DOSSIER FIDELITAS

Fidelitas

VSA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.

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

México

Noviembre 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:

VSA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V. Inicio sus actividades en el año 2021 en Queretaro, México. Es una empresa dedicada a brindar servicios relacionados a proyectos arquitectónicos, estructurales, instalaciones, construcción, ampliación, remodelación y mantenimiento de inmuebles. Sus accionistas son: JUAN ANTONIO VELÁZQUEZ SOLIS (80%) y EDGAR NOEL CASTILLO VILLASANA (20%). No declaran operar bajo certificaciones de calidad. Según lo informado cuenta con 10 empleados sub contratados. Opera normalmente con el sistema financiero, no se registran cheques rechazados por falta de fondos. La compañía no está registrada en el Padrón Público de Contratistas de Servicios Especializados u Obras Especializadas. No se pudo corroborar si se encuentra o no al corriente con el Servicio de Administración Tributaria del Gobierno de México (SAT). No se observan embargos, Notas de Prensa Negativas, Eventos de integridad ni Cuestiones Judiciales.

Desde el punto de vista contable VSA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A. de C.V. a 12/2023, enfrenta una situación crítica con desafíos significativos en su estructura económica, financiera y patrimonial. La solvencia continua en una zona de alto riesgo, posicionándose en -0.07, mientras que su endeudamiento corriente pasó de -15.11 a -13.35, reflejando una dependencia preocupante del pasivo a corto plazo. La liquidez corriente se ubicó en 0.92. Esta situación se ve agravada por el fuerte aumento del pasivo y la profundización del patrimonio neto en valores negativos por 3° periodo consecutivo. Las ventas por su parte presentaron un significativo decrecimiento del -74%. Lo anterior impactó en la rentabilidad, la empresa registró pérdidas, pasando de tener un margen positivo de 1.76% a uno negativo de -2.85%. El indicador EBIT sobre ventas pasó a niveles negativos, lo que evidencia una operación deficitaria persistente. Por último, las ventas en los 8 meses posteriores al balance proyectan una muy significativa caída del -93% interanual.

Según los datos analizados, es una compañía incipiente que no ha logrado obtener ganancias, enfrentando su 3° quebranto consecutivo, junto a un marco patrimonial y financiero debilitado. Además proyecta una exponencial caída de sus ventas. Por ello, recomendamos operar con extrema cautela. Evaluar proveedor alterno.

Contenidos

1- RESUMEN 2

1.2. CONCLUSIÓN: 2

2- DATOS ORGANIZACIONALES 5

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO 5
2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES 6
2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES 6
2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS 6
2.5 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS 7
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 8
2.7.3 Directivos 8
2.7.4 Antecedentes de Principales Directivos **¡Error! Marcador no definido.**
2.8 ACTIVOS 9
2.8.1 Inmuebles 9
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 9
2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO 9

3- SITUACIÓN COMERCIAL 10

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO 10
3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 13
3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A. 13
3.4 PROVEEDORES 13
3.5 CLIENTES 13
3.6 SEGUROS 13

4- COMERCIO EXTERIOR 14

4.1 IMPORTACIONES 14
4.2 EXPORTACIONES 14

5- SITUACIÓN BANCARIA 15

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 15
5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 15

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL 16

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO 16
6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE 16
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 16
6.3.1 Embargos 16
6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés 16

7- INTEGRIDAD 17

7.1 INTEGRIDAD 17
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 17

8- ESTADOS CONTABLES 18

8.1 DATOS CONTABLES 18
8.8 SCORE DE BALANCE 25

2- Datos Organizacionales

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

Razón Social	VSA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.
CUIT	VDC210301DA8
Identificador Global	P5725013
Tipo de Empresa	SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
Domicilio	COLONIA MENCHACA I 211 RIO PAPAGAYO, QUERETARO, QUERETARO 76147
Estado	ACTIVA
Código Postal	76147
País	MÉXICO
Teléfonos	[+52] 4421862452
Actividad	CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES COMERCIALES, INSTITUCIONALES Y DE SERVICIOS CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR CONSTRUCCIÓN DE NAVES Y PLANTAS INDUSTRIALES CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
Fecha de Inicio Actividad	1 Mar, 2021
E-mail	javelazquez.vsa@gmail.com
Contacto	JUAN ANTONIO VELAZQUEZ SOLIS DIRECTOR 4421862452 javelazquez.vsa@gmail.com

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

Somos una empresa Queretana, dedicada a dar servicio a quienes necesitan desde un proyecto arquitectónico, estructural, instalaciones, hasta la construcción, ampliación, remodelación y mantenimiento de inmuebles de todo tipo especializados en los detalles constructivos e instalaciones, dirigidos al sector privado y gubernamental.

