DOSSIER FIDELITAS

Fidelitas

CONSAGUICOR S.A.

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

ECUADOR

Abril 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

CONSAGUICOR S.A. es una empresa familiar que inició sus actividades en el año 2019 con domicilio legal en Guayaquil, Ecuador, dedicándose al diseño, implantación, desarrollo de proyectos, asesorías, construcción en general y administración de la ejecución de obras civiles. Sus accionistas son: AGUIRRE FRANCO MARIA VERONICA (50%) y AGUIRRE FRANCO XIMENA STEFANIA (50%). No declara operar bajo certificaciones de calidad. Cuenta con 5 empleados registrados y 8 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 excelente performance económica, con incremento de ventas (21% variación interanual), aumento de Costos Directos y de Gastos de Estructura, registrando una muy buena Ganancia final de 9.64% s/ventas (afectados por Ingresos del 40% s/ventas imputados a Resultados Financieros y por Tenencia) vs la exigua ganancia final de 2.71% s/ventas del ejercicio anterior. La situación financiera resultó dispar, el indicador de Liquidez presentó un incremento pasando de 0.89 a 1.86, ingresando en valores adecuados, mientras que el Capital de Trabajo fue equivalente al 19%, siendo ajustada la conformación. El sobreendeudamiento (el Pasivo representa el 73% del Activo) y el acelerado incremento del Pasivo No Corriente (en especial del rubro Prestamos) generaron una situación Patrimonial algo debilitada, la Solvencia Patrimonial presentó una estrepitosa caída, pasando de 9.21 a 0.36, la capitalización resultó casi nula, mientras que, el Endeudamiento Corriente aumentó de 0.11 a 0.79, pero permaneciendo dentro de parámetros satisfactorios. Las ventas post balance (12 meses) indican una fuerte incremento interanual del 144.7%.

De acuerdo con los datos analizados, la compañía evidencia una algo debilitada situación patrimonial, 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 6
2.5 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS 7
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 8
2.8.1 Inmuebles 8
2.8.2 Rodados 9
2.9 PUBLICACIONES OFICIALES 9
OTRAS PUBLICACIONES 9
2.10 CERTIFICACIONES 9
2.10.1 Certificaciones de Calidad 9
2.10.2 Distinciones Obtenidas 9
2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria 9
2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO 10
2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO 10

3- SITUACIÓN COMERCIAL 11

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO 11
3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 23
3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A. 23
3.4 PROVEEDORES 23
3.5 CLIENTES 24
3.6 SEGUROS 24

4- COMERCIO EXTERIOR 25

4.1 IMPORTACIONES 25
4.2 EXPORTACIONES 25

5- SITUACIÓN BANCARIA 26

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 26
5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 26

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL 27

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO 27
6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE 27
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 27
6.3.1 Embargos 27
6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés 27

7- INTEGRIDAD 28

7.1 INTEGRIDAD 28
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 28

8- ESTADOS CONTABLES 29

8.1 DATOS CONTABLES 29
8.8 SCORE DE BALANCE 35

2- Datos Organizacionales

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

Razón Social	CONSAGUICOR S.A.
Tax ID	993198749001
Tipo de Empresa	SOCIEDAD ANÓNIMA
Domicilio	CDLA SAN FELIPE. CONJUNTO EL MIRADOR. S/N - GUAYAQUIL
Estado	GUAYAS
Código Postal	09000000
País	ECUADOR
Teléfonos	988754068
Fecha de Inicio Actividad	13/03/2019
E-mail	administracion@krece.ec
Contacto	JULIO CESAR AGUIRRE BOLOÑA - GERENTE DE OPERACIONES – 990132481 - gerencia@krece.ec

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

CONSAGUICOR S.A. es una compañía constructora dedicada al diseño, implantación, desarrollo de proyectos, asesorías, construcción en general y administración de la ejecución de todo -po de obras civiles.

Fuente: Empresa.

2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES



Fuente: Empresa.

2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS



SRi

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social CONSAGUICOR S.A.	**Número RUC** 0993198749001
Representante legal • AGUIRRE FRANCO MARIA VERONICA	
Estado ACTIVO	**Régimen** REGIMEN MICROEMPRESARIAL
Inicio de actividades 16/05/2019	**Reinicio de actividades** No registra / **Cese de actividades** No registra
Fecha de constitución 21/03/2019	
Jurisdicción ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL	**Obligado a llevar contabilidad** SI
Tipo SOCIEDADES	**Agente de retención** SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** TARQUI

Dirección

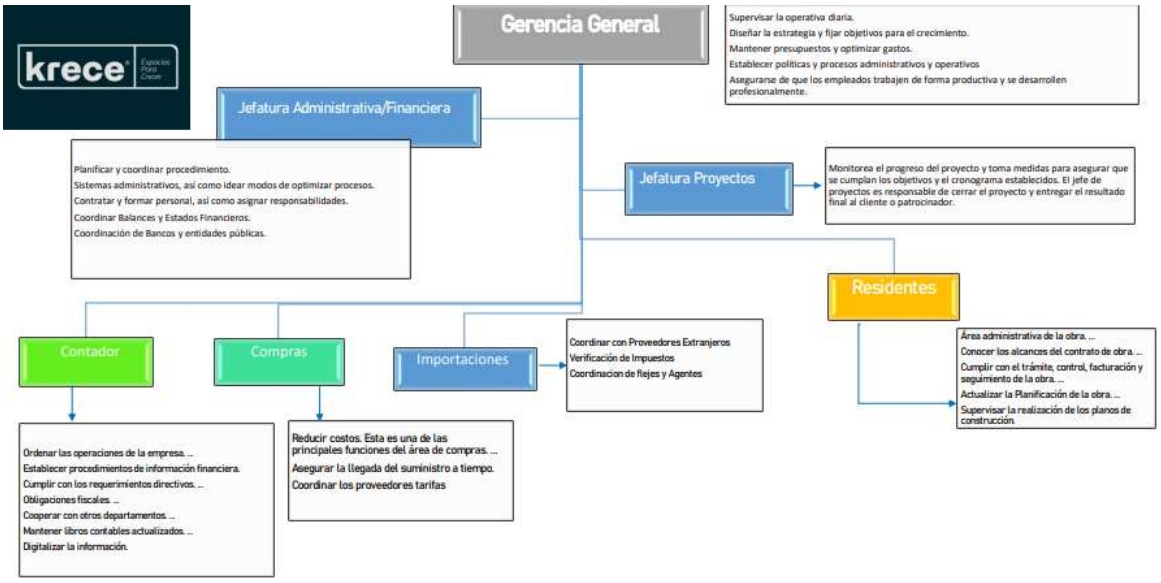
Número: SOLAR 56 **Conjunto:** EL MIRADOR **Número de oficina:** PB **Manzana:** 126
Referencia: FRENTE A LA FÁBRICA EDIMCA

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	%
AGUIRRE FRANCO MARIA VERONICA	Ecuador	0931489223	50.00
AGUIRRE FRANCO XIMENA STEFANIA	Ecuador	0931489207	50.00

Fuente: Empresa.

