**DOSSIER FIDELITAS**

# UNITED COMERCIAL CONSTRUTORA LTDA.

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

**BRASIL**

**Diciembre 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

UNITED COMERCIAL CONSTRUTORA LTDA es una empresa con sede en la ciudad de Sao Paulo. Cuenta con más de 15 años de experiencia en el en el mercado de la construcción rápida. Sus accionistas son: MARCELO LERNER y LUCIANA GORESTEIN LERNER. Informan 11 empleados registrados y 100 subcontratados. No presenta deuda en otros segmentos. No se informan Cheques Rechazados por falta de fondos. No presenta Juicios actuales en el ámbito Laboral. El ministerio de Hacienda informa irregularidades. No se registraron Notas de Prensa Negativa ni Cuestiones de Integridad.

Desde la perspectiva del análisis de balance, el ejercicio cerrado a 12/2024 evidencia una posición financiera estable, respaldada por una rentabilidad elevada. La empresa exhibe una estructura patrimonial robusta, donde el patrimonio representa una proporción significativa del activo total, indicando una base financiera sólida. El bajo nivel de endeudamiento corriente refleja una gestión prudente de las obligaciones a corto plazo, mientras que los elevados niveles de liquidez y solvencia aseguran la capacidad de pago y la estabilidad financiera a largo plazo. El buen nivel del capital de trabajo refuerza aún más la capacidad financiera de la empresa.

Se recomienda operar con normalidad, dada la favorable situación financiera de la compañía.

# Contenidos

**1- RESUMEN 2**

1.1 CONCLUSIÓN 2

**2- DATOS ORGANIZACIONALES 5**

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO 5
2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES 6
2.3 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO 6
2.4 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES 8
2.5 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS 9
2.5.1 Constancia de inscripción 9
2.6 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS 9
2.7 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA 10
2.8 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES 10
2.8.1 Socios / Accionistas 10
2.8.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 10
2.8.3 Directivos 10
2.9 ACTIVOS 11
2.9.1 Inmuebles / Rodados 11
OTRAS PUBLICACIONES 11
2.10 CERTIFICACIONES 11
2.10.1 Certificaciones de Calidad 11
2.10.2 Distinciones Obtenidas 11
2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria 11
2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO 12
2.12 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 13
3.3 PROVEEDORES 13
3.4 CLIENTES 13
3.5 SEGUROS 14
3.5.1 Seguros contratados 14

**4- COMERCIO EXTERIOR 15**

4.1 IMPORTACIONES / EXPORTACIONES 15

**5- SITUACIÓN BANCARIA 16**

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 16
5.2 CENTRAL DE DEUDORES 16
5.2.1 Deudas en otros segmentos - (Registro de otras deudas según Serasa) 16
5.2.2 Protestos (proceso formal de documentación de deuda) 16

**6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL 17**

6.1 JUICIOS LABORALES 17
6.1.1 Detalle de Juicios Laborales 18
6.2 FISCALES Y PREVISIONALES 18
6.1.1 Embargos 18

**7- INTEGRIDAD 19**

7.1 INTEGRIDAD 19
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 19

**8- ESTADOS CONTABLES 20**

8.1 DATOS CONTABLES 20
8.2 SCORE DE BALANCE 27

# 2- Datos Organizacionales

## 2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

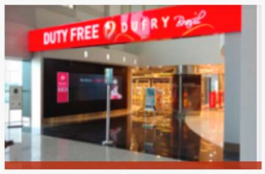
| | |
|---|---|
| **Razón Social** | UNITED COMERCIAL CONSTRUTORA LTDA |
| **CNPJ** | 12.651.174/0001-01 |
| **Forma Jurídica** | SOCIEDAD EMPRESARIA LIMITADA |
| **Domicilio** | NAZARE PAULISTA 235, SAO PAULO, SP - 05448-000 |
| **Ciudad / País** | BRASIL |
| **Teléfonos** | 1125740361 |
| **Fecha de inicio de actividad** | 12/08/2010 |
| **Actividad** | CONSTRUCCIÓN DE EDIFICOS<br>SERVICIOS DE INGENIERÍA (EXENTO *)<br>INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO ELÉCTRICO<br>INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS Y DE GAS<br>SERVICIOS DE MONTAJE DE MUEBLES DE CUALQUIER MATERIAL (EXENTO *)<br>FABRICACIÓN DE MUEBLES CON PREDOMINIO DE MADERA<br>DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS Y OTRAS ESTRUCTURAS<br>TRABAJOS DE MOVIMIENTO DE TIERRAS<br>TRABAJOS DE CIMENTACIÓN<br>TRABAJOS DE ACABADO EN YESO Y ESTUCO<br>INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS<br>INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO DE SISTEMAS CENTRALES DE AIRE ACONDICIONADO, VENTILACIÓN Y REFRIGERACIÓN<br>SERVICIOS ESPECIALIZADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN NO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE |
| **Capital** | R$ 10.200,00 |
| **Cantidad de Empleados** | 11 (Fuente: Empresa.) |
| **Email** | marcelo@unitedengenharia.com.br |