Fuente: Empresa

2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

No se detectó información.

2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

HACIENDA | SAT

VDC210301DA8
Registro Federal de Contribuyentes

VSA DISEÑO Y CONSTRUCCION
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 21030158732
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
QUERETARO , QUERETARO A 08 DE OCTUBRE DE 2024

VDC210301DA8

Datos de Identificación del Contribuyente:	
RFC:	VDC210301DA8
Denominación/Razón Social:	VSA DISEÑO Y CONSTRUCCION
Régimen Capital:	SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Nombre Comercial:	
Fecha inicio de operaciones:	01 DE MARZO DE 2021
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	01 DE MARZO DE 2021

Datos del domicilio registrado	
Código Postal:76147	**Tipo de Vialidad:** CALLE
Nombre de Vialidad: RIO PAPAGAYO	**Número Exterior:** 211
Número Interior:	**Nombre de la Colonia:** MENCHACA I
Nombre de la Localidad: SANTIAGO DE QUERETARO	**Nombre del Municipio o Demarcación Territorial:** QUERETARO
Nombre de la Entidad Federativa: QUERETARO	**Entre Calle:** RIO CANDELARIA
Y Calle: RIO YAQUI	

Actividades Económicas:

Página [1] de [3]

HACIENDA | SAT

Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Construcción de inmuebles comerciales, institucionales y de servicios	40	01/03/2021	
4	Construcción de vivienda multifamiliar	20	01/03/2021	
3	Construcción de naves y plantas industriales	20	01/03/2021	
2	Construcción de vivienda unifamiliar	20	01/03/2021	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen General de Ley Personas Morales	01/03/2021	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/03/2021	
Declaración anual de ISR del ejercicio Personas morales.	Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio.	01/03/2021	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/03/2021	
Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/10/2021	
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.	01/10/2021	
Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/04/2022	

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: ||2024/10/08|VDC210301DA8|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888880000031||

Sello Digital: s2D82j/ODD/o5Fim326BmYxbocbGvEuUTlWPROuiTAMio1ppZQhQbXo5dSCkiSYaFg4c4sR3hjXYCxUFKqxwF hRGdA7h7fO5cZMjadczbyowZEncvilNWXoZztYlpaaq7Qoz+9D6uy4y3uABcaWIUTfk8jTF5XkZl6FDCBglo+8=

HACIENDA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO | SAT SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

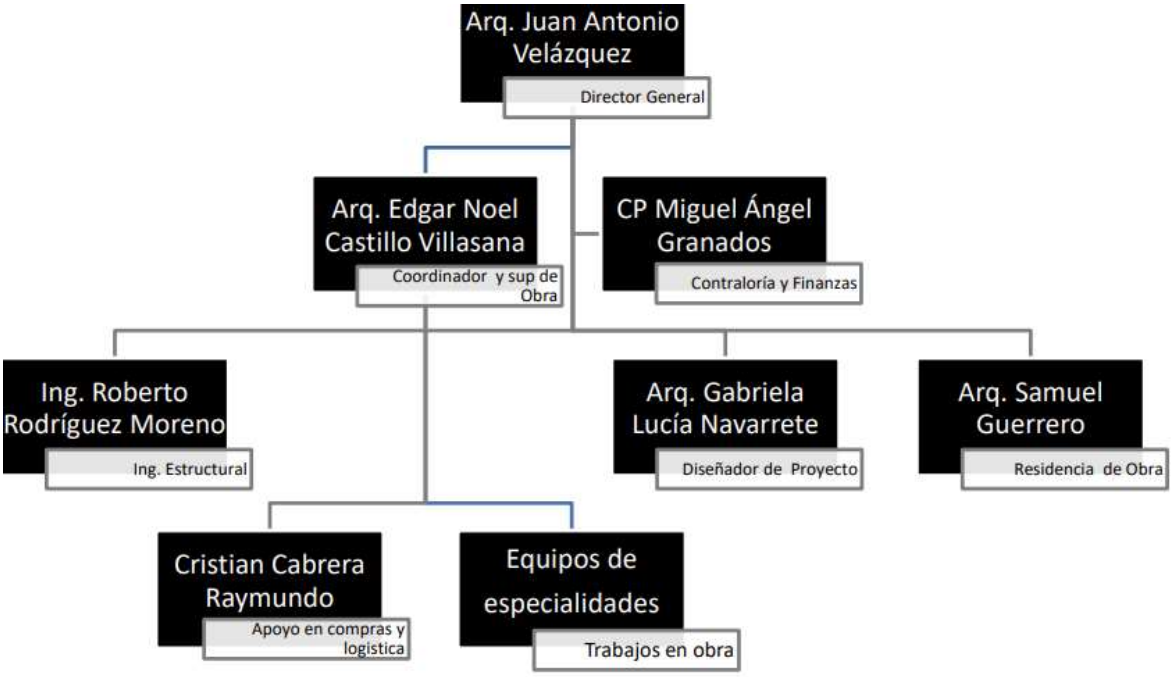
Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728

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	%
JUAN ANTONIO VELÁZQUEZ SOLIS	México	VESJ7608056S5	80.00
EDGAR NOEL CASTILLO VILLASANA	México	CAVE830920N20	20.00

Fuente: Empresa.