2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

No se detectó información.

2.7.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad/Pais	Tax ID	Cargo
AGUIRRE FRANCO MARIA VERONICA	Ecuador	0931489223	Presidente
AGUIRRE FRANCO XIMENA STEFANIA	Ecuador	0931489207	Gerente General

Fuente: Empresa.

2.8 ACTIVOS

2.8.1 Inmuebles

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES (DUMCE)
SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO

Página: 1 de 1

CERTIFICADO DE AVALÚOS Y REGISTRO DE PREDIO URBANO

Solicitante		Certificado Nº :	2024 - 066781
Cédula :	0993198749001	Fecha/Hora Emisión :	29/FEB/2024 - 22:25
Nombre :	CONSAGUICOR S.A. VERONICA CONSTRUCTORA AGUICOR FRANCO	Válido Hasta :	29/ABR/2024
Código Catastral :	096-2751-009-0-0-0-1		

NOMBRES REGISTRADOS

Cédula	Nombre
0993198749001	CONSAGUICOR S.A.

DATOS DEL PREDIO

Ciudadela/Cooperativa/Barrio	Dirección	Manzana	Solar	Parroquia
COLINAS DEL BOSQUE	CALLE PUBLICA	2751	9	TARQUI

DATOS SEGUN TÍTULO DE PROPIEDAD

Otorgado en	Notaría	Repertorio	Fecha Inscripción	Nº Reg. Propiedad	Matrícula Inmobiliaria
GUAYAQUIL	DECIMA	60635	21-OCT-2022	23508	495829

LINDEROS Y MENSURAS SEGÚN TÍTULO DE PROPIEDAD

NORTE: SOLAR 10	CON: 19.99 mts.	SUR: SOLAR 8	CON: 19.99 mts.	FORMA DEL SOLAR: IRREGULAR	
ESTE: MANZANA 158	CON: 10.60 mts.	OESTE: CALLE PÚBLICA	CON: 10.60 mts.	ÁREA SOLAR: 211.91	

AVALUO DE LA PROPIEDAD

VALOR MATRIZ EN PROP. HORIZONTAL	ALICUOTA EN PROP. HORIZONTAL	VALOR m2 DEL SOLAR	AVALUO DEL SOLAR
-	0	$354.21	$**********75,060.64

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS

ANX.	AREA CONST.	TIPO CONSTRUCCION	VALOR m2 CONST.	AVALUO DE CONSTRUCCION
0	190.98	EDIF. RESIDENCIAL 6(E.R.6)	$420.00	$******80,211.60
			TOTAL CONSTRUCCIÓN:	$**********80,211.60

VALOR DE LA PROPIEDAD $**********155,272.24

REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:	2016-862	CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL DE LA EDIFICACIÓN		
		410	VIGENCIA	2016

OBSERVACIONES:

Usuario: LOLMUNEC
LINDEROS-MENSURAS Y AREA DE SOLAR DE ACUERDO AL PLANO DE REDISEÑO APROBADO CON RESOLUCION DE ALCALDIA SMG-AA-2016-069 DEL 02 DE AGOSTO DEL 2016. RESOLUCION INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2016.

ARQ. PAUL GIOVANNI ITURRALDE GONZALEZ , MSC.
SUBDIRECTOR DE CATASTRO Y AVALUOS

Para las entidades públicas o privadas y/o personas naturales o jurídicas que reciben este documento, considerar lo siguiente: El certificado sólo tendrá validez una vez verificado en el Portal Web Municipal **http://www.guayaquil.gob.ec**

- Este documento NO certifica la propiedad del bien.
- Para solicitar la actualización de la información que consta en este documento, por favor, enviar un correo a tramitescatastro@guayaquil.gob.ec.

Fuente: Empresa.

2.8.2 Rodados



Fuente: Empresa.

2.9 PUBLICACIONES OFICIALES

No se detectó información.

OTRAS PUBLICACIONES

No se detectó información.

2.10 CERTIFICACIONES

2.10.1 Certificaciones de Calidad

No se detectó información.

2.10.2 Distinciones Obtenidas

No se detectó información.

2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria

No se detectaron programas de responsabilidad social.

2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2022	4	0	3	7
2023	13	0	4	17
2024	3	0	2	**5**

