DOSSIER FIDELITAS

Fidelitas

GUERRERO Y CORNEJO ARQUITECTOS CIA. LTDA.

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

Ecuador

Marzo 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

1.2 CONCLUSIÓN

GUERRERO Y CORNEJO ARQUITECTOS CIA. LTDA. inició sus actividades en el año 1981 con domicilio legal en Quito, Ecuador, brindando servicios arquitectónicos, con la capacidad de gestionar o ejecutar una o todas las fases de un proyecto de infraestructura o inmobiliario. Sus accionistas son: SANTIAGO CORNEJO PROAÑO (45%, Ecuador), ARTURO GUERRERO PEREZ (45%, México) y SANTIAGO CORNEJO WURFL (10%, Ecuador). No declara operar bajo certificaciones de calidad. Informan 121 empleados contratados. No se registran cheques rechazados, embargos, Eventos de Integridad, Notas de Prensa Negativas ni cuestiones Judiciales.

Desde el punto de vista contable, el ejercicio cerrado a 12/2022 mostró una aceptable performance económica, con caída de ventas (-51% variación interanual), alza de Gastos de Estructura y caída de Costos Directos, registrando una buena ganancia final de 9.91% s/ventas vs el quebranto final de -13.23% s/ventas del ejercicio anterior. La situación Financiera resultó debilitada, la disminución del Activo Corriente profundizó al indicador de Liquidez Corriente en valores inadecuados (pasó de 0.98 a 0.43), y un Capital de Trabajo negativo por 2° periodo consecutivo. La situación Patrimonial resultó satisfactoria, la caída del Pasivo Corriente mejoró los valores del Endeudamiento Corriente, ingresando así en parámetros bajos (pasó de 1.61 a 0.88) y con una capitalización adecuada. Como contrapartida la Solvencia Patrimonial que mostró una mejora, pero se mantuvo aun en valores bajos (pasó de 0.43 a 0.64). Las ventas post balance (12 meses) indican un incremento interanual del 337.3%.

De acuerdo con los datos analizados, la compañía la compañía presenta una debilitada situación Financiera, también ha mostrado una volátil rentabilidad, ante esto sugerimos operar con cautela. Monitorear la dependencia económica con ARCOS DORADOS (más del 50% de la venta en 2023 fue a ARCOS DORADOS).

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 6
2.5 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS 6
2.6 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA 7
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 8
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 10

3- SITUACIÓN COMERCIAL 11

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO 11
3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 12
3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A. 12
3.4 PROVEEDORES 13
3.5 CLIENTES 13
3.6 SEGUROS 13

4- COMERCIO EXTERIOR 14

4.1 IMPORTACIONES 14
4.2 EXPORTACIONES 14

5- SITUACIÓN BANCARIA 15

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 15
5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 15

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL 16

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO 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	GUERRERO Y CORNEJO ARQUITECTOS CIA. LTDA.
CUIT	1790500764001
Identificador Global	P5515165
Tipo de Empresa	LIMITADA
Domicilio	AVENIDA ISABEL LA CATOLICA N24-902 Y AVENIDA JULIO ZALDUMBIDE EDIFICIO ISABELLA PLANTA BAJA SECTOR LA FLORESTA A UNA CUADRA DEL HOTEL QUITO, QUITO, PICHINCHA 170525
Estado	ACTIVA
Código Postal	170525
País	ECUADOR
Teléfonos	[+593] 2-2230062 - [+593] 2-2902069 - [+593] 984009918 - [+593] 998136747
Actividad	CONSTRUCCION Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.
Fecha de Inicio Actividad	18 JUN, 1981
Web	https://guerreroycornejo.com
E-mail	recepcion@guerreroycornejo.com vcampues@guerreroycornejo.com scw@guerreroycornejo.com
Contacto	SANTIAGO CORNEJO WURFL, SUBGERENTE, scw@guerreroycornejo.com
Empleados	41 (Fuente: Medio de Consulta Externa)

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

GUERRERO Y CORNEJO ARQUITECTOS nace en el año de 1981 a través del emprendimiento de dos jóvenes arquitectos y la constitución de un estudio de arquitectura. El objetivo de esta empresa fue plasmar sus diseños y creatividad en el ámbito nacional. Nos diferenciamos por ser consolidadores de servicios arquitectónicos, con la capacidad de gestionar o ejecutar una o todas las fases de un proyecto de infraestructura o inmobiliario con eficiencia y asertividad. Nuestro portafolio de servicios incluye: diseño y planificación arquitectónica; dirección y administración de la construcción; dirección arquitectónica; fiscalización de obra y gerencia de proyectos; siempre cuidando la más alta calidad. A través de los años, Guerrero y Cornejo Arquitectos ha tenido la oportunidad de proyectar su trabajo en amplios sectores de la arquitectura. El resultado de nuestro trabajo se refleja en más de 554 mil metros cuadrados diseñados y construidos en proyectos residenciales, oficinas, centros educativos y religiosos, entre otros. Nuestra mejor carta de presentación se traduce en la confianza recurrente que han depositado en nuestra empresa clientes a lo largo de 40 años.