2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

No se detectó información.

2.7.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad/Pais	Tax ID	Cargo
JUAN ANTONIO VELAZQUEZ SOLIS	México	VESJ7608056S5	Director General

Fuente: Empresa.

2.8 ACTIVOS

2.8.1 Inmuebles

No se detectó información.

2.8.2 Rodados

No se detectó información.

2.9 PUBLICACIONES OFICIALES

No se detectó información.

OTRAS PUBLICACIONES

No se 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

No se detectó información.

2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2021	8	0	2	10
2022	8	0	2	10
2023	8	0	2	**10**

Fuente: Empresa.

3- Situación Comercial

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÜEDAD EN EL MERCADO

Servicios:

Proyecto Arquitectónico
Realizamos tu proyecto arquitectónico en base a tus necesidades tanto funcionales como estéticas y con los materiales de tu preferencia.

Instalaciones
Llevamos a cabo las Instalaciones de tu proyecto: **hidráulica**, **sanitaria**, **gas**, **eléctricas** y algunas especiales como lo son: **voz y datos**, **circuito cerrado**, **alarmas** y **aire acondicionado,** implementando nuevas tecnologías y materiales que aportan a la sustentabilidad .

Proyecto Estructural
En base a la propuesta arquitectónica realizamos tu proyecto estructural, generando las mejores propuestas, tratando de optimizar los materiales a utilizar.

Imágenes 3d (Renders)
Generamos las imágenes de tu proyecto antes de ser realizado, esto nos permite ver de una manera realista los volúmenes, acabados y colores que daremos al proyecto para la aprobación de nuestros clientes.

Construcción: Realizamos la construcción de tu proyecto arquitectónico , utilizando las mejores alternativas de materiales en el mercado, cuidando los detalles y la calidad de la mano de obra , teniendo los mejores precios de nuestros proveedores para poder ofrecerte la mejor opción a tu presupuesto.

Mantenimiento:
Tablaroca, durock, **Pinturas**: Vinílica, esmalte, epóxicas.
Colocaciones: Pisos, canteras y piedras naturales.
Carpintería: Closets, puertas, cocinas (alacenas cubiertas) muebles a medida, colocación de duelas y laminados.
Instalaciones eléctricas: Cableado, elaboración de circuitos adicionales, iluminación, colocación de centros de carga
Plomería: Instalaciones en cobre, CPVC, Tubo Plus y PVC
Cancelería y Cristales: Canceles, puertas, domos, cristales templados, policarbonatos y películas
Herrería: Elaboración de puertas, cubiertas, rejas barandales, etc.
Pailería: Estructuras metálicas, cubiertas
Albañilería: Trabajos de albañilería en general: demoliciones, muros, losas, banquetas, estructuras de concreto, etc.

Nuestros Clientes: Hemos realizado trabajos para el sector privado en diferentes marcas: Starbucks Coffee, Dominos, VIPS, The Cheesecake Factory, Chilís(ALSEA), MAZDA (Grupo Zapata), MINISO, proyectos de casa habitación, remodelaciones, USEBEQ (Gobierno del Estado) PIZZA HUT (2021)

2023

PROYECTO: The Cheesecake factory
UBICACIÓN: Plaza Antea
CIUDAD: Querétaro
SUPERFICIE: 1127 m²
CLIENTE: ALSEA

PROYECTO: Starbucks Drive Thru Centro Sur
UBICACIÓN: Boulevard Bernardo Quintana no 9671 CP 76090
CIUDAD: Querétaro, Qro. México.
SUPERFICIE: 1700 m2
CLIENTE: Café Sirena S. de R. L. de C.V.

PROYECTO: Remodelación Starbucks Coffee Campestre
UBICACIÓN: Jardines de la Hacienda
CIUDAD: Querétaro, Qro. México.
SUPERFICIE: 185 m²
CLIENTE: Café Sirena S. de R. L. de C.V.

2022

PROYECTO: Starbucks Universidad Anahuac Qro.
UBICACIÓN: Anillo Vial Fray Junípero Serra
CIUDAD: Querétaro, Qro. México.
SUPERFICIE: 44 m2
CLIENTE: Café Sirena S. de R. L. de C.V.