Consulta Detallada de Planillas

Fecha : 29/02/2024

Detalle de la Planilla

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

Periodo	Estado	Sub Tipo	Cédula	Nombre	R. Trabajo	Novedad	Sueldo	Días	Patronal	Individual	Aporte Adicional	Cesantía	% CCC	Valor CCC	Total Aporte	Adicional Tiempo Parcial	Justificación Pago	Marcado Planilla
2022-12	Cancelada por Trámites Normales	A	0931489207	AGUIRRE FRANCO XIMENA STEFANIA	96-CODIGO DEL TRABAJO - CT	NNA	425.00	30	47.39	40.16	0.00	0.00	1.00	4.25	87.55		A	
2022-12	Cancelada por Trámites Normales	A	0920017027	SANDOVAL ANZULES FERNANDO FABRICIO	96-CODIGO DEL TRABAJO - CT	NNA	494.61	30	55.15	46.74	0.00	0.00	1.00	4.95	101.89		A	
2022-11	Cancelada por Trámites Normales	A	0931489207	AGUIRRE FRANCO XIMENA STEFANIA	96-CODIGO DEL TRABAJO - CT	NNA	425.00	30	47.39	40.16	0.00	0.00	1.00	4.25	87.55		A	
2022-11	Cancelada por Trámites Normales	A	0953521176	BONGIZO VARGAS EDUARDO STEWART	96-CODIGO DEL TRABAJO - CT	NNA	212.50	15	23.69	20.09	0.00	0.00	1.00	2.13	43.78		A	
2022-11	Cancelada por Trámites Normales	A	0964650865	LARA CLARK JAIR JOSUE	96-CODIGO DEL TRABAJO - CT	NNA	212.50	15	23.69	20.09	0.00	0.00	1.00	2.13	43.78		A	
2022-11	Cancelada por Trámites Normales	A	0955570411	MENDOZA BURGOS TYRONE OTTO	96-CODIGO DEL TRABAJO - CT	NNA	212.50	15	23.69	20.09	0.00	0.00	1.00	2.13	43.78		A	
2022-11	Cancelada por Trámites Normales	A	0914051925	PONCE VILLAMAR ANGEL LEONER	96-CODIGO DEL TRABAJO - CT	NNA	233.72	15	26.06	22.09	0.00	0.00	1.00	2.34	48.15		A	
2022-11	Cancelada por Trámites Normales	A	0920017027	SANDOVAL ANZULES FERNANDO FABRICIO	96-CODIGO DEL TRABAJO - CT	NNA	494.61	30	55.15	46.74	0.00	0.00	1.00	4.95	101.89		A	
2022-10	Cancelada por Trámites Normales	A	0931489207	AGUIRRE FRANCO XIMENA STEFANIA	96-CODIGO DEL TRABAJO - CT	NNA	425.00	30	47.39	40.16	0.00	0.00	1.00	4.25	87.55		A	
2022-10	Cancelada por Trámites Normales	A	0920017027	SANDOVAL ANZULES FERNANDO FABRICIO	96-CODIGO DEL TRABAJO - CT	NNA	494.61	30	55.15	46.74	0.00	0.00	1.00	4.95	101.89		A	
2022-9	Cancelada por Trámites Normales	A	0931489207	AGUIRRE FRANCO XIMENA STEFANIA	96-CODIGO DEL TRABAJO - CT	NNA	425.00	30	47.39	40.16	0.00	0.00	1.00	4.25	87.55		N	
2022-9	Cancelada por Trámites Normales	A	0920017027	SANDOVAL ANZULES FERNANDO FABRICIO	96-CODIGO DEL TRABAJO - CT	NNA	494.61	30	55.15	46.74	0.00	0.00	1.00	4.95	101.89		N	
2022-8	Cancelada por Trámites Normales	A	0931489223	AGUIRRE FRANCO MARIA VERONICA	96-CODIGO DEL TRABAJO - CT	NNA	500.00	30	55.75	47.25	0.00	0.00	1.00	5.00	103.00		A	
2022-8	Cancelada por Trámites Normales	A	0953521176	BONGIZO VARGAS EDUARDO STEWART	95-TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION	NNA	436.05	30	48.62	41.21	0.00	0.00	1.00	4.36	89.83		A	
2022-8	Cancelada por Trámites Normales	A	0964650865	LARA CLARK JAIR JOSUE	95-TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION	NNA	436.05	30	48.62	41.21	0.00	0.00	1.00	4.36	89.83		A	
2022-8	Cancelada por Trámites Normales	A	0955570411	MENDOZA BURGOS TYRONE OTTO	95-TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION	NNA	436.05	30	48.62	41.21	0.00	0.00	1.00	4.36	89.83		A	
2022-8	Cancelada por Trámites Normales	A	0914051925	PONCE VILLAMAR ANGEL LEONER	96-CODIGO DEL TRABAJO - CT	NNA	425.00	30	47.39	40.16	0.00	0.00	1.00	4.25	87.55		A	
2022-7	Cancelada por Trámites Normales	A	0931489223	AGUIRRE FRANCO MARIA VERONICA	96-CODIGO DEL TRABAJO - CT	NNA	500.00	30	55.75	47.25	0.00	0.00	1.00	5.00	103.00		A	
2022-7	Cancelada por Trámites Normales	A	0953521176	BONGIZO VARGAS EDUARDO STEWART	95-TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION	NNA	436.05	30	48.62	41.21	0.00	0.00	1.00	4.36	89.83		A	
2022-7	Cancelada por Trámites Normales	A	0964650865	LARA CLARK JAIR JOSUE	95-TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION	NNA	436.05	30	48.62	41.21	0.00	0.00	1.00	4.36	89.83		A	
2022-7	Cancelada por Trámites Normales	A	0955570411	MENDOZA BURGOS TYRONE OTTO	95-TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION	NNA	436.05	30	48.62	41.21	0.00	0.00	1.00	4.36	89.83		A	
2022-7	Cancelada por Trámites Normales	A	0914051925	PONCE VILLAMAR ANGEL LEONER	96-CODIGO DEL TRABAJO - CT	NNA	425.00	30	47.39	40.16	0.00	0.00	1.00	4.25	87.55		A	
2022-6	Cancelada por Trámites Normales	A	0931489223	AGUIRRE FRANCO MARIA VERONICA	96-CODIGO DEL TRABAJO - CT	NNA	500.00	30	55.75	47.25	0.00	0.00	1.00	5.00	103.00		A	
2022-6	Cancelada por Trámites Normales	A	0953521176	BONGIZO VARGAS EDUARDO STEWART	95-TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION	NNA	436.05	30	48.62	41.21	0.00	0.00	1.00	4.36	89.83		A	

Detalle de la Planilla

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

Periodo	Estado	Sub Tipo	Cédula	Nombre	R. Trabajo	Novedad	Sueldo	Días	Patronal	Individual	Aporte Adicional	Cesantía	% CCC	Valor CCC	Total Aporte	Adicional Tiempo Parcial	Justificación Pago	Marcado Planilla
2022-6	Cancelada por Trámites Normales	A	0964650865	LARA CLARK JAIR JOSUE	95-TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION	NNA	436.05	30	48.62	41.21	0.00	0.00	1.00	4.36	89.83		A	
2022-6	Cancelada por Trámites Normales	A	0955570411	MENDOZA BURGOS TYRONE OTTO	95-TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION	NNA	436.05	30	48.62	41.21	0.00	0.00	1.00	4.36	89.83		A	
2022-5	Cancelada por Trámites Normales	AA	0953521176	BONGIZO VARGAS EDUARDO STEWART	95-TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION	ENT	232.56	16	25.93	21.98	0.00	0.00	1.00	2.33	47.91		A	
2022-5	Cancelada por Trámites Normales	AA	0964650865	LARA CLARK JAIR JOSUE	95-TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION	ENT	232.56	16	25.93	21.98	0.00	0.00	1.00	2.33	47.91		A	
2022-5	Cancelada por Trámites Normales	AA	0955570411	MENDOZA BURGOS TYRONE OTTO	95-TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION	ENT	232.56	16	25.93	21.98	0.00	0.00	1.00	2.33	47.91		A	
2022-5	Cancelada por Trámites Normales	A	0931489223	AGUIRRE FRANCO MARIA VERONICA	96-CODIGO DEL TRABAJO - CT	NNA	500.00	30	55.75	47.25	0.00	0.00	1.00	5.00	103.00		A	
2022-4	Cancelada por Trámites Normales	A	0931489223	AGUIRRE FRANCO MARIA VERONICA	96-CODIGO DEL TRABAJO - CT	NNA	500.00	30	55.75	47.25	0.00	0.00	1.00	5.00	103.00		A	
2022-3	Cancelada por Trámites Normales	A	0931489223	AGUIRRE FRANCO MARIA VERONICA	96-CODIGO DEL TRABAJO - CT	NNA	500.00	30	55.75	47.25	0.00	0.00	1.00	5.00	103.00		N	
2022-2	Cancelada por Trámites Normales	A	0931489223	AGUIRRE FRANCO MARIA VERONICA	96-CODIGO DEL TRABAJO - CT	NNA	500.00	30	55.75	47.25	0.00	0.00	1.00	5.00	103.00		A	
2022-1	Cancelada por Trámites Normales	A	0931489223	AGUIRRE FRANCO MARIA VERONICA	96-CODIGO DEL TRABAJO - CT	NNA	500.00	30	55.75	47.25	0.00	0.00	1.00	5.00	103.00		A	
Totales (NO SE TOMA EN CUENTA LAS ANULADAS)							14,021.79		1,563.44	1,325.11	0.00	0.00		140.26	2,888.55			

