitado marco Patrimonial.

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 7
2.6 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA 7
2.7 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES 8
2.7.1 Socios / Accionistas 8
2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 8
2.7.3 Directivos 8
2.7.4 Antecedentes de Principales Directivos 8
No se detecta información 8
2.8 ACTIVOS 8
2.8.1 Inmuebles 8
2.8.2 Rodados 9
2.9 PUBLICACIONES OFICIALES 9
OTRAS PUBLICACIONES 9
2.10 CERTIFICACIONES 9
2.10.1 Certificaciones de Calidad 9
2.10.2 Distinciones Obtenidas 9
2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria 9
2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO 10
2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO 10

3- SITUACIÓN COMERCIAL 11

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÜEDAD EN EL MERCADO 11
3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 13
3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A. 13
3.4 PROVEEDORES 13
3.5 CLIENTES 13
3.6 SEGUROS 14

4- COMERCIO EXTERIOR 15

4.1 IMPORTACIONES 15
4.4 EXPORTACIONES 15

5- SITUACIÓN BANCARIA 16

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 16
5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 16

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL 17

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO 17
6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE 17
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 17
6.3.1 Embargos 17
6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés 17

7- INTEGRIDAD 18

7.1 INTEGRIDAD 18
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 18

8- ESTADOS CONTABLES 19

8.1 DATOS CONTABLES 19
8.8 SCORE DE BALANCE 25

2- Datos Organizacionales

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

Razón Social	SCH CONSULTORIA Y CONSTRUCCION TICA S.A.
CUIT	3101577937
Identificador Global	P5379039
Tipo de Empresa	SOCIEDAD ANONIMA
Domicilio	ATENAS CONCEPCION RIO GRANDE DE LA SALIDA DE PEAJES DE RUTA 27, 600 METROS OESTE, ALAJUELA, ALAJUELA
País	COSTA RICA
Teléfonos	[+506] 24468084 [+506] 24468074
Actividad	CONSTRUCCIÓN Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN
Fecha de Inicio Actividad	25/06/2009
Web	https://schcr.com/
E-mail	Info@schcr.com
Contacto	JONATHAN VILLALOBOS. MAIL: jvillalobos@schcr.com TEL. 50688354512
Empleados	244 (Fuente: Empresa)

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

SCH CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIÓN TICA S.A. es una empresa de capital 100% costarricense. Fue fundada el 25 de junio del 2009 por Sebastián Castro Hernández, Ingeniero en Construcción del Instituto Tecnológico de Costa Rica. La amplia experiencia personal de su gestor, así como de su equipo de profesionales altamente capacitados, tanto técnica como empresarial, señalaron rápidamente un camino de crecimiento que surge de una idea de empresa de servicios personalizados y siempre satisfaciendo al cliente, en un mercado exigente y competitivo que requiere el más alto nivel de cumplimiento. Los principales servicios que se brindan se dividen en dos grandes áreas, Consultoría y Construcción. Consultoría: -Diseño de proyectos arquitectónicos. -Elaboración de planos. -Diseño de desarrollos urbanísticos e industriales. -Trámite de permisos municipales, ambientales, etc. -Administración de proyectos. Construcción: -Construcción de proyectos urbanísticos, residenciales, industriales, piscinas, infraestructura en general. -Remodelaciones y reparaciones de infraestructura existente.

Fuente: Empresa

2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

MISION

“Satisfacer las necesidades de todos nuestros clientes y superar sus expectativas, durante el desarrollo de los proyectos; siguiendo los más altos estándares de calidad, eficiencia y honradez, cumpliendo a cabalidad con cada uno de nuestros compromisos y generando así, relaciones de largo plazo basadas en nuestra experiencia y profesionalismo.”

VISION

“Llegar a ser una empresa líder en el área de consultoría y construcción, convirtiéndose en ejemplo de compromiso con la sociedad al estar constantemente apostando por la innovación, la calidad y a su vez generando ambientes de trabajo buenos y seguros, buscando siempre el bienestar para sus clientes, empleados y el medio ambiente.”