PROYECTO: Starbucks Chedraui Centro Sur.
UBICACIÓN: Centro Sur
CIUDAD: Querétaro, Qro. México.
SUPERFICIE: 170 m2
CLIENTE: Café Sirena S. de R. L. de C.V.

PROYECTO: Remodelación Chilís Antea Qro.
UBICACIÓN: Plaza Antea
CIUDAD: Querétaro, Qro. México.
SUPERFICIE: 955 m2
CLIENTE: ALSEA













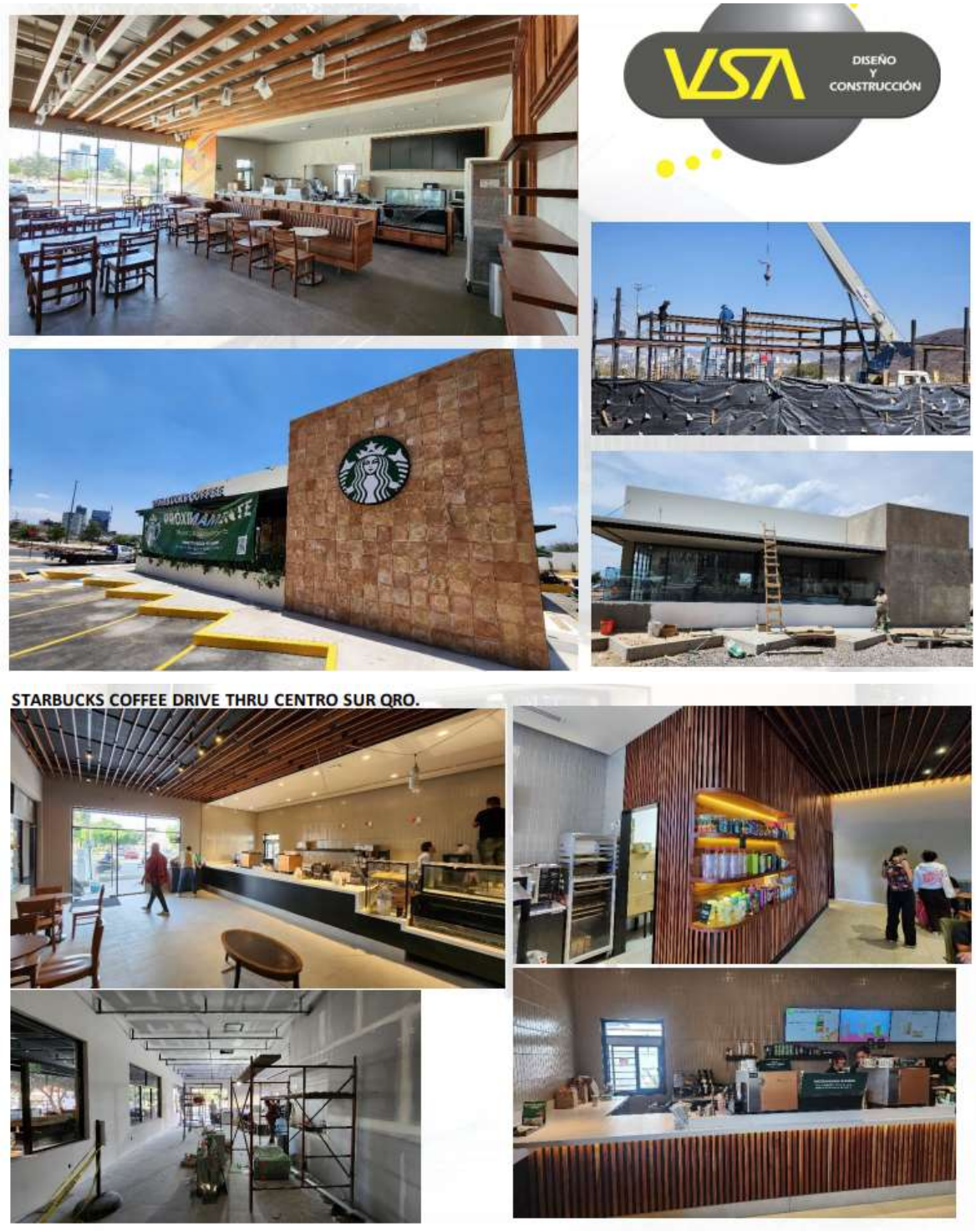
OBRA NUEVA CHEESECAKE FACTORY ANTEA QRO.