Fuente: Empresa

2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

No se detectó información.

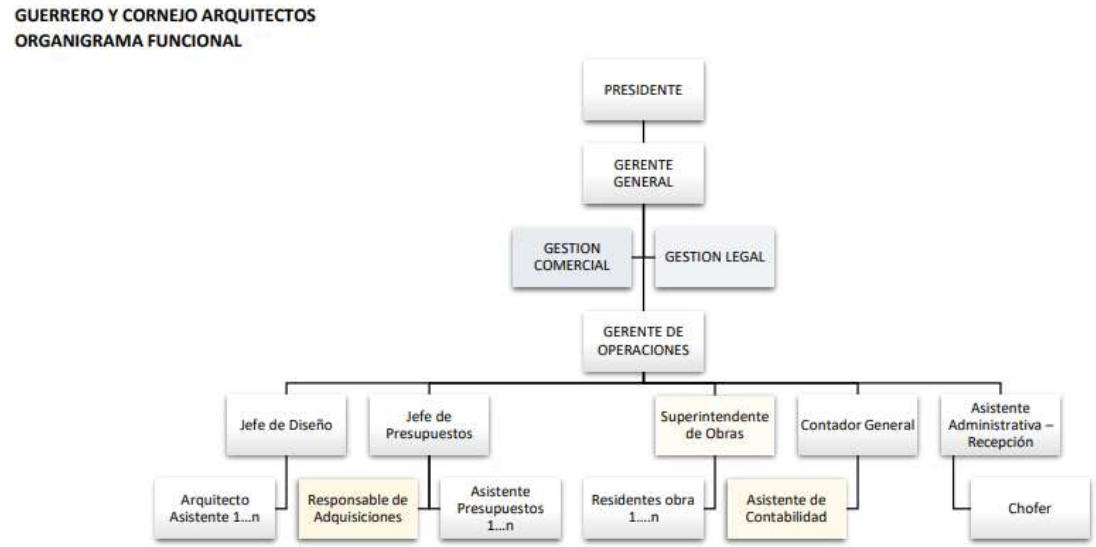
2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS

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	%
SANTIAGO CORNEJO PROAÑO	Ecuador	1703309581	45.00
ARTURO GUERRERO PEREZ	México	1705114880	45.00
SANTIAGO CORNEJO WURFL	Ecuador	1710639608	10.00

Fuente: Empresa.

2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

No se detecta información.

2.7.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad/Pais	Tax ID	Cargo
SANTIAGO CORNEJO PROAÑO	Ecuador	1703309581	Gerente general
ARTURO GUERRERO PEREZ	México	1705114880	Presidente
SANTIAGO CORNEJO WURFL	Ecuador	1710639608	Subgerente

Fuente: Empresa.

2.8 ACTIVOS

2.8.1 Inmuebles

- ✓ OFICINA UBICADA EN LA CALLE ISABEL LA CATÓLICA N24-902 Y JULIO ZALDUMBIDE

Fuente: Empresa

2.8.2 Rodados

- ✓ CAMIONETA DE TRABAJO PLACA PXJ0107

Fuente: Empresa

2.9 PUBLICACIONES OFICIALES

No se detecta información.

OTRAS PUBLICACIONES

No se detecta información.

2.10 CERTIFICACIONES

2.10.1 Certificaciones de Calidad

No se detecta 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
2021	86	0	15	101
2022	167	0	19	186
2023	104	0	17	**121**

Fuente: Empresa.