## 2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

Fundada en 2010, United nació para llenar un vacío en el mercado de la construcción rápida. Tras trabajar desde 1986 en el sector de la construcción y, posteriormente, en 1997, en obras corporativas y para el comercio minorista, el ingeniero Marcelo Lerner se dio cuenta de que pocas empresas del sector lograban combinar un servicio personalizado, excelencia en la calidad, estricto cumplimiento de los plazos y precios justos. Entonces dejó la empresa en la que trabajaba para crear United Engenharia. Desde entonces, mucho sudor y crecimiento; más de 200 obras ejecutadas y un equipo apasionado, un equipo que busca desarrollar capacidades y aumentar el rendimiento de sus obras en cada nuevo proyecto. ¡Nosotros nos encargamos de todo! Procesos eficientes, mano de obra calificada y productos que superan las expectativas. No solo construimos espacios, ¡construimos marcas e historias!

Fuente: Empresa.

## 2.3 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÜEDAD EN EL MERCADO




Dufry




McDonald's




Harley-Davidson




Tag Heuer




Tommy Hilfiger




Swarovski




Calvin Klein



Maestro del Tiempo




Dunhill




Farmacia Raia




Drogasil



Acera



Brooksfield




Columbia




Granizo




Farmacia de São Paulo



Grand Cru



FOM



Liz




Anacapri



Brooksfield Donna




Speedo




L'Occitane



La da Venda



Leica



Zapalla



WZ – Abogados Wongtschowski & Zanotta




Taller Adô




Óptica O.Stilo




Óptica Morrison



Óptica Rangel




Oficinas – Louis Dreyfus Commodities




Oficinas – BETC – Havas



Oficinas – BETC




Casa FOM



Oficinas de Biosev




Delgado



Reserva natural




Moldeadores de yoga



Oficinas – CMR – Liz



Cambiador de bebés en Mooca Plaza Shopping

Fuente: Empresa.

## 2.4 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

**Misión:**

“Nuestra misión es innovar siempre y centralizar en un único proveedor todos los materiales y servicios necesarios para la ejecución de su proyecto.”

Fuente: Empresa.

## 2.5 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS

### 2.5.1 Constancia de inscripción

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA**

| NÚMERO DE INSCRIÇÃO | COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL | DATA DE ABERTURA |
|---|---|---|
| 12.651.174/0001-01<br>MATRIZ | | 12/08/2010 |

NOME EMPRESARIAL
UNITED COMERCIAL CONSTRUTORA LTDA.

| TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) | PORTE |
|---|---|
| UNITED ENGENHARIA | EPP |

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
41.20-4-00 - Construção de edifícios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
71.12-0-00 - Serviços de engenharia (Dispensada *)
43.21-5-00 - Instalação e manutenção elétrica
43.22-3-01 - Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás
33.29-5-01 - Serviços de montagem de móveis de qualquer material (Dispensada *)
31.01-2-00 - Fabricação de móveis com predominância de madeira
43.11-8-01 - Demolição de edifícios e outras estruturas
43.13-4-00 - Obras de terraplenagem
43.91-6-00 - Obras de fundações
43.30-4-03 - Obras de acabamento em gesso e estuque
43.22-3-03 - Instalações de sistema de prevenção contra incêndio
43.22-3-02 - Instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração
43.99-1-99 - Serviços especializados para construção não especificados anteriormente

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

| LOGRADOURO | NÚMERO | COMPLEMENTO |
|---|---|---|
| R NAZARE PAULISTA | 235 | ******** |

| CEP | BAIRRO/DISTRITO | MUNICÍPIO | UF |
|---|---|---|---|
| 05.448-000 | VILA MADALENA | SAO PAULO | SP |

| ENDEREÇO ELETRÔNICO | TELEFONE |
|---|---|
| LARISSA@UNITEDENGENHARIA.COM.BR | (11) 3032-8486 |

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

| SITUAÇÃO CADASTRAL | DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL |
|---|---|
| ATIVA | 12/08/2010 |