Fuente: Empresa

3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

Mes	Ventas (montos sin impuestos)	Compras (montos sin impuestos)	Moneda
Enero 2024	$ 0	$ 14 543	MXN
Febrero 2024	$ 0	$ 5 008	MXN
Marzo 2024	$ 0	$ 1 500	MXN
Abril 2024	$ 0	$ 1 449	MXN
Mayo 2024	$ 0	$ 186	MXN
Junio 2024	$ 0	$ 119	MXN
Julio 2024	$ 77 989	$ 0	MXN
Agosto 2024	$ 0	$ 0	MXN
Total:	**$ 77 989**	**$ 22 805**	**MXN**

Fuente: Empresa.

3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A.

La empresa no informó ventas a ARCOS.

3.4 PROVEEDORES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Origen	Tax ID	Monto Anual de Compras	Moneda
1	DESARROLLOS Y CONSTRUCCIONES TAFLUK	México	DCT220524BE1	$ 186 500	MXN
2	DISTRIBUCION INTERCERAMIC SA DE CV	México	DIN971119GG6	$ 146 648	MXN
3	CANISSI CONSTRUCTORA	México	CCO220524MYA	$ 116 400	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	DESAROLLADORA INMOBILIARIA DE RESTAURANTES	México	DID100802EI3	$ 1 704 560	MXN

Fuente: Empresa.

3.6 SEGUROS

No se detectó información.

4- Comercio Exterior

4.1 IMPORTACIONES

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

4.2 EXPORTACIONES

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

5- Situación Bancaria

5.1 CHEQUES RECHAZADOS

No se registran cheques rechazados.

DISHONORED CHECKS	No Record Found
DEBT	No Record Found

Fuente: Medios de Consulta Externa.

5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO

N°	Entidad	Deuda	Moneda
1	BBVA	$ 0	MXN

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

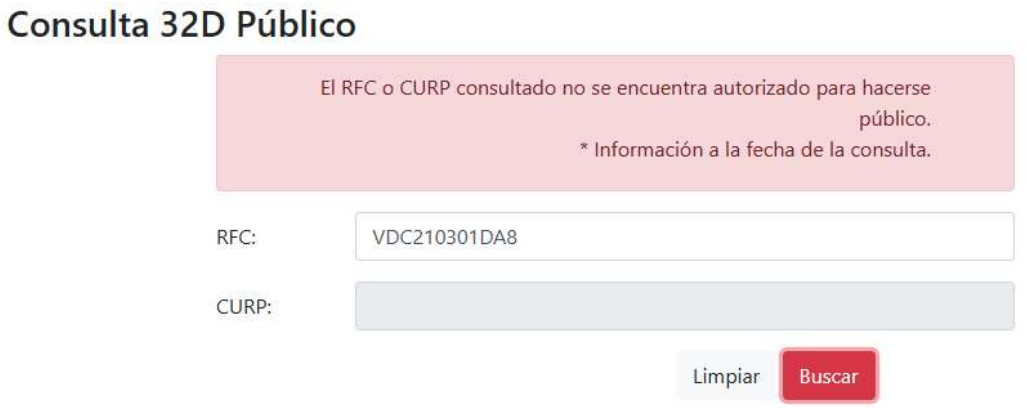
No se registran Juicios Comerciales como Demandante.

6.3 FISCALES Y PREVISIONALES

6.3.1 Embargos

No se detectó información.

6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés



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



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

7- INTEGRIDAD

7.1 INTEGRIDAD



SEARCH CRITERIA

Datos consultados: VSA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES SA DE CV - VDC210301DA8
Fecha: 01/11/2024

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: VELAZQUEZ SOLIS JUAN ANTONIO - VESJ7608056S5
Fecha: 01/11/2024

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: CASTILLO VILLASANA EDGAR NOEL - CAVE830920N20
Fecha: 01/11/2024

Negative

Sources checked: List of worldwide politicians and government controlled entities (also known as PEPs, for politically exposed persons); profiles of persons who hold political office, their immediate family members, close associates, and companies under their control; Crime - Global Enforcement List, Profiles of entities listed worldwide; Reputation - Global Foreign Officials List, SDN and Financial Intelligence Units, following the FATF (Financial Action Task Force) recommendations.