VALORES

- ✓ “Calidad: Realizar un esfuerzo arduo en las tareas, trabajar de forma eficaz para poder satisfacer el deseo del cliente.
- ✓ Integridad: Ser honestos, honrados, justos y solidarios y de actuación conforme a principios en los tratos de negocios y en el trato entre nosotros mismos, predicando con el ejemplo.
- ✓ Iniciativa: Ser proactivos a la hora de emprender una determinada tarea.
- ✓ Servicio al Cliente: Servir y ayudar a nuestros clientes y colaboradores, teniendo presente la vocación de servicio, que permita establecer relaciones francas y duraderas, anticipando y entendiendo sus requerimientos, para servirles cada vez mejor.
- ✓ Trabajo en equipo: Entendemos que nadie lo puede todo y nadie lo sabe todo, por lo tánto cuando la naturaleza del trabajo así lo requiere, juntamos fuerzas y conocimientos para obtener un mejor resultado.”

Fuente: Empresa

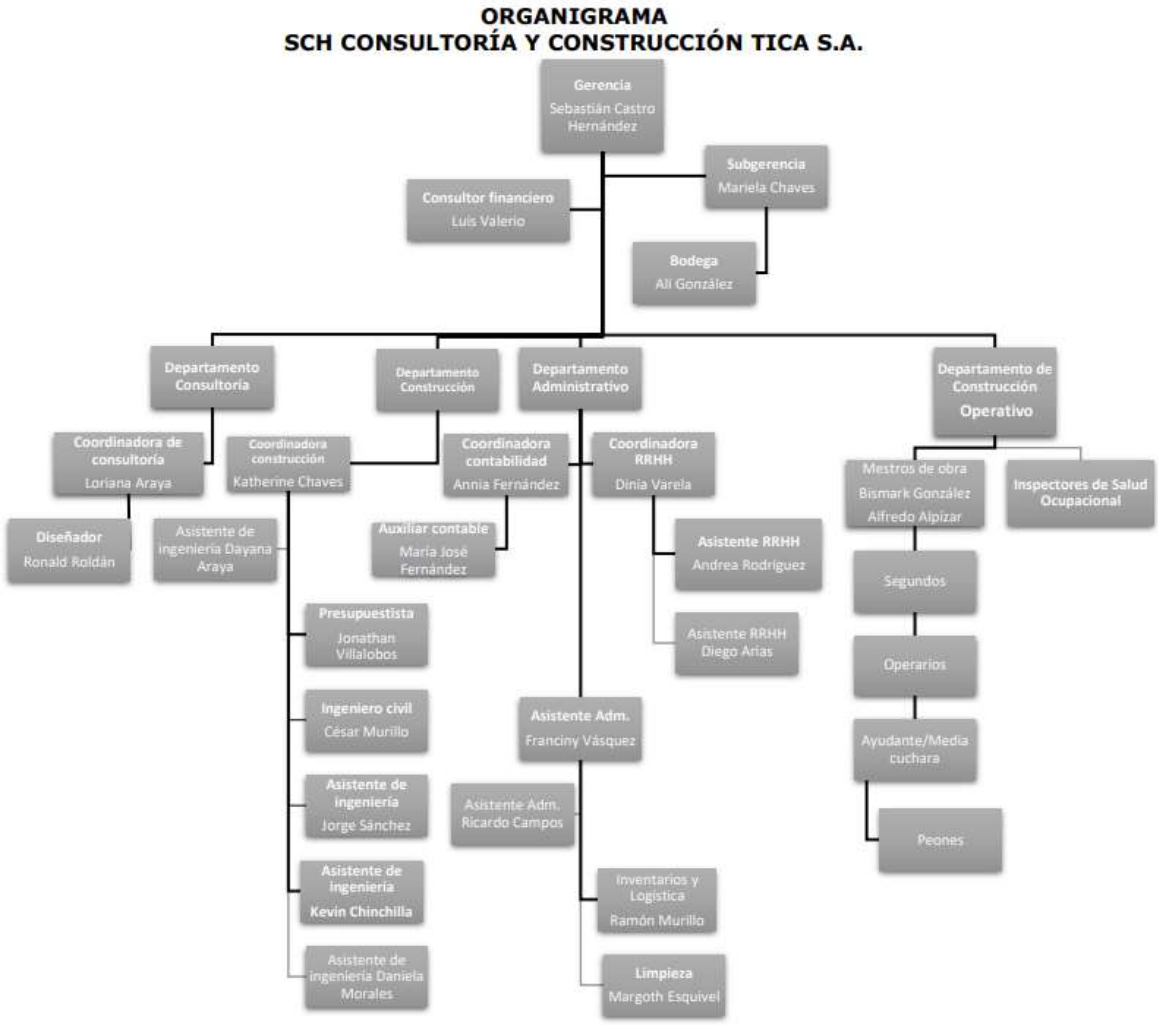
2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS

No se detectó información.