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

| SITUAÇÃO ESPECIAL | DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL |
|---|---|
| ******** | ******** |

*(*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.*

Fuente: Oficial

## 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 | CPF/CNPJ | % |
|---|---|---|---|
| **MARCELO LERNER** | Brasil | 06498751843 | 99.00 |
| **LUCIANA GORESTEIN LERNER** | Brasil | 13286938807 | 1.00 |

Fuente: Empresa.

### 2.8.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

No se detectó información.

### 2.8.3 Directivos

| Nombre y Apellido | Nacionalidad | CPF/CNPJ | Cargo |
|---|---|---|---|
| **MARCELO LERNER** | Brasil | 06498751843 | Director |
| **LUCIANA GORESTEIN LERNER** | Brasil | 13286938807 | Representante Legal |

Fuente: Empresa.

## 2.9 ACTIVOS

### 2.9.1 Inmuebles / Rodados




Fuente: Empresa.

## 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 |
|---|---|---|---|---|
| 2023 | 8 | 2 | 1 | 11 |
| 2024 | 7 | 2 | 1 | 10 |
| 2025 | 7 | 2 | 2 | **11** |

Fuente: Empresa.

## 2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

| Año | Personal Producción | Personal Comercial | Personal Administración | Total |
|---|---|---|---|---|
| 2023 | 100 | - | - | 100 |
| 2024 | 100 | - | - | 100 |
| 2025 | 100 | - | - | **100** |

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 2025 | $ 625 702 | $ 764 968 | BRL |
| Febrero 2025 | $ 628 026 | $ 736 767 | BRL |
| Marzo 2025 | $ 91 611 | $ 637 965 | BRL |
| Abril 2025 | $ 900 007 | $ 537 079 | BRL |
| Mayo 2025 | $ 742 248 | $ 534 012 | BRL |
| Junio 2025 | $ 246 372 | $ 526 427 | BRL |
| Julio 2025 | $ 484 459 | $ 540 214 | BRL |
| Agosto 2025 | $ 571 538 | $ 438 331 | BRL |
| Septiembre 2025 | $ 1 162 149 | $ 713 516 | BRL |
| Octubre 2025 | $ 550 215 | $ 839 293 | BRL |
| **Total** | **$ 6 002 327** | **$ 6 268 572** | **BRL** |

Fuente: Empresa.

## 3.2 VENTAS A ARCOS DORADOS

No se detectó información.

## 3.3 PROVEEDORES

No se detectó información.

## 3.4 CLIENTES

| N° | Nombre y Apellido - Razón Social | Nacionalidad o País de Origen | Tax ID | Monto Anual de Compras | Moneda |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | MC DONALDS - ARCOS DOURADOS COMERCIO DE ALIMENTOS S/A | Estados Unidos | 42.591.651/0001-43 | $ 0 | BRL |
| 2 | OTICAS MITANI - DON COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS ÓPITICOS LTDA. | Brasil | 01.329.476/0009-90 | $ 0 | BRL |
| 3 | DUFRY DO BRASIL DUTY FREE SHOP | Suiza | 27.197.888/0074-06 | $ 0 | BRL |
| 4 | MOB - Y.SUL CONFECÇÃO LTDA | Brasil | 47.894.920/0001-64 | $ 0 | BRL |
| 5 | SIDE WALK - CANROO COMERCIO DE ARTEFATOS DE COURO LTDA | Brasil | 01.401.206/0001-96 | $ 0 | BRL |
| 6 | COLUMBIA / DRASTOSA - DRASTOSA COMERCIO DE ARTIGOS ESPORTIVOS LTDA. | Brasil | 61.088.936/0002-91 | $ 0 | BRL |
| 7 | GRUPO SUIL - SUIL PRESENTES LTDA | Brasil | 53.233.409/0007-00 | $ 0 | BRL |
| 8 | RAIA DROGASIL S/A | Brasil | 61.585.865/0001-51 | $ 0 | BRL |

Fuente: Empresa.