7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

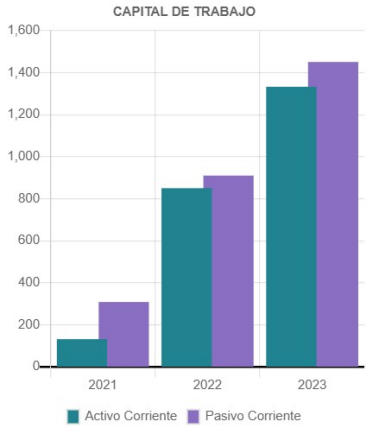
8- Estados Contables

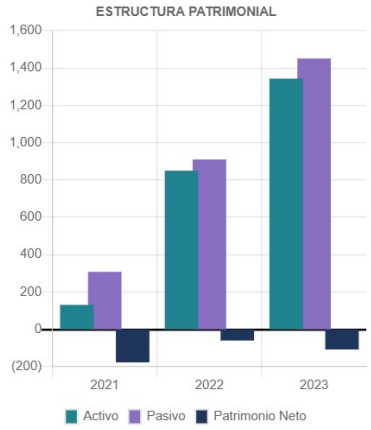
8.1 DATOS CONTABLES

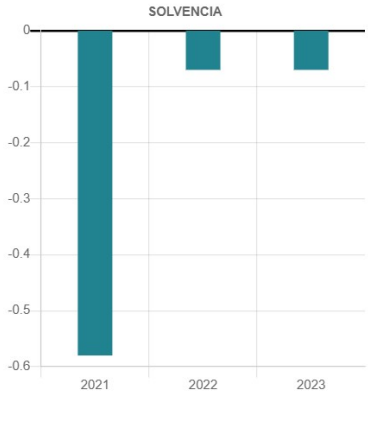
Activo

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Caja y Bancos	1	180	0
Inversión corriente	0	0	0
Ant Créditos por ventas	0	9	478
Otros Créditos	0	523	759
Bienes Cambio	0	0	0
Bienes Intangibles	0	0	0
Otros Activos Corrientes	130	139	97
Total De Activo Corriente	131	851	1 334
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	0	0	0
Depreciación Acumulada	0	0	0
Bienes De Uso	0	0	0
Activos Intangibles	0	0	0
Otros Activos No Corrientes	0	0	10
Total Activo No Corriente	0	0	10
Total Activo	131	851	1 343

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos



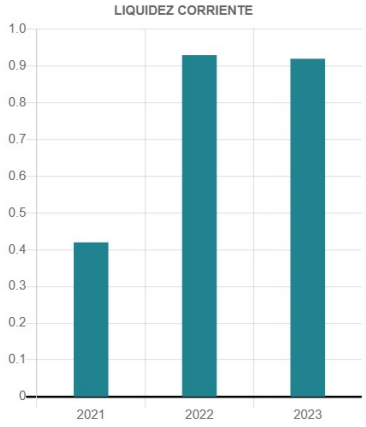


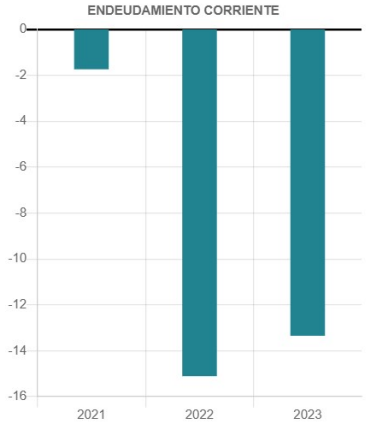


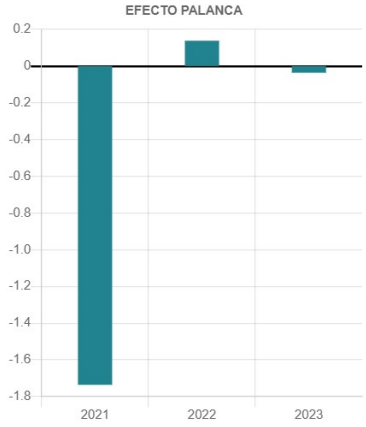
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	4	4	4
Préstamos (Deudas Bancarias)	0	0	0
Remuneraciones Y Cargas Sociales	32	131	176
Cargas Fiscales	14	48	99
Anticipos De Clientes	0	0	0
Otros Pasivos	259	728	1 173
Total Pasivo Corriente	309	911	1 452
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	309	911	1 452
Capital Social	50	50	50
Resultados No Asignados	-228	-110	-159
Patrimonio Neto	-178	-60	-109