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	%
SEBASTIÁN CASTRO HERNÁNDEZ	Costa Rica	205560219	100.00

Fuente: Empresa.

2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

No se detectó información.

2.7.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad/Pais	Tax ID	Cargo
SEBASTIÁN CASTRO HERNÁNDEZ	Costa Rica	205560219	Presidente
ELLUANY HERNÁNDEZ CAMBRONERO	Costa Rica	501371310	Secretaria
MARÍA LIZ CASTRO HERNÁNDEZ	Costa Rica	205080245	Tesorera

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 S C H CONSULTORIA Y CONSTRUCCION TICA SA:

Property Name	**: S C H CONSULTORIA Y CONSTRUCCION TICA SA - ALAJUELA, ALAJUELA**
Type of Property	: Office & Administration
Address	: Atenas Concepcion Rio Grande De La Salida De Peajes De Ruta 27, 600 Metros Oeste, Alajuela, Alajuela
Office Size	: 5,381 Square feet

Fuente: Medio de Consulta Externa

2.8.2 Rodados

SCH Consultoría y Construcción Tica S.A.	
Vehículos inscritos a nombre de la empresa a octubre 2023	
Placa	**Tipo**
BJT743	Vehículo automóvil
CL256960	Vehículo camión pequeño
CL257025	Vehículo pick up
CL309247	Vehículo pick up
CL310329	Vehículo pick up
MOT573606	Motocicleta
MOT837014	Cuadraciclo

Fuente: Empresa

2.9 PUBLICACIONES OFICIALES

No se detectó información.

OTRAS PUBLICACIONES

No se detectó información.

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	116	0	16	132
2021	197	0	23	220
2022	219	0	25	**244**

Fuente: Empresa.

2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2023	0	0	0	**0**

Fuente: Empresa.

3- Situación Comercial

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO

Dando soluciones desde el 2007.

Diseñamos y construimos a la medida de acuerdo a su presupuesto. Ofrecemos un servicio de valor al contar con personal altamente capacitado y con amplia experiencia. Ajustamos nuestras soluciones a las necesidades del cliente y nuestro equipo de trabajo está 100% comprometido, lo que le agrega el poder del toque humano en todo lo que hacemos.

CONSULTORÍA



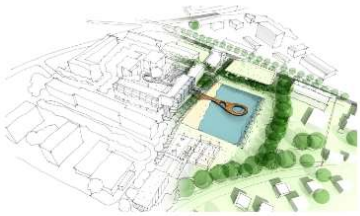
Arquitectura y Planos

Ofrecemos diseño de proyectos Arquitectónicos, Diseño de fachadas, Elaboración de Planos Oficiales, Subdivisiones y Fusiones, Firma de Perito responsable, de casa habitación, locales comerciales, oficinas, entre otros.



Administración

Integramos los esfuerzos dirigidos hacia la ejecución exitosa de su obra. Proyectamos, dirigimos y coordinamos todas las actividades relacionadas con la gestión de todo el proceso de vida del proyecto a realizar.



Diseño Desarrollos Urbanísticos

Contamos con la experiencia y el personal técnico capacitado para realizar diseños urbanísticos según sus exigencias. Además, le brindamos toda la ayuda acerca de los trámites que debe realizar para un proceso de Urbanismo y/o Construcción.



Diseño Edificios, Residencias y Piscinas

Ofrecemos el servicio de consultoría de edificios, residencias y piscinas de acuerdo al gusto y necesidades del cliente.



Diseño Desarrollos Industriales

Aplicamos el diseño industrial con un carácter innovador que genera valores añadidos a la obra, incrementando su competitividad, aportando nuevas soluciones en el uso, montaje, mantenimiento y reparación y nuevas respuestas a las funciones o necesidades de los consumidores.



Permisos y Trámites Institucionales, Municipales y Ambientales

Le facilitamos los trámites de Permisos de Construcción, Ampliación, Remodelación y Regularización de Construcción.

CONSTRUCCIÓN



Construcción de Proyectos Urbanísticos

En la construcción de estos desarrollos se prioriza la localización y la integración a la trama urbana existente, así como materiales y terminaciones de primera calidad.



