DOSSIER FIDELITAS

Fidelitas

FERNANDO ISAAC QUEZADA HERNÁNDEZ

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

MEXICO

Marzo 2025

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

FERNANDO ISAAC QUEZADA HERNÁNDEZ inicio sus actividades en el año 2010 en Ciudad de Chihuahua, México, dedicándose a brindar servicios relacionados a la construcción de ingeniería civil u obras pesadas bajo el nombre de fantasía FERAL CONSTRUCTORA. No está registrado en el Padrón Público de Contratistas de Servicios Especializados u Obras Especializadas. Opera normalmente con el sistema financiero, no se registran cheques rechazados por falta de fondos. No se observan embargos, Notas de Prensa Negativas, Eventos de integridad ni Cuestiones Judiciales.

Desde el punto de vista del análisis de balance FERNANDO ISAAC QUEZADA HERNÁNDEZ a 12/2023, refleja una situación económica aceptable. Las ventas presentaron un aumento significativo, al igual que la rentabilidad sobre ventas de (4.59%). Por su parte, el capital de trabajo se encuentra en niveles buenos y la proyección de ventas para los 9 meses posteriores al balance indica un incremento del 50.03 % interanual evidenciando perspectivas de expansión. Al no contar con Pasivos, no se pudieron calcular los indicadores Financieros y Patrimoniales más representativos.

Se recomienda considerar a este proveedor como una opción aceptable, dado su crecimiento proyectado y estabilidad en rentabilidad.

Contenidos

1- RESUMEN 2

1.1 CONCLUSIÓN 2

2- DATOS ORGANIZACIONALES 5

2.1 CONSTITUCIÓN / STATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO 5
2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES 6
2.3 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO 6
2.4 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES 6
2.5 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS 7
2.5.1 Constancia de inscripción Fiscal 7
2.6 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS 8
2.7 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA 9
2.8 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES 9
2.8.1 Socios / Accionistas 10
2.8.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 10
2.8.3 Directivos 10
2.9 ACTIVOS 10
2.9.1 Inmuebles 10
2.9.2 Rodados 10
2.10 PUBLICACIONES OFICIALES 11
OTRAS PUBLICACIONES 11
2.11 CERTIFICACIONES 11
2.11.1 Certificaciones de Calidad 11
2.11.2 Distinciones Obtenidas 11
2.11.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria 11
2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO 11
2.13 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO 12

3- SITUACIÓN COMERCIAL 13

3.1 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 13
3.2 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A. 13
3.3 COMPRAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A. 13
3.4 PROVEEDORES 13
3.5 CLIENTES 14
3.6 SEGUROS CONTRATADOS 14

4- COMERCIO EXTERIOR 15

4.1 IMPORTACIONES 15
4.2 EXPORTACIONES 15

5- SITUACIÓN BANCARIA 16

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 16
5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 16

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL **17**

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO 17
6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE 17
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 17
6.3.1 Embargos 17
6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés 17

7- INTEGRIDAD **19**

7.1 INTEGRIDAD 19
7.2 DIRECTORIO DE PROVEEDORES Y CONTRATISTAS SANCIONADOS 19
7.3 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 20

8- ESTADOS CONTABLES **21**

8.1 DATOS CONTABLES 21
8.2 SCORE DE BALANCE 28

2- Datos Organizacionales

2.1 CONSTITUCIÓN / STATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

Razón Social	FERNANDO ISAAC QUEZADA HERNÁNDEZ
Tax ID	QUHF811206EM7
Identificador Global	P5874698
Tipo de Empresa	SOCIEDAD UNIPERSONAL
Domicilio	CERRADA DE SACRAMENTO 4713 COLONIA VISTAS DEL SACRAMENTO, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA 31300
Estado	ACTIVA
Código Postal	31150
País	MÉXICO
Teléfonos	6142328275
Actividad	OTRAS CONSTRUCCIONES DE INGENIERÍA CIVIL U OBRA PESADA
Fecha de Inicio Actividad	02/06/2010
Web	http://www.feralconstructora.com.mx/
E-mail	info@feralconstructora.com.mx
Contacto	Guadalupe Castillo Lajas / Proyectos / 6142848443 / gcastillo@feralconstructora.com.mx
Empleados	38 (FUENTE: IMSS 12/2024)

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

Yo, Fernando Isaac Quezada Hernández con RFC QUHF-811206-EM7 y registro patronal A8075632100, egresé de la universidad autónoma de Chihuahua en diciembre de 2009, para posteriormente comenzar a brindar servicios de construcción de manera independiente y realizando mi alta como persona física. Teniendo como objetivo el firme compromiso de ofrecer servicios de calidad, cumpliendo con tiempos de entrega, así como, realizando y construyendo proyectos de tipo industrial, comercial, habitacional e institucional con materiales y procesos que permitan contribuir con el medio ambiente. Cuidando la seguridad y manteniendo una constante capacitación del personal que labora conmigo, formando un equipo de trabajo sólido y comprometido en cumplir con los proyectos, sin dejar de lado la mejora continua en todos los ámbitos que abarca la construcción. Nuestros clientes a la largo de estos 15 años de trayectoria han sido empresas como Minera del Norte, Tecnológico de Monterrey, Placacentro, Ford, Aceros, Hierros y maquinados, Visteon, Brasa, Copachisa, Kalisch Fierro y Acero, Operadora de franquicias SAILE, GSF Fitness, etc., así como particulares en el área habitacional. Realizando construcciones de edificios, residencias, trabajos de terracerías, mantenimientos y remodelaciones en varios estados de la república como, Jalisco, Durango, Sonora, Baja California Norte, Coahuila, Nuevo León, así como también diversos municipios del estado de Chihuahua.