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos



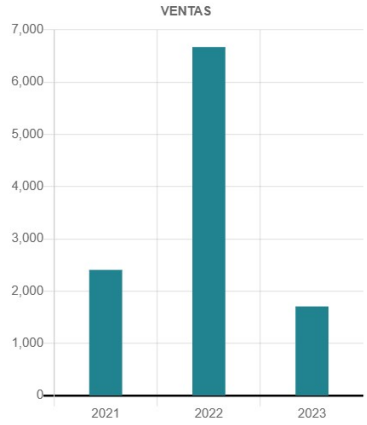


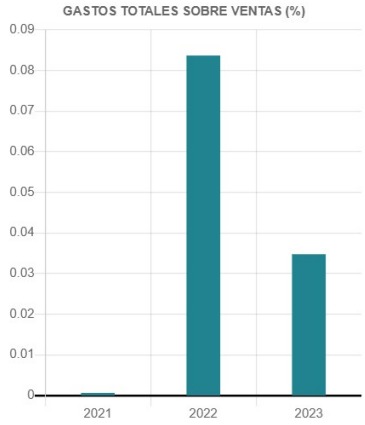


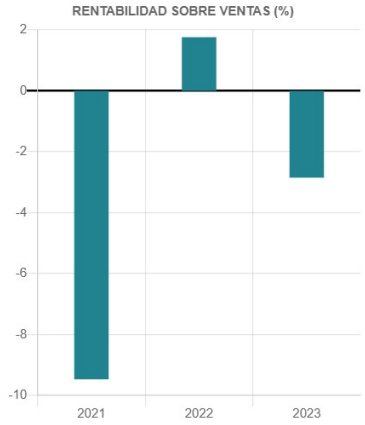
Estado de Resultados

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Ventas	2 405	6 671	1 705
Compras Del Ejercicio	0	0	0
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	2 633	6 532	1 753
Resultado Bruto	-228	140	-48
Amortizaciones	0	0	0
Gastos de Comercialización	0	5	0
Gastos de Administración	0	0	0
Gastos Financieros	0	1	0
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	17	0
Resultado	-228	117	-49

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos







Indices de Gestión

Análisis Patrimonial

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Solvencia Patrimonial Patrimonio Neto / Pasivo Total	-0,58	-0,07	-0,07
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	-1,74	-15,11	-13,35
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	-1,74	-15,11	-13,35
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	-177,76	-60,28	-118,39

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,42	0,93	0,92
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	0,42	0,93	0,92
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	0,00	742,07	3,57
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	6 213 564,73	49 221,16	738 985,48
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	0,00	0,00	0,00
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	18,33	7,84	1,27
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	0,00	0,00	0,00
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	-9,47	2,09	-2,81
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	-9,47	1,76	-2,85
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	-9,47	1,76	-2,85
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	-227 747	135 079	-48 354
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	-9,47	2,02	-2,84
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	1,28	-1,95	0,45
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	-173,58	13,81	-3,61
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	-227 748	135 079	-48 335
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	-0,74	0,15	-0,03
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	-0,09	0,02	-0,03
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	-15 183,18	142,26	-261,27

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,00	0,00	0,00
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,00	0,00	0,00
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,00	0,00	0,00
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,00	0,00	0,00
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	0,00	0,00	0,00
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	0,00	0,00	0,00

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 2022 y 2023 (fecha de cierre 31/12) expresados en pesos mexicanos. Información auditada sin salvedades.

1. ANÁLISIS DE CUENTAS

El análisis de las cuentas contables de VSA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A. de CV revela variaciones significativas, lo que es crucial para evaluar su situación financiera.

- Las ventas han pasado de $6,671,236 en 2022 a $1,704,561 en 2023. Esta caída representa una disminución de aproximadamente el 74.5%, lo cual es significativo para una empresa de servicios. Esta reducción podría deberse a varios factores, como una disminución en la demanda de servicios, pérdida de clientes clave, o una mayor competencia en el mercado. La empresa debe investigar las causas de esta caída para implementar estrategias que reviertan esta tendencia negativa.
- El activo corriente aumentó de $850,710 en 2022 a $1,333,599 en 2023. Este incremento del 56.7% se debe principalmente al aumento en los créditos por venta, que pasaron de $8,990 a $477,691. Sin embargo, la caja y bancos disminuyeron drásticamente de $179,602 a $85 lo que indica una posible falta de liquidez inmediata.
- En 2023, la empresa reportó un activo no corriente de $9,589, mientras que en 2022 no tenía activos no corrientes. Esto podría indicar una inversión en activos fijos o mejoras en infraestructura, lo cual es positivo si se traduce en una mayor capacidad operativa.
- El pasivo corriente aumentó de $910,992 en 2022 a $1,451,989 en 2023, un incremento del 59.4%. Este aumento podría ser preocupante si no está respaldado por un crecimiento en activos o ingresos, ya que podría indicar una mayor dependencia de financiamiento a corto plazo.
- La empresa no reporta pasivos no corrientes, lo que sugiere que su deuda es principalmente a corto plazo, lo cual puede ser riesgoso si no se gestiona adecuadamente.
- El patrimonio neto de la empresa es negativo, pasando de -$60,281 en 2022 a -$108,801 en 2023. Esta tendencia negativa indica que la empresa está operando con un déficit patrimonial, lo cual es una señal de alerta para los inversores y acreedores. La empresa debe trabajar en mejorar su rentabilidad y capitalización para revertir esta situación. Los resultados no asignados son negativos, con -$110,281 en 2022 y -$158,801 en 2023, lo que indica que la empresa arrastra pérdidas de ejercicios anteriores. Esta situación es preocupante, ya que afecta la capacidad de la empresa para reinvertir en su crecimiento y desarrollo. La empresa debe enfocarse en mejorar su rentabilidad operativa y reducir costos para mejorar su situación financiera.

