DOSSIER FIDELITAS

Fidelitas

INT. HOSPITALITY DEVELOPMENT GROUP S.A.

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

COSTA RICA

Mayo 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:

INT. HOSPITALITY DEVELOPMENT GROUP S.A. inició sus actividades en el año 2010 estando constituida en San José, Costa Rica. La compañía se dedica a brindar a dar servicios de administración y ejecución de proyectos de construcción. Su único accionista es CHAVARRIA SOLEY DANIEL (100%). Informan que cuenta con 161 empleados registrados. No se registraron cheques rechazados por Falta de Fondos. No se observan juicios como demandado, embargos, Eventos de Integridad ni Notas de Prensa Negativas.

Desde el punto de vista contable, el ejercicio cerrado a 12/2023 mostró una módica performance económica, con alza de ventas (68% variación interanual), caída de Costos Directos e incremento de Gastos de Estructura, registrando una marginal ganancia final de 0.48% s/ventas vs la exigua ganancia final de 1.58% s/ventas del ejercicio anterior. La situación Financiera resultó debilitada, y si bien la disminución de la diferencia entre el Pasivo Corriente y el Activo Corriente afectó positivamente al indicador de Liquidez Corriente, el impacto no fue suficiente, manteniéndose dentro de valores bajos (pasó de 0.35 a 0.89), por su parte el Capital de Trabajo fue negativo. El marco Patrimonial también resultó debilitado, el exponencial incremento del Pasivo junto a la leve disminución del PN, afectaron negativamente a los principales indicadores, profundizando estos en valores muy inadecuados: la Solvencia Patrimonial pasó de 0.34 a 0.06, el Endeudamiento Corriente aumentó de 2.72 a 15.61 y la capitalización evidenciada resultó marginal. Las ventas post balance (3 meses) proyectan un incremento interanual del 10.37%.

De acuerdo con los datos analizados, la compañía presenta una rentabilidad sobre las ventas en declive y un marco financiero y patrimonial debilitado por 2° periodo consecutivo, ante esto sugerimos operar con extrema 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 8
2.7 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES 8
2.7.1 Socios / Accionistas 8
2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 9
2.7.3 Directivos 9
2.8 ACTIVOS 9
2.8.1 Inmuebles 9
2.8.2 Rodados 10
2.9 PUBLICACIONES OFICIALES 13
OTRAS PUBLICACIONES 13
2.10 CERTIFICACIONES 13
2.10.1 Certificaciones de Calidad 13
2.10.2 Distinciones Obtenidas 13
2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria 13
2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO 13
2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO 14

3- SITUACIÓN COMERCIAL 15

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO 15
3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 15
3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS 16
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	INT. HOSPITALITY DEVELOPMENT GROUP S.A.
Tax ID	3101587345
Identificador Global	P5590714
Tipo de Empresa	SOCIEDAD ANONIMA
Domicilio	ECOPLAZA VILLAREAL, LOCAL 53, SANTA ANA
Estado	SAN JOSE
Código Postal	10701
País	COSTA RICA
Teléfonos	40702024
Actividad	ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA. CONSTRUCCION DE EDIFICIOS, APARTAMENTOS, CONDOMINIOS, Y COSAS DE HABITACIÓN. ALQUILER DE EQUIPO DE CONSTRUCCION O DEMOLICION CON OPERADORES. ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION E INGENIERIA CIVIL.
Fecha de Inicio Actividad	01/05/2010

Key Facts

Registered Legal Address	:	Ecoplaza Villareal Local 311 Sobre Ruta 27 Frente a Ecoresidencial Villareal, Santa Ana, San Jose 10901
Trading Name / DBA	:	IHD GROUP CONSTRUCTORA
License Number	:	Volume 2009 Entry 272183
Date of Registration	:	8 Oct, 2009
Issuing Authority	:	REGISTRO NACIONAL
Legal Form - Category	:	Joint Stock Company
Legal Form - Full Name	:	Sociedad Anónima
Legal Form - Abbreviation	:	SA (1)
License Status	:	License exists - Normal.
Operational Status of Business	:	Normal
Employees	:	60
Capital	:	US$ 199

Note:
(1) The abbreviation appearing at the end of the SBE's name above is an abbreviation of the Legal Form "SOCIEDAD ANÓNIMA" which is automatically generated by GlobalCIS® software.

Primary Products

Products / Materials / Services Description	Activity
Civil engineering	Service
Construction projects	Service
Project management	Service

Fuente: Medios Externos de Consulta.

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

INT. HOSPITALITY DEVELOPMENT GROUP S.A. se ha dedicado a dar los servicios de administracion y ejecucion de proyectos de construccion. Los proyectos que se han trabajado han sido en el sector Hotelero, Restaurantes, Comercio, Industrial y Residencial. En el area de Restaurantes se ha trabajado con Pizzeria La Fabbrica, Costa Rica Country CLub, Hotel Occidental Grand Papagayo, Hotel Allegro Cozumel, Hotel Planet Hollywood. IHD es una empresa mediana asequible con la infraestructura y la mentalidad de una grande. Cada decisión que se toma se basa en la transparencia, el compromiso y la visión de futuro. "Bien hecho es mejor que bien dicho" Nuestro equipo actúa en coherencia con lo que se dice. Buscamos constantemente crear nuevas relaciones comerciales de largo plazo, algo que hemos logrado con empresas como Occidental Hotels & Resorts, Costa Rica Country Club, Asociacion de Amigos de Sor Maria Romero, Castillo Country Club, Sporty City Costa Rica, Sporty City Panama, y Barcelo Hotels Group. Prueba de que valoramos mucho este tipo de relaciones, esta la reciente relacion con Sporty City propietarios de gimnasios de la cadena Smart Fit, con quien en los ultimos 2.5 anos hemos construido 15 proyectos entre Costa Rica y Panama.



