DOSSIER FIDELITAS

SOYVA CONSTRUCTORES S.A. DE C.V.

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

México

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

1.1 CONCLUSIÓN

SOYVA CONSTRUCTORES S.A. DE C.V. inició sus actividades en el año 2013 con domicilio legal en la Ciudad de México, México, dedicándose al desarrollo y consultoría en la industria de la construcción. Sus accionistas son: EDUARDO ABRAHAM SOSA GORDILLO (98%) y MIREYA SOSA GORDILLO (2%). No declara operar bajo certificaciones de calidad. Informan 11 empleados contratados a 02/2024. La compañía está registrada en el Padrón Público de Contratistas de Servicios Especializados u Obras Especializadas. Opera normalmente con el sistema financiero y no se registran cheques rechazados por falta de fondos. Se encuentra al corriente con el Servicio de Administración Tributaria del Gobierno de México (SAT). No se observan embargos ni sanciones en el directorio de proveedores y contratistas, Notas de prensa negativas, eventos de integridad ni posibles cuestiones Judiciales.

Desde el punto de vista contable, el ejercicio cerrado a 12/2022 mostró una aceptable performance económica, con alza de ventas (82% variación interanual), disminución de Gastos de Estructura y aumento de Costos Directos, registrando una exigua ganancia final de 1.50% s/ventas (afectados por Egresos de 4.3% imputados a Egresos, Resultados Financieros y por Tenencia) vs la también exigua ganancia de 3.48% s/ventas del ejercicio anterior. La situación Financiera resultó dispar, el indicador de Liquidez ahondo en valores adecuados, pasando de 1.20 a 1.44, mientras que el Capital de Trabajo fue equivalente al 29%, siendo ajustada la conformación. La situación Patrimonial resultó debilitada por 3° periodo consecutivo, la mayor caída porcentual del PN frente a la disminución del Pasivo afectaron a sus principales indicadores, generando que estos profundicen en valores inadecuados: la Solvencia Patrimonial pasó de 0.95 a 0.53 y el Endeudamiento Corriente aumentó de 1.05 a 1.89, mientras que la capitalización resultó adecuada. Las ventas post balance (12 meses) indican un incremento interanual del 50.86%.

De acuerdo con los datos analizados, la compañía ha presentado una debilitada situación patrimonial, acompañada de una performance económica en declive, ante esto sugerimos operar con cierta cautela.

Contenidos

1- RESUMEN 2

1.1 CONCLUSIÓN 2

2- DATOS ORGANIZACIONALES 5

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO 5
2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES 6
2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES 6
2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS 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 9
2.7.3 Directivos 9
2.8 ACTIVOS 10
2.8.1 Inmuebles 10
2.8.2 Rodados 10
2.9 PUBLICACIONES OFICIALES 11
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 16
3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A. 16
3.4 PROVEEDORES 17
3.5 CLIENTES 17
3.6 SEGUROS 17

4- COMERCIO EXTERIOR 18

4.1 IMPORTACIONES 18
4.2 EXPORTACIONES 18

5- SITUACIÓN BANCARIA 19

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 19
5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 19

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL 20

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO 20
6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE 20
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 20
6.3.1 Embargos 20
6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés 21

7- INTEGRIDAD 24

7.1 INTEGRIDAD 24
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 24
7.3 DIRECTORIO DE PROVEEDORES Y CONTRATISTAS SANCIONADOS 24

8- ESTADOS CONTABLES 25

8.1 DATOS CONTABLES 25
8.8 SCORE DE BALANCE 31

2- Datos Organizacionales

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

Razón Social	SOYVA CONSTRUCTORES S.A. DE C.V.
CUIT	1308205U7
Identificador Global	P5542322
Tipo de Empresa	SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Domicilio	MANZANA 16 LOTE 30 COLONIA LA PURISIMA TICOMAN CALZADA 1857, GUSTAVO A MADERO, CIUDAD DE MEXICO 07320
Estado	ACTIVA
País	MÉXICO
Teléfonos	[+52] 55-76800190 [+52] 55-76800189
Actividad	CONSTRUCCIÓN Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN
Fecha de Inicio Actividad	20/08/2013
Web	Soyva.mx
E-mail	easog_01@hotmail.com contacto@soyva.mx
Contacto	Eduardo Sosa // eduardo.sosa@soyva.mx
Empleados	11 (Fuente: Form. IMSS 01/2024)

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

Somos una organización joven; dedicada al desarrollo y consultoría en la industria de la construcción, tanto para proyectos públicos y privados. Fusionamos un equipo multidisciplinario con la experiencia y tecnología para perfeccionar nuestros servicios.

Fuente: Empresa

2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

Misión: Contribuir en el desarrollo de proyectos de infraestructura y edificación con la herramienta más valiosa para nuestro equipo: Nuestra Gente.