TALON RESUMEN DE ANEXOS DE RDEP
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS - RIG -
"GUERRERO Y CORNEJO ARQUITECTOS CIA LTDA"
RUC: 1790500764001
Talón # 2023-9-12-12545697-1

Información ORIGINAL

Período:	**2022 - 19**	Usuario:	**RDP_INTERNET**
		Fecha de Consulta:	**23/02/2023 - 14:38:49**
		Fecha de Carga:	**23/02/2023**

RELACIÓN LABORAL - RENTAS EN RELACIÓN DE DEPENDENCIA

Descripción:	Valor
Número de Registros:	1,86
Sueldos y Salarios:	544,151.49
Sobresueldos, Comisiones, Bonos y Otros ingresos gravados:	6,036.56
Ingresos Gravados generados con otros empleadores:	0.00
Impuesto a la Renta asumido por este empleador:	0.00
Participación Utilidades:	0.00
Décimo Tercer Sueldo:	46,151.68
Décimo Cuarto Sueldo:	31,775.89
Fondos de Reserva:	41,981.80
Compensación económica salario digno:	0.00
Otros ingresos en relación de dependencia que no constituye renta gravada:	0.00
Ingresos gravados con este empleador:	550,188.05
Aporte IESS con este empleador:	51,992.75
Aporte personal IESS con otros empleadores:	0.00
Gastos Personales por Vivienda (Informativo):	0.00
Gastos Personales por Turismo (Informativo):	0.00
Gastos Personales por Salud (Informativo):	300.00
Gastos Personales por Educación Arte y Cultura (Informativo):	5,118.78
Gastos Personales por Alimentación (Informativo):	6,068.78
Gastos Personales por Vestimenta (Informativo):	250.00
Exoneración por Discapacidad:	0.00
Exoneración por Tercera Edad:	0.00
Base Imponible Gravada:	498,195.30
Impuesto a la Renta Causado:	8,413.30
Rebaja por Gastos Personales:	1,337.52
Impuesto a la Renta después de rebaja por Gastos Personales:	7,180.36
Valor del Impuesto Retenido y asumido por otros empleadores durante el periodo declarado:	0.00
Valor del Impuesto asumido por este empleador:	0.00
Valor del Impuesto retenido al trabajador por este empleador:	7,180.36

Identificador único del documento: 2b847a521acd5073e5dcbc54a4cf53b0

El reporte detallado es una impresión de la información que reposa en la base de datos del SRI, de acuerdo con lo presentado por el contribuyente.

Razón social:
GUERRERO Y CORNEJO ARQUITECTOS CIA LTDA

RUC:	Período:	Fecha de Carga:
1790500764001	2023	11/01/2024 11:29:17

Certifico que la información contenida en el medio magnético adjunto sobre la Retención en la Fuente de Impuesto a la Renta bajo Relación de realizadas durante el periodo indicado, es el fiel reflejo de lo registrado en este anexo:

INFORMACIÓN ORIGINAL

Descripción:

Número de Registros:
Sueldos, salarios y otros ingresos gravados de impuesto a la renta (materia gravada de la seguridad social):
Otros ingresos gravados de impuesto a la renta (materia no gravada de la seguridad social):
Ingresos Gravados generados con otros empleadores:
Impuesto a la Renta asumido por este empleador:
Participación Utilidades:
Décimo Tercer Sueldo:
Décimo Cuarto Sueldo:
Fondos de Reserva:
Compensación económica salario digno:
Otros ingresos en relación de dependencia que no constituyen materia gravada de impuesto a la renta:
Ingresos gravados con este empleador:
Aporte IESS con este empleador:
Aporte personal IESS con otros empleadores:
Gastos Personales por Vivienda (Informativo):
Gastos Personales por Turismo (Informativo):
Gastos Personales por Salud (Informativo):
Gastos Personales por Educación Arte y Cultura (Informativo):
Gastos Personales por Alimentación (Informativo):
Gastos Personales por Vestimenta (Informativo):
Exoneración por Discapacidad:
Exoneración por Tercera Edad:
Base Imponible Gravada:
Impuesto a la Renta Causado:
Rebaja por Gastos Personales:
Impuesto a la Renta después de rebaja por Gastos Personales:
Valor del Impuesto Retenido y asumido por otros empleadores durante el periodo declarado:
Valor del Impuesto asumido por este empleador:
Valor del Impuesto retenido al trabajador por este empleador:

Fuente: Empresa

2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

No se detecta información.

3- Situación Comercial

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO

DISEÑO Y PLANIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA

A través de un proceso organizado, expresamos de manera gráfica y escrita los aspectos fundamentales y las características del proyecto, hasta lograr de modo preciso y definitivo las condiciones de la obra a edificarse, que, además, permitan su correcta interpretación y ejecución. Creamos espacios estéticos, funcionales y armónicos, diseñados con el objetivo de proporcionar una mejor calidad de vida al usuario y el equilibrio adecuado entre arquitectura contemporánea y perdurable.

Diseño Interior

Diseñamos el espacio en base a las necesidades organizacionales de nuestros clientes

Dirección Arquitectónica

Durante la dirección arquitectónica nos convertimos en los ojos de nuestros clientes

Construcción - Dirección Técnica Y Administrativa

Nuestra experiencia nos permite ejecutar obras sólidas, perdurables y con los más altos estándares de calidad.