Fuente: Empresa.

2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

VALORES



Fuente: Empresa.

2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS

Fecha y hora de consulta : 26/04/2024 14:42:11

Información			
Identificación:	310158734519	**Estado Tributario:**	Inscrito ?
Nombre y/o Razón Social:	INT. HOSPITALITY DEVELOPMENT GROUP SOCIEDAD ANONIMA	**Domicilio Fiscal:**	REGISTRADO
Nombre Comercial:	---	**Es Moroso:**	NO
Administración:	San José Oeste	**Es Omiso:**	NO
Sistema:	ATV	**Fecha de Inscripción:**	01/05/2010
Tiene información IPJ:	SI	**Fecha de Desinscripción:**	---
		Fecha de Actualización:	11/04/2022

Nombre Actividad	Código Actividad	Estado	Fecha Inicio	Fecha Fin
ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA	742102	A	28/06/2019	
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS, APARTAMENTOS, CONDOMINIOS Y CASAS DE HABITACION	452002	A	01/05/2010	
ALQUILER DE EQUIPO DE CONSTRUCCION O DEMOLICION CON OPERADORES	455001	I	28/06/2019	11/04/2022
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION E INGENIERIA CIVIL	712201	I	28/06/2019	11/04/2022

Representantes Legales

Nombre	Identificación	Registrado como Obligado Tributario	Fuente de información
BERNAL ALBERTO CHAVARRIA SOLEY	109890468	Sí	Registro Público Nacional
DANIEL ALBERTO CHAVARRIA SOLEY	110500923	Sí	Dirección General de Tributación

Obligaciones Tributarias

Modelo	Descripción	Fecha de Inicio	Fecha de Fin	Clasificación	Estado	Regimen
101	Impuesto sobre la Renta/Impuesto sobre las Utilidades	01/05/2010		CONTRIBUYENTE	A	Régimen General
103	Retenciones en la Fuente	01/04/2014		CONTRIBUYENTE	A	Régimen General
104	Impuesto sobre el Valor Agregado (antes Impuesto General sobre las Ventas)	01/07/2019		CONTRIBUYENTE	A	Régimen General
180	Impuesto a las Personas Jurídicas	01/09/2017		CONTRIBUYENTE	A	No Tiene

Regímenes Especiales

No hay Regímenes Especiales que mostrar

Registros Especiales

No hay registros especiales que mostrar

Método de Facturación

Método Facturación	Fecha Inicio	Fecha Fin
Factura Electronica (Emisor-Receptor Electrónico)	23/02/2018	

Factores de Retención IVA

Año	Semestre	Factor Retención	Fecha Vencimiento	Fecha Carga	Fecha Modificación	Justificación	Oficio
2024	P	0,05310	30/06/2024	01/12/2023			

Factores de Retención Renta

Año	Factor Retención	Fecha Vencimiento	Fecha Carga	Fecha Modificación	Justificación	Oficio	Genera Parciales
2023	0,01760	30/06/2024	05/06/2023				

La información disponible en esta consulta es exclusivamente para fines tributarios y la Administración Tributaria no podrá expedir certificaciones al respecto. Se advierte que, la información de los registros especiales se actualiza en forma semanal, no obstante, puede consultar el registro individual en tiempo real.

