**DOSSIER FIDELITAS**

# CONSTRUCTORA SERRANO DIAZ SEDICA 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:

CONSTRUCTORA SERRANO - DIAZ SEDICA CIA.LTDA inició sus actividades en el año 2019 con domicilio legal en Pichincha, Ecuador, brindando servicios de diseño y construcción. Sus accionistas son: EDISON DIAZ MORAN (50%) y GALO SERRANO CHICA (50%). No declara operar bajo certificaciones de calidad. Cuenta con 2 empleados registrados y 2 subcontratados. Opera normalmente con el Sistema Financiero, sin registrarse cheques rechazados por falta de fondos. No se detectaron embargos, juicios del fuero comercial como demandado, Eventos de Integridad ni Notas de Prensa Negativas.

Desde el punto de vista contable, el ejercicio cerrado a 12/2022 mostró una exigua performance económica por 2° periodo consecutivo, con incremento de ventas (63% variación interanual), disminución de Gastos de Estructura y de Costos Directos, registrando una marginal ganancia final de 0.31% s/ventas (afectada por Egresos de 4% s/ventas imputados mayoritariamente a Gastos no deducibles) vs la exigua ganancia de 1.96% s/ventas del ejercicio anterior. La situación Financiera resultó dispar, el indicador de Liquidez profundizó en valores adecuados, pasando de 1.04 a 1.26, mientras que el Capital de Trabajo fue equivalente al 21% del Activo, resultando inadecuada la conformación. El marco Patrimonial se mantuvo debilitado por 2° periodo consecutivo y si bien el sobreendeudamiento presentó una leve disminución gracias al incremento del PN y a la caída del Pasivo, sus principales indicadores continuaron en parámetros muy insatisfactorios: la Solvencia Patrimonial pasó de 0.04 a 0.05, el Endeudamiento Corriente disminuyó de 25.63 a 18.03 y el PN se conformó por Resultados acumulados. Las ventas post balance (12 meses) proyectan un incremento del 45.36% interanual.

De acuerdo con los datos analizados, la compañía presenta un marco patrimonial debilitado junto a una performance económica en declive, ante esto sugerimos operar con cautela.

# 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 9
2.7 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES 9
2.7.1 Socios / Accionistas 9
2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 10
2.7.3 Directivos 10
2.7.4 Antecedentes de Principales Directivos 10
2.8 ACTIVOS 10
2.8.1 Inmuebles 10
2.8.2 Rodados 10
2.9 PUBLICACIONES OFICIALES 10
OTRAS PUBLICACIONES 11
2.10 CERTIFICACIONES 11
2.10.1 Certificaciones de Calidad 11
2.10.2 Distinciones Obtenidas 11
2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria 11
2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO 11
2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO 12

**3- SITUACIÓN COMERCIAL** 13

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO 13
3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 15
3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A. 15
3.4 PROVEEDORES 16
3.5 CLIENTES 16
3.6 SEGUROS 16

**4- COMERCIO EXTERIOR** 17

4.1 IMPORTACIONES 17
4.2 EXPORTACIONES 17

**5- SITUACIÓN BANCARIA** 18

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 18
5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 18

**6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL** 19

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO 19
6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE 19
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 19
6.3.1 Embargos 19
6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés 19

**7- INTEGRIDAD** 20

7.1 INTEGRIDAD 20
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 20

**8- ESTADOS CONTABLES** 21

8.1 DATOS CONTABLES 21
8.8 SCORE DE BALANCE 27

# 2- Datos Organizacionales

## 2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

| | |
|---|---|
| **Razón Social** | Constructora Serrano - Diaz Sedica Cia.Ltda |
| **CUIT** | 1793035051001 |
| **Identificador Global** | - |
| **Tipo de Empresa** | Limitada |
| **Domicilio** | Av. Diego de Almagro E8-06, Ed. Almagro Plaza Bldg. , Floor 3, Quito-Pichincha, |
| **Estado** | Operacional |
| **Código Postal** | - |
| **País** | Ecuador |
| **Teléfonos** | +593-2-353-0316; +593-2-353-0316 |
| **Actividad** | Construcción de edificios no residenciales |
| **Fecha de Inicio Actividad** | 01/01/2019 |
| **Web** | - |
| **E-mail** | - |
| **Contacto** | gserrano@constructorasedica.com |
| **Empleados** | 3 |

## 2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

SEDICA Constructora con más de 10 años en el mercado somos el equilibrio perfecto entre servicialidad, seguridad y economía; con personal técnico profesional que fusiona perfectamente innovación y experiencia para brindarle las últimas tendencias en diseño y construcción. Estamos comprometidos con el desarrollo del país es así que garantizamos a los empleados, contratistas y a todas las comunidades un ambiente ameno, seguro, y saludable de trabajo siguiendo procedimientos laborales y ambientales nacionales e internacionales. El núcleo de las actividades laborales que realiza nuestra empresa toman como prioridad las normas ecuatorianas que están actualmente vigentes como son:  la Constitución de la República, Código de trabajo, Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores, Norma Ecuatoriana de la Construcción.

Fuente: Empresa

## 2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

No se detectó información.