Visón: Generar proyectos de construcción Pesada y Urbana con cobertura Nacional

Valores:

- ✓ Disciplina
- ✓ Honradez
- ✓ Perspicacia
- ✓ Seriedad

Fuente: Empresa

2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

SCO1308205U7
Registro Federal de Contribuyentes

SOYVA CONSTRUCTORES
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 14070750258
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
GUSTAVO A MADERO , CIUDAD DE MEXICO A 12 DE MARZO DE 2024

SCO1308205U7

Datos de Identificación del Contribuyente:	
RFC:	SCO1308205U7
Denominación/Razón Social:	SOYVA CONSTRUCTORES
Régimen Capital:	SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Nombre Comercial:	
Fecha inicio de operaciones:	20 DE AGOSTO DE 2013
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	22 DE AGOSTO DE 2013

Datos del domicilio registrado	
Código Postal:07330	**Tipo de Vialidad:** CERRADA (CDA) O PRIVADA (PRIV)
Nombre de Vialidad: 1857	**Número Exterior:** MZ 16 LT 30
Número Interior:SN	**Nombre de la Colonia:** SANTA MARIA TICOMAN
Nombre de la Localidad: GUSTAVO A MADERO	**Nombre del Municipio o Demarcación Territorial:** GUSTAVO A MADERO
Nombre de la Entidad Federativa: CIUDAD DE MEXICO	**Entre Calle:** CALLE 1857
Y Calle: PLAN DE ACATEMPAN	

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Otras construcciones de ingeniería civil u obra pesada	90	20/08/2013	
2	Construcción de obras de urbanización	5	20/08/2013	
3	Construcción de carreteras, autopistas, terracerías, puentes, pasos a desnivel y aeropistas	5	20/08/2013	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen General de Ley Personas Morales	01/01/2023	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Entero de retenciones mensuales de ISR por ingresos asimilados a salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	20/08/2013	
Declaración informativa de IVA con la anual de ISR	Conjuntamente con la declaración anual del ejercicio.	20/08/2013	
Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/01/2016	
Declaración anual de ISR del ejercicio Personas morales.	Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio.	31/01/2023	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/01/2023	
Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/01/2023	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/01/2023	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección http://sat.gob.mx

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúncialo! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello: ||2024/03/12|SCO1308205U7|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888800000031||

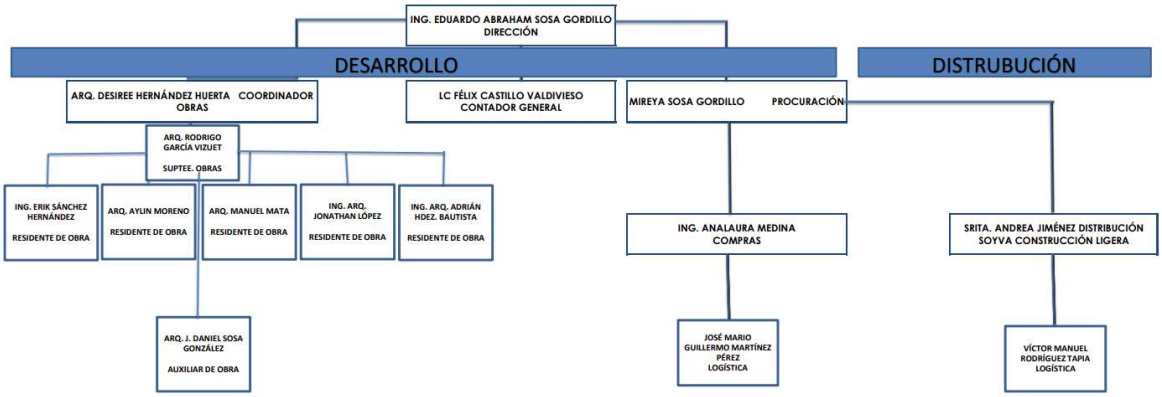
Sello Digital: tL36nY9mm/Z0/+EoF4aadAzi0/z6kDtn4MgZFtFfg3R/jiy1mVcou3EW6krQGLsQQfwnwFKBi7kLNqMNm1+7J9O8 TZ7fnp/aAWnpEpQxCmD5S3S+QDLNl2TTRzzc9YMbmHEyHNxlHjoljlXo8es1fqW/badJ0AMZOeso6/WP7SI=

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	%
EDUARDO ABRAHAM SOSA GORDILLO	México	SOGE841013AG5	98.00
MIREYA SOSA GORDILLO	México	SOGM711201PQA	2.00

Fuente: Empresa.

2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

No se detecta información.