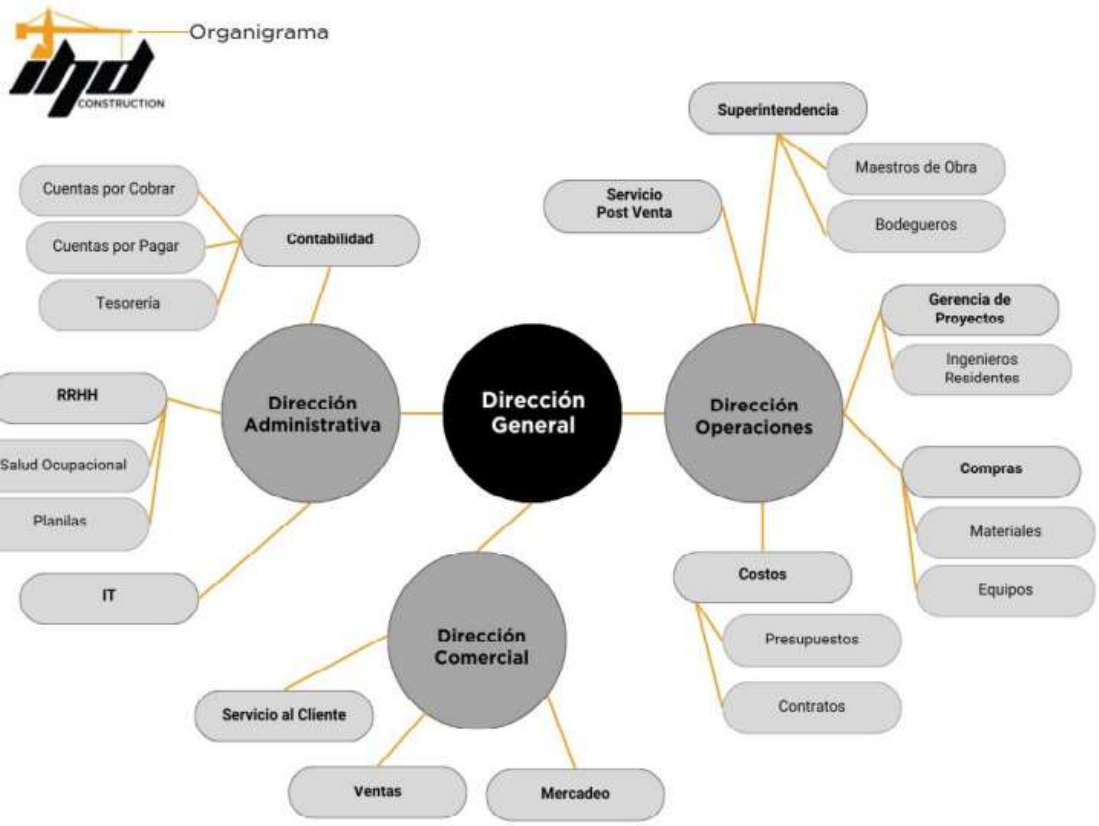
Ministerio de Hacienda (https://www.facebook.com/ministeriodehaciendacr/)
(https://twitter.com/HaciendaCR)
(http://www.youtube.com/user/HaciendaCR/)
(https://docs.google.com/forms/d/1prEnrcPX2LXGj6Q0SqeqGSkaecyeOjb9PEIzDZQ5U54)
República de Costa Rica
San José, Avenida 2da
Calle 1 y 3, diagonal al Teatro Nacional
Para información y asistencia ingrese aquí
(https://infoasistencia.hacienda.go.cr/)
Central telefónica: 2539-4000 opción 1
Horario de atención: Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.

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	%
CHAVARRIA SOLEY DANIEL	Costa Rica	110500923	100%

Fuente: Empresa.

2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

N°	Razón Social	Nacionalidad/Pais	Tax ID	Tipo de Relación
1	**SERMACON ALQUILERES S.A.**	Costa Rica	3101093991	-
2	**IHD GROUP INTERNATIONAL S.A.**	Panamá	15572252022022	-

Fuente: Empresa.

Business Entity Name	**: CONSTRUCTORA IHD GROUP SA**
Global Identifier	: P5590783
Country	: Costa Rica
Relationship	: Affiliate
Business Entity Name	**: RIVER GIFT SA**
Global Identifier	: P5590787
Country	: Costa Rica
Relationship	: Affiliate

Fuente: Medios Externos de Consulta.

2.7.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad/Pais	Tax ID	Cargo
CHAVARRIA SOLEY DANIEL	Costa Rica	110500923	Presidente
LEITON CALDERON MELISSA	Costa Rica	112400346	Directora Comercial
CHAVARRIA SOLEY BERNAL ALBERTO	Costa Rica	109890468	Representante Legal

Fuente: Empresa.

2.8 ACTIVOS

2.8.1 Inmuebles

No se detectó información.

2.8.2 Rodados

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA DE PERSONAS

El Vehiculo Placa: CL 277537

Citas de Inscripción:

Tomo: 2014 Asiento: 00185530 Secuencia: 001 Fecha: 02-jun-2014

Características Generales del Vehículo

Marca:	FORD	Estilo:	RANGER
Categoría:	CARGA LIVIANA	Capacidad:	5 personas
Serie:	6FPPXXMJ2PEL58624	Peso Vacio:	0
Carrocería:	CAMIONETA PICK-UP CAJA ABIERTA O CAM-PU	Peso Neto:	0 kgrms.
Tracción:	4X4	Peso Bruto:	3200 kgrms.
Chasis:	6FPPXXMJ2PEL58624	Valor Hacienda:	11,000,000.00
Año Fabricación:	2014	Estado Actual:	INSCRITO
Longitud:	0 mts.	Estado Tributario:	PAGO DERECHOS DE ADUANA
Cabina:	SENCILLA	Clase Tributaria:	2449395
Techo:	TECHO BAJO	Uso:	PARTICULAR
Peso Remolque:	0	Valor Contrato:	23,100,000.00
Color:	GRIS	Número registral:	1
Convertido:	N	Moneda:	COLONES
VIN:	6FPPXXMJ2PEL58624	Tipo:	NO APLICA
Indicador Refaccionado:	N	Código Usuario:	MGM001
Número Identificación Anterior:		Cita Anterior:	

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA DE PERSONAS

El Vehiculo Placa: CL 331829

Citas de Inscripción:

Tomo: 2022 Asiento: 00243755 Secuencia: 001 Fecha: 04-abr-2022

Características Generales del Vehículo

Marca:	DFSK	Estilo:	GLORY C35
Categoría:	CARGA LIVIANA	Capacidad:	2 personas
Serie:	LVZMN25B2NAA01443	Peso Vacio:	0
Carrocería:	PANEL	Peso Neto:	0 kgrms.
Tracción:	4X2	Peso Bruto:	1265 kgrms.
Chasis:	LVZMN25B2NAA01443	Valor Hacienda:	6,010,000.00
Año Fabricación:	2022	Estado Actual:	INSCRITO
Longitud:	0 mts.	Estado Tributario:	PAGO DERECHOS DE ADUANA
Cabina:	NO APLICA	Clase Tributaria:	2654066
Techo:	TECHO DURO	Uso:	PARTICULAR
Peso Remolque:	0	Valor Contrato:	21,000.00
Color:	BLANCO	Número registral:	0
Convertido:	N	Moneda:	DOLARES
VIN:	LVZMN25B2NAA01443	Tipo:	NO APLICA
Indicador Refaccionado:	N	Código Usuario:	EPQ001
Número Identificación Anterior:	NO INDICADO	Cita Anterior:	NO INDICADO