## 3.5 SEGUROS

### 3.5.1 Seguros contratados

| N° | Tipo de Seguro | Compañía Aseguradora | Nº Póliza | Suma Asegurada | Moneda |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | SEGURO DE VIDA EM GRUPO | SEGUROS SURA S/A | 2002819 | $ 457 896 | BRL |

Fuente: Empresa.

# 4- Comercio Exterior

## 4.1 IMPORTACIONES / EXPORTACIONES

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

# 5- Situación Bancaria

## 5.1 CHEQUES RECHAZADOS

**Cheques sem fundo** Detalhamentos dos últimos 5 registros

Nada consta.

**Cheques sustados** Detalhamentos dos últimos 5 registros

Nada consta.

Fuente: Medios externos de consulta.

## 5.2 CENTRAL DE DEUDORES

**Dívidas vencidas** Detalhamentos dos últimos 5 registros

Nada consta.

Fuente: Medios externos de consulta.

### 5.2.1 Deudas en otros segmentos - (Registro de otras deudas según Serasa)

**Pendências Financeiras Refin** Detalhamentos dos últimos 5 registros

Nada consta.

**Pendências Financeiras Pefin** Detalhamentos dos últimos 5 registros

Nada consta.

Fuente: Medios externos de consulta.

### 5.2.2 Protestos (proceso formal de documentación de deuda)

**Protesto nacional** Detalhamentos dos últimos 5 registros

Nada consta.

Fuente: Medios externos de consulta.

# 6- Situación Judicial Comercial

## 6.1 JUICIOS LABORALES



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: UNITED COMERCIAL CONSTRUTORA LTDA. (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 12.651.174/0001-01
Certidão nº: 76587546/2025
Expedição: 10/12/2025, às 14:42:44
Validade: 08/06/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **UNITED COMERCIAL CONSTRUTORA LTDA. (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **12.651.174/0001-01, NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.
Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br).
Certidão emitida gratuitamente.

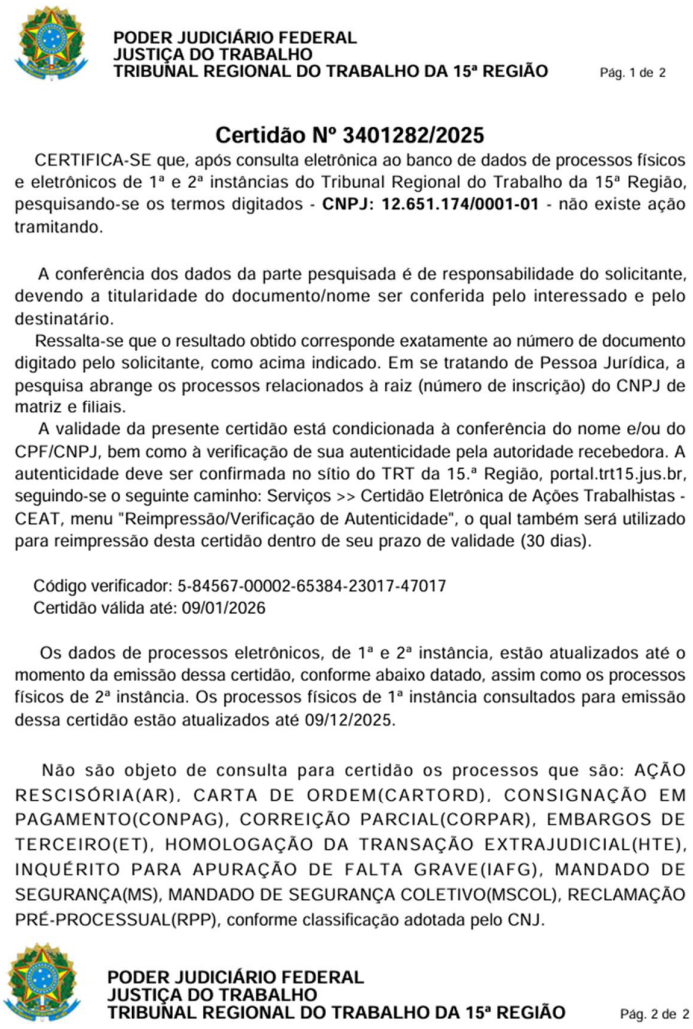
**INFORMAÇÃO IMPORTANTE**
Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

Fuente: Oficial

UNITED COMERCIAL CONSTRUTORA LTDA. no presenta deudas exigibles por juicios laborales

(Este certificado muestra el resultado de juicios laborales con sentencia en firme o convenios laborales en los que no se pagaron los montos pactados, es decir, hubo incumplimiento en el pago por parte de la empresa. En ese caso la persona o empresa acudirá al Banco Nacional de Deudores Laborales).