## 2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS

SRI

**Certificado**
Registro Único de Contribuyentes

| Razón Social | Número RUC |
|---|---|
| CONSTRUCTORA SERRANO-DIAZ SEDICA CIA.LTDA. | 1793035051001 |

**Representante legal**

- SERRANO CHICA GALO FERNANDO

| Estado | Régimen |
|---|---|
| ACTIVO | GENERAL |

| Fecha de registro | Fecha de actualización | Inicio de actividades |
|---|---|---|
| 22/11/2019 | 25/11/2021 | 22/11/2019 |

| Fecha de constitución | Reinicio de actividades | Cese de actividades |
|---|---|---|
| 22/11/2019 | No registra | No registra |

| Jurisdicción | Obligado a llevar contabilidad |
|---|---|
| ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO | SI |

| Tipo | Agente de retención | Contribuyente especial |
|---|---|---|
| SOCIEDADES | SI | NO |

### Domicilio tributario

**Ubicación geográfica**

**Provincia:** PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** QUITO DISTRITO METROPOLITANO

**Dirección**

**Calle:** AVENIDA REPUBLICA DEL SALVADOR **Número:** N35-146 **Intersección:** SUECIA **Edificio:** EDIFICIO PRISMA NORTE **Número de oficina:** 603 **Número de piso:** 6 **Referencia:** FRENTE AL EDIFICIO TORRE PICASSO

### Medios de contacto

**Teléfono domicilio:** 023530316 **Celular:** 0984031660

### Actividades económicas

- F421031 - CONSTRUCCIÓN DE TÚNELES.
- F422011 - CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL RELACIONADAS CON: TUBERÍAS URBANAS, CONSTRUCCIÓN DE CONDUCTOS PRINCIPALES Y ACOMETIDAS DE REDES DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA SISTEMAS DE RIEGO (CANALES), ESTACIONES DE BOMBEO, DEPÓSITOS.
- F421032 - CONSTRUCCIÓN DE PUENTES Y VIADUCTOS.
- F410010 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES, INCLUSO EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- F421011 - CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS, CALLES, AUTOPISTAS Y OTRAS VÍAS PARA VEHÍCULOS O PEATONES.

**Razón Social**
CONSTRUCTORA SERRANO-DIAZ SEDICA CIA.LTDA.

**Número RUC**
1793035051001

- F410020 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL, EJ. FÁBRICAS, TALLERES, PLANTAS DE ENSAMBLAJE, HOSPITALES, ESCUELAS, EDIFICIOS DE OFICINAS, HOTELES, ALMACENES, CENTROS COMERCIALES, BODEGAS, RESTAURANTES, OBSERVATORIOS, IGLESIAS, MUSEOS, AEROPORTUARIOS, PORTUARIOS Y EDIFICIOS DE ESTACIONES DE BUSES, TROLEBUSES, TREN, INCLUSO ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS, DE INSTALACIONES DEPORTIVAS INTERIORES TECHADAS ETCÉTERA. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES

## Establecimientos

**Abiertos**
1

**Cerrados**
0

## Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

**Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.**

## Números del RUC anteriores

No registra

| | |
|---|---|
| Código de verificación: | CATRCR2023000503645 |
| Fecha y hora de emisión: | 02 de marzo de 2023 14:59 |
| Dirección IP: | 10.1.2.143 |

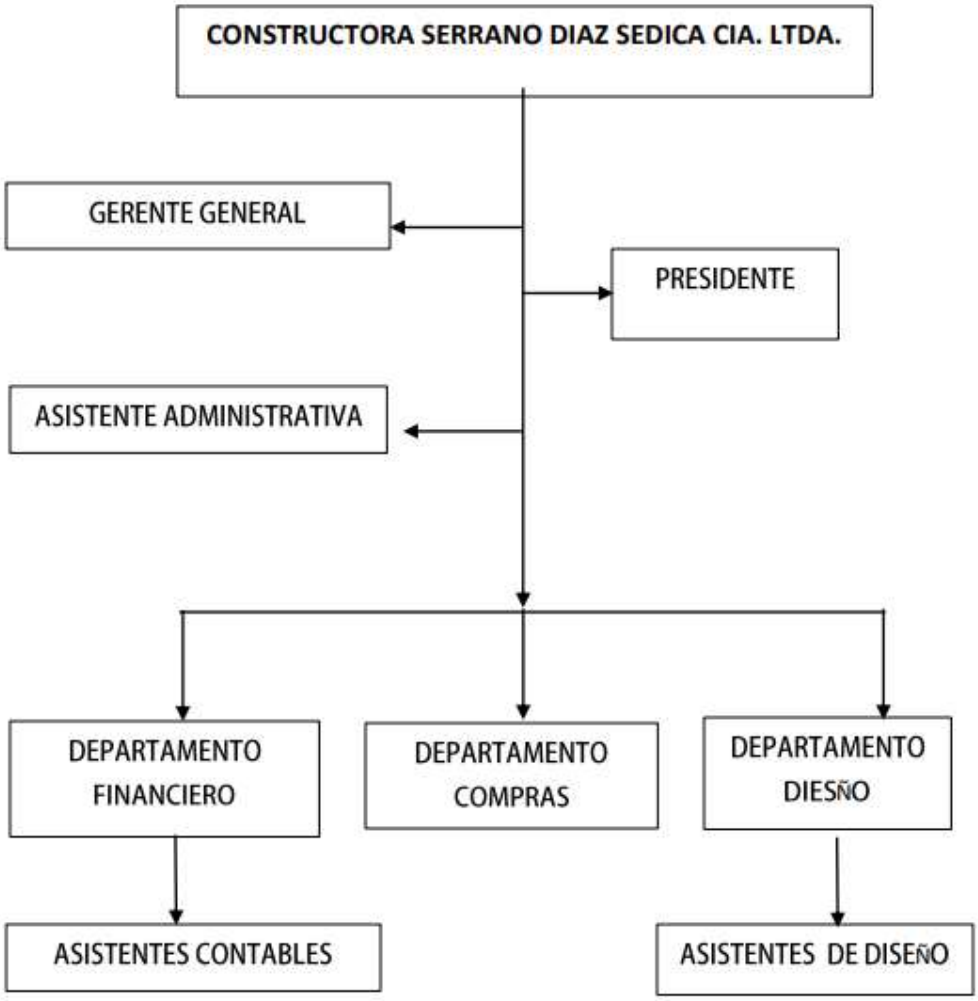
Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