Servicios Complementarios

Gerencia de proyectos, Estudios de factibilidad, Estructuración y promoción de proyectos inmobiliarios

DISEÑO INTERIOR

Diseñamos el espacio en base a las necesidades organizacionales de nuestros clientes, procurando que el ser humano sea el actor principal de todo el espacio. Ponemos énfasis en el diseño de tumbados y pisos; el uso de materiales y texturas; y la aplicación de color e iluminación.

Diseño Y Planificación Arquitectónica

A través de un proceso organizado expresamos de manera gráfica y escrita los aspectos fundamentales

Dirección Arquitectónica

Durante la dirección arquitectónica nos convertimos en los ojos de nuestros clientes

Construcción - Dirección Técnica Y Administrativa

Nuestra experiencia nos permite ejecutar obras sólidas, perdurables y con los más altos estándares de calidad.

Servicios Complementarios

Gerencia de proyectos, 4Estudios de factibilidad, Estructuración y promoción de proyectos inmobiliarios

DIRECCIÓN ARQUITECTÓNICA

Durante la dirección arquitectónica nos convertimos en los ojos de nuestros clientes, observando y asegurando que el constructor ejecute el proyecto de acuerdo con el diseño arquitectónico y especificaciones establecidas.

Diseño Y Planificación Arquitectónica

A través de un proceso organizado expresamos de manera gráfica y escrita los aspectos fundamentales

Diseño Interior

Diseñamos el espacio en base a las necesidades organizacionales de nuestros clientes

Construcción - Dirección Técnica Y Administrativa

Nuestra experiencia nos permite ejecutar obras sólidas, perdurables y con los más altos estándares de calidad.

Servicios Complementarios

Gerencia de proyectos, Estudios de factibilidad, Estructuración y promoción de proyectos inmobiliarios

CONSTRUCCIÓN - DIRECCIÓN TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA

Nuestra experiencia constructiva nos permite ejecutar obras sólidas, perdurables y con los más altos estándares de calidad.

A través de la dirección técnica y administrativa de construcción nos responsabilizamos de dirigir y administrar la obra dentro de un cronograma y presupuesto establecido, optimizando los recursos a través de procesos constructivos probados y bajo estándares de la Norma Ecuatoriana de la Construcción.

Nuestra experiencia constructiva nos permite ejecutar obras sólidas, perdurables y con los más altos estándares de calidad. A través de la dirección técnica y administrativa de construcción, nos responsabilizamos de dirigir y administrar la obra dentro de un cronograma y presupuesto establecido, optimizando los recursos a través de procesos constructivos probados y bajo estándares de la Norma Ecuatoriana de la Construcción. Durante el proceso de construcción cuidamos que los proyectos se desarrollen con el mayor cuidado al medio ambiente y de una manera ordenada y limpia, brindando una imagen impecable de la obra y de nuestro cliente. Velamos por la seguridad de nuestro personal, de visitantes y transeúntes, con el objetivo de minimizar los riesgos.

Diseño Y Planificación Arquitectónica

A través de un proceso organizado expresamos de manera gráfica y escrita los aspectos fundamentales

Diseño Interior

Diseñamos el espacio en base a las necesidades organizacionales de nuestros clientes

Dirección Arquitectónica

Durante la dirección arquitectónica nos convertimos en los ojos de nuestros clientes

Servicios Complementarios

Gerencia de proyectos, Estudios de factibilidad, Estructuración y promoción de proyectos inmobiliarios

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

Ofrecemos importantes servicios complementarios, para asistir en el desarrollo de proyectos constructivos propios y de terceros.

- Gerencia de Proyectos (técnica, administrativa, y financiera)
- Fiscalización de Obras
- Elaboración de estudios de factibilidad
- Estructuración y promoción de proyectos inmobiliarios



Fuente: Empresa

3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

Mes	Ventas (montos sin impuestos)	Compras (montos sin impuestos)	Moneda
Enero 2023	$ 10 000	$ 5 752	USD
Febrero 2023	$ 81 811	$ 27 994	USD
Marzo 2023	$ 347 896	$ 115 335	USD
Abril 2023	$ 21 141	$ 50 456	USD
Mayo 2023	$ 12 214	$ 119 651	USD
Junio 2023	$ 31 268	$ 194 434	USD
Julio 2023	$ 587 379	$ 250 120	USD
Agosto 2023	$ 174 419	$ 233 053	USD
Septiembre 2023	$ 425 501	$ 194 868	USD
Octubre 2023	$ 235 939	$ 175 489	USD
Noviembre 2023	$ 111 347	$ 88 717	USD
Diciembre 2023	$ 195 775	$ 75 933	USD
Total	**$ 2 234 690**	**$ 1 531 802**	**USD**

Fuente: Empresa.