### 6.1.1 Detalle de Juicios Laborales



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

Pág. 1 de 2

**Certidão Nº 3401282/2025**

CERTIFICA-SE que, após consulta eletrônica ao banco de dados de processos físicos e eletrônicos de 1ª e 2ª instâncias do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, pesquisando-se os termos digitados - **CNPJ: 12.651.174/0001-01** - não existe ação tramitando.

A conferência dos dados da parte pesquisada é de responsabilidade do solicitante, devendo a titularidade do documento/nome ser conferida pelo interessado e pelo destinatário.

Ressalta-se que o resultado obtido corresponde exatamente ao número de documento digitado pelo solicitante, como acima indicado. Em se tratando de Pessoa Jurídica, a pesquisa abrange os processos relacionados à raiz (número de inscrição) do CNPJ de matriz e filiais.

A validade da presente certidão está condicionada à conferência do nome e/ou do CPF/CNPJ, bem como à verificação de sua autenticidade pela autoridade recebedora. A autenticidade deve ser confirmada no sítio do TRT da 15.ª Região, portal.trt15.jus.br, seguindo-se o seguinte caminho: Serviços >> Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas - CEAT, menu "Reimpressão/Verificação de Autenticidade", o qual também será utilizado para reimpressão desta certidão dentro de seu prazo de validade (30 dias).

Código verificador: 5-84567-00002-65384-23017-47017
Certidão válida até: 09/01/2026

Os dados de processos eletrônicos, de 1ª e 2ª instância, estão atualizados até o momento da emissão dessa certidão, conforme abaixo datado, assim como os processos físicos de 2ª instância. Os processos físicos de 1ª instância consultados para emissão dessa certidão estão atualizados até 09/12/2025.

Não são objeto de consulta para certidão os processos que são: AÇÃO RESCISÓRIA(AR), CARTA DE ORDEM(CARTORD), CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO(CONPAG), CORREIÇÃO PARCIAL(CORPAR), EMBARGOS DE TERCEIRO(ET), HOMOLOGAÇÃO DA TRANSAÇÃO EXTRAJUDICIAL(HTE), INQUÉRITO PARA APURAÇÃO DE FALTA GRAVE(IAFG), MANDADO DE SEGURANÇA(MS), MANDADO DE SEGURANÇA COLETIVO(MSCOL), RECLAMAÇÃO PRÉ-PROCESSUAL(RPP), conforme classificação adotada pelo CNJ.

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

Pág. 2 de 2

Para comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho o interessado poderá obter a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, no sítio do Tribunal Superior do Trabalho, http://www.tst.jus.br/certidao, nos termos da Lei nº 12.440/2011 e da Resolução Administrativa TST nº1470/2011.

Certidão emitida em 10/12/2025 às 13:40:41.

Fuente: Oficial

## 6.2 FISCALES Y PREVISIONALES

### 6.1.1 Embargos

No se detectó información.