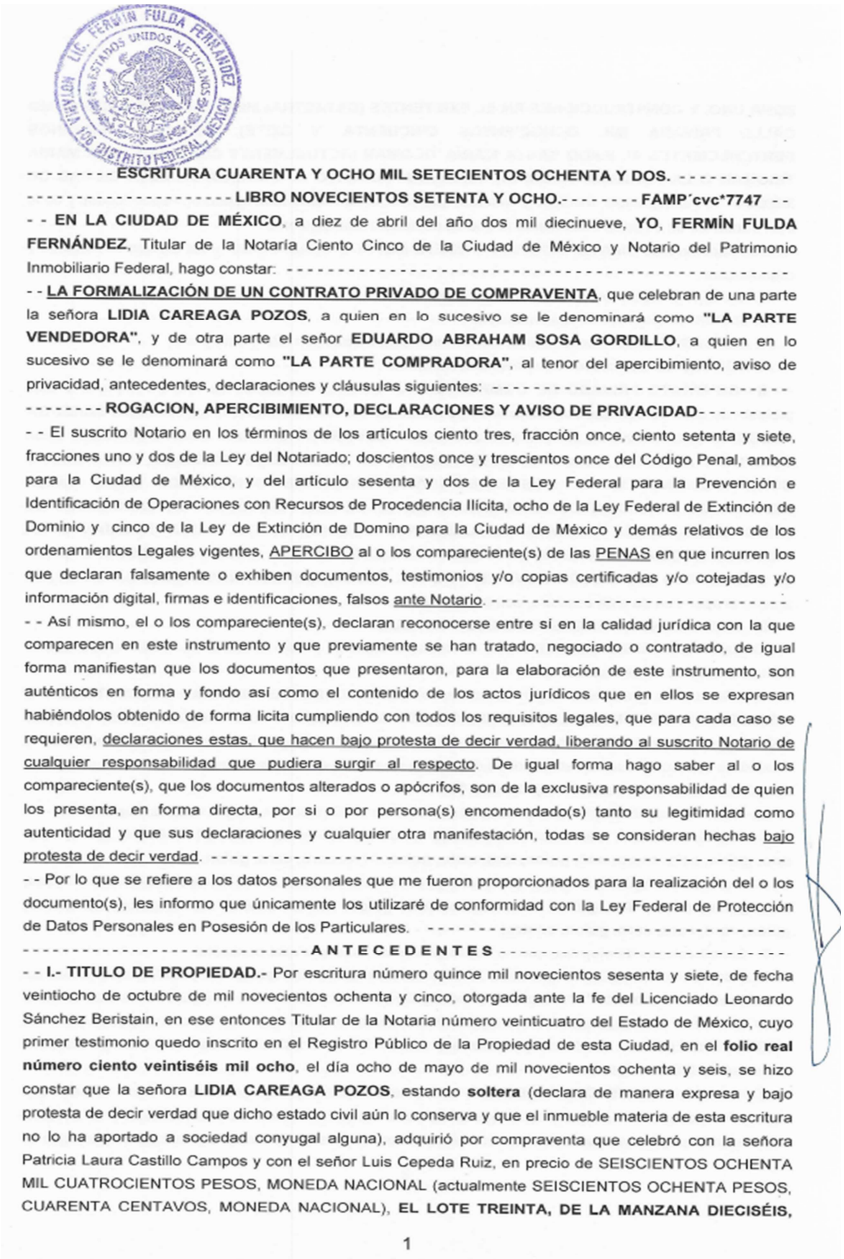
2.7.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad/Pais	Tax ID	Cargo
EDUARDO ABRAHAM SOSA GORDILLO	México	SOGE841013AG5	Administrador
MIREYA SOSA GORDILLO	México	SOGM711201PQA	Socio

Fuente: Empresa.

2.8 ACTIVOS

2.8.1 Inmuebles



---------- **ESCRITURA CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS.** ----------
---------- **LIBRO NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO.**- -------- **FAMP´cvc*7747** - -
- - **EN LA CIUDAD DE MÉXICO**, a diez de abril del año dos mil diecinueve, **YO, FERMÍN FULDA FERNÁNDEZ**, Titular de la Notaría Ciento Cinco de la Ciudad de México y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, hago constar: ----------
- - **LA FORMALIZACIÓN DE UN CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA**, que celebran de una parte la señora **LIDIA CAREAGA POZOS**, a quien en lo sucesivo se le denominará como **"LA PARTE VENDEDORA"**, y de otra parte el señor **EDUARDO ABRAHAM SOSA GORDILLO**, a quien en lo sucesivo se le denominará como **"LA PARTE COMPRADORA"**, al tenor del apercibimiento, aviso de privacidad, antecedentes, declaraciones y cláusulas siguientes: ----------
-------- **ROGACION, APERCIBIMIENTO, DECLARACIONES Y AVISO DE PRIVACIDAD**---------
- - El suscrito Notario en los términos de los artículos ciento tres, fracción once, ciento setenta y siete, fracciones uno y dos de la Ley del Notariado; doscientos once y trescientos once del Código Penal, ambos para la Ciudad de México, y del artículo sesenta y dos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, ocho de la Ley Federal de Extinción de Dominio y cinco de la Ley de Extinción de Domino para la Ciudad de México y demás relativos de los ordenamientos Legales vigentes, APERCIBO al o los compareciente(s) de las PENAS en que incurren los que declaran falsamente o exhiben documentos, testimonios y/o copias certificadas y/o cotejadas y/o información digital, firmas e identificaciones, falsos ante Notario. ----------
- - Así mismo, el o los compareciente(s), declaran reconocerse entre sí en la calidad jurídica con la que comparecen en este instrumento y que previamente se han tratado, negociado o contratado, de igual forma manifiestan que los documentos que presentaron, para la elaboración de este instrumento, son auténticos en forma y fondo así como el contenido de los actos jurídicos que en ellos se expresan habiéndolos obtenido de forma licita cumpliendo con todos los requisitos legales, que para cada caso se requieren, declaraciones estas, que hacen bajo protesta de decir verdad, liberando al suscrito Notario de cualquier responsabilidad que pudiera surgir al respecto. De igual forma hago saber al o los compareciente(s), que los documentos alterados o apócrifos, son de la exclusiva responsabilidad de quien los presenta, en forma directa, por si o por persona(s) encomendado(s) tanto su legitimidad como autenticidad y que sus declaraciones y cualquier otra manifestación, todas se consideran hechas bajo protesta de decir verdad. ----------
- - Por lo que se refiere a los datos personales que me fueron proporcionados para la realización del o los documento(s), les informo que únicamente los utilizaré de conformidad con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. ----------
---------- **A N T E C E D E N T E S** ----------
- - **I.- TITULO DE PROPIEDAD.-** Por escritura número quince mil novecientos sesenta y siete, de fecha veintiocho de octubre de mil novecientos ochenta y cinco, otorgada ante la fe del Licenciado Leonardo Sánchez Beristain, en ese entonces Titular de la Notaria número veinticuatro del Estado de México, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el **folio real número ciento veintiséis mil ocho**, el día ocho de mayo de mil novecientos ochenta y seis, se hizo constar que la señora **LIDIA CAREAGA POZOS**, estando **soltera** (declara de manera expresa y bajo protesta de decir verdad que dicho estado civil aún lo conserva y que el inmueble materia de esta escritura no lo ha aportado a sociedad conyugal alguna), adquirió por compraventa que celebró con la señora Patricia Laura Castillo Campos y con el señor Luis Cepeda Ruiz, en precio de SEISCIENTOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL (actualmente SEISCIENTOS OCHENTA PESOS, CUARENTA CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), **EL LOTE TREINTA, DE LA MANZANA DIECISÉIS,**