3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A.

Mes / Año	Ventas (montos sin impuestos)	Moneda
12/2021	$ 538 005	USD
12/2023	$ 1 376 177	USD

Fuente: Empresa

3.4 PROVEEDORES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Origen	Tax ID	Monto Anual de Compras	Moneda
1	GRAIMAN	Ecuador	0190122271001	$ 35 000	USD
2	TAMAYO ERAZO DIEGO ROLANDO	Ecuador	1720029295001	$ 30 000	USD
3	KIWY	Ecuador	1790041220001	$ 14 000	USD

Fuente: Empresa.

3.5 CLIENTES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Destino	Tax ID	Monto Anual de Ventas	Moneda
1	ARCGOLD DEL ECUADOR S.A.	Ecuador	1791308832001	$ 1 150 468	USD
2	DELEGACION DE LA UNION EUROPEA EN ECUADOR	Alemania	1791890590001	$ 874 764	USD
3	BANCO DE LOJA S.A.	Ecuador	1190002213001	$ 631 573	USD
4	CORPORACIÓN QUIPORT S.A.	Ecuador	1791844416001	$ 628 353	USD
5	UNIVERSIDAD INTERNACIONAL SEK	Ecuador	1791255364001	$ 552 984	USD
6	ALESSA S.A.	Ecuador	0992124857001	$ 80 000	USD
7	BANCO GUAYAQUIL S.A.	Ecuador	0990049459001	$ 110 908	USD
8	NUNCIATURA APOSTOLICA DEL ECUADOR	Ecuador	1791900855001	$ 42 068	USD
9	UNIVERSIDAD TECNICA DE LOJA	Ecuador	1190068729001	$ 29 900	USD
10	UNIVERSIDAD TECNOLOGICA EQUINOCCIAL	Ecuador	1791809149001	$ 24 600	USD

Fuente: Empresa.

3.6 SEGUROS

N°	Tipo de Seguro	Compañía Aseguradora	N° Póliza	Suma Asegurada	Moneda
1	BUEN USO DE ANTICIPO	SEGUROS CONFIRNZA	0447705	$ 2 444 397	USD
2	TODO RIESGO CONTRATISTA	ZURICH	1008010	$ 814 656	USD
3	FIEL CUMPLIMIENTO CONTRATO	SEGUROS CONFIRNZA	0482295	$ 81 466	USD
4	BUEN USO ANTICIPO	CONFIANZA	0481815	$ 68 967	USD
5	FIEL CUMPLIMIENTO CONTRATO	CONFIANZA	0516615	$ 22 989	USD
6	RESPONSABILIDAD CIVIL	ZURICH	1008010	$ 3 503	USD

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 PICHINCHA	$ 0	USD
2	BANCO GUAYAQUIL	$ 0	USD

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

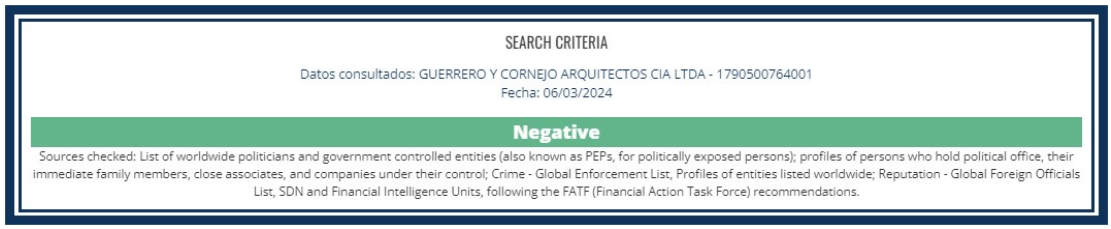
No se detectó información.

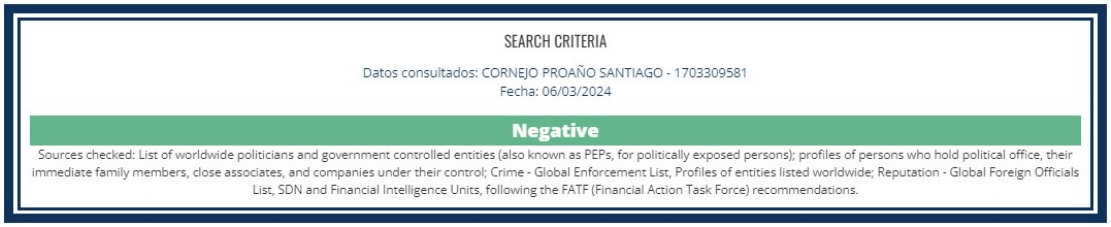
6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés

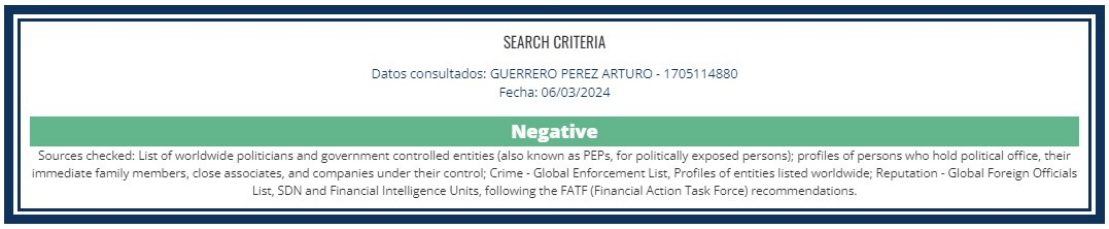
No se detectó información.

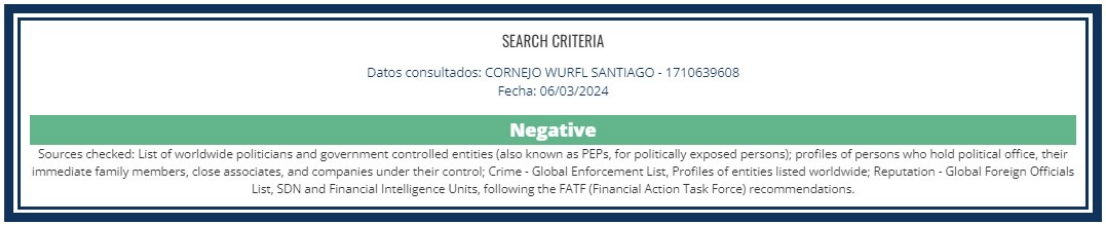
7- INTEGRIDAD

7.1 INTEGRIDAD









7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

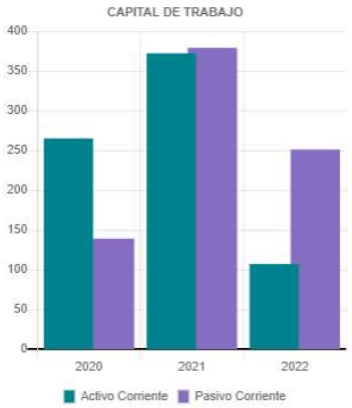
8- Estados Contables

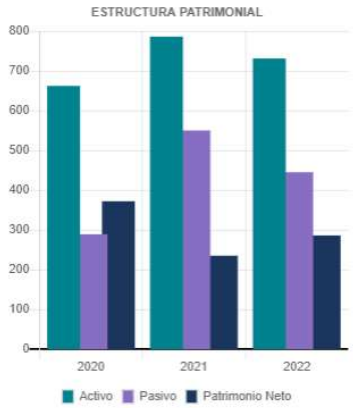
8.1 DATOS CONTABLES

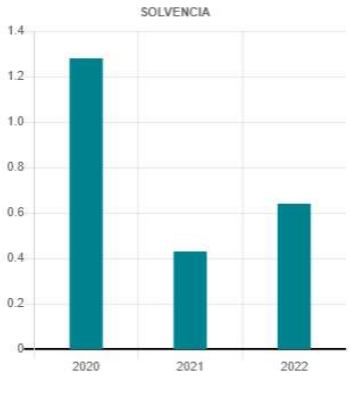
Activo

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Caja y Bancos	181	123	51
Inversión corriente	77	236	51
Ant Créditos por ventas	0	0	0
Otros Créditos	7	2	2
Bienes Cambio	0	0	0
Bienes Intangibles	0	0	0
Otros Activos Corrientes	1	12	3
Total De Activo Corriente	266	373	108
Créditos Por Ventas	0	0	0
Otros Créditos No Corrientes	0	0	0
Otras Inversiones No Corrientes	6	52	274
Bienes De Uso Valor De Origen	830	831	823
Depreciación Acumulada	447	480	487
Bienes De Uso	383	351	336
Activos Intangibles	0	0	0
Otros Activos No Corrientes	8	10	14
Total Activo No Corriente	397	413	624
Total Activo	662	786	731

Montos expresados en miles de Dólares U.S.A.