Construcción de Proyectos Residenciales

La experiencia en la construcción de residencias siempre es un compromiso muy grato para nosotros y ofrecemos asesoría personalizada para lograr la creación de ambientes que satisfagan los gustos más exigentes.



Construcción de Proyectos Industriales

Nos especializamos en el desarrollo y ejecución de proyectos industriales de diferente índole. Contamos con experiencia en la construcción de bodegas, naves industriales, tanques de captación, oficinas, entre otros.



Construcción de Piscinas

Brindamos el servicio completo de construcción de piscinas, desde la evaluación de expertos, pasando por el trazado, la excavación, la construcción propiamente tal, hasta los equipos, la pintura, la puesta en marcha, y la prueba de funcionamiento.



Construcción de Infraestructura

Contamos con personal altamente capacitado para diseñar, construir y dirigir proyectos de infraestructura factibles, rentables y competitivos.



Permisos y Trámites Institucionales, Municipales y Ambientales

Le facilitamos los trámites de Permisos de Construcción, Ampliación, Remodelación y Regularización de Construcción.

POLÍTICAS DE SCH CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIÓN TICA S.A.

- Brindar trato justo y esmerado a todos los clientes, en sus solicitudes y reclamos considerando que el fin de la empresa es satisfacer al cliente.
- La calidad de nuestro trabajo es nuestro punto más importante y está enfocada en la satisfacción del cliente.
- Evitar los accidentes laborales, para lo cual se dispone de los medios y las medidas necesarias para su prevención.
- Mejora continua de los procesos, buscando la máxima eficiencia de los mismos y de esta forma intervenir directamente en factores como la calidad, seguridad, medio ambiente, tecnología y coste del producto o servicio.
- La responsabilidad social se enmarca dentro del objeto de la empresa, es decir, desde su actividad de construcción y consultoría, para la cual dispone los recursos necesarios que permiten analizar y evaluar la viabilidad técnica, social y económica de los proyectos presentados, logrando así una gestión eficiente y racional de los recursos.
- Preservar los valores de transparencia, honestidad y confianza.
- Comunicar, consultar y denunciar cualquier situación de irregularidad, conflicto de intereses, extorsión, soborno o cualquier otra práctica relacionada con la corrupción.
- Mantener una política de comunicación clara y transparente con nuestros clientes, proveedores y aliados de negocios.
- Estimular la participación de todo el personal en cualquier proyecto o aplicación de mejora.

Fuente: Empresa

3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

Mes	Ventas (montos sin impuestos)	Compras (montos sin impuestos)	Moneda
Enero 2023	$ 127 184 873	$ 54 622 574	CR
Febrero 2023	$ 184 088 004	$ 41 485 733	CR
Marzo 2023	$ 76 500 532	$ 91 471 452	CR
Abril 2023	$ 209 547 141	$ 107 822 769	CR
Mayo 2023	$ 321 067 223	$ 186 015 757	CR
Junio 2023	$ 470 101 654	$ 399 206 139	CR
Julio 2023	$ 317 941 977	$ 343 511 767	CR
Agosto 2023	$ 550 688 158	$ 300 099 975	CR
Septiembre 2023	$ 519 039 085	$ 275 233 590	CR
TOTAL	**$ 2 776 158 647**	**$ 1 799 469 756**	**CR**

Fuente: Empresa.

3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A.

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

3.4 PROVEEDORES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Origen	Tax ID	Monto Anual de Compras	Moneda
1	INSTALACIONES ELÉCTRICAS SÁENZ	Costa Rica	3101121027	$ 670 000 000	CR
2	STEEL CONSTRUCCIÓN MONTAJE SERVICIOS S.A.	Costa Rica	3101716195	$ 375 000 000	CR
3	JUAN CARLOS MIRANDA BARRANTES	Costa Rica	700760193	$ 235 000 000	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	CORPORACIÓN DE SUPERMERCADOS UNIDOS S.R.L. CSU	Costa Rica	3102007223	$ 2 201 258 149	CR
2	COCA COLA FEMSA DE COSTA RICA S.A.	Costa Rica	3101005212	$ 293 710 555	CR
3	UNIVERSIDAD NACIONAL	Costa Rica	400042150	$ 253 120 743	CR
4	CORPORACIÓN DE COMPAÑÍAS AGROINDUSTRIALES CCA S.R.L.	Costa Rica	3102085278	$ 190 795 353	CR
5	MARK ROCHE	Costa Rica	-	$ 189 155 574	CR

Fuente: Empresa.