Características del Motor

Motor	Marca	Modelo	Serie
DK150621392116	DFSK	DK1506	NO INDICADO

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA DE PERSONAS

El Vehiculo Placa: FCL017

Citas de Inscripción:

Tomo: 2022 Asiento: 00121883 Secuencia: 001 Fecha: 17-feb-2022

Características Generales del Vehículo

Marca:	B.M.W.	Estilo:	X5
Categoría:	AUTOMOVIL	Capacidad:	5 personas
Serie:	WBACV6105LLJ93262	Peso Vacio:	0
Carrocería:	TODO TERRENO 4 PUERTAS	Peso Neto:	0 kgrms.
Tracción:	4X4	Peso Bruto:	2780 kgrms.
Chasis:	WBACV6105LLJ93262	Valor Hacienda:	32,500,000.00
Año Fabricación:	2019	Estado Actual:	INSCRITO
Longitud:	0 mts.	Estado Tributario:	PAGO DERECHOS DE ADUANA
Cabina:	NO APLICA	Clase Tributaria:	2575824
Techo:	NO APLICA	Uso:	PARTICULAR
Peso Remolque:	0	Valor Contrato:	57,351.00
Color:	GRIS	Número registral:	0
Convertido:	N	Moneda:	DOLARES
VIN:	WBACV6105LLJ93262	Tipo:	NO APLICA
Indicador Refaccionado:	N	Código Usuario:	AJG002
Número Identificación Anterior:	RESERVA	Cita Anterior:	NO INDICADO

Características del Motor

Motor	Marca	Modelo	Serie
NOVISIBLE	B.M.W.	NO APLICA	NO INDICADO

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA DE PERSONAS

El Vehículo Placa: FGH000

Citas de Inscripción:

Tomo: 2018 Asiento: 00057047 Secuencia: 001 Fecha: 26-ene-2018

Características Generales del Vehículo

Marca:	FORD	Estilo:	EXPLORER
Categoría:	AUTOMOVIL	Capacidad:	7 personas
Serie:	1FM5K8DH6JGA08977	Peso Vacio:	0
Carrocería:	TODO TERRENO 4 PUERTAS	Peso Neto:	0 kgrms.
Tracción:	4X4	Peso Bruto:	2794 kgrms.
Chasis:	1FM5K8DH6JGA08977	Valor Hacienda:	21,180,000.00
Año Fabricación:	2018	Estado Actual:	INSCRITO
Longitud:	0 mts.	Estado Tributario:	PAGO DERECHOS DE ADUANA
Cabina:	NO APLICA	Clase Tributaria:	2580584
Techo:	NO APLICA	Uso:	PARTICULAR
Peso Remolque:	0	Valor Contrato:	63,900.00
Color:	BLANCO	Número registral:	0
Convertido:	N	Moneda:	DOLARES
VIN:	1FM5K8DH6JGA08977	Tipo:	NO APLICA
Indicador Refaccionado:	N	Código Usuario:	MCM004
Número Identificación Anterior:	RESERVA	Cita Anterior:	NO INDICADO

Características del Motor

Motor	Marca	Modelo	Serie
NOEXISTE	FORD	XLT	NO INDICADO

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA DE PERSONAS

El Vehículo Placa: EE 035737

Citas de Inscripción:

Tomo: 2017 Asiento: 00026327 Secuencia: 001 Fecha: 16-ene-2017

Características Generales del Vehículo

Marca:	CATERPILLAR	Estilo:	242D
Categoría:	EQUIPO ESPECIAL OBRAS CIVILES	Capacidad:	1 personas
Serie:	CAT0242DEA9W00574	Peso Vacío:	0
Carrocería:	CARGADOR DE LLANTA	Peso Neto:	3095 kgrms.
Tracción:	4X4	Peso Bruto:	3095 kgrms.
Chasis:	CAT0242DEA9W00574	Valor Hacienda:	15,760,000.00
Año Fabricación:	2016	Estado Actual:	INSCRITO
Longitud:	0 mts.	Estado Tributario:	PAGO DERECHOS DE ADUANA
Cabina:	DESCONOCIDO	Clase Tributaria:	2503356
Techo:	NO APLICA	Uso:	PARTICULAR
Peso Remolque:	0	Valor Contrato:	43,100.00
Color:	AMARILLO	Número registral:	0
Convertido:	N	Moneda:	DOLARES
VIN:	CAT0242DEA9W00574	Tipo:	NO APLICA
Indicador Refaccionado:	N	Código Usuario:	OGA001
Número Identificación Anterior:	NO INDICADO	Cita Anterior:	NO INDICADO

Características del Motor

Motor	Marca	Modelo	Serie
8FQ3173	CATERPILLAR	242D	NO INDICADO

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA DE PERSONAS

El Vehículo Placa: EE 036175

Citas de Inscripción:

Tomo: 2017 Asiento: 00298654 Secuencia: 001 Fecha: 10-may-2017

Características Generales del Vehículo

Marca:	JOHN DEERE	Estilo:	310J
Categoría:	EQUIPO ESPECIAL OBRAS CIVILES	Capacidad:	1 personas
Serie:	1T0310JXHB0197154	Peso Vacío:	0
Carrocería:	RETROEXCAVADORA	Peso Neto:	6260 kgrms.
Tracción:	4X4	Peso Bruto:	6260 kgrms.
Chasis:	1T0310JXHB0197154	Valor Hacienda:	16,360,000.00
Año Fabricación:	2011	Estado Actual:	INSCRITO
Longitud:	0 mts.	Estado Tributario:	PAGO DERECHOS DE ADUANA
Cabina:	DESCONOCIDO	Clase Tributaria:	2334586
Techo:	NO APLICA	Uso:	PARTICULAR
Peso Remolque:	0	Valor Contrato:	32,000,000.00
Color:	AMARILLO	Número registral:	0
Convertido:	N	Moneda:	COLONES
VIN:	1T0310JXHB0197154	Tipo:	NO APLICA
Indicador Refaccionado:	N	Código Usuario:	RSQ001
Número Identificación Anterior:	NO INDICADO	Cita Anterior:	NO INDICADO

Características del Motor

Motor	Marca	Modelo	Serie
PE4045L146982	JOHN DEERE	310J	NO INDICADO

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
2021	177	0	14	191
2022	82	0	15	97
2023	147	1	13	**161**

CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
DETALLE DE CUOTAS DE SEGURO SOCIAL Y OTRAS INSTITUCIONES

Consecutivo No. DCP82017088

Documento emitido al ser las 11:11 AM del 02/05/2024 via Oficina Virtual de la Caja Costarricense de Seguro Social y es válido hasta el 02/06/2024

No. Patronal Actual/Asegurado	No. Patronal Anterior	Nombre del Patrono	Periodo	Localización
2-03101587345-001-001	9-00409033007-001-000	INT. HOSPITALITY DEVELOPMENT GROUP SOCIEDAD ANONIMA	Febrero 2024	

Cod. Actividad	Nombre Comercial	No. Telefono	Ubicación	Fecha Pago
4520		22970204	0108001	18/03/2024

Número de Trabajadores	Dirección Correspondencia	Tipo Facti/Present	Lugar Pago	No. Factura
42	75 ESTE DE LOS TRIBUNALES CASA 1151 GUADALUPE	PLA/WEB	GUADALUPE	77772024023685941B-3

Conceptos	C.Obreros		C.Patronales		O.Institucionales		Cuotas LPT
	Monto	Interés	Monto	Interés	Monto	Interés	Monto
ENFERMEDAD Y MATERNIDAD	1,437,950.00		2,418,371.00				
INVALIDEZ, VEJEZ Y MUERTE	1,088,446.00		1,414,721.00				
A.S.F.A.					1,299,630.00		
CUOTA PATRONAL BANCO POPULAR					64,981.00		
I.M.A.S.					129,963.00		
INA					389,889.00		
APORTE TRABAJADOR BANCO POPULAR							259,929.00
APORTE PATRONO BANCO POPULAR							64,981.00
FONDO DE PENSIONES COMPLEMENTARIAS OBLIGATORIO							519,855.00
FONDO DE CAPITALIZACIÓN LABORAL							389,890.00
CUOTA PATRONAL INS POR LPT							259,929.00
INTERESES FONDO DE CAPITALIZACION LABORAL							2,024.00
INTERESES FONDO DE PENSION COMPLEMENTARIA							2,697.00
INTERESES BANCO POPULAR OBRERO							1,350.00
INTERESES APORTE PATRONAL BANCO POPULAR							338.00
INTERES CUOTA INS							1,350.00

TOTAL SALARIOS 25,992,590.00	TOTAL C.C.S.S 7,861,831.00	TOTAL OTRAS INSTITUCIONES 1,884,463.00	TOTAL GENERAL 9,746,294.00

** En caso que necesite verificar el documento digital puede accesar a la página web: www.ccss.sa.cr- Validación de documentos digitales y digitar el consecutivo del documento , su tipo y número de identificación asociado.

** La CCSS, está exenta de emitir facturas electrónicas, según Artículo 4,Resolución de Dirección General de Tributación (La Gaceta Nº 52 del 20 de marzo de 2018)

Fuente: Empresa.

2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

No se detectó información.

3- Situación Comercial

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO



ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS

La llave para que un proyecto sea exitoso, es alcanzar los requerimientos del cliente controlando la vida del proyecto. Conservamos la confianza de los clientes al cubrir cada angulo del proyecto, manteniendo el enfoque de nuestros expertos en los beneficios del proyecto, mientras se mantiene la calidad y respetando el alcance, costo y tiempo pre establecidos, sin perder de vista los riesgos, y siempre manteniendo una comunicación abierta.



CONSTRUCCIÓN

Puede ser una nueva construccion o una remodelacion, nosotros nos adaptamos a sus necesidades y le ayudamos a encontrar su mejor opcion dentro de los contratos que tenemos. Denos la oportunidad de proveer los servicios completos para que no se deban preocupar por los resultados finales.