Fuente: Empresa.

2.3 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO

Según el servicio de administración tributaria la actividad económica principal de FERNANDO ISAAC QUEZADA HERNÁNDEZ es:

- ✓ OTRAS CONSTRUCCIONES DE INGENIERÍA CIVIL U OBRA PESADA

Fuente: Medios externos de consulta.

2.4 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

MISIÓN:

“En FERAL tenemos el firme compromiso de ofrecer un servicio de calidad, excediendo las expectativas de nuestro cliente, realizando y construyendo proyectos de tipo industrial, comercial e institucional.”

VISIÓN:

“Ser reconocidos por la generación de nuevos proyectos, y soluciones integrales para nuestros clientes. Posicionarnos como una de las mejores opciones de empresa en el ramo de la construcción basados en la especialización y capacitación de nuestro personal.”

VALORES:

- ✓ “Honestidad.
- ✓ Servicio.
- ✓ Compromiso.
- ✓ Responsabilidad.”

Fuente: Empresa.

2.5 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS

2.5.1 Constancia de inscripción Fiscal

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

Hacienda | SAT

QUHF811206EM7
Registro Federal de Contribuyentes

FERNANDO ISAAC QUEZADA HERNANDEZ
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 16070127979
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
CHIHUAHUA , CHIHUAHUA A 25 DE FEBRERO DE 2025

QUHF811206EM7

Datos de Identificación del Contribuyente:	
RFC:	QUHF811206EM7
CURP:	QUHF811206HCHZRR09
Nombre (s):	FERNANDO ISAAC
Primer Apellido:	QUEZADA
Segundo Apellido:	HERNANDEZ
Fecha inicio de operaciones:	02 DE JUNIO DE 2010
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	02 DE JUNIO DE 2010
Nombre Comercial:	FERNANDO ISAAC QUEZADA HERNANDEZ

Datos del domicilio registrado	
Código Postal: 31150	**Tipo de Vialidad:** CALLE
Nombre de Vialidad: CERRADA DE SACRAMENTO	**Número Exterior:** 4713
Número Interior:	**Nombre de la Colonia:** TEC DE MONTERREY
Nombre de la Localidad: CHIHUAHUA	**Nombre del Municipio o Demarcación Territorial:** CHIHUAHUA
Nombre de la Entidad Federativa: CHIHUAHUA	**Entre Calle:** CALLE DEL ANGEL

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

Y Calle: CALLE SACRAMENTO

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Otras construcciones de ingeniería civil u obra pesada	100	20/11/2018	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de las Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales	01/03/2012	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	02/06/2010	
Declaración anual de ISR. Personas Físicas.	A más tardar el 30 de abril del ejercicio siguiente.	02/06/2010	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	02/06/2010	
Declaración informativa de IVA con la anual de ISR	Conjuntamente con la declaración anual del ejercicio.	02/06/2010	
Pago provisional mensual de ISR por actividades empresariales. Régimen de Actividades Empresariales y Profesionales	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/03/2012	
Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	20/11/2018	

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 ¡denúncia la! 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: ||2025/02/25|QUHF811206EM7|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888800000031||

Sello Digital: jCkw/eacFzyPT1txYxvdx6lNtu/WCX6YrqWrOhUdpmcm98MoBuXSzpq0OgMC2lgVj2ohrvHMEVSlXwXE1gpSrB8n7718R6NAnm6ftlhWrzJ89LjY6zX/GkWMJ+amduaWbbaSp55kyR75JvB/rRSf4sFl4qVzcvJpZUOsKy2lMN4=

Hacienda Secretaría de Hacienda y Crédito Público | SAT Servicio de Administración Tributaria