1

Fuente: Empresa

2.8.2 Rodados

- ✓ 2 Nissan NP300
- ✓ Nissan March Sense
- ✓ Nissan Frontier

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
2022	5	1	3	9
2023	6	1	3	10
2024	7	1	3	**11**

Fuente: Empresa.

IMSS

SISTEMA ÚNICO DE AUTODETERMINACIÓN
CÉDULA DE DETERMINACIÓN DE CUOTAS

Periodo de Proceso: Febrero-2024 **Fe**

Registro Patronal:	Y56-53619-10-5	**RFC:**	SCO-130820-5U7	**Area Geográfica:**	A (Homologada a pa
Nombre o Razón Social:	SOYVA CONSTRUCTORES SA DE CV			**Delegación IMSS:**	DELEGACION NC
Actividad:	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION			**SubDelegación IMSS:**	GUERRERO 56
Domicilio:	PRIVADA DE 1857 NUMERO30			**Pob., Mun. / Alcaldía:**	GUSTAVO A. MA
Código Postal:	07330	**Entidad:**	CIUDAD DE MEXICO	**Prima de R.T.**	2.58875%

No. de Seguridad Social **NOMBRE** **RFC/CURP**

Enfermedades y Maternidad

Clave	Fecha	Días	SDI	Lic.	Inc.	Aus.	C.F.	Exc.Pat.	Exc. Obr.	P.D. Pat.	P.D. Obr.	G.M.P. Pat.	G.M.P. Obr.	R.T.	I.V. Pat.	I.V. Obr
		249					5,514.92		153.59		284.60		426.89		1,992.16	1
								422.35		796.84		1,195.30		2,946.94		711.47

Total de Días cotizados para el calculo de trabajadores promedio expuestos al riesgo: 249

Total de Cotizantes: **11**

Total a pagar:

Art. 33	Trabajadores con Articulo 33
P/IV	Trabajadores Pensionados en I.V.
P/CV	Trabajadores Pensionados en C.V.
S/R	Trabajadores con Semana Reducida
J/R	Trabajadores con Jornada Reducida
E/C	Trabajadores Eventuales del Campo
SDI	Salario Diario Integrado
INC	Incapacidades
AUS	Ausentismos

Para el cálculo del seguro de I.V. se utilizará el tope salarial establecido en la Ley del Seguro Social.

C. F.	Cuota Fija
EXC. PAT.	Excedente Patronal
EXC. OBR.	Excedente Obrera
P.D. PAT	Prestaciones en Dinero Patronal
P.D. OBR	Prestaciones en Dinero Obrera
G.M.P. PAT.	Gastos Médicos Pensionados Patronal
G.M.P. OBR.	Gastos Médicos Pensionados Obrera
R.T.	Riesgos de Trabajo
I.V. PAT	Invalidez y Vida Patronal
I.V. OBR.	Invalidez y Vida Obrera
G.P.S.	Guarderías y Prestaciones Sociales

S.M.G.D.F.: 248.9

U. M. A.: 103.7

108.5

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

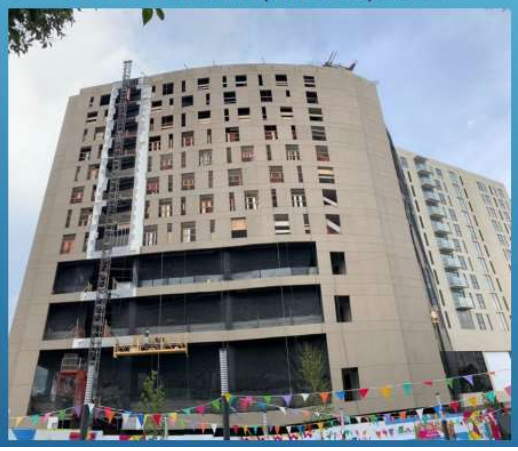




SOYVA CONSTRUCTORES SA DE CV

Algunos de nuestros proyectos:

- Plaza El Molino, Toluca, Mex.