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 | % |
|---|---|---|---|
| **EDISON DIAZ MORAN** | Ecuador | 0603120122 | 50.00 |
| **GALO SERRANO CHICA** | Ecuador | 1400693196 | 50.00 |

Fuente: Empresa.

### 2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

No se detecta información.

### 2.7.3 Directivos

| Nombre y Apellido | Nacionalidad/Pais | Tax ID | Cargo |
|---|---|---|---|
| **EDISON DIAZ MORAN** | Ecuador | 0603120122 | Presidente |
| **GALO SERRANO CHICA** | Ecuador | 1400693196 | Gerente general |

Fuente: Empresa.

### 2.7.4 Antecedentes de Principales Directivos

No se detectó información.

## 2.8 ACTIVOS

### 2.8.1 Inmuebles

No se detectó información.

### 2.8.2 Rodados

No se detectó información.

## 2.9 PUBLICACIONES OFICIALES

No se detectó 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 |
|---|---|---|---|---|
| 2022 | 0 | 0 | 2 | 2 |
| 2023 | 0 | 0 | 2 | 2 |
| 2024 | 0 | 0 | 2 | **2** |

Fuente: Empresa.

**INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

**Consulta Rol Empleados**

Fecha : 05/03/2024

Información de la Empresa

Nombre del Empleador: CONSTRUCTORA SERRANO-DIAZ SEDICA CIA.LTDA.

Ruc: 1793035051001

Nombre Sucursal: 0001 SEDICA

| N° | Nombre | Cédula | Actividad | Actividad Sectorial | Relación de Trabajo | Forma Pago | % Aportación | % Cesantia Aportacion | Sueldo | Sueldo Extra | Días mod | Valor días Mod | Total Afiliado |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | DIAZ MORAN EDISON GONZALO | 0603120122 | ADMINISTRADOR GERENCIAL | 1910000000005 | 06-CODIGO DEL TRABAJO - CT | P | 20.6 | 0.0 | 480.27 | 0.00 | 0 | 0.00 | 480.27 |
| 2 | SERRANO CHICA GALO FERNANDO | 1400693196 | GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL | | 88-DUEÑO DE EMPR- ADMIN-PROFESIONAL EN LIBRE EJERC | P | 17.6 | 0.0 | 470.32 | 0.00 | 0 | 0.00 | 470.32 |
| 3 | TUPIZA AYO ANA LUCIA | 1715180921 | RESIDENTE DE OBRA | 1410000000016 | 05-TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION | P | 20.6 | 0.0 | 535.34 | 0.00 | 0 | 0.00 | 535.34 |
| | | | | Total Rol | | | | | 1485.93 | 0.00 | | 0.00 | 1485.93 |

**Consulta Resumida de Planillas**

Fecha : 05/03/2024

| Periodo de Pago | Fecha Max. de pago |
|---|---|
| 2024 - 2 | 2024/03/15 |

| Nombre o Razón Social de la Empresa | N° RUC |
|---|---|
| CONSTRUCTORA SERRANO-DIAZ SEDICA CIA.LTDA. SEDICA | 1793035051001 |

| Dirección Centro Adm. de la Empresa | Sector Municipal | Teléfono |
|---|---|---|
| ÑAQUITO. AV. REPUBLICA DEL SALVADOR. EDIFICIO 603. SUECIA. EDIFICIO PRISMA NOR. | | 023530316 |

| Apellidos y Nombre del representante legal Pagador o Habilitado |
|---|
| SERRANO CHICA GALO FERNANDO |
| Esta planilla es pagada con : |
| FONDOS PROPIOS |

CCC:"Contribución Fomento de Capacidades y Conocimientos Ciudadanos (Ley: Código Orgánico Monetario y Financiero)"

**Detalle de la Planilla**

| Nº | Cédula | Nombre | Sueldo | Días | % Aporte Normal | Aporte | % Aporte Adic | Aporte Adic | % Cesan Adic | Cesantía | % CCC | Valor CCC | Marca Tiempo Parcial | Adic Tiempo Parcial |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 0603120122 | DIAZ MORAN EDISON GONZALO | 480.27 | 30 | 20.60 | 103.74 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1.00 | 4.80 | | |
| 3 | 1400693196 | SERRANO CHICA GALO FERNANDO | 470.32 | 30 | 17.60 | 82.78 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | |
| 1 | 1715180921 | TUPIZA AYO ANA LUCIA | 535.34 | 30 | 20.60 | 115.63 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1.00 | 5.35 | | |
| | | Totales | 1,485.93 | | | 302.15 | | 0.00 | | 0.00 | | 10.15 | | |

| Relación de Trabajo | Total Valor Sueldo | Total Aporte Normal | Total CCC | Total Aporte Adicional |
|---|---|---|---|---|
| 35-TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION | 535.34 | 110.28 | 0.00 | 0.00 |
| 56-CODIGO DEL TRABAJO - CT | 480.27 | 98.94 | 0.00 | 0.00 |
| 68-DUEÑO DE EMPR- ADMIN-PROFESIONAL EN LIBRE EJERC | 470.32 | 82.78 | 0.00 | 0.00 |
| **TOTAL** | 1,485.93 | 292.00 | 0.00 | 0.00 |
| **TOTAL A PAGAR** | | 292.00 | | |