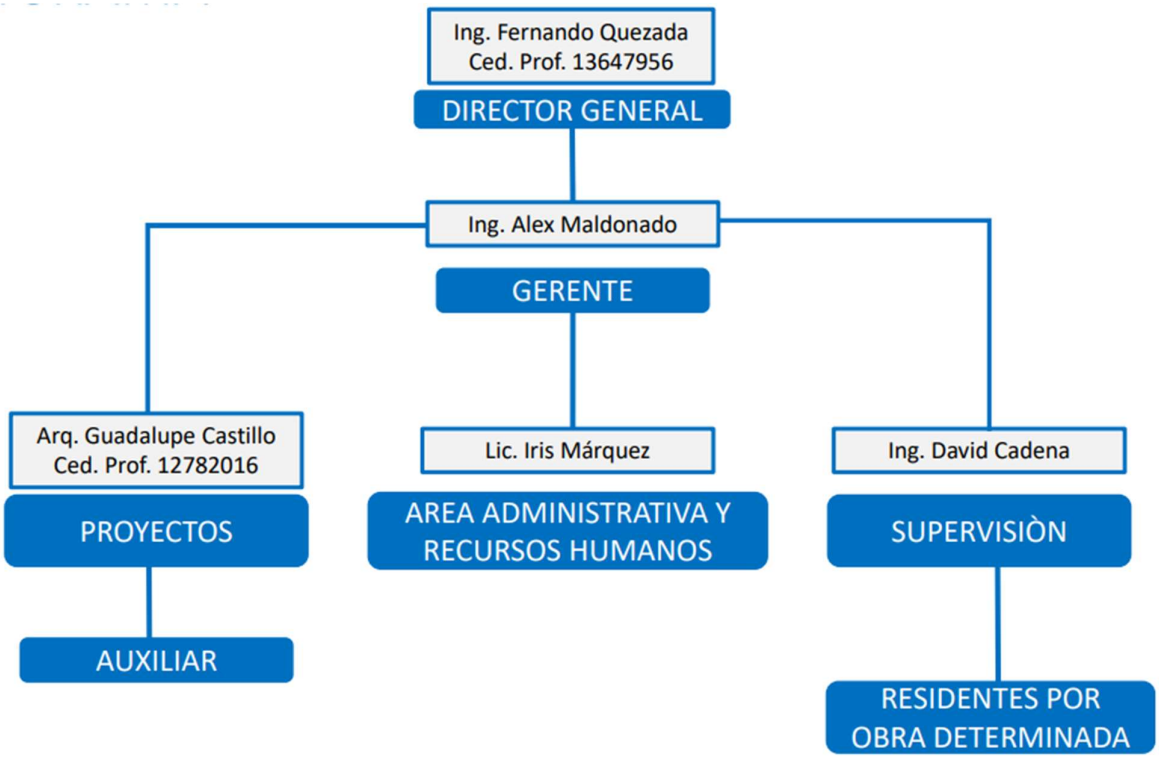
Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728

Fuente: Empresa

2.6 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS

No se detectó información.

2.7 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA



Fuente: Empresa.

2.8 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES



2.8.1 Socios / Accionistas

Razón Social	Nacionalidad	Tax ID	%
QUEZADA HERNANDEZ FERNANDO ISAAC	México	QUHF811206EM7	100.00

Fuente: Empresa.

2.8.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

No se detectó información.

2.8.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad	Tax ID	Cargo
FERNANDO ISAAC QUEZADA HERNÁNDEZ	México	QUHF811206EM7	Director/A General
MALDONADO FERNANDEZ ALEX	México	MAFA850304KQ4	Gerente
CADENA RODRIGUEZ DAVID	México	CARD980530NL8	Gerente
MARQUEZ RODRIGUEZ IRIS	México	MARI780724IL3	Administrador
CASTILLO LAJAS GUADALUPE	México	CALG951212QP4	Proyectos

Fuente: Empresa.



2.9 ACTIVOS

2.9.1 Inmuebles

No se detectó información.

2.9.2 Rodados

No se detectó información.

2.10 PUBLICACIONES OFICIALES

No se detectó información.

OTRAS PUBLICACIONES

No se detectó información.

2.11 CERTIFICACIONES

2.11.1 Certificaciones de Calidad

No se detectó información.

2.11.2 Distinciones Obtenidas

No se detectó información.

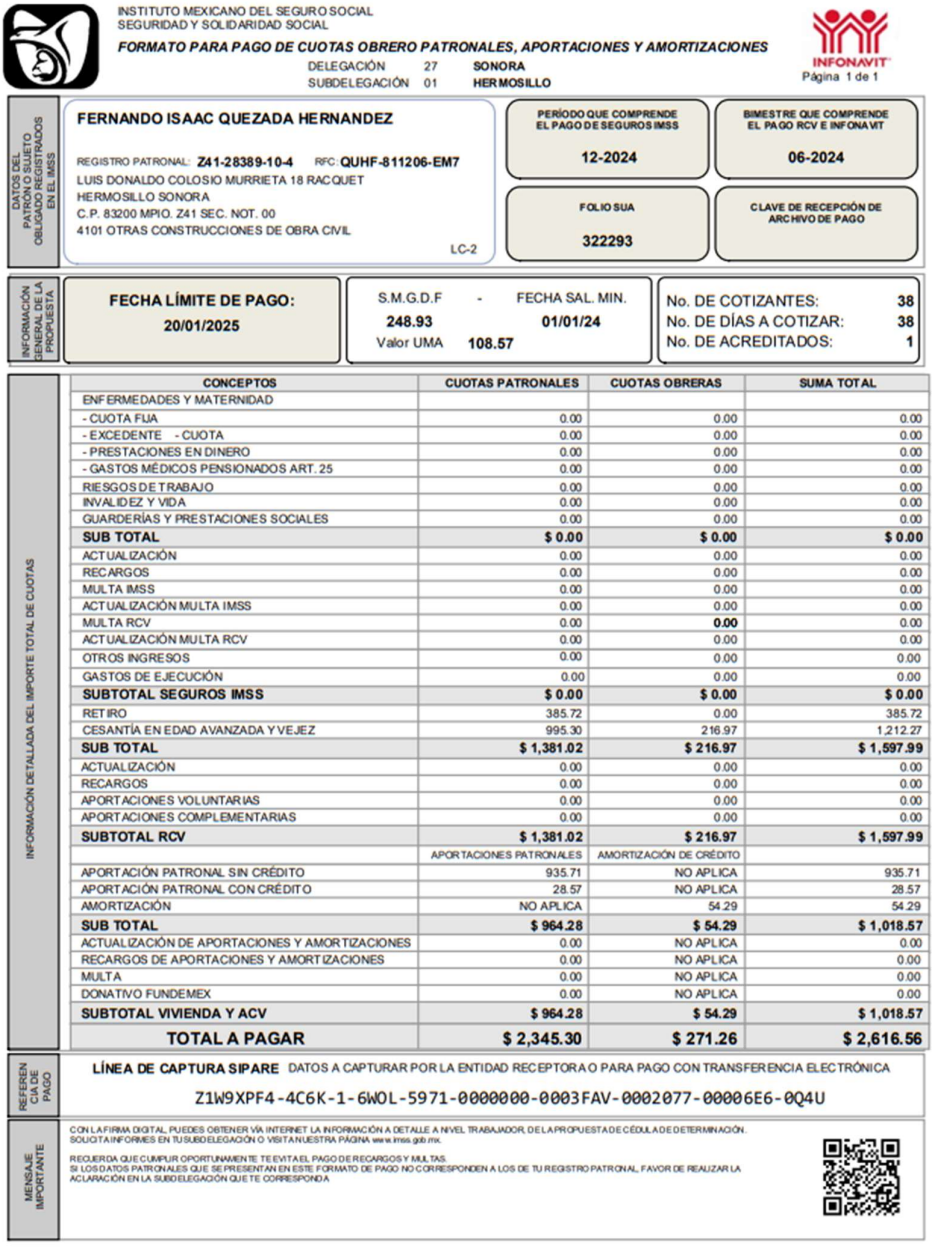
2.11.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria

No se detectaron programas de responsabilidad social.

2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2022	29	0	4	33
2023	43	0	4	47
2024	60	0	4	**64**

Fuente: Empresa.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

FORMATO PARA PAGO DE CUOTAS OBRERO PATRONALES, APORTACIONES Y AMORTIZACIONES

DELEGACIÓN 27 SONORA
SUBDELEGACIÓN 01 HERMOSILLO

INFONAVIT

Página 1 de 1

DATOS DEL PATRÓN O SUJETO OBLIGADO REGISTRADOS EN EL IMSS

FERNANDO ISAAC QUEZADA HERNANDEZ

REGISTRO PATRONAL: **Z41-28389-10-4** RFC: **QUHF-811206-EM7**
LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA 18 RACQUET
HERMOSILLO SONORA
C.P. 83200 MPIO. Z41 SEC. NOT. 00
4101 OTRAS CONSTRUCCIONES DE OBRA CIVIL
LC-2

PERÍODO QUE COMPRENDE EL PAGO DE SEGUROS IMSS	BIMESTRE QUE COMPRENDE EL PAGO RCV E INFONAVIT
12-2024	06-2024
FOLIO SUA	**CLAVE DE RECEPCIÓN DE ARCHIVO DE PAGO**
322293	

INFORMACIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA

FECHA LÍMITE DE PAGO: 20/01/2025

S.M.G.D.F **248.93** - FECHA SAL. MIN. **01/01/24**
Valor UMA **108.57**

No. DE COTIZANTES: **38**
No. DE DÍAS A COTIZAR: **38**
No. DE ACREDITADOS: **1**

INFORMACIÓN DETALLADA DEL IMPORTE TOTAL DE CUOTAS

CONCEPTOS	CUOTAS PATRONALES	CUOTAS OBRERAS	SUMA TOTAL
ENFERMEDADES Y MATERNIDAD			
- CUOTA FIJA	0.00	0.00	0.00
- EXCEDENTE - CUOTA	0.00	0.00	0.00
- PRESTACIONES EN DINERO	0.00	0.00	0.00
- GASTOS MÉDICOS PENSIONADOS ART. 25	0.00	0.00	0.00
RIESGOS DE TRABAJO	0.00	0.00	0.00
INVALIDEZ Y VIDA	0.00	0.00	0.00
GUARDERÍAS Y PRESTACIONES SOCIALES	0.00	0.00	0.00
SUB TOTAL	**$ 0.00**	**$ 0.00**	**$ 0.00**
ACTUALIZACIÓN	0.00	0.00	0.00
RECARGOS	0.00	0.00	0.00
MULTA IMSS	0.00	0.00	0.00
ACTUALIZACIÓN MULTA IMSS	0.00	0.00	0.00
MULTA RCV	0.00	**0.00**	0.00
ACTUALIZACIÓN MULTA RCV	0.00	0.00	0.00
OTROS INGRESOS	0.00	0.00	0.00
GASTOS DE EJECUCIÓN	0.00	0.00	0.00
SUBTOTAL SEGUROS IMSS	**$ 0.00**	**$ 0.00**	**$ 0.00**
RETIRO	385.72	0.00	385.72
CESANTÍA EN EDAD AVANZADA Y VEJEZ	995.30	216.97	1,212.27
SUB TOTAL	**$ 1,381.02**	**$ 216.97**	**$ 1,597.99**
ACTUALIZACIÓN	0.00	0.00	0.00
RECARGOS	0.00	0.00	0.00
APORTACIONES VOLUNTARIAS	0.00	0.00	0.00
APORTACIONES COMPLEMENTARIAS	0.00	0.00	0.00
SUBTOTAL RCV	**$ 1,381.02**	**$ 216.97**	**$ 1,597.99**
	APORTACIONES PATRONALES	AMORTIZACIÓN DE CRÉDITO	
APORTACIÓN PATRONAL SIN CRÉDITO	935.71	NO APLICA	935.71
APORTACIÓN PATRONAL CON CRÉDITO	28.57	NO APLICA	28.57
AMORTIZACIÓN	NO APLICA	54.29	54.29
SUB TOTAL	**$ 964.28**	**$ 54.29**	**$ 1,018.57**
ACTUALIZACIÓN DE APORTACIONES Y AMORTIZACIONES	0.00	NO APLICA	0.00
RECARGOS DE APORTACIONES Y AMORTIZACIONES	0.00	NO APLICA	0.00
MULTA	0.00	NO APLICA	0.00
DONATIVO FUNDEMEX	0.00	NO APLICA	0.00
SUBTOTAL VIVIENDA Y ACV	**$ 964.28**	**$ 54.29**	**$ 1,018.57**
TOTAL A PAGAR	**$ 2,345.30**	**$ 271.26**	**$ 2,616.56**