Fuente: Empresa.

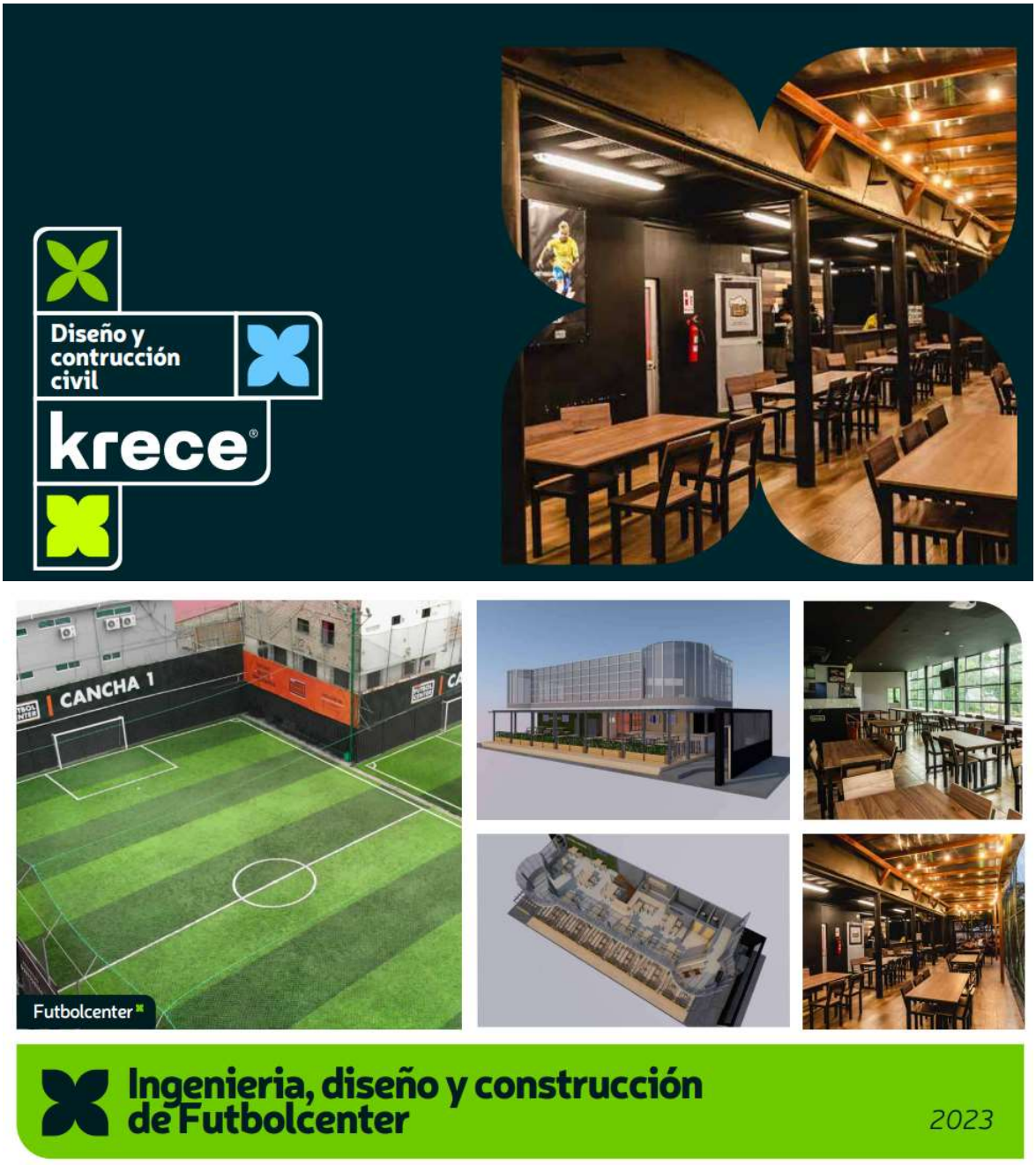
2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2024	3	0	5	**8**

Fuente: Empresa.

3- Situación Comercial

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÜEDAD EN EL MERCADO



Tiendas Infashion ×
Diseño, construcción y mobiliario 2023









Tiendas OnTwelfth ×
Diseño, construcción y mobiliario 2023












Servicios
krece proyectos
Ingeniería
- Reforzamiento estructural
- Control de calidad de materiales
- Diseño y control de mezcla en hormigón a gris o colores
- Topografía y medición a precisión
- Ejecución estructuras metálicas


Servicios
krece hogar
Arquitectura
- Avalúos inmobiliarios
- Diseño arquitectónico
- Diseño y construcción de jardines y áreas exteriores
- Elaboración de presentaciones 3D
- Paisajismo en áreas internas
- Diseño estructural


Servicios
krece deportes
Adicionales
· Instalaciones eléctricas
· Comercialización de césped sintético con certificación FIFA
· Pisos de caucho
· Mallados perimetrales