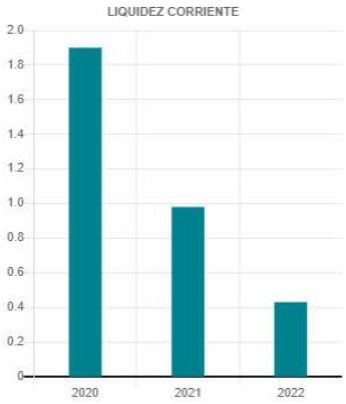


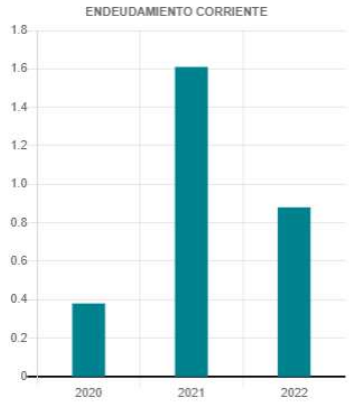


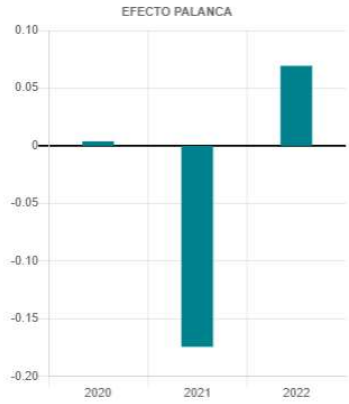
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	38	35	40
Préstamos (Deudas Bancarias)	58	58	43
Remuneraciones Y Cargas Sociales	20	26	27
Cargas Fiscales	23	11	5
Anticipos De Clientes	0	0	0
Otros Pasivos	1	250	136
Total Pasivo Corriente	140	380	251
Cuentas Por Pagar	0	0	0
Préstamos	0	0	32
Deudas Fiscales	61	58	55
Otros Pasivos (No Corrientes)	89	113	107
Previsiones	0	0	0
Total Pasivo No Corriente	150	171	194
Total Pasivo	290	551	445
Capital Social	160	160	160
Resultados No Asignados	212	75	126
Patrimonio Neto	372	235	286

Montos expresados en miles de Dólares U.S.A.



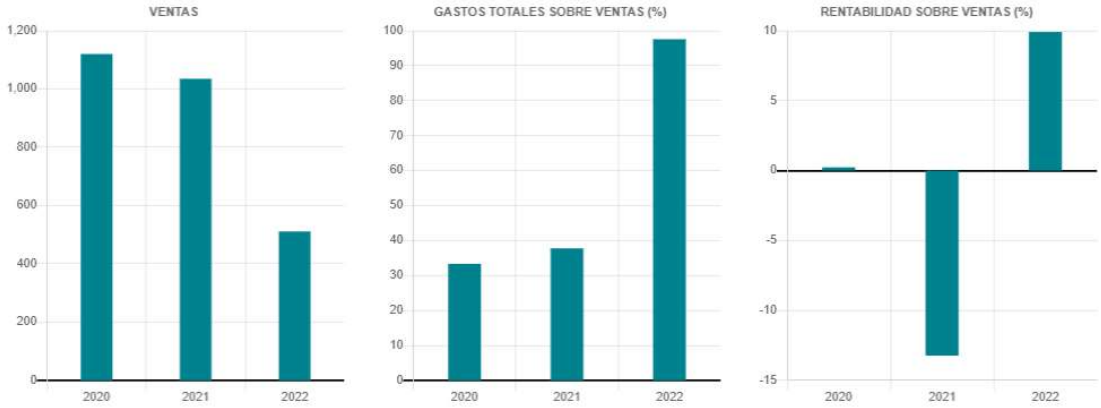




Estado de Resultados

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Ventas	1 121	1 035	511
Compras Del Ejercicio	0	0	0
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	770	798	16
Resultado Bruto	350	238	496
Amortizaciones	34	33	24
Gastos de Comercialización	366	386	489
Gastos de Administración	0	0	0
Gastos Financieros	7	5	10
Otros Ingresos	47	20	57
Otros Egresos	4	9	0
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	0	0	0
Impuesto a las Ganancias	17	-6	3
Resultado	3	-137	51

Montos expresados en miles de Dólares U.S.A.