REFERENCIA DE PAGO

LÍNEA DE CAPTURA SIPARE DATOS A CAPTURAR POR LA ENTIDAD RECEPTORA O PARA PAGO CON TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA

Z1W9XPF4-4C6K-1-6WOL-5971-0000000-0003FAV-0002077-00006E6-0Q4U

MENSAJE IMPORTANTE

CON LA FIRMA DIGITAL PUEDES OBTENER VÍA INTERNET LA INFORMACIÓN A DETALLE A NIVEL TRABAJADOR DE LA PROPUESTA DE CÉDULA DE DETERMINACIÓN. SOLICITA INFORMES EN TU SUBDELEGACIÓN O VISITA NUESTRA PÁGINA www.imss.gob.mx.

RECUERDA QUE CUMPLIR OPORTUNAMENTE TE EVITA EL PAGO DE RECARGOS Y MULTAS.
SI LOS DATOS PATRONALES QUE SE PRESENTAN EN ESTE FORMATO DE PAGO NO CORRESPONDEN A LOS DE TU REGISTRO PATRONAL, FAVOR DE REALIZAR LA ACLARACIÓN EN LA SUBDELEGACIÓN QUE TE CORRESPONDA

Fuente: Empresa.

2.13 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2022	0	0	2	2
2023	0	0	2	2
2024	0	0	1	**1**

Fuente: Empresa.

3- Situación Comercial

3.1 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

Mes	Ventas (montos sin impuestos)	Compras (montos sin impuestos)	Moneda
Enero 2024	$ 6 373 093	$ 5 927 572	MXN
Febrero 2024	$ 7 757 433	$ 6 572 903	MXN
Marzo 2024	$ 7 538 816	$ 6 215 279	MXN
Abril 2024	$ 6 326 699	$ 5 451 000	MXN
Mayo 2024	$ 5 682 000	$ 4 558 051	MXN
Junio 2024	$ 3 626 113	$ 3 058 105	MXN
Julio 2024	$ 3 730 313	$ 2 934 682	MXN
Agosto 2024	$ 4 577 435	$ 3 910 771	MXN
Septiembre 2024	$ 4 750 069	$ 3 697 737	MXN
Octubre 2024	$ 4 984 327	$ 4 381 318	MXN
Noviembre 2024	$ 4 621 207	$ 3 054 058	MXN
Diciembre 2024	$ 2 672 280	$ 2 360 157	MXN
TOTAL	**$ 62 639 785**	**$ 52 121 633**	**MXN**

Fuente: Empresa.

3.2 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A.

Mes / Año	Ventas (montos sin impuestos)	Moneda
Enero 2024	$ 11 755 303	MXN
Julio 2024	$ 11 932 774	MXN
Octubre 2024	$ 6 660 860	MXN

Fuente: Empresa.

3.3 COMPRAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A.

La empresa no informó compras 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	KALISCH FIERRO Y ACERO	México	KFA8112226Z6	$ 2 562 186	MXN
2	GCC MERCANTIL	México	GCC191014C16	$ 1 330 471	MXN
3	CENTRO TABLARROQUERO DE CHIHUAHUA	México	CTC930726NB6	$ 419 992	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	GSF FITNESS	México	GFI180424SF7	$ 31 317 135	MXN
2	OPERADORA DE FRANQUICIAS SAILE	México	OFS170830SB1	$ 8 766 352	MXN
3	CLUB CAMPESTRE SAN FRANCISCO DE CHIHUAHUA	México	CCS901114SC3	$ 3 721 405	MXN
4	BRASA DESARROLLOS	México	BDE860408EF0	$ 1 044 420	MXN
5	INSTITUTO TECNOLOGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY	México	ITE430714KI0	$ 1 141 037	MXN
6	EDUCACION BASICA DEL NORTE	México	EBN990315IP7	$ 629 258	MXN
7	AGLOPLY DE CHIHUAHUA	México	ACI021121117	$ 232 000	MXN

Fuente: Empresa.