SOYVA CONSTRUCTORES SA DE CV

Algunos de nuestros proyectos:

- Bbva Coyoacán





SOYVA CONSTRUCTORES SA DE CV

Algunos de nuestros proyectos:

- Restaurante Toks Coapa





SOYVA CONSTRUCTORES SA DE CV

Algunos de nuestros proyectos:

- Farmacias del Ahorro Molinos Cuernavaca



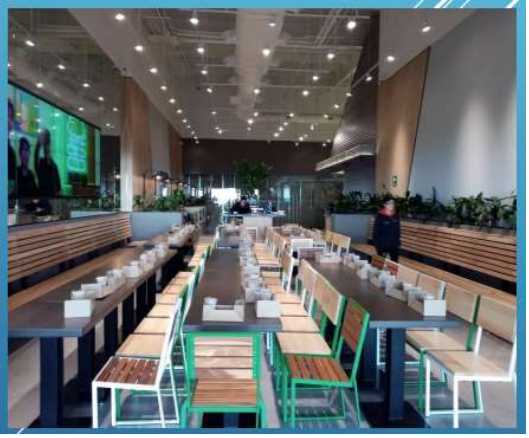


SOYVA CONSTRUCTORES SA DE CV

Algunos de nuestros proyectos:

- Shake Shack Plaza Satélite.





SOYVA CONSTRUCTORES SA DE CV

Disciplinas:

- ❑ Obra Civil y acabados
- ❑ Instalaciones (Aire acondicionado, eléctrica, voz y datos, hidráulica, sanitaria)
- ❑ Carpintería
- ❑ Herrería
- ❑ Cancelería
- ❑ Anuncios luminosos
- ❑ Sistemas contra incendio



Fuente: Empresa

3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

Mes	Ventas (montos sin impuestos)	Compras (montos sin impuestos)	Moneda
Enero 2023	$ 5 098 103	$ 3 427 672	MXN
Febrero 2023	$ 282 367	$ 2 288 760	MXN
Marzo 2023	$ 4 834 302	$ 2 176 795	MXN
Abril 2023	$ 3 780 081	$ 1 928 862	MXN
Mayo 2023	$ 1 663 443	$ 2 146 555	MXN
Junio 2023	$ 3 362 548	$ 1 926 756	MXN
Julio 2023	$ 5 739 625	$ 2 146 074	MXN
Agosto 2023	$ 6 048 051	$ 9 171 330	MXN
Septiembre 2023	$ 13 621 882	$ 5 367 180	MXN
Octubre 2023	$ 3 582 662	$ 10 754 497	MXN
Noviembre 2023	$ 5 783 261	$ 4 503 115	MXN
Diciembre 2023	$ 608 936	$ 3 225 991	MXN
Total	**$ 54 405 261**	**$ 49 063 587**	**MXN**

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	ABASTECEDORA MAXIMO S.A. DE C.V.	México	A0512139J5	$ 4 200 000	MXN
2	TABLADECO S.A. DE C.V.	México	TAB101207QI9	$ 2 400 000	MXN
3	CIA SHERWIN WILLIAMS	México	SWI5210141J5	$ 2 000 000	MXN

Fuente: Empresa.

3.5 CLIENTES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Destino	Tax ID	Monto Anual de Ventas	Moneda
1	COMERCIALIZADORA FARMACÈUTICA DE CHIAPAS S.A. DE C.V.	México	CFC110121742	$ 46 396 461	MXN
2	BBVA MEXICO S.A.	México	BBA830831LJ2	$ 3 090 250	MXN
3	RESTAURANTES TOKS	México	RTO840921RE4	$ 2 462 964	MXN

Fuente: Empresa.

3.6 SEGUROS

N°	Tipo de Seguro	Compañía Aseguradora	Nº Póliza	Suma Asegurada	Moneda
1	SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL	GRUPO MEXICANO DE SEGUROS S.A.	07005578	$ 25 000 000	MXN
2	SEGURO DE NEGOCIO	SEGUROS BANAMEX	N/I	$ 50 000	MXN

Fuente: Empresa.

4- Comercio Exterior

4.1 IMPORTACIONES

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

4.2 EXPORTACIONES

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

5- Situación Bancaria

5.1 CHEQUES RECHAZADOS

No se registran cheques rechazados

5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO

No se detecta información.

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

gob.mx

Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Folio	Clave R.F.C.
24NB1810089	SCO1308205U7

Nombre, Denominación o Razón social
SOYVA CONSTRUCTORES SA DE CV

Estimado contribuyente

Respuesta de opinión:

En atención a su consulta sobre el Cumplimiento de Obligaciones, se le informa lo siguiente:

En los controles electrónicos institucionales del Servicio de Administración Tributaria, se observa que en el momento en que se realiza esta revisión, se encuentra al corriente en el cumplimiento de los puntos que se revisa la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, contenidos en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. Por lo que se emite esta opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, en sentido POSITIVO. La presente opinión no es una constancia del correcto entero de los impuestos declarados, para lo cual el SAT se reserva sus facultades de verificación previstas en el Código Fiscal de la Federación.

Revisión practicada el día 27 de marzo de 2024, a las 08:58 horas

Notas

1.- Tratándose de estímulos o subsidios, tiene una vigencia de 3 meses contada a partir del día en que se emite según lo establecido en la regla 2.1.27. y 30 días naturales a partir de su emisión para trámites diferentes al señalado, de acuerdo a la regla 2.1.36. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2024.

2.- El procedimiento para obtener la opinión se realiza conforme a lo previsto en la regla 2.1.36. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2024 y de acuerdo a lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y no constituye respuesta favorable respecto a contribuyentes que se ubican en los supuestos del artículo 69 del Código Fiscal de la Federación.

3.- Para estímulos o subsidios, la opinión que se genere indicando que es Inscrito SIN OBLIGACIONES fiscales, se tomará como Positiva cuando el monto del subsidio no rebase de 40 UMAS elevado al año, en caso contrario se considera como resultado Negativo.