Áreas Sociales Comunes
krece®









Construcción de complejos deportivos, estadios de césped sintético 2023

Complejo Monte Sinahi ˣ 2023





Complejo Deportivo Cisne 2 ˣ 2023









Municipio de Guayaquil *
Cancha de Béisbol Puerto Azul
2023

Estadio UPSE Santa Elena * 2023



Estadio San José La Salle *
7200 mts²
2023







Estadio UPSE Santa Elena *
6200 mts²
2023













Restauración canchas múltiples de alto tráfico Universidad Católica *2023*


Áreas Deportivas
y Obra Civil
krece
Antes
Despues
Mantenimiento Edificio Alconsa
2023


Kubiec
2023

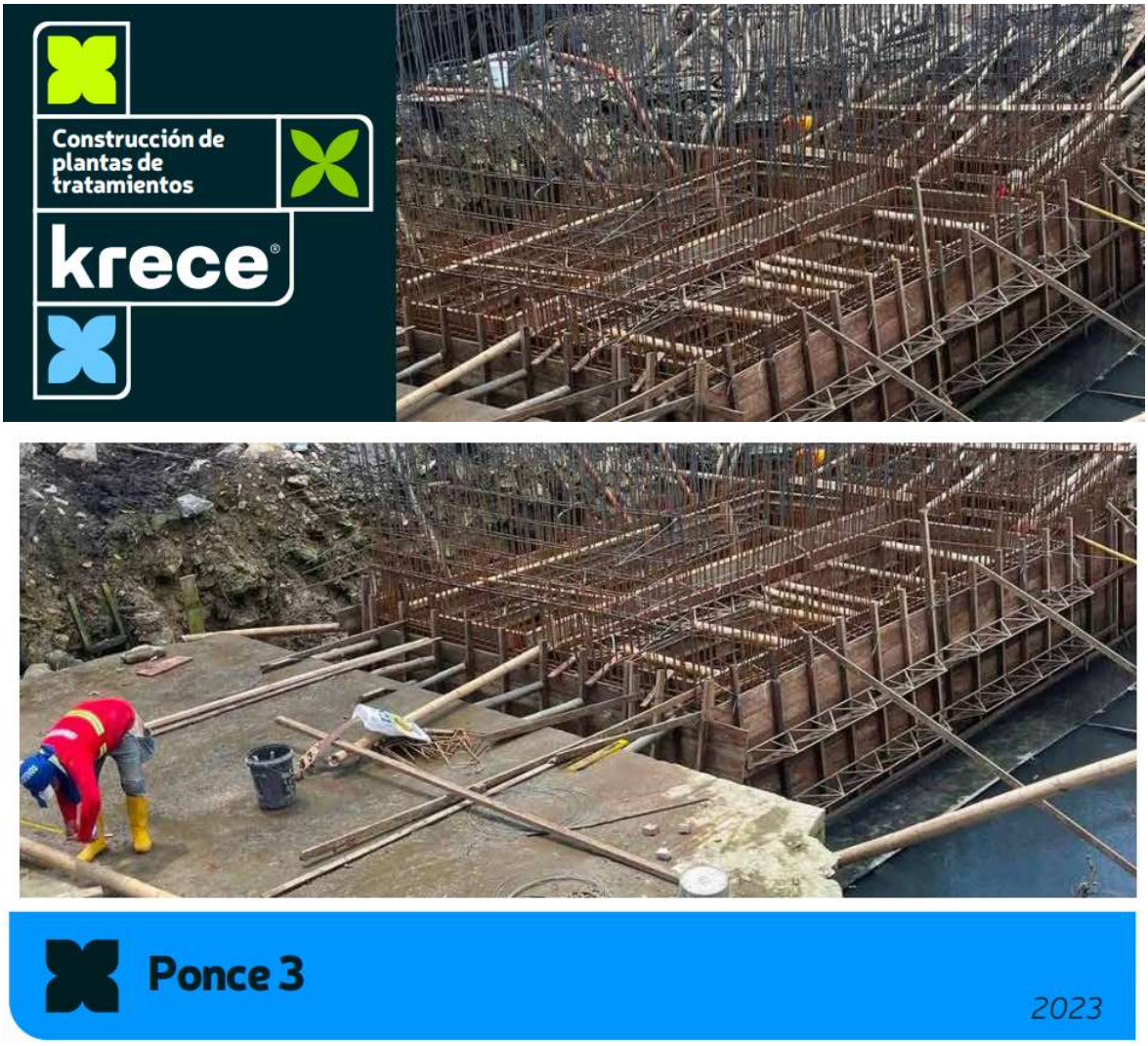

Unidad Educativa Los Delfines
2023

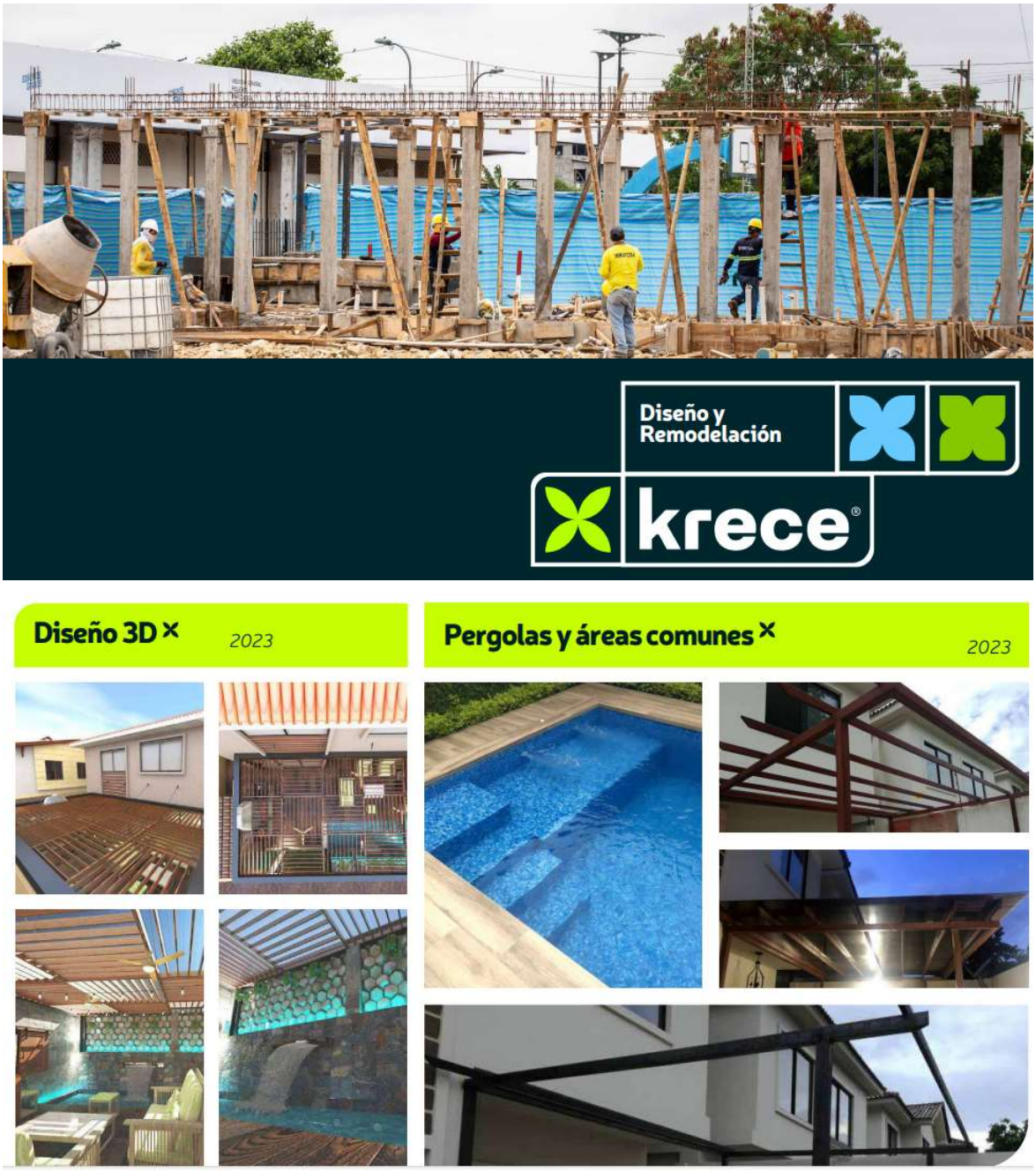

Construcción de viviendas
krece






Inmovila
2023


Construcción de plantas de tratamientos
krece®
Ponce 3
2023



Fuente: Empresa.

3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

Mes	Ventas (montos sin impuestos)	Compras (montos sin impuestos)	Moneda
Enero 2023	$ 791 000	$ 71 476	USD
Febrero 2023	$ 1 200	$ 72 945	USD
Marzo 2023	$ 7 489	$ 52 869	USD
Abril 2023	$ 8 356	$ 4 582	USD
Mayo 2023	$ 173 744	$ 184 125	USD
Junio 2023	$ 16 395	$ 20 212	USD
Julio 2023	$ 1 389	$ 63 258	USD
Agosto 2023	$ 56 313	$ 35 913	USD
Septiembre 2023	$ 535 356	$ 184 226	USD
Octubre 2023	$ 29 478	$ 237 850	USD
Noviembre 2023	$ 59 483	$ 306 220	USD
Diciembre 2023	$ 160 047	$ 238 835	USD
TOTAL	**$ 1 840 250**	**$ 1 472 511**	**USD**

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	TARDI S.A.	0992625341001	Ecuador	$ 49 317	USD