3.6 SEGUROS CONTRATADOS

N°	Tipo de Seguro	Compañía Aseguradora	Nº Póliza	Suma Asegurada	Moneda
1	VICIOS OCULTOS	CHUBB FIANZAS MONTERREY	2317328	$ 809 110	MXN
2	PASIVOS CONTINGENTES	CHUBB FIANZAS MONTERREY	2276408	$ 754 739	MXN
3	CUMPLIMIENTO	CHUBB FIANZAS MONTERREY	2154998	$ 95 516	MXN
4	CUMPLIMIENTO	CHUBB FIANZAS MONTERREY	2155036	$ 286 549	MXN

Fuente: Empresa.

4- Comercio Exterior

4.1 IMPORTACIONES

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

4.2 EXPORTACIONES

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

5- Situación Bancaria

5.1 CHEQUES RECHAZADOS

CHEQUES RECHAZADOS	**No se encontraron registros**
DEUDA	**No se encontraron registros**

Fuente: Medios externos de consulta.

5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO

N°	Entidad	Deuda	Moneda
1	BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A.	0	MXN

Fuente Empresa.

6- Situación Judicial Comercial

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO

JUICIOS CIVILES	**No se encontraron registros**
RECLAMOS	**No se encontraron registros**

Fuente: Medios externos de consulta.

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: CASTILLO LAJAS GUADALUPE (CALG951212QP4)
Fecha: 20/03/2025

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: CADENA RODRIGUEZ DAVID (CARD980530NL8)
Fecha: 20/03/2025

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: MALDONADO FERNANDEZ ALEX (MAFA850304KQ4)
Fecha: 20/03/2025

Integrante de listas La misma contiene información unificada de las distintas competencias, Corte Suprema, Corte de Apelaciones, Civil, Laboral, Penal Chile: DDO

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: MARQUEZ RODRIGUEZ IRIS (MARI780724IL3)
Fecha: 20/03/2025

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: FERNANDO ISAAC QUEZADA HERNÁNDEZ (QUHF811206EM7)
Fecha: 20/03/2025

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 DIRECTORIO DE PROVEEDORES Y CONTRATISTAS SANCIONADOS

No detectó información.

7.3 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

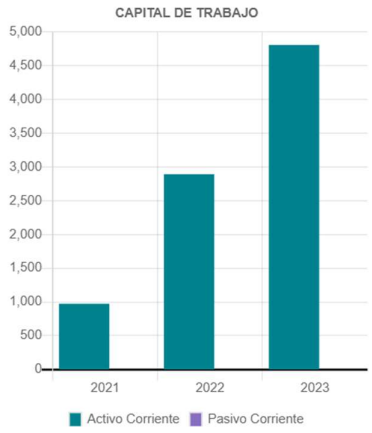
8- Estados Contables

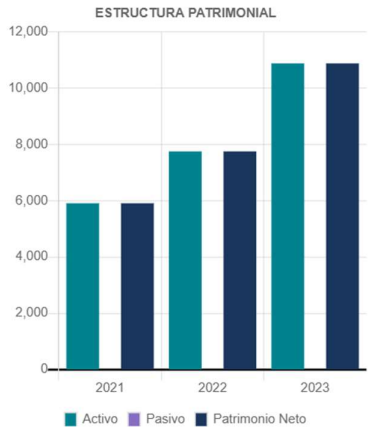
8.1 DATOS CONTABLES

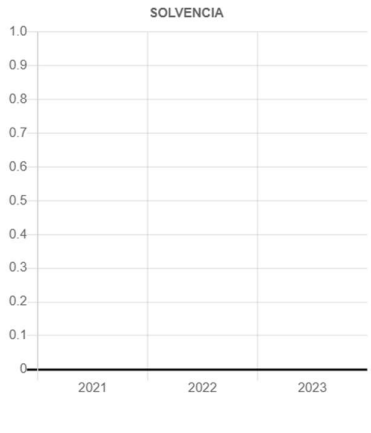
Activo

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Caja y Bancos	168	1 081	2 391
Inversión corriente	0	0	0
Ant Créditos por ventas	806	1 813	2 419
Otros Créditos	0	0	0
Bienes Cambio	0	0	0
Bienes Intangibles	0	0	0
Otros Activos Corrientes	0	0	0
Total De Activo Corriente	974	2 894	4 810
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	4 974	5 244	6 683
Depreciación Acumulada	452	477	608
Bienes De Uso	4 522	4 767	6 075
Activos Intangibles	0	0	0
Otros Activos No Corrientes	414	94	0
Total Activo No Corriente	4 936	4 862	6 075
Total Activo	5 910	7 755	10 885