- Administración más honorarios.
- Administración más honorarios con garantía de un precio máximo.
- Monto fijo.
- Administración de la construcción.
- Diseño y construcción por un monto definido.
- Consorcio.
- Licitaciones Gubernamentales.



ADMINISTRACIÓN DE DISEÑO

Nos enfocamos en el trabajo en equipo desde las etapas iniciales, puede contar con la asesoria y confianza de nuestros expertos para que participen activamente con los profesionales de diseño de las diferentes áreas para comprender a fondo los detalles y poder llevar a de la mano el proyecto al éxito.



ALQUILER DE EQUIPO

Parte de nuestro interes es facilitar la fluidez de los proyectos, por esta razon es que contamos con equipo para la construccion que se alquila bajo tarifas razonables que cuidan el impacto sobre los costos.

Fuente: Empresa.

3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

Mes	Ventas (montos sin impuestos)	Compras (montos sin impuestos)	Moneda
Enero 2024	$ 148 470 945	$ 173 005 331	CRC
Febrero 2024	$ 174 344 165	$ 91 671 973	CRC
Marzo 2024	$ 107 829 439	$ 49 767 101	CRC

Fuente: Empresa.

3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS

La empresa no informó ventas a ARCOS DORADOS.

3.4 PROVEEDORES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Origen	Tax ID	Monto Anual de Compras	Moneda
1	INSTALACIONES Y SERVICIOS MACOPA	Costa Rica	3101098885	$ 474 812 454	CRC
2	CONSTRUPLAZA S.A.	Costa Rica	3101241331	$ 142 517 268	CRC
3	IESA	Costa Rica	3101023412	$ 50 302 361	CRC

Fuente: Empresa.

3.5 CLIENTES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Destino	Tax ID	Monto Anual de Ventas	Moneda
1	HOTEL OCCIDENTAL PLAYA NACASCOLO S.A.	Canadá	3101229186	$ 8 630 355	USD
2	BILDTEK S.A.	Costa Rica	3101668277	$ 7 666 667	USD
3	SPORTY CITY COSTA RICA	Brasil	3101789465	$ 3 600 000	USD
4	OCCIDENTAL SMERALDA S.A.	España	3101124843	$ 850 000	USD
5	EQUIPOS NIETO S.A.	Costa Rica	3101003119	$ 552 486	USD
6	ONAHAMA DEL NORTE S.A.	Costa Rica	3101615703	$ 290 799	USD
7	INVERSIONES FERVICH S.A.	Costa Rica	3101386542	$ 397 331	USD
8	ARNOLDO SIBAJA	Costa Rica	110480662	$ 1 445 000 000	CRC
9	COOPESERVIDORES R.L.	Costa Rica	3004045111	$ 680 000 000	CRC
10	INTERAMERICANA DE TURISMO INTUR S.A.	Costa Rica	3101457626	$ 219 764 880	CRC

Fuente: Empresa.

3.6 SEGUROS

N°	Tipo de Seguro	Compañía Aseguradora	Nº Póliza	Suma Asegurada	Moneda
1	RESPONSABILIDAD CIVIL	INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS	0208RCG000035002	200 000	USD
2	RIESGOS DEL TRABAJO	INSTITUTO NACIONAL DE SEGUROS	6919215	N/I	CRC

Fuente: Empresa.

4- Comercio Exterior

4.1 IMPORTACIONES

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

4.2 EXPORTACIONES

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

5- Situación Bancaria

5.1 CHEQUES RECHAZADOS

No se registran Cheques Rechazados.

5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO

N°	Entidad	Deuda	Moneda
1	Banco Nacional de Costa Rica	$ 0	CRC
2	Banco Nacional de Costa Rica	$ 0	USD

Fuente Empresa.

BANK DETAILS

Bank Name	**: BANCO NACIONAL DE COSTA RICA**
Global Identifier	: P0896566
SWIFT Code	: BNCRCRSJ

Bank Name	**: BANCO PROMERICA**
Global Identifier	: P0896570
SWIFT Code	: PRMKCRSJ

Fuente Medios Externos de Consulta.

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.