Pág. 1

Fuente: Empresa

## 2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

| Año | Personal Producción | Personal Comercial | Personal Administración | Total |
|---|---|---|---|---|
| 2023 | 1 | 0 | 1 | 2 |
| 2024 | 1 | 0 | 1 | **2** |

Fuente: Empresa.

# 3- Situación Comercial

## 3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO

### SUMINISTRO, FABRICACIÓN Y MONTAJE DE ESTRUCTURA METÁLICA

Contamos con un equipo altamente capacitado y calificado con la finalidad de brindar a nuestros clientes seguridad y confianza en todos sus proyectos que contemplen Estructuras Metálicas.

Nos encargamos del diseño estructural teniendo en cuenta el diseño arquitectónico y el diseño de detalle para la correcta ejecución en la fabricación y montaje de la estructura metálica.

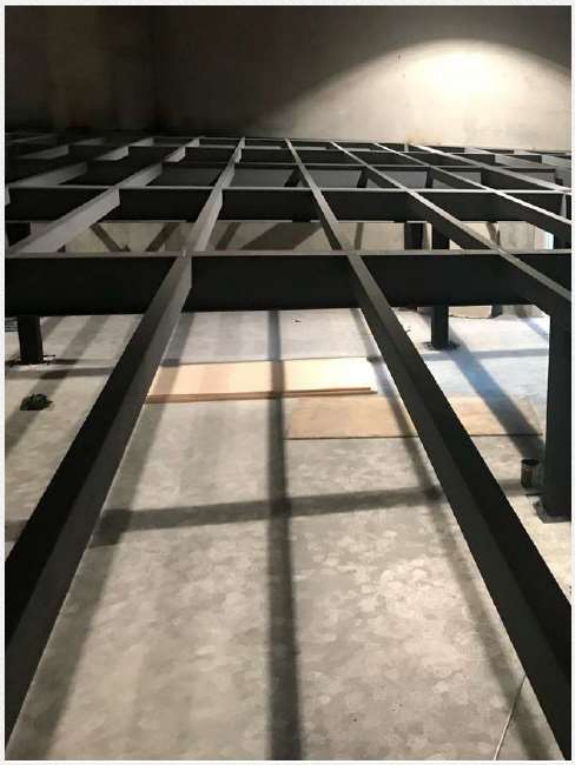


VER

### INGENIERÍA ESTRUCTURAL

Desarrollamos las mas eficientes soluciones en ingeniería estructural, logrando estructuras seguras y funcionales, concebidas con base en nuestra experticia, en el conocimiento profundo de la mecánica estructural, y en el uso de tecnología de punta.

Con soluciones eficientes damos respuesta a las necesidades de nuestros clientes, garantizando una asesoría acertada y personalizada; aseguramos el cumplimiento de la normativa de construcción.



### INGENIERÍA SANITARIA

Brindamos servicios de saneamiento en los ámbitos en que se desarrolla la actividad humana asegurando la higiene y salud pública. Trabajamos con conciencia ambiental de tal forma que cada proyecto que desarrollamos nos encargamos de mitigar el impacto que pueda sufrir el ecosistema.

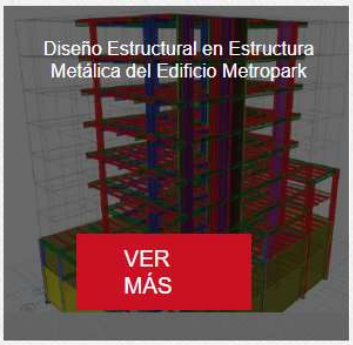
Nuestra organización tiene como diferenciador prestar servicios integrales para la ingeniería y construcción de grandes proyectos en todo el Ecuador.

## PROYECTOS

Nuestra experiencia en la realización de proyectos de pequeño, mediano y gran tamaño es la satisfacción de nuestros clientes, cumpliendo parámetros técnicos, y dando cumplimiento al tiempo y presupuesto fijado.

Buscamos soluciones eficaces que se adapten a los requerimientos arquitectónicos o civiles del proyecto de nuestros clientes tomando en cuenta el entorno siempre cambiante de la industria.