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos





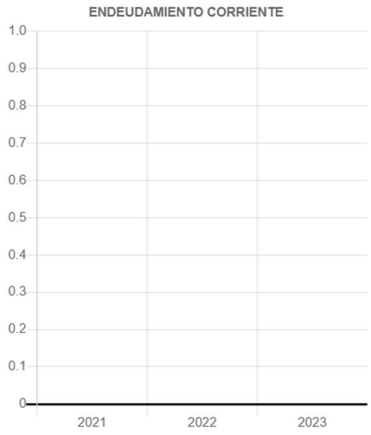


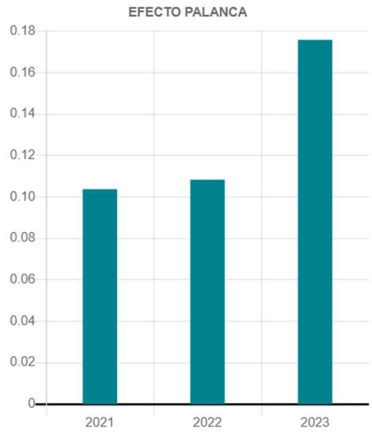
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	0	0	0
Préstamos (Deudas Bancarias)	0	0	0
Remuneraciones Y Cargas Sociales	0	0	0
Cargas Fiscales	0	0	0
Anticipos De Clientes	0	0	0
Otros Pasivos	0	0	0
Total Pasivo Corriente	0	0	0
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	0	0	0
Capital Social	0	0	0
Resultados No Asignados	5 910	7 755	10 885
Patrimonio Neto	5 910	7 755	10 885

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos



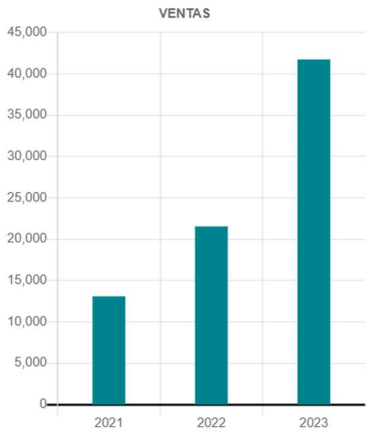


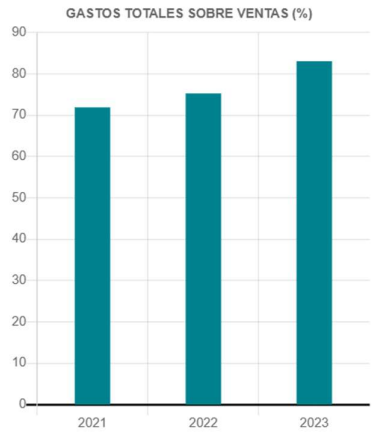


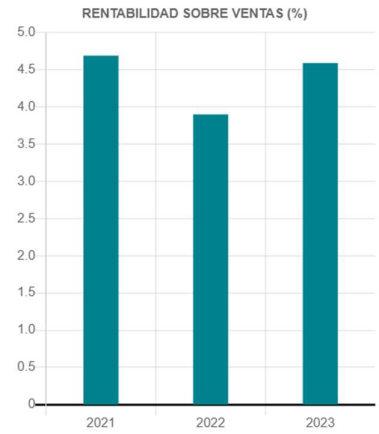
Estado de Resultados

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Ventas	13 091	21 552	41 751
Compras Del Ejercicio	8 406	15 533	30 563
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	1 276	3 412	4 777
Resultado Bruto	11 815	18 140	36 975
Amortizaciones	0	0	0
Gastos de Comercialización	588	425	479
Gastos de Administración	8 825	15 798	34 207
Gastos Financieros	0	0	0
Otros Ingresos	0	0	0
Otros Egresos	1 788	1 076	0
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	0	0	-374
Impuesto a las Ganancias	0	0	0
Resultado	613	841	1 915

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	0,00	0,00	0,00
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	0,00	0,00	0,00
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	0,00	0,00	0,00
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	973 871,00	2 893 875,00	4 809 774,00

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,00	0,00	0,00
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	0,00	0,00	0,00
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	16,25	11,89	17,26
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	0,00	0,00	0,00
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	0,00	0,00	0,00
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	2,21	2,78	3,84
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	2,89	4,52	6,87
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	90,25	84,17	88,56
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	4,69	3,90	4,59
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	18,35	8,89	4,59
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	2 401 807	1 916 282	2 288 316
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	18,35	8,89	5,48
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	0,10	0,11	0,18
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	10,38	10,84	17,59
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	613 465	840 577	1 914 628
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	0,00	0,00	0,00
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,05	0,04	0,05
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	0,00	0,00	0,00

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	0,04	0,02	0,01
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,67	0,73	0,82
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,72	0,75	0,83
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	1,31	1,63	1,79
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 FERNANDO ISAAC QUEZADA HERNÁNDEZ revela variaciones significativas, lo que es crucial para evaluar su situación financiera.