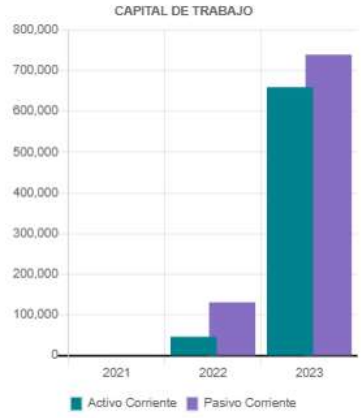
8- Estados Contables

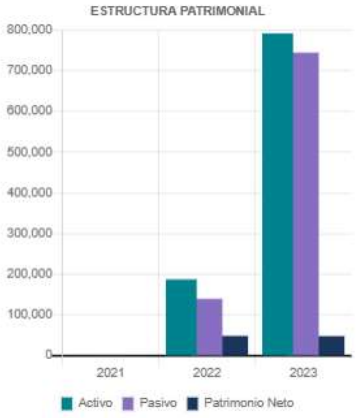
8.1 DATOS CONTABLES

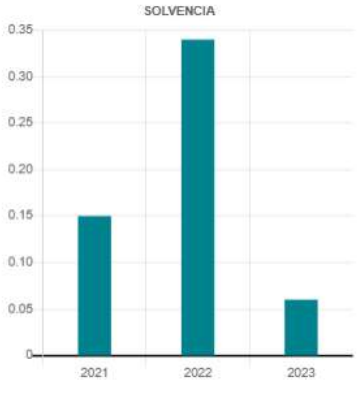
Activo

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Caja y Bancos	7	11 196	101 354
Inversión corriente	497	0	0
Ant Créditos por ventas	203	34 545	0
Otros Créditos	0	0	0
Bienes Cambio	0	0	0
Bienes Intangibles	0	0	0
Otros Activos Corrientes	0	0	558 681
Total De Activo Corriente	707	45 741	660 034
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	94	143 352	133 657
Depreciación Acumulada	9	13 032	12 151
Bienes De Uso	86	130 320	121 507
Activos Intangibles	0	0	0
Otros Activos No Corrientes	20	10 970	10 970
Total Activo No Corriente	106	141 290	132 476
Total Activo	812	187 031	792 510

Montos expresados en miles de Colónes Costarricenses



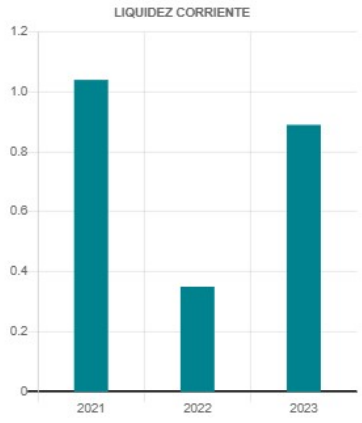


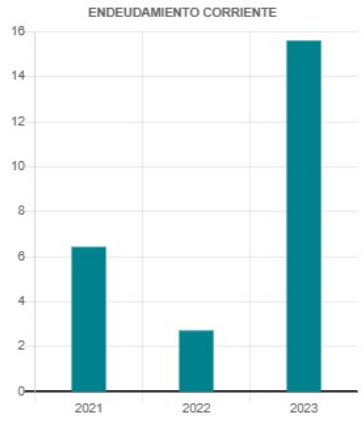


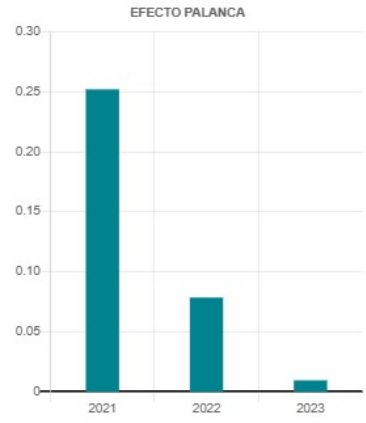
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	273	44 657	141 292
Préstamos (Deudas Bancarias)	0	0	0
Remuneraciones Y Cargas Sociales	47	3 058	22 538
Cargas Fiscales	95	617	8 175
Anticipos De Clientes	31	82 260	568 126
Otros Pasivos	237	0	0
Total Pasivo Corriente	682	130 593	740 130
Cuentas Por Pagar	24	8 478	4 967
Préstamos	0	0	0
Deudas Fiscales	0	0	0
Otros Pasivos (No Corrientes)	0	0	0
Previsiones	0	0	0
Total Pasivo No Corriente	24	8 478	4 967
Total Pasivo	706	139 071	745 097
Capital Social	0	100	100
Resultados No Asignados	106	47 860	47 313
Patrimonio Neto	106	47 960	47 413

Montos expresados en miles de Colónes Costarricenses



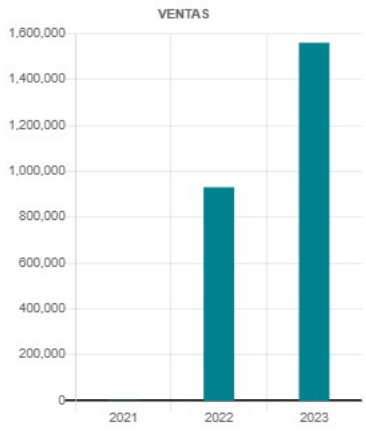


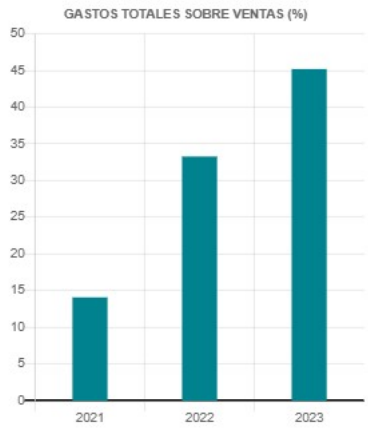


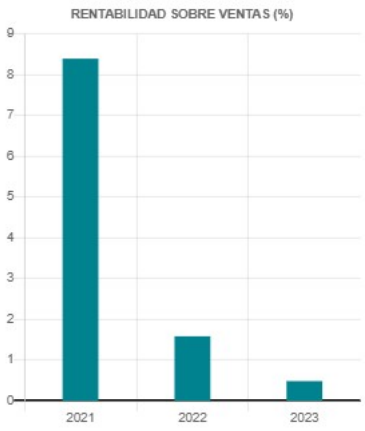
Estado de Resultados

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Ventas	2 440	930 582	1 560 678
Compras Del Ejercicio	0	0	0
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	1 892	606 253	847 771
Resultado Bruto	548	324 329	712 907
Amortizaciones	24	20 125	20 125
Gastos de Comercialización	0	0	0
Gastos de Administración	319	281 556	688 772
Gastos Financieros	25	28 096	16 669
Otros Ingresos	0	0	0
Otros Egresos	0	0	0
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	0	0	0
Impuesto a las Ganancias	0	0	0
Resultado	205	14 677	7 465