4.- La opinión del cumplimiento, se genera atendiendo a la situación fiscal del contribuyente en los siguientes sentidos: POSITIVA. - Cuando el contribuyente esté inscrito y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 12 de la regla 2.1.36. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2024; NEGATIVA. - Cuando el contribuyente esté inscrito y no se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que se consideran en los numerales 1 a 12 de la regla 2.1.36. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2024; INSCRITO SIN OBLIGACIONES.- Cuando el contribuyente está inscrito en el RFC pero no tiene obligaciones fiscales.

Cadena Original

||SCO1308205U7|24NB1810089|27-03-2024|P||00001088888800000031||

Sello Digital

R76WVpHEWCox/k8SCPfjvs123KDFed8bkyLL9hPTaFlzjraD1sKiHQM4tQgX5XPW3Dz6JPOW2TwhKgomYtjJtj+Am
DP4F1oyctrAA7LQ99e2i5cTlE9m8qWcUVb8Ho6/sWhKftU0U33MXHg8sn/HOwZLO3EnHvvlB+sxzknJSAejvUgl0v
8JoSD42lxN12oN2ht4XMnCwMvyscHcOlVwz4mYSaiQ8ITZ3Cf07O7FSHXnkT2QyeVEteoWqwj293ay7NdZ++fDMir
wI5FA5A/KbWPSvljhHFwZqUUvc/ZlhbZ80M3/Jm81zcAPsjt8C0GwXn3PTI8ISXU9JB+IxtA==

GOBIERNO DE MÉXICO | HACIENDA | SAT

Contacto:
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México. Atención telefónica 01 55 627 22 728, desde Estados Unidos y Canadá 01 877 44 88 728.

gob.mx

Servicio de Administración Tributaria

Notas

5.- La opinión que se genere indicando que es INSCRITO SIN OBLIGACIONES fiscales, se considera Opinión Negativa para efectos de contratación de adquisiciones, arrendamientos, servicios u obra pública

6.- El procedimiento para obtener la opinión se realiza conforme a lo previsto en la regla 2.1.36. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2024 y de acuerdo a lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación.

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

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los lineamientos de protección de Datos Personales y con las diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a la Administración Desconcentrada de Servicios al Contribuyente de su preferencia y/o a través del Portal del SAT.

Cadena Original

||SCO1308205U7|24NB1810089|27-03-2024|P||00001088888800000031||

Sello Digital

R76WVpHEWCox/k8SCPfjvs123KDFed8bkyLL9hPTaFlzjraD1sKiHQM4tQgX5XPW3Dz6JPOW2TwhKgomYtjJtj+Am
DP4F1oyctrAA7LQ99e2i5cTlE9m8qWcUVb8Ho6/sWhKftU0U33MXHg8sn/HOwZLO3EnHvvIB+sxzknJSAejvUgl0v
8JoSD42lxN12oN2ht4XMnCwMvyscHcOlVwz4mYSaiQ8lTZ3Cf07O7FSHXnkT2QyeVEteoWqwj293ay7NdZ++fDMir
wI5FA5A/KbWPSvljhHFwZqUUvc/ZlhbZ80M3/Jm81zcAPsjt8C0GwXn3PTI8ISXU9JB+IxtA==

GOBIERNO DE MÉXICO | HACIENDA | SAT

Contacto:
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México. Atención telefónica 01 55 627 22 728, desde Estados Unidos y Canadá 01 877 44 88 728.