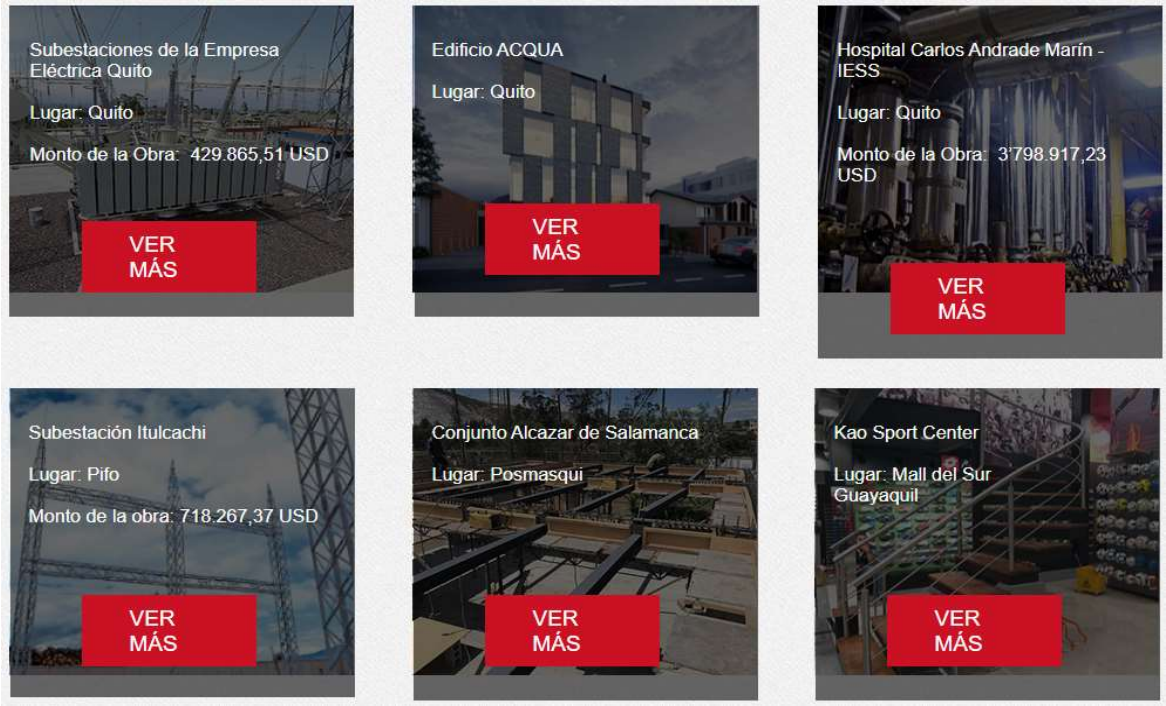













Fuente: Empresa

## 3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

| Mes | Ventas (montos sin impuestos) | Compras (montos sin impuestos) | Moneda |
|---|---|---|---|
| Enero 2023 | $ 47 577 | $ 89 166 | USD |
| Febrero 2023 | $ 142 434 | $ 180 203 | USD |
| Marzo 2023 | $ 150 157 | $ 341 818 | USD |
| Abril 2023 | $ 102 750 | $ 97 071 | USD |
| Mayo 2023 | $ 188 337 | $ 228 894 | USD |
| Junio 2023 | $ 213 534 | $ 194 114 | USD |
| Julio 2023 | $ 410 546 | $ 200 998 | USD |
| Agosto 2023 | $ 320 383 | $ 243 172 | USD |
| Septiembre 2023 | $ 31 133 | $ 300 559 | USD |
| Octubre 2023 | $ 431 122 | $ 119 877 | USD |
| Noviembre 2023 | $ 198 363 | $ 169 831 | USD |
| Diciembre 2023 | $ 705 666 | $ 415 968 | USD |
| **Total** | **$ 2 942 002** | **$ 2 581 671** | **USD** |

Fuente: Empresa.

## 3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A.

| Mes / Año | Ventas (montos sin impuestos) | Moneda |
|---|---|---|
| 2023 | $ 210 918 | 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 | KUBIEC S.A. | Ecuador | 1791299035001 | $ 100 000 | USD |
| 2 | NOVACERO S.A. | Ecuador | 0590038601001 | $ 80 000 | USD |
| 3 | IPAC S.A. | Ecuador | 0991344004001 | $ 60 000 | 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 | FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO ALINEA | Ecuador | 1793196859001 | $ 1 345 000 | USD |
| 2 | CONSTRUDIAMOND S.A. | Ecuador | 1792130964001 | $ 583 075 | USD |
| 3 | URBAPLAN S.A. | Ecuador | 1791929799001 | $ 328 668 | USD |
| 4 | TORRE PONTINA | Ecuador | 1793179681001 | $ 398 516 | USD |
| 5 | ANDRADE GUIMARAES DANIEL ISAAC | Ecuador | 1715425557001 | $ 357 155 | USD |
| 6 | CONSORCIO ESTADIO SD | Ecuador | 2390629047001 | $ 278 714 | USD |
| 7 | FORENA S.A.S. | Ecuador | 1793196768001 | $ 270 228 | USD |
| 8 | ARCGOLD DEL ECUADOR S.A. | Ecuador | 1791308832001 | $ 210 918 | USD |
| 9 | WONG ANDRADE CARLA GIOVANNA | Ecuador | 1001783750001 | $ 167 330 | USD |
| 10 | CARRANZA ARQ STUDIO CIA LTDA | Ecuador | 1793193262001 | $ 94 591 | USD |

Fuente: Empresa.

## 3.6 SEGUROS

No se detectó información.

# 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 | $ 100 000 | USD |
| 2 | BANCO PACIFICO | $ 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 detecta información.