2. ANÁLISIS DE RATIOS

El análisis de ratios proporciona una visión más clara de la salud financiera y patrimonial de VSA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A. de CV.

- En el análisis de ratios, la solvencia de la empresa se mantiene en -0.07 tanto en 2022 como en 2023, lo que indica que la empresa se encuentra en "riesgo de disolución de la sociedad". Este ratio negativo refleja que el patrimonio neto es insuficiente para cubrir el total de pasivos, lo cual es una situación crítica que requiere atención inmediata.
- El endeudamiento corriente es de -15.11 en 2022 y -13.35 en 2023, lo que indica que la empresa está "muy endeudada". Este nivel de endeudamiento es insostenible a largo plazo y sugiere que la empresa depende en gran medida de financiamiento externo para operar. La empresa debe buscar formas de reducir su deuda o mejorar su estructura de capital.
- La liquidez corriente es de 0.93 en 2022 y 0.92 en 2023, lo que se considera "deficiente". Esto indica que la empresa podría enfrentar dificultades para cumplir con sus obligaciones a corto plazo. Mejorar la gestión del capital de trabajo y aumentar la liquidez inmediata son acciones necesarias para mejorar este ratio.
- El capital de trabajo es negativo, lo que indica un "muy alto riesgo". La empresa debe trabajar en mejorar su gestión de activos y pasivos corrientes para asegurar que tiene suficiente capital de trabajo para operar eficientemente.
- El resultado bruto sobre ventas es de 2.09 en 2022 y -2.81 en 2023, lo que indica un nivel de rentabilidad "muy bajo". La empresa debe enfocarse en mejorar su margen bruto, posiblemente revisando su estructura de costos y precios de venta.
- El EBIT fue de $135,079 en 2022 y -$48,354 en 2023. La tendencia es negativa, y el EBIT/Ventas es de -2.85, lo que indica un "riesgo operativo". La empresa debe trabajar en mejorar su eficiencia operativa y reducir costos para revertir esta tendencia.
- La rentabilidad sobre ventas es de 1.76 en 2022 y -2.85 en 2023, lo que indica "pérdidas". La empresa debe implementar estrategias para mejorar su rentabilidad, como optimizar costos y mejorar la eficiencia operativa.

La empresa debe trabajar en mejorar estos indicadores clave para asegurar su viabilidad a largo plazo y mejorar su atractivo como proveedor.

3. KEY METRICS

A continuación, se presentan los valores de los ratios clave para VSA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A. de CV:

- Solvencia (valor esperado > 0.7): -0.07
- Endeudamiento Corriente: (valor esperado < 0.5): -13.35
- Endeudamiento Total (valor esperado < 1): -13.35
- Liquidez Corriente (valor esperado > 1.7): 0.92
- EBIT / Ventas (valor esperado > 0.8): -2.85
- Rentabilidad sobre Ventas (valor esperado > 9%): -2.85

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	- 0,12	1	Liquidez corriente	ratio	0,87	1
Endeudamiento corriente	ratio	- 12,54	1	Liquidez acida	ratio	0,87	10
Capital corriente	%	-21,1%	1	Rotación del pasivo corriente días	días	1.135.871	1
Activo no Cte sobre Activo	%	0,5%	10	Rotación de las cuentas a cobrar	días	59	10
Financiación del activo no cte.	ratio		1	Efecto Palanca	ratio	- 0,17	1
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	0,0%	10	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	0,4%	10	Gastos Financieros sobre Ventas	%	0,0%	10
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	0,0%	10
Rentabilidad de la inversión total	%	5,1%	4	Gastos Administración sobre Ventas	%	0,0%	10
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	-0,9%	1	Gastos Totales sobre Ventas	%	0,0%	10
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	-16,7%	1	Vida restante de Bienes de Uso	años	1	1
Resultado bruto sobre ventas	%	-2,5%	1	Rotación de bienes de cambio	días	365	1
Rentabilidad sobre Ventas	%	-2,6%	1	Rotación del activo	veces	5,47	10
Costo del financiamiento	%	0,0%	10	Total			
Ebit/Ventas	%	-2,5%	1	42,72			
EBITDA/Ventas	%	-2,5%	1				
EBITDA/Intereses	%	-1.672,77	10				