Indices de Gestión

Análisis Patrimonial

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Solvencia Patrimonial Patrimonio Neto / Pasivo Total	1,28	0,43	0,64
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	0,78	2,34	1,56
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	0,38	1,61	0,88
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	125,96	-7,09	-143,82

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,90	0,98	0,43
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	1,90	0,98	0,43
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	0,00	0,00	0,00
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	112,94	293,18	151,98
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	0,00	0,00	0,00
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	1,69	1,32	0,70
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	2,92	2,95	1,52
Préstamos sobre Patrimonio Neto Préstamos / Patrimonio Neto	0,16	0,25	0,26
Meses de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas	0,62	0,67	1,76
Días de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas	18,89	20,37	53,53

Análisis de Rentabilidad

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	31,27	22,95	96,91
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	0,23	-13,23	9,91
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	-3,56	-14,25	-1,33
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	-50 052	-181 640	-17 076
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	-4,47	-17,55	-3,34
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	0,01	-0,58	0,18
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	0,39	-17,42	6,93
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	60 903	-104 959	88 217
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	0,21	-0,19	0,20
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,05	-0,10	0,17
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	8,35	-22,76	8,67

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,01	0,00	0,02
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,33	0,37	0,96
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,00	0,00	0,00
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,33	0,38	0,98
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	0,97	0,67	0,85
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	11,19	10,62	14,05

Montos expresados en miles de Dólares U.S.A.

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 dólares estadounidenses. Información auditada sin salvedades.

Principales indicadores

Económicos:

- Las Ventas del ejercicio cerrado 12/2022 alcanzaron a un total de $511.4 Mil vs $1.0 Millones en el ejercicio anterior, evidenciándose una caída interanual del -50.60%.
- Los Gastos de Estructura aumentaron fuertemente en su incidencia sobre las Ventas pasando del 37.30% al 95.57%, y los Costos Directos disminuyeron pasando del 77.05% al 3.09%.
- En la parte no operativa del cuadro de resultados imputaron Ingresos por $57.5 Mil (11.24% s/ventas) imputados a otros Ingresos no especificados.
- De acuerdo con lo expuesto en los párrafos precedentes, se registró una Ganancia Final de $50.7 Millones (9.91% s/ventas) vs la marcada pérdida de -$137.0 Millones (-13.23% s/ventas) en el ejercicio anterior.

En resumen, la compañía presentó a 12/2022 caída de ventas, de costos directos e incremento de Gastos de Estructura, presentando una buena ganancia final.

Financieros.

- El indicador de Liquidez Corriente pasó de 0.98 a 0.43, profundizando en valores inadecuados
- El Capital de Trabajo fue negativo.

En resumen, la situación financiera resultó debilitada, con bajo nivel de liquidez y Capital de Trabajo negativo por 2° periodo consecutivo.

Patrimoniales:

- El Patrimonio Neto a 12/2022 fue $286.1 Mil vs $235.4 Mil en el ejercicio anterior. Del total del PN $160.0 Mil corresponden a Capital y Ajuste de Capital, siendo adecuada la conformación.
- La estructura de financiamiento mostraba que el Pasivo representaba el 60.87% del Activo siendo Otros Pasivos a Corto plazo (30.62% del Pasivo Total) y Otros Pasivos a largo plazo (24.14% del Pasivo Total) las principales fuentes de apalancamiento.
- La Solvencia Patrimonial se mantuvo en valores bajos, pasó de 0.43 a 0.64 y el Endeudamiento Corriente disminuyó de 1.61 a 0.88, ingresando en valores bajos

En resumen, la situación Patrimonial resultó satisfactoria con bajo Endeudamiento Corriente, adecuada capitalización, pero baja Solvencia.

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	0,66	4	Liquidez corriente	ratio	0,69	1
Endeudamiento corriente	ratio	0,98	9	Liquidez acida	ratio	0,69	7
Capital corriente	%	-12,0%	1	Rotación del pasivo corriente días	días	176	2
Activo no Cte sobre Activo	%	76,2%	1	Rotación de las cuentas a cobrar	días	-	10
Financiación del activo no cte.	ratio	0,87	8	Efecto Palanca	ratio	0,01	3
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	15,9%	10	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	8,9%	10	Gastos Financieros sobre Ventas	%	1,5%	10
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	77,6%	1
Rentabilidad de la inversión total	%	0,8%	2	Gastos Administración sobre Ventas	%	0,0%	10
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	4,7%	3	Gastos Totales sobre Ventas	%	79,2%	1
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	3,0%	3	Vida restante de Bienes de Uso	años	13	10
Resultado bruto sobre ventas	%	75,6%	10	Rotación de bienes de cambio	días		1
Rentabilidad sobre Ventas	%	4,3%	6	Rotación del activo	veces	1,00	2
Costo del financiamiento	%	2,0%	10	Total			
Ebit/Ventas	%	-6,3%	1	50,25			
EBITDA/Ventas	%	10,6%	5				
EBITDA/Intereses	%	2,35	7				