# 7- INTEGRIDAD

## 7.1 INTEGRIDAD










## 7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

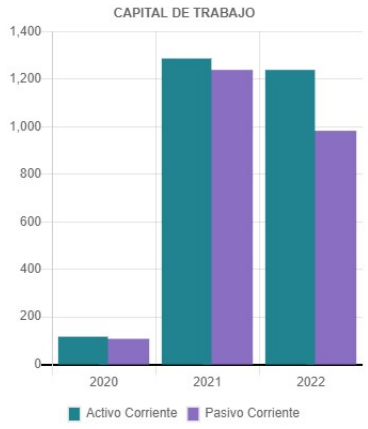
# 8- Estados Contables

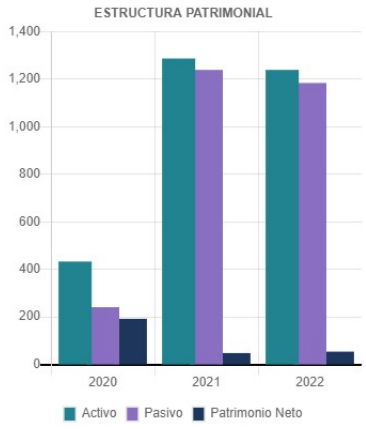
## 8.1 DATOS CONTABLES

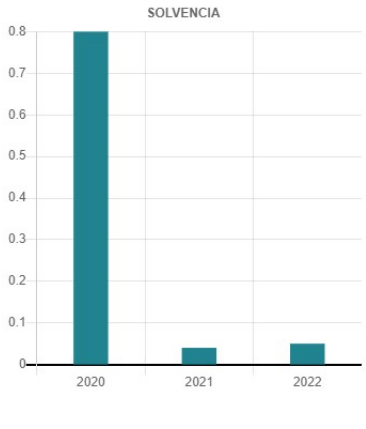
### Activo

| Fecha Balance | 31/12/2020 | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|---|---|---|---|
| Caja y Bancos | 61 | 99 | 13 |
| Inversión corriente | 0 | 0 | 0 |
| Ant Créditos por ventas | 47 | 305 | 144 |
| Otros Créditos | 8 | 137 | 846 |
| Bienes Cambio | 0 | 532 | 48 |
| Bienes Intangibles | 0 | 0 | 0 |
| Otros Activos Corrientes | 1 | 215 | 189 |
| Total De Activo Corriente | 117 | 1 288 | 1 239 |
| 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 | 348 | 0 | 0 |
| Depreciación Acumulada | 32 | 0 | 0 |
| Bienes De Uso | 316 | 0 | 0 |
| Activos Intangibles | 0 | 0 | 0 |
| Otros Activos No Corrientes | 0 | 0 | 0 |
| Total Activo No Corriente | 316 | 0 | 0 |
| Total Activo | 434 | 1 288 | 1 239 |

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



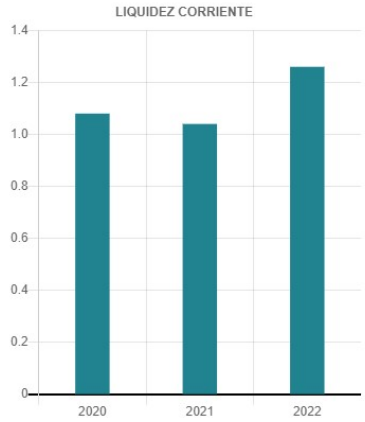



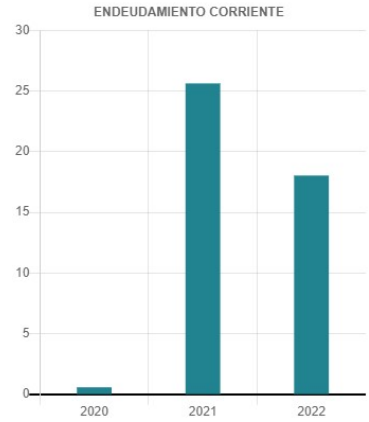



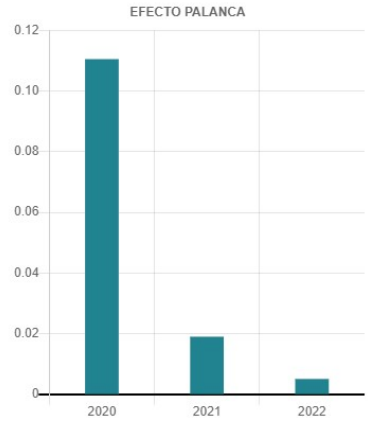
## Pasivo / Patrimonio Neto

| Fecha Balance | 31/12/2020 | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|---|---|---|---|
| Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales) | 0 | 481 | 367 |
| Préstamos (Deudas Bancarias) | 83 | 138 | 0 |
| Remuneraciones Y Cargas Sociales | 7 | 99 | 3 |
| Cargas Fiscales | 9 | 5 | 51 |
| Anticipos De Clientes | 1 | 0 | 253 |
| Otros Pasivos | 8 | 517 | 310 |
| Total Pasivo Corriente | 108 | 1 240 | 984 |
| Cuentas Por Pagar | 0 | 0 | 0 |
| Préstamos | 0 | 0 | 0 |
| Deudas Fiscales | 0 | 0 | 0 |
| Otros Pasivos (No Corrientes) | 133 | 0 | 201 |
| Previsiones | 0 | 0 | 0 |
| Total Pasivo No Corriente | 133 | 0 | 201 |
| Total Pasivo | 242 | 1 240 | 1 185 |
| Capital Social | 0 | 0 | 0 |
| Resultados No Asignados | 192 | 48 | 54 |
| Patrimonio Neto | 192 | 48 | 55 |