Montos expresados en miles de Colónes Costarricenses







Indices de Gestión

Análisis Patrimonial

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Solvencia Patrimonial Patrimonio Neto / Pasivo Total	0,15	0,34	0,06
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	6,67	2,90	15,71
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	6,44	2,72	15,61
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	24,39	-84 851,38	-80 095,73

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,04	0,35	0,89
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	1,04	0,35	0,89
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	12,00	26,94	0,00
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	598,93	127,22	316,49
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	0,00	0,00	0,00
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	3,00	4,98	1,97
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	28,47	7,14	12,84
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	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	22,47	34,85	45,68
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	8,39	1,58	0,48
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	8,39	1,58	0,48
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	205 713	22 647 829	4 008 988
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	8,43	2,43	0,26
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	1,93	0,31	0,16
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	25,21	7,85	0,94
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	253 079	62 898 513	44 259 672
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	0,36	0,45	0,06
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,10	0,07	0,03
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	10,27	2,24	2,66

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,01	0,03	0,01
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,00	0,00	0,00
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,13	0,30	0,44
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,14	0,33	0,45
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	1,24	0,37	0,39
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	3,62	6,48	6,04

Montos expresados en miles de Colónes Costarricenses

SITUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA Y PATRIMONIAL

Para el análisis de la situación económica financiera y patrimonial de la Empresa se utilizaron los Estados Contables correspondientes a los ejercicios 2021, 2022 y 2023 (fecha de cierre 31/12) expresados en colones costarricenses. Información auditada sin salvedades.

Principales indicadores

Económicos:

- Las Ventas del ejercicio cerrado 12/2023 alcanzaron a un total de $1.561 Millones vs $930.6 Millones en el ejercicio anterior, evidenciándose un incremento interanual del 67.71%.
- Los Costos Directos cayeron en su incidencia sobre las Ventas pasando del 65.15% al 54.32%, y los Gastos de Estructura aumentaron, pasando del 30.26% al 44.13%.
- En la parte no operativa no se imputaron Ingresos ni Egresos.
- De acuerdo con lo expuesto en los párrafos precedentes, se registró una Ganancia Final de $7.5 Millones (0.48% s/ventas) vs la ganancia final de $14.7 Millones (1.58% s/ventas) en el ejercicio anterior.

En resumen, la compañía presentó a 12/2023 alza de ventas, caída de costos directos y aumento de Gastos de Estructura, presentando una marginal ganancia final.

Financieros.

- El indicador de Liquidez Corriente pasó de 0.35 a 0.89, manteniéndose dentro de valores inadecuados.
- El Capital de Trabajo fue negativo.

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

Patrimoniales:

- El Patrimonio Neto a 12/2023 fue $47.4 Millones vs $47.9 Millones en el ejercicio anterior. Del total del PN solo $100.0 Mil corresponden a Capital y Ajuste de Capital, siendo inadecuada la conformación.
- La estructura de financiamiento mostraba que el Pasivo representaba el 94.02% del Activo siendo Deudas Comerciales a corto plazo (95.21% del Pasivo Total) y Deudas Sociales a corto plazo (3.02% del Pasivo Total) las principales fuentes de apalancamiento.
- La Solvencia Patrimonial disminuyó de 0.34 a 0.06, profundizando en valores muy bajos y el Endeudamiento Corriente aumentó de 2.72 a 15.61, profundizando en parámetros elevados.

En resumen, la situación Patrimonial resultó debilitado con muy baja Solvencia, extremadamente elevado Endeudamiento Corriente y marginal Capitalización.

8.8 SCORE DE BALANCE

Períodos Analizados				2021/2022/2023			
Concepto	Expresado por	Valor	Grade	Concepto	Expresado por	Valor	Grade
Analisis Patrimonial				**Analisis Financiero**			
Solvencia	ratio	0,13	1	Liquidez corriente	ratio	0,80	1
Endeudamiento corriente	ratio	12,12	1	Liquidez acida	ratio	0,80	9
Capital corriente	%	-15,8%	1	Rotación del pasivo corriente días	días	307	1
Activo no Cte sobre Activo	%	28,1%	10	Rotación de las cuentas a cobrar	días	5	10
Financiación del activo no cte.	ratio	0,48	4	Efecto Palanca	ratio	0,05	6
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	0,0%	10	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	91,2%	1	Gastos Financieros sobre Ventas	%	1,5%	10
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	0,0%	10
Rentabilidad de la inversión total	%	36,5%	10	Gastos Administración sobre Ventas	%	38,3%	1
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	75,1%	10	Gastos Totales sobre Ventas	%	39,7%	7
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	9,5%	3	Vida restante de Bienes de Uso	años	6	5
Resultado bruto sobre ventas	%	41,2%	10	Rotación de bienes de cambio	días	-	10
Rentabilidad sobre Ventas	%	1,5%	3	Rotación del activo	veces	2,88	6
Costo del financiamiento	%	6,0%	10	Total			
Ebit/Ventas	%	1,5%	2	47,53			
EBITDA/Ventas	%	4,4%	3				
EBITDA/Intereses	%	3,33	10				