# 7- INTEGRIDAD

## 7.1 INTEGRIDAD




## 7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

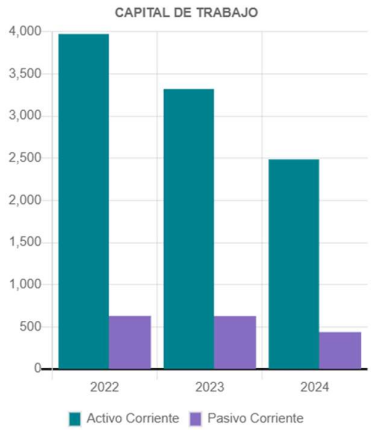
# 8- Estados Contables

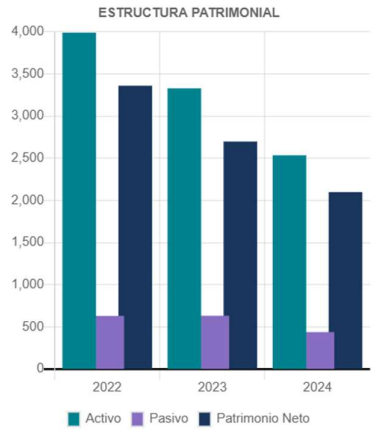
## 8.1 DATOS CONTABLES

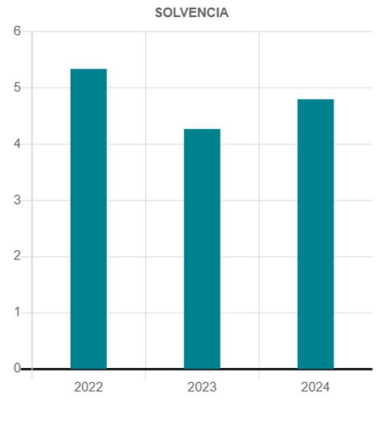
### Activo

| Fecha Balance | 31/12/2022 | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|---|---|---|---|
| Caja y Bancos | 135 | 1 479 | 1 159 |
| Inversión corriente | 0 | 0 | 0 |
| Ant Créditos por ventas | 2 630 | 709 | 195 |
| Otros Créditos | 0 | 0 | 1 133 |
| Bienes Cambio | 0 | 0 | 0 |
| Bienes Intangibles | 0 | 0 | 0 |
| Otros Activos Corrientes | 1 210 | 1 133 | 0 |
| Total De Activo Corriente | 3 975 | 3 322 | 2 486 |
| 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 | 37 | 37 | 90 |
| Depreciación Acumulada | 22 | 29 | 40 |
| Bienes De Uso | 15 | 8 | 50 |
| Activos Intangibles | 0 | 0 | 0 |
| Otros Activos No Corrientes | 0 | 0 | 0 |
| Total Activo No Corriente | 15 | 8 | 50 |
| Total Activo | 3 990 | 3 330 | 2 536 |

**Montos expresados en miles de Reales**



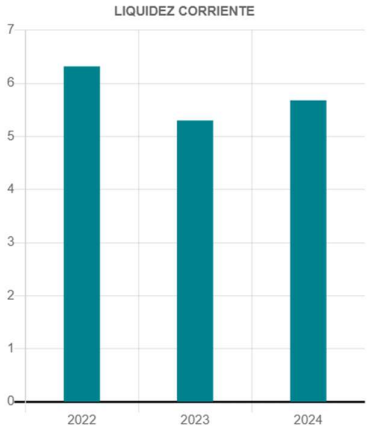



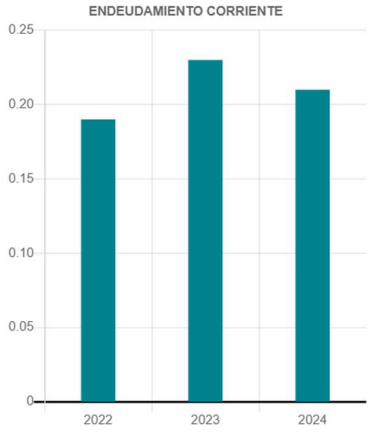



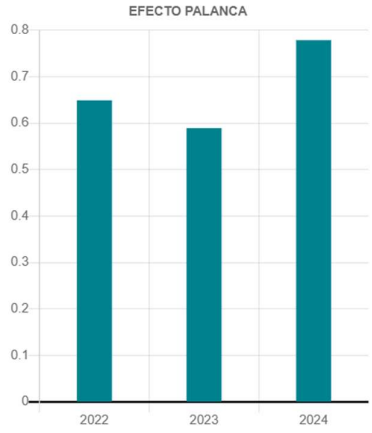
## Pasivo / Patrimonio Neto

| Fecha Balance | 31/12/2022 | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|---|---|---|---|
| Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales) | 202 | 282 | 58 |
| Préstamos (Deudas Bancarias) | 0 | 0 | 0 |
| Remuneraciones Y Cargas Sociales | 113 | 83 | 120 |
| Cargas Fiscales | 314 | 262 | 195 |
| Anticipos De Clientes | 0 | 0 | 62 |
| Otros Pasivos | 0 | 0 | 2 |
| Total Pasivo Corriente | 629 | 627 | 437 |
| Cuentas Por Pagar | 0 | 0 | 0 |
| Préstamos | 0 | 0 | 0 |
| Deudas Fiscales | 0 | 0 | 0 |
| Otros Pasivos (No Corrientes) | 0 | 4 | 0 |
| Previsiones | 0 | 0 | 0 |
| Total Pasivo No Corriente | 0 | 4 | 0 |
| Total Pasivo | 629 | 631 | 437 |
| Capital Social | 10 | 10 | 10 |
| Resultados No Asignados | 3 351 | 2 688 | 2 088 |
| Patrimonio Neto | 3 361 | 2 698 | 2 098 |