Fuente: https://ptsc32d.clouda.sat.gob.mx/ConsultaPublico



Fuente: https://repse.stps.gob.mx/

7- INTEGRIDAD

7.1 INTEGRIDAD







7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

7.3 DIRECTORIO DE PROVEEDORES Y CONTRATISTAS SANCIONADOS



Fuente: https://directoriosancionados.apps.funcionpublica.gob.mx/

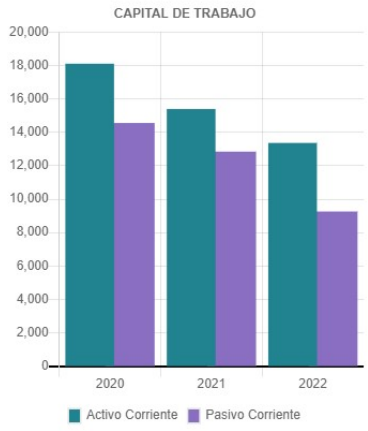
8- Estados Contables

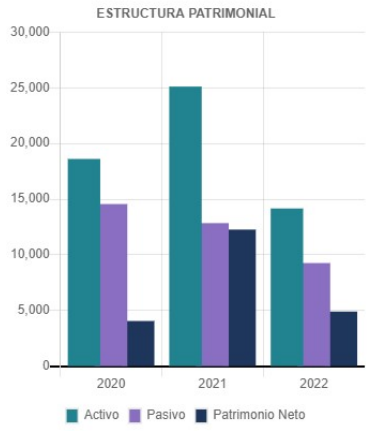
8.1 DATOS CONTABLES

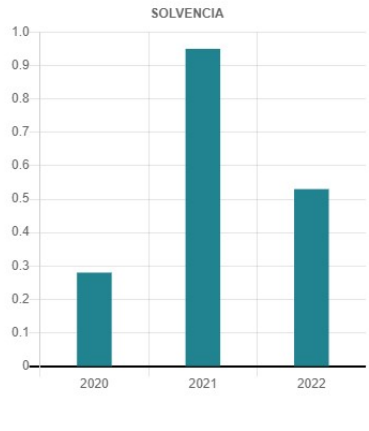
Activo

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Caja y Bancos	911	1 417	689
Inversión corriente	12 962	9 952	4 011
Ant Créditos por ventas	2 255	962	6 036
Otros Créditos	12	156	1 106
Bienes Cambio	232	406	637
Bienes Intangibles	0	0	0
Otros Activos Corrientes	1 737	2 501	884
Total De Activo Corriente	18 109	15 394	13 364
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	2 474	9 474	3 208
Depreciación Acumulada	1 972	2 079	2 412
Bienes De Uso	502	7 395	795
Activos Intangibles	0	0	0
Otros Activos No Corrientes	0	2 320	0
Total Activo No Corriente	502	9 715	795
Total Activo	18 611	25 109	14 159

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos



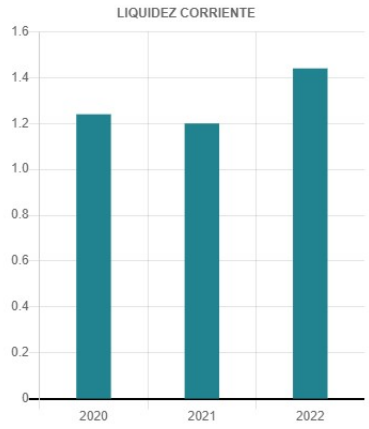


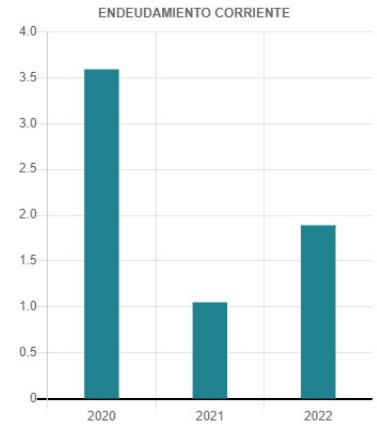


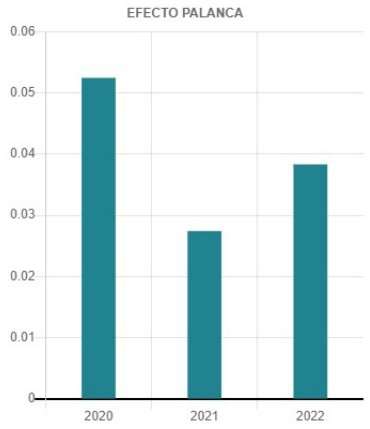
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	5 155	5 868	3 394
Préstamos (Deudas Bancarias)	0	0	0
Remuneraciones Y Cargas Sociales	6	45	0
Cargas Fiscales	456	149	704
Anticipos De Clientes	0	0	0
Otros Pasivos	8 941	6 783	5 160
Total Pasivo Corriente	14 558	12 845	9 259
Cuentas Por Pagar	0	0	0
Préstamos	0	0	0
Deudas Fiscales	0	0	0
Otros Pasivos (No Corrientes)	0	0	0
Previsiones	0	0	0
Total Pasivo No Corriente	0	0	0
Total Pasivo	14 558	12 845	9 259
Capital Social	2 492	10 015	2 492
Resultados No Asignados	1 561	2 249	2 408
Patrimonio Neto	4 053	12 264	4 901

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos



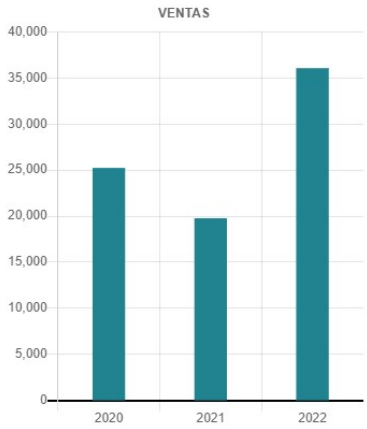


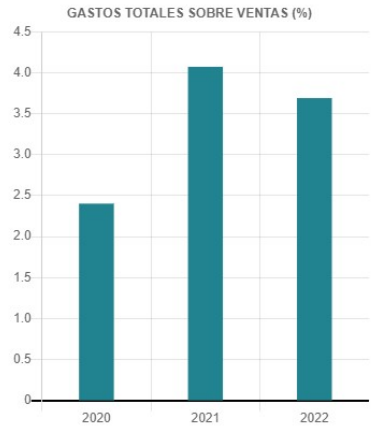


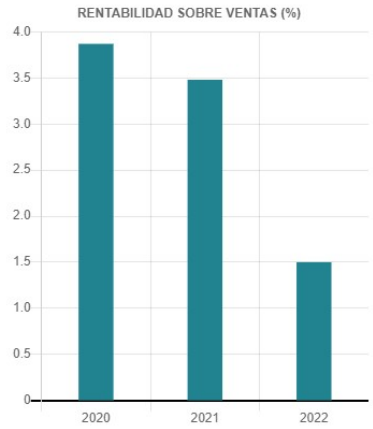
Estado de Resultados

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Ventas	25 231	19 771	36 060
Compras Del Ejercicio	20 656	12 373	27 374
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	21 945	16 979	34 058
Resultado Bruto	3 286	2 793	2 003
Amortizaciones	333	107	281
Gastos de Comercialización	354	534	745
Gastos de Administración	208	222	521
Gastos Financieros	44	49	65
Otros Ingresos	0	30	1 415
Otros Egresos	1 704	1 804	902
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	0	475	-642
Impuesto a las Ganancias	0	0	0
Resultado	976	688	542