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



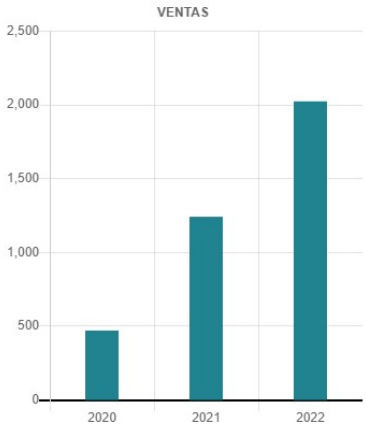



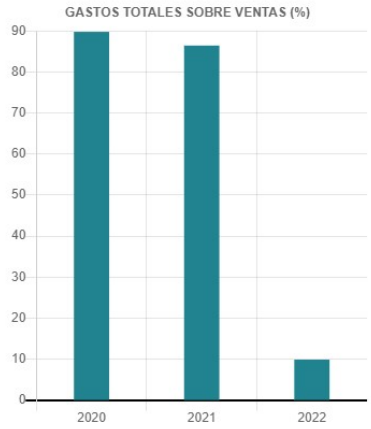



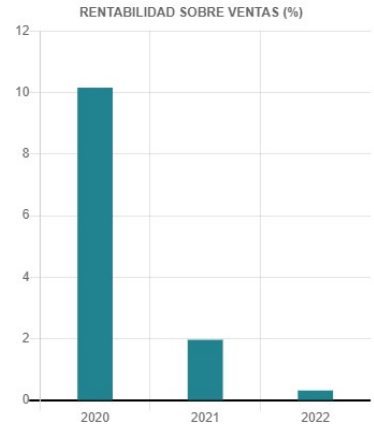
## Estado de Resultados

| Fecha Balance | 31/12/2020 | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|---|---|---|---|
| Ventas | 472 | 1 243 | 2 024 |
| Compras Del Ejercicio | 0 | 24 | 0 |
| Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos | 424 | 1 218 | 1 745 |
| Resultado Bruto | 48 | 24 | 280 |
| Amortizaciones | 0 | 0 | 0 |
| Gastos de Comercialización | 173 | 1 050 | 91 |
| Gastos de Administración | 250 | 25 | 99 |
| Gastos Financieros | 0 | 0 | 9 |
| Otros Ingresos | 424 | 1 075 | 0 |
| Otros Egresos | 0 | 0 | 71 |
| Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación) | 0 | 0 | 0 |
| Impuesto a las Ganancias | 0 | 1 | 2 |
| Resultado | 48 | 24 | 6 |

**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**<br>Patrimonio Neto / Pasivo Total | 0,80 | 0,04 | 0,05 |
| **Endeudamiento Total**<br>Pasivo Total / Patrimonio Neto | 1,26 | 25,63 | 21,72 |
| **Endeudamiento Corriente**<br>Pasivo Corriente / Patrimonio Neto | 0,56 | 25,63 | 18,03 |
| **Capital de Trabajo**<br>Activo Corriente - Pasivo Corriente | 8,91 | 48,36 | 255,39 |

### Análisis Financiero

| Fecha Balance | 31/12/2020 | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|---|---|---|---|
| **Liquidez Corriente**<br>Activo Corriente / Pasivo Corriente | 1,08 | 1,04 | 1,26 |
| **Liquidez Seca (Prueba Acida)**<br>(Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente | 1,08 | 0,61 | 1,21 |
| **Rotación de Créditos**<br>Ventas / Créditos por Ventas | 10,05 | 4,08 | 14,03 |
| **Rotación de Pasivo Corriente**<br>(Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21) | 77,21 | 340,41 | 1 487,00 |
| **Rotación De Inventarios**<br>Costo Mercaderías / Bs. de Cambio | 0,00 | 2,29 | 36,70 |
| **Rotación de Activos**<br>Ventas / Activo Total | 1,09 | 0,96 | 1,63 |
| **Rotación de Activo Fijo**<br>Ventas / Bs. de Uso | 1,49 | 0,00 | 0,00 |
| **Préstamos sobre Patrimonio Neto**<br>Préstamos / Patrimonio Neto | 0,43 | 2,85 | 0,00 |
| **Meses de Deuda**<br>(Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas | 2,11 | 1,33 | 0,00 |
| **Días de Deuda**<br>(Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas | 64,17 | 40,51 | 0,00 |

## Análisis de Rentabilidad

| Fecha Balance | 31/12/2020 | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|---|---|---|---|
| **Margen Bruto**<br>(Resultado Bruto / Ventas) * 100 | 10,16 | 1,96 | 13,81 |
| **Margen Neto**<br>(Resultado Neto / Ventas) * 100 | 10,16 | 1,96 | 0,31 |
| **Margen Operativo**<br>(Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100 | -79,67 | -84,55 | 3,84 |
| **EBIT**<br>Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración | -375 707 | -1 049 970 | 89 444 |
| **EBIT/Ventas**<br>(EBIT/Ventas)*100 | -79,62 | -84,50 | 4,42 |
| **Margen s/ Patrimonio**<br>(Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100 | 0,25 | 0,50 | 0,11 |
| **Margen s/ Activo**<br>(Resultado Neto / Activo Total) * 100 | 11,05 | 1,89 | 0,50 |
| **EBITDA**<br>Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias | 48 166 | 25 037 | 17 946 |
| **EBITDA / Pasivo**<br>(Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total | 0,20 | 0,02 | 0,02 |
| **EBITDA / Ventas**<br>(Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas | 0,10 | 0,02 | 0,01 |
| **EBITDA / Intereses**<br>(Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros | 232,68 | 169,82 | 1,89 |