- FERNANDO ISAAC QUEZADA HERNÁNDEZ ha experimentado un notable crecimiento en sus ventas, pasando de $21.551.825 en 2022 a $41.751.160 en 2023. Este incremento del 93,8% es significativo y sugiere una expansión en la actividad operativa de la empresa.
- El Activo Corriente de la empresa ha aumentado de $2.893.875 en 2022 a $4.809.774 en 2023, lo que representa un incremento del 66,2%. Este aumento puede ser indicativo de una mejora en la liquidez de la empresa, lo cual es positivo para su capacidad de cumplir con obligaciones a corto plazo. Dentro del Activo Corriente, la cuenta de Caja y Bancos ha crecido significativamente de $1.080.753 a $2.390.564, lo que sugiere una mejor gestión del efectivo.
- El Activo No Corriente también ha mostrado un crecimiento, pasando de $4.861.565 en 2022 a $6.075.000 en 2023, un aumento del 24,9%. Este incremento puede reflejar inversiones en activos fijos o mejoras en la infraestructura, lo cual es común en el sector de la construcción.
- Es notable que tanto el Pasivo Corriente como el No Corriente se mantengan en $0 en ambos años. Esto indica que la empresa no tiene deudas a corto ni a largo plazo, lo cual es inusual y podría sugerir una política de financiamiento conservadora o una dependencia exclusiva de capital propio para financiar sus operaciones.
- El Patrimonio Neto ha crecido de $7.755.440 en 2022 a $10.884.774 en 2023, un aumento del 40,3%. Este crecimiento es consistente con el aumento en los activos y la ausencia de pasivos, lo que indica una sólida base de capital. La tendencia es positiva y sugiere que la empresa está acumulando valor para sus propietarios.
- Los Resultados No Asignados han aumentado en línea con el Patrimonio Neto, de $7.755.440 a $10.884.774. Dado que los Resultados No Asignados son positivos, no hay pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores. Además, representan el 100% del Patrimonio Neto, lo que indica que todo el patrimonio está compuesto por resultados acumulados. Aunque esto puede parecer positivo, una proporción tan alta podría indicar un "Nivel de Capitalización" débil, ya que no hay capital social registrado.

2. ANÁLISIS DE RATIOS

El análisis de ratios proporciona una visión más clara de la salud financiera y patrimonial de la compañía.

- La Solvencia de la empresa es de 0 en ambos años, lo que indica que no hay pasivos en relación con el patrimonio.
- La Rentabilidad sobre Ventas ha mejorado de 3,9% en 2022 a 4,59% en 2023. Aunque este incremento es positivo, el nivel sigue estando por debajo del deseado, lo que sugiere que la empresa podría no estar maximizando su potencial de ganancias.

- El Resultado Bruto sobre Ventas es muy alto, con 84,17% en 2022 y 88,56% en 2023, lo que indica un margen bruto muy bueno.
- El EBIT ha aumentado de $1.916.282 a $2.288.316, lo que refleja una mejora en la eficiencia operativa. Sin embargo, el EBIT sobre Ventas sigue siendo bajo, lo que sugiere que hay margen para mejorar la eficiencia operativa.
- La Liquidez Corriente y la Liquidez Ácida son 0, debido a la no presencia de Pasivo.
- La Rotación de las Cuentas a Cobrar ha mejorado de 11,89 a 17,26, lo que indica una mejora en la eficiencia de la gestión de cuentas por cobrar. Esto es positivo, ya que sugiere que la empresa está cobrando más rápidamente sus ventas a crédito.

En Resumen:

- La situación económica resultó aceptable, con un incremento en las ventas y una mejora en la rentabilidad sobre ventas, que resulta algo ajustada ya que si bien es positiva se mantiene por debajo de los valores deseados.
- La situación financiera resulta satisfactoria, el capital de trabajo es adecuado y al no presentar el analizado pasivos, no se logra calcular los ratios de liquidez.
- La situación Patrimonial resultó adecuada, al no contar con pasivos no se logra calcular los indicadores de solvencia y endeudamiento. No obstante, la empresa debe trabajar en mejorar su capitalización para reducir riesgos.

3. KEY METRICS

A continuación, se presentan los valores de los ratios clave para FERNANDO ISAAC QUEZADA HERNÁNDEZ:

- Solvencia (valor esperado > 0.7): 0
- Endeudamiento Corriente (valor esperado < 0.5): 0
- Endeudamiento Total (valor esperado < 1): 0
- Liquidez Corriente (valor esperado > 1.7): 0
- EBIT / Ventas (valor esperado > 0.8): 0.0548
- Rentabilidad sobre Ventas (valor esperado > 7%): 4.59%

8.2 SCORE DE BALANCE

Períodos Analizados				2021/2022/2023			
Concepto	Expresado por	Valor	Grade	Concepto	Expresado por	Valor	Grade
Analisis Patrimonial				**Analisis Financiero**			
Solvencia	ratio	97.614.501,00	10	Liquidez corriente	ratio		10
Endeudamiento corriente	ratio	0,00	10	Liquidez acida	ratio		10
Capital corriente	%	40,0%	9	Rotación del pasivo corriente días	días	0	10
Activo no Cte sobre Activo	%	60,0%	4	Rotación de las cuentas a cobrar	días	19	10
Financiación del activo no cte.	ratio	1,69	10	Efecto Palanca	ratio	0,16	10
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	200,0%	1	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	200,0%	1	Gastos Financieros sobre Ventas	%	0,0%	10
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	1,6%	10
Rentabilidad de la inversión total	%	15,5%	8	Gastos Administración sobre Ventas	%	78,8%	1
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	15,5%	5	Gastos Totales sobre Ventas	%	80,4%	1
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	15,5%	5	Vida restante de Bienes de Uso	años	-	1
Resultado bruto sobre ventas	%	87,9%	10	Rotación de bienes de cambio	días	-	10
Rentabilidad sobre Ventas	%	4,5%	6	Rotación del activo	veces	3,33	8
Costo del financiamiento	%	100,0%	10	Total			
Ebit/Ventas	%	7,4%	6	74,46			
EBITDA/Ventas	%	4,5%	3				
EBITDA/Intereses	%		10				