2	FERROCOSTA S.A.	0992699299001	Ecuador	$ 190 768	USD
3	IMPORTADORA IMPORMEL S.A.	0993222690001	Ecuador	$ 54 958	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	ASOCIACION COLEGIO AMERICANO DE GUAYAQUIL	Ecuador	0990067236001	$ 25 579	USD
2	COMITE PUERTO AZUL	Ecuador	0992161191001	$ 30 873	USD
3	CONGREGACION DE PADRES PASIONISTAS	Ecuador	0991433775001	$ 34 292	USD
4	ARCHITEKTON S.A.	Ecuador	0992711051001	$ 101 057	USD
5	INSTALACIONES EDUCATIVAS INSEDU SA	Ecuador	0990658358001	$ 138 332	USD
6	DIRECCION ZONAL ZONA 8 - SECRETARIA TECNICA DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO	Ecuador	0968604550001	$ 531 347	USD
7	GOBIERNO AUTNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	Ecuador	0960000220001	$ 794 047	USD

Fuente: Empresa.

3.6 SEGUROS

N°	Tipo de Seguro	Compañía Aseguradora	Nº Póliza	Suma Asegurada	Moneda
1	ANEXO CC POLIZA GLOBAL	SEGUROS CONFIANZA	GC-0062085	$ 85 411	USD
2	ANEXO BUA POLIZA GLOBAL	SEGUROS CONFIANZA	GB-0144225	$ 341 645	USD
3	RESPONSABILIDAD CIVIL	SEGUROS SWEADEN	0047487	$ 42 705	USD
4	CUMPLIMIENTO DE CONTRATO (CC)	SEGUROS SWEADEN	0021355	$ 9 661	USD
5	BUEN USO DE ANTICIPO (BUA)	SEGUROS SWEADEN	0012225	$ 48 680	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 DEL PICHINCHA C.A.	$ 235 495	USD
2	BANCO DEL PACIFICO	$ 21 830	USD
3	BANCO MACHALA	$ 17 117	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

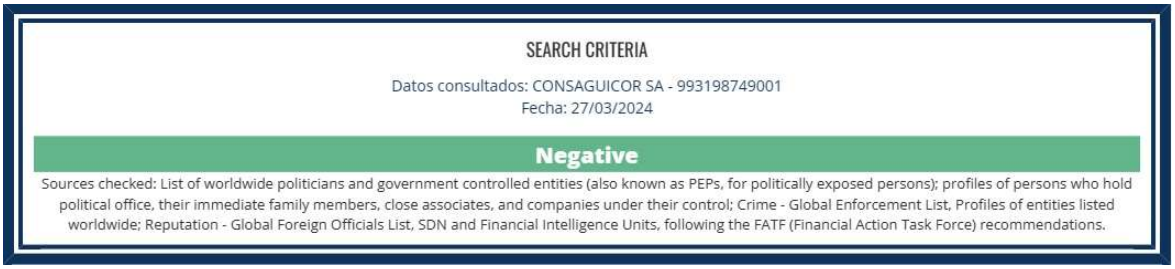
No se detectó información.