## Análisis de Eficiencia

| Fecha Balance | 31/12/2020 | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|---|---|---|---|
| **Gastos Financieros / Ventas**<br>Gastos Financieros / Ventas | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Gastos Comerciales / Ventas**<br>Gastos Comerciales / Ventas | 0,37 | 0,84 | 0,04 |
| **Gastos de Administración / Ventas**<br>Gastos de Administración / Ventas | 0,53 | 0,02 | 0,05 |
| **Gastos Totales / Ventas**<br>(Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas | 0,90 | 0,86 | 0,10 |
| **Inversiones en Bienes De Uso**<br>(Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100 | 0,61 | 0,00 | 0,00 |
| **Vida Restante de los Bienes de Uso**<br>Bienes de Uso / Amortizaciones | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

**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. Información auditada sin salvedades.

Principales indicadores

Económicos:

- Las Ventas del ejercicio cerrado 12/2022 alcanzaron a un total de $2.02 Millones vs $1.24 Millones en el ejercicio anterior, evidenciándose un incremento interanual del 62.9%.
- Los Costos Directos disminuyeron en su incidencia sobre las Ventas pasando del 98.0% al 86.2% mientras que los Gastos de Estructura hicieron lo propio, pasando del 86.5% al 9.4% en su participación.
- En la parte no operativa del cuadro de resultados imputaron Egresos Netos por $74.5 Mil (3.53% s/ventas) afectados a mayoritariamente a Gastos No Deducibles y otros.
- De acuerdo con lo expuesto en los párrafos precedentes, se registró una Ganancia Final de $6.2 Mil (0.31% s/ventas) vs la ganancia de $24.4 Mil (1.96% s/ventas) en el ejercicio anterior.

En resumen, la compañía presentó a 12/2022 crecimiento de Ventas, caída de Costos Directos y especialmente de Gastos de Estructura, presentando una marginal ganancia final.

Financieros.

- El indicador de Liquidez Corriente pasó de 1.04 a 1.26, manteniendo valores elevados.
- El Capital de Trabajo fue $255.4 Mil, equivalente al 20.6% del Activo, siendo ajustada la relación.

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

Patrimoniales:

- El Patrimonio Neto a 12/2022 fue $54.5 Mil vs $48.4 Mil en el ejercicio anterior. El PN se conformó por resultados acumulados.
- La estructura de financiamiento mostraba que el Pasivo representaba el 95.6% del Activo siendo las Deudas Comerciales a corto plazo (52.3% del Pasivo Total) y Otros Pasivos a corto y largo plazo (43.2% del Pasivo Total) las principales fuentes de apalancamiento.
- La Solvencia Patrimonial pasó de 0.04 a 0.05, permaneciendo en parámetros casi nulos, mientras que el Endeudamiento Corriente cayó de 25.63 a 18.03, pero manteniéndose en valores elevados.

En resumen, la situación Patrimonial resultó debilitada, con Solvencia marginal, Endeudamiento Corriente elevada y muy volátil 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 | 0,12 | 1 | Liquidez corriente | ratio | 1,20 | 6 |
| Endeudamiento corriente | ratio | 17,81 | 1 | Liquidez acida | ratio | 1,08 | 10 |
| Capital corriente | % | 15,4% | 4 | Rotación del pasivo corriente días | días | 1.117 | 1 |
| Activo no Cte sobre Activo | % | 7,3% | 10 | Rotación de las cuentas a cobrar | días | 33 | 10 |
| Financiación del activo no cte. | ratio | 97.511,84 | 10 | Efecto Palanca | ratio | 0,02 | 3 |
| Deuda bancaria sobre Pasivo | % | 5,7% | 10 | **Analisis de Eficiencia** | | | |
| Deudas Comerciales sobre Pasivo | % | 44,4% | 6 | Gastos Financieros sobre Ventas | % | 0,3% | 10 |
| **Análisis de rentabilidad** | | | | Gastos Comerciales sobre Ventas | % | 23,7% | 4 |
| Rentabilidad de la inversión total | % | 20,5% | 10 | Gastos Administración sobre Ventas | % | 9,1% | 10 |
| Rentabilidad ordinaria de la inversión | % | 35,9% | 10 | Gastos Totales sobre Ventas | % | 33,2% | 8 |
| Rentabilidad ordinaria sobre el activo | % | 2,5% | 2 | Vida restante de Bienes de Uso | años | 316.403 | 10 |
| Resultado bruto sobre ventas | % | 11,1% | 1 | Rotación de bienes de cambio | días | 365 | 1 |
| Rentabilidad sobre Ventas | % | 1,6% | 3 | Rotación del activo | veces | 1,38 | 1 |
| Costo del financiamiento | % | 0,6% | 10 | Total | | | |
| Ebit/Ventas | % | -21,8% | 1 | 54,00 | | | |
| EBITDA/Ventas | % | 2,0% | 2 | | | | |
| EBITDA/Intereses | % | 58,66 | 10 | | | | |