3.6 SEGUROS

N°	Tipo de Seguro	Compañía Aseguradora	N° Póliza	Suma Asegurada	Moneda
1	Riesgos Del Trabajo	Instituto Nacional De Seguros	9260894	$ 156 000 000	CR
2	Responsabilidad Civil	Instituto Nacional De Seguros	0102RCG000565800	$ 50 000 000	CR
3	Todo Riesgo Construcción	ASSA Compañía De Seguros S.A.	Variable x proyecto	$ 0	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

5.1 CHEQUES RECHAZADOS

No se registran cheques rechazados

5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO

N°	Entidad	Deuda	Moneda
1	BANCO NACIONAL	$ 103 700 000	CR
2	DAVIVIENDA	$ 0	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

No se detectó información de prensa negativa.

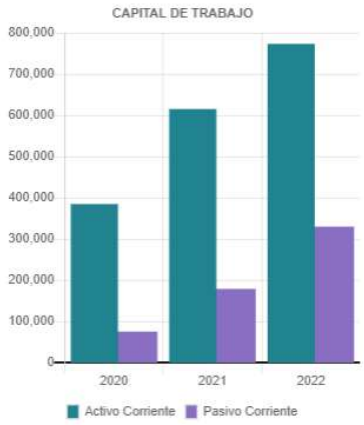
8- Estados Contables

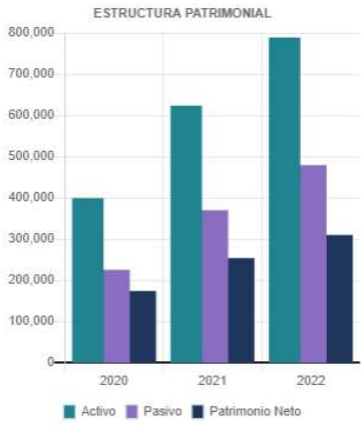
8.1 DATOS CONTABLES

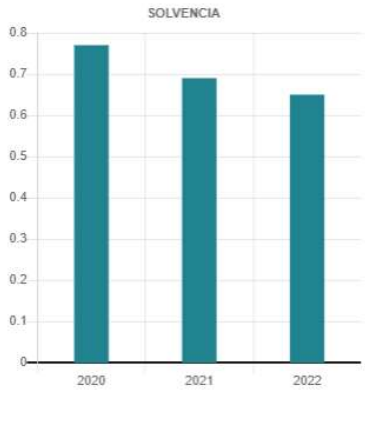
Activo

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Caja y Bancos	29 161	24 609	22 246
Inversión corriente	0	165 000	246 816
Ant Créditos por ventas	312 167	384 075	335 709
Otros Créditos	29 137	23 969	99 855
Bienes Cambio	0	0	0
Bienes Intangibles	0	0	0
Otros Activos Corrientes	14 121	17 446	68 525
Total De Activo Corriente	384 586	615 099	773 151
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	66 602	66 602	81 437
Depreciación Acumulada	52 349	58 460	65 904
Bienes De Uso	14 253	8 142	15 533
Activos Intangibles	0	0	0
Otros Activos No Corrientes	0	0	0
Total Activo No Corriente	14 253	8 142	15 533
Total Activo	398 839	623 241	788 684