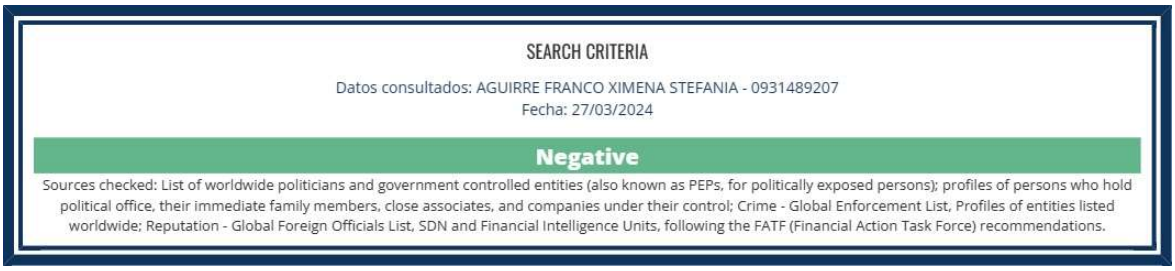
6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés

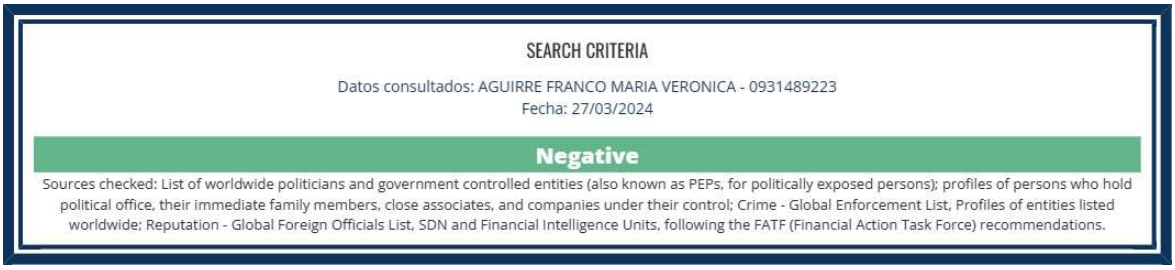
No se detectó información.

7- INTEGRIDAD

7.1 INTEGRIDAD







7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

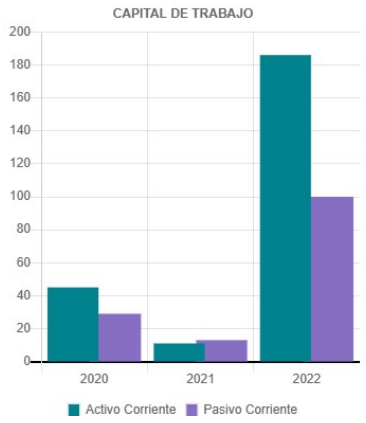
8- Estados Contables

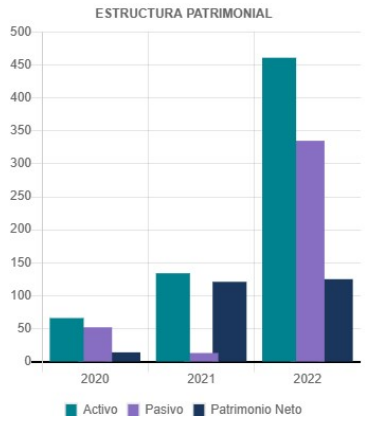
8.1 DATOS CONTABLES

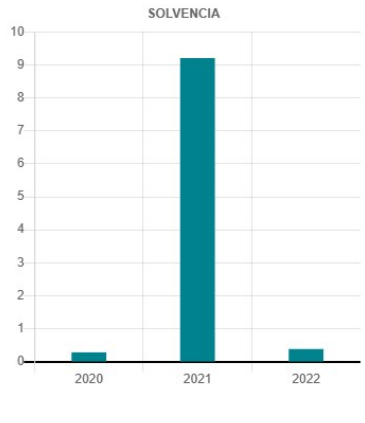
Activo

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Caja y Bancos	11	0	4
Inversión corriente	0	0	52
Ant Créditos por ventas	0	11	0
Otros Créditos	0	0	0
Bienes Cambio	22	0	95
Bienes Intangibles	0	0	0
Otros Activos Corrientes	13	0	36
Total De Activo Corriente	46	12	186
Créditos Por Ventas	0	0	0
Otros Créditos No Corrientes	0	0	0
Otras Inversiones No Corrientes	0	45	0
Bienes De Uso Valor De Origen	26	114	323
Depreciación Acumulada	5	36	48
Bienes De Uso	21	78	275
Activos Intangibles	0	0	0
Otros Activos No Corrientes	0	0	0
Total Activo No Corriente	21	123	275
Total Activo	67	135	462

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



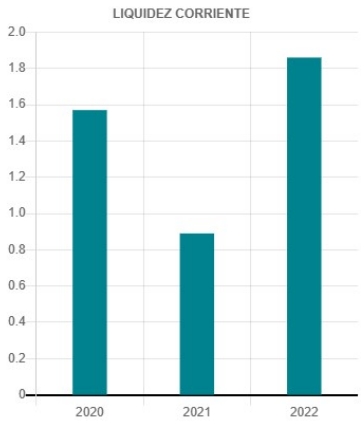


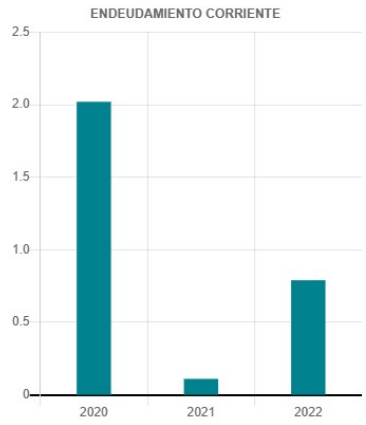


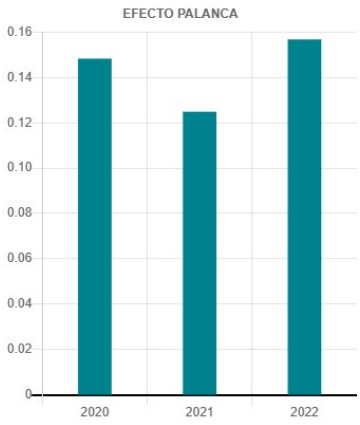
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	25	13	7
Préstamos (Deudas Bancarias)	0	0	0
Remuneraciones Y Cargas Sociales	2	0	0
Cargas Fiscales	1	0	0
Anticipos De Clientes	0	0	79
Otros Pasivos	1	0	14
Total Pasivo Corriente	29	13	100
Cuentas Por Pagar	0	0	0
Préstamos	0	0	236
Deudas Fiscales	0	0	0
Otros Pasivos (No Corrientes)	23	0	0
Previsiones	0	0	0
Total Pasivo No Corriente	23	0	236
Total Pasivo	52	13	336
Capital Social	1	1	1
Resultados No Asignados	14	121	125
Patrimonio Neto	14	122	126