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos







Indices de Gestión

Análisis Patrimonial

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Solvencia Patrimonial Patrimonio Neto / Pasivo Total	0,28	0,95	0,53
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	3,59	1,05	1,89
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	3,59	1,05	1,89
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	3 551,31	2 549,58	4 105,30

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,24	1,20	1,44
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	1,23	1,17	1,37
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	11,19	20,55	5,97
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	206,54	294,02	97,30
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	94,59	41,77	53,45
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	1,36	0,79	2,55
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	50,30	2,67	45,34
Préstamos sobre Patrimonio Neto Préstamos / Patrimonio Neto	0,00	0,00	0,00
Meses de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas	0,00	0,00	0,00
Días de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas	0,00	0,00	0,00

Análisis de Rentabilidad

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	13,03	14,12	5,55
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	3,87	3,48	1,50
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	10,62	12,45	0,08
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	2 391 146	1 929 595	456 200
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	9,48	9,76	1,27
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	0,24	0,06	0,11
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	5,25	2,74	3,83
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	1 353 597	844 747	888 580
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	0,09	0,07	0,10
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,05	0,04	0,02
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	30,64	17,07	13,58

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,00	0,00	0,00
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,01	0,03	0,02
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,01	0,01	0,01
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,02	0,04	0,04
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	8,08	1,66	6,16
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	1,51	69,09	2,83

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos

SITUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA Y PATRIMONIAL

Para el análisis de la situación económica financiera y patrimonial de la Empresa se utilizaron los Estados Contables correspondientes a los ejercicios 2020, 2021 y 2022 (fecha de cierre 31/12) expresados en Pesos Mexicanos. Información auditada sin salvedades.

Principales indicadores

Económicos:

- Las Ventas del ejercicio cerrado 12/2022 alcanzaron a un total de $36.1 Millones vs $19.8 Millones en el ejercicio anterior, evidenciándose un incremento interanual del 82.39%.
- Los Costos Directos aumentaron en su incidencia sobre las Ventas pasando del 85.88% al 94.45%, mientras que los Gastos de Estructura disminuyeron su incidencia de 3.82% al 3.51%.
- En la parte no operativa del cuadro de resultados se imputaron Ingresos de $1.4 Millones (3.92% s/ventas) correspondientes a Otros Ingresos, y Egresos de $1.5 Millones (4.28% s/ventas) correspondientes a Otros Egresos, Resultados Financieros y por Tenencia.
- De acuerdo con lo expuesto en los párrafos precedentes, se registró una Ganancia Final de $542.4 Mil (1.50% s/ventas) vs la ganancia de $688.2 Mil (3.48% s/ventas) en el ejercicio anterior.

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

Financieros.

- El indicador de Liquidez Corriente pasó de 1.20 a 1.44, profundizando en valores adecuados.
- El Capital de Trabajo fue $4.1 Millones equivalente al 28.99% del activo, siendo ajustada la conformación.

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

Patrimoniales:

- El Patrimonio Neto a 12/2022 fue $4.9 Millones vs $12.3 Millones en el ejercicio anterior. Del total del PN $ 2.5 Millones corresponden a Capital y Ajuste de Capital, siendo muy adecuada la conformación.
- La estructura de financiamiento mostraba que el Pasivo representaba el 65.39% del Activo siendo las Deudas Comerciales a corto plazo (36.66% del Pasivo Total) y Otros Pasivos a corto plazo (55.73% del Pasivo Total) las principales fuentes de apalancamiento.
- La Solvencia Patrimonial pasó de 0.95 a 0.53, profundizando en parámetros bajos, mientras que el Endeudamiento Corriente aumentó de 1.05 a 1.89, ahondando a valores elevados.

En resumen, la situación Patrimonial resultó debilitada, con baja Solvencia patrimonial y elevado Endeudamiento Corriente, pero con adecuada 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	0,59	3	Liquidez corriente	ratio	1,37	9
Endeudamiento corriente	ratio	1,89	3	Liquidez acida	ratio	1,32	10
Capital corriente	%	24,2%	6	Rotación del pasivo corriente días	días	148	4
Activo no Cte sobre Activo	%	11,9%	10	Rotación de las cuentas a cobrar	días	41	10
Financiación del activo no cte.	ratio	5,37	10	Efecto Palanca	ratio	0,04	5
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	0,0%	10	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	38,3%	7	Gastos Financieros sobre Ventas	%	0,2%	10
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	2,1%	10
Rentabilidad de la inversión total	%	11,3%	10	Gastos Administración sobre Ventas	%	1,3%	10
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	12,4%	6	Gastos Totales sobre Ventas	%	3,6%	10
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	4,1%	3	Vida restante de Bienes de Uso	años	16	10
Resultado bruto sobre ventas	%	8,0%	1	Rotación de bienes de cambio	días	9	10
Rentabilidad sobre Ventas	%	2,1%	4	Rotación del activo	veces	1,93	10
Costo del financiamiento	%	0,6%	10	Total			
Ebit/Ventas	%	3,8%	3	68,59			
EBITDA/Ventas	%	3,1%	3				
EBITDA/Intereses	%	15,98	10				