Montos expresados en miles de Colónes Costarricenses



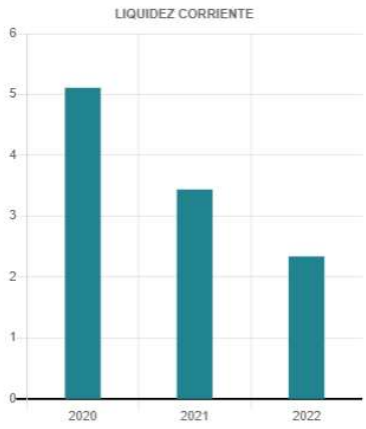


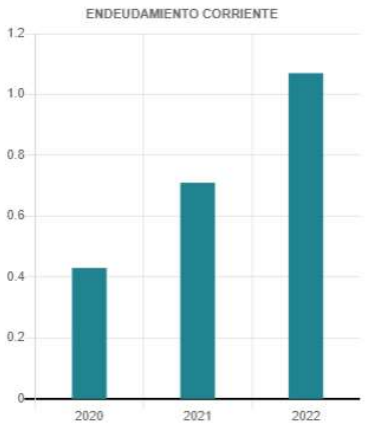


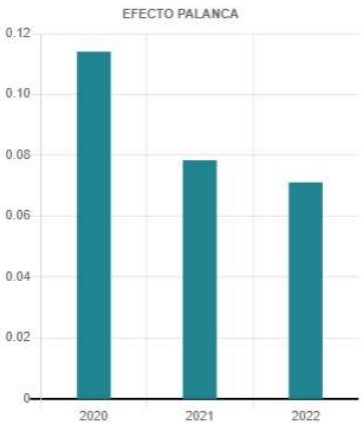
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	51 700	140 039	243 288
Préstamos (Deudas Bancarias)	0	0	0
Remuneraciones Y Cargas Sociales	1 378	8 226	3 455
Cargas Fiscales	19 496	20 938	24 040
Anticipos De Clientes	0	0	47 843
Otros Pasivos	2 625	9 659	11 235
Total Pasivo Corriente	75 200	178 861	329 861
Cuentas Por Pagar	0	0	0
Préstamos	149 900	190 850	149 200
Deudas Fiscales	0	0	0
Otros Pasivos (No Corrientes)	0	0	0
Previsiones	0	0	0
Total Pasivo No Corriente	149 900	190 850	149 200
Total Pasivo	225 100	369 711	479 061
Capital Social	1	10 000	10 000
Resultados No Asignados	173 737	243 530	299 623
Patrimonio Neto	173 738	253 530	309 623

Montos expresados en miles de Colónes Costarricenses



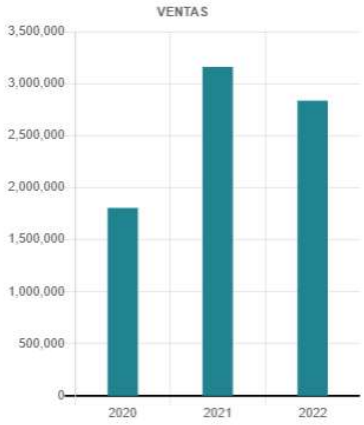


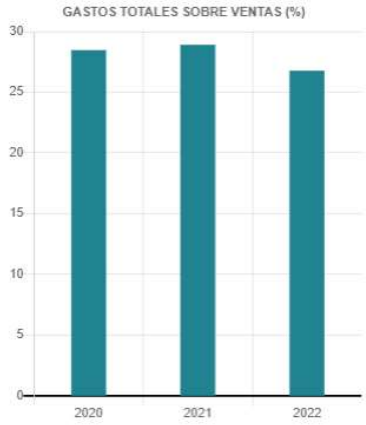


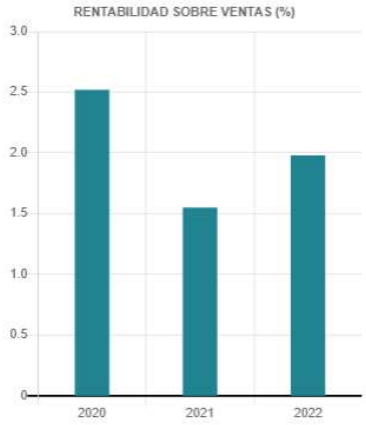
Estado de Resultados

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Ventas	1 805 150	3 160 202	2 835 679
Compras Del Ejercicio	0	0	0
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	1 220 150	2 169 970	1 988 141
Resultado Bruto	585 000	990 232	847 538
Amortizaciones	6 111	6 945	8 220
Gastos de Comercialización	420 014	712 731	585 135
Gastos de Administración	63 079	200 764	174 049
Gastos Financieros	30 808	0	0
Otros Ingresos	0	0	0
Otros Egresos	6 111	6 945	8 220
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	0	0	0
Impuesto a las Ganancias	19 496	20 938	24 040
Resultado	45 492	48 855	56 093

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	0,77	0,69	0,65
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	1,30	1,46	1,55
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	0,43	0,71	1,07
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	309 385,66	436 237,96	443 290,30