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



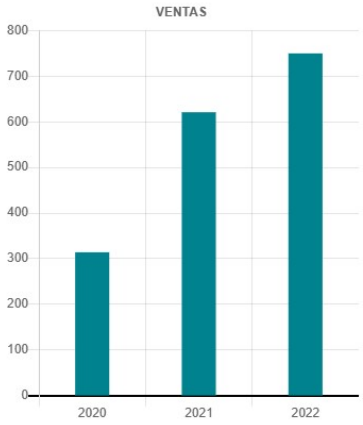


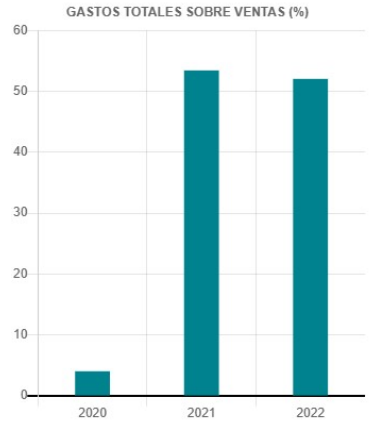


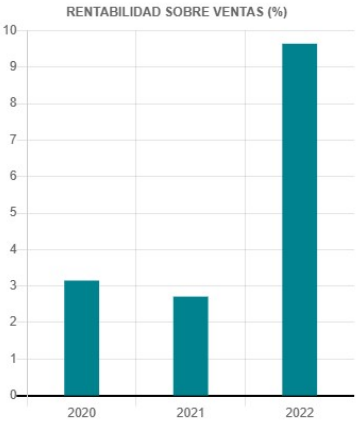
Estado de Resultados

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Ventas	314	621	751
Compras Del Ejercicio	0	0	384
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	286	264	290
Resultado Bruto	28	357	461
Amortizaciones	0	0	2
Gastos de Comercialización	13	332	341
Gastos de Administración	0	0	43
Gastos Financieros	0	0	8
Otros Ingresos	0	0	0
Otros Egresos	5	0	289
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	0	0	304
Impuesto a las Ganancias	1	9	14
Resultado	10	17	72

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	0,28	9,21	0,38
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	3,63	0,11	2,67
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	2,02	0,11	0,79
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	16,66	-1,45	86,46

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,57	0,89	1,86
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	0,80	0,89	0,92
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	0,00	54,48	0,00
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	702,36	12,00	38,92
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	12,81	0,00	3,05
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	4,71	4,61	1,63
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	14,98	7,98	2,73
Préstamos sobre Patrimonio Neto Préstamos / Patrimonio Neto	0,00	0,00	1,87
Meses de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas	0,00	0,00	3,77
Días de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas	0,00	0,00	114,53

Análisis de Rentabilidad

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	8,93	57,54	61,43
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	3,15	2,71	9,64
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	4,69	2,71	48,12
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	15 547	25 406	75 958
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	4,94	4,09	10,12
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	0,69	0,14	0,57
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	14,83	12,49	15,68
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	10 716	25 407	95 490
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	0,20	1,92	0,28
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,03	0,04	0,13
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	0,00	0,00	12,57

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,00	0,00	0,01
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,04	0,53	0,45
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,00	0,00	0,06
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,04	0,53	0,52
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	0,69	1,56	0,46
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	0,00	0,00	137,51

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 dólar. Información auditada sin salvedades.

Principales indicadores

Económicos:

- Las Ventas del ejercicio cerrado 12/2022 alcanzaron a un total de $750.7 Millones vs $621.1 Millones en el ejercicio anterior, evidenciándose un incremento interanual del 20.86%.
- Los Costos Directos incrementaron su incidencia sobre las Ventas pasando del 42.46% al 38.57%, y los Gastos de Estructura hicieron lo propio pasando del 53.45% al 51.05%.
- En la parte no operativa se imputaron Ingresos por $304.4 Mil (40.55% s/ventas) correspondientes a Resultados Financieros y por Tenencia, así como Egresos por $288.9 Mil (38.48% s/ventas) correspondientes a Otros Gastos.
- De acuerdo con lo expuesto en los párrafos precedentes, se registró una ganancia Final de $72.4 Mil (9.64% s/ventas) vs la ganancia final de $16.8 Mil (2.71% s/ventas) en el ejercicio anterior.

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

Financieros.

- El indicador de Liquidez Corriente pasó de 0.89 a 1.86, ingresando en valores elevados.
- El Capital de Trabajo fue $86.5 Mil equivalente al 18.73% del Activo, siendo ajustada la conformación.

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

Patrimoniales:

- El Patrimonio Neto a 12/2022 fue $125.9 Mil vs $121.7 Mil en el ejercicio anterior. Del total del PN $800.0 corresponden a Capital y Ajuste de Capital, siendo casi nula la conformación.
- La estructura de financiamiento mostraba que el Pasivo representaba el 72.72% del Activo siendo las Deudas Bancarias a largo plazo (70.19% del Pasivo Total) y Deudas comerciales a corto plazo (25.72% del Pasivo Total) las principales fuentes de apalancamiento.
- La Solvencia Patrimonial disminuyó de 9.21 a 0.36, profundizando en valores bajos y el Endeudamiento Corriente aumentó de 0.11 a 0.79, manteniéndose en valores bajos.

En resumen, la situación Patrimonial resultó algo debilitada con baja Solvencia y nula capitalización, pero bajo Endeudamiento Corriente.

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	2,13	10	Liquidez corriente	ratio	1,64	10
Endeudamiento corriente	ratio	0,78	10	Liquidez acida	ratio	0,90	10
Capital corriente	%	15,4%	4	Rotación del pasivo corriente días	días	100	8
Activo no Cte sobre Activo	%	63,1%	3	Rotación de las cuentas a cobrar	días	1	10
Financiación del activo no cte.	ratio	1,30	10	Efecto Palanca	ratio	0,15	10
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	49,1%	6	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	42,6%	6	Gastos Financieros sobre Ventas	%	0,7%	10
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	42,9%	1
Rentabilidad de la inversión total	%	49,9%	10	Gastos Administración sobre Ventas	%	4,0%	10
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	63,6%	10	Gastos Totales sobre Ventas	%	47,5%	5
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	19,6%	8	Vida restante de Bienes de Uso	años	96	10
Resultado bruto sobre ventas	%	55,4%	7	Rotación de bienes de cambio	días		1
Rentabilidad sobre Ventas	%	7,6%	9	Rotación del activo	veces	2,83	10
Costo del financiamiento	%	1,6%	10	Total			
Ebit/Ventas	%	8,4%	7	81,45			
EBITDA/Ventas	%	10,1%	5				
EBITDA/Intereses	%		10				