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	5,11	3,44	2,34
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	5,11	3,44	2,34
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	5,78	8,23	8,45
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	44,14	59,06	131,07
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	0,00	0,00	0,00
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	4,53	5,07	3,60
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	126,65	388,14	182,56
Préstamos sobre Patrimonio Neto Préstamos / Patrimonio Neto	0,86	0,75	0,48
Meses de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas	1,00	0,72	0,63
Días de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas	30,31	22,04	19,20

Análisis de Rentabilidad

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	32,41	31,33	29,89
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	2,52	1,55	1,98
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	2,86	1,77	2,27
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	95 796 149	69 792 658	80 133 498
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	5,31	2,21	2,83
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	0,26	0,19	0,18
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	11,41	7,84	7,11
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	101 906 996	76 737 929	88 353 539
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	0,45	0,21	0,18
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,06	0,02	0,03
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	3,31	0,00	0,00

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,02	0,00	0,00
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,23	0,23	0,21
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,03	0,06	0,06
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,28	0,29	0,27
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	12,19	31,14	19,93
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	2,33	1,17	1,89

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 $2.836 Millones vs $3.160 Millones en el ejercicio anterior, evidenciándose una caída interanual del -10.27%.
- Los Costos Directos aumentaron en su incidencia sobre las Ventas pasando de 68.67% al 70.11%, mientras que los Gastos de Estructura disminuyeron, pasando del 28.91% al 26.77% en su participación.
- En la parte no operativa del cuadro de resultados no se imputaron Egresos por $ 8.2 Millones (0.29% s/ventas) correspondientes a Otros Egresos sin Especificar.
- De acuerdo con lo expuesto en los párrafos precedentes, se registró una exigua Ganancia Final de $56.1 Millones (1.98% s/ventas) vs la también exigua Ganancia de $48.8 Millones (1.55% s/ventas) en el ejercicio anterior.

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

Financieros.

- El indicador de Liquidez Corriente pasó de 3.44 a 2.34, manteniéndose en valores adecuados.
- El Capital de Trabajo fue de $443.3 Millones equivalente al 56.20% del Activo, siendo adecuada la conformación.

En resumen, la situación financiera resultó satisfactoria con bueno nivel de liquidez y Capital de Trabajo en adecuada relación con el Activo.

Patrimoniales:

- El Patrimonio Neto a 12/2022 fue $309.6 Millones vs $253.5 Millones en el ejercicio anterior. Del total del PN solo $10.0 Millones corresponden a Capital y Ajuste de Capital, siendo ajustada la conformación.
- La estructura de financiamiento mostraba que el Pasivo representaba el 60.74% del Activo siendo Deudas Comerciales a Corto Plazo (60.77% del Pasivo Total) y Deudas Fiscales a Corto plazo (5.02% del Pasivo Total) las principales fuentes de apalancamiento.
- La Solvencia Patrimonial disminuyó de 0.69 a 0.65, manteniéndose en valores inadecuados y el Endeudamiento Corriente aumentó de 0.71 a 1.07, ingresando en valores inapropiados.

En resumen, la situación Patrimonial resultó debilitada con inadecuado nivel de Endeudamiento Corriente, nula Solvencia Patrimonial y 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	0,67	4	Liquidez corriente	ratio	2,84	10
Endeudamiento corriente	ratio	0,93	9	Liquidez acida	ratio	2,84	10
Capital corriente	%	61,1%	10	Rotación del pasivo corriente días	días	108	7
Activo no Cte sobre Activo	%	2,0%	10	Rotación de las cuentas a cobrar	días	38	10
Financiación del activo no cte.	ratio	33,86	10	Efecto Palanca	ratio	0,08	9
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	38,8%	7	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	52,4%	5	Gastos Financieros sobre Ventas	%	0,2%	10
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	21,3%	5
Rentabilidad de la inversión total	%	19,2%	9	Gastos Administración sobre Ventas	%	5,9%	10
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	29,1%	9	Gastos Totales sobre Ventas	%	27,4%	9
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	11,8%	4	Vida restante de Bienes de Uso	años	2	1
Resultado bruto sobre ventas	%	30,4%	7	Rotación de bienes de cambio	días	365	1
Rentabilidad sobre Ventas	%	1,9%	3	Rotación del activo	veces	4,10	10
Costo del financiamiento	%	1,4%	10	Total			
Ebit/Ventas	%	3,0%	3	73,91			
EBITDA/Ventas	%	3,2%	3				
EBITDA/Intereses	%		10				