**Montos expresados en miles de Reales**



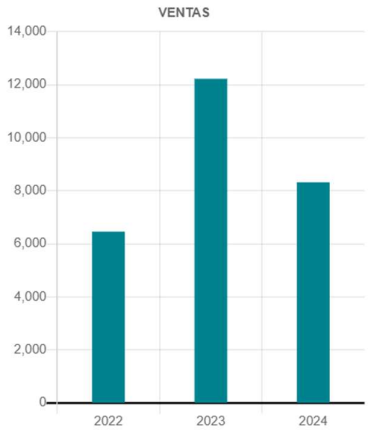



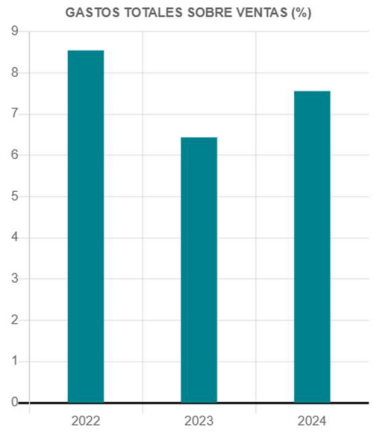



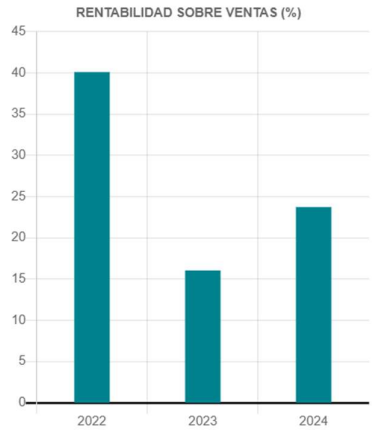
## Estado de Resultados

| Fecha Balance | 31/12/2022 | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|---|---|---|---|
| Ventas | 6 457 | 12 225 | 8 319 |
| Compras Del Ejercicio | 0 | 0 | 0 |
| Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos | 3 156 | 9 126 | 4 479 |
| Resultado Bruto | 3 301 | 3 099 | 3 839 |
| Amortizaciones | 0 | 0 | 0 |
| Gastos de Comercialización | 350 | 418 | 0 |
| Gastos de Administración | 201 | 365 | 628 |
| Gastos Financieros | 1 | 4 | 1 |
| Otros Ingresos | 0 | 0 | 0 |
| Otros Egresos | 0 | 0 | 1 061 |
| Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación) | 51 | 43 | 117 |
| Impuesto a las Ganancias | 209 | 393 | 291 |
| Resultado | 2 590 | 1 962 | 1 975 |

**Montos expresados en miles de Reales**



## Indices de Gestión

### Análisis Patrimonial

| Fecha Balance | 31/12/2022 | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|---|---|---|---|
| **Solvencia Patrimonial**<br>Patrimonio Neto / Pasivo Total | 5,34 | 4,27 | 4,80 |
| **Endeudamiento Total**<br>Pasivo Total / Patrimonio Neto | 0,19 | 0,23 | 0,21 |
| **Endeudamiento Corriente**<br>Pasivo Corriente / Patrimonio Neto | 0,19 | 0,23 | 0,21 |
| **Capital de Trabajo**<br>Activo Corriente - Pasivo Corriente | 3 345 273,57 | 2 694 684,89 | 2 048 789,14 |

### Análisis Financiero

| Fecha Balance | 31/12/2022 | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|---|---|---|---|
| **Liquidez Corriente**<br>Activo Corriente / Pasivo Corriente | 6,32 | 5,30 | 5,68 |
| **Liquidez Seca (Prueba Acida)**<br>(Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente | 6,32 | 5,30 | 5,68 |
| **Rotación de Créditos**<br>Ventas / Créditos por Ventas | 2,46 | 17,24 | 42,66 |
| **Rotación de Pasivo Corriente**<br>(Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21) | 343,98 | 240,35 | 209,79 |
| **Rotación De Inventarios**<br>Costo Mercaderías / Bs. de Cambio | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Rotación de Activos**<br>Ventas / Activo Total | 1,62 | 3,67 | 3,28 |
| **Rotación de Activo Fijo**<br>Ventas / Bs. de Uso | 417,70 | 1 520,80 | 167,69 |
| **Préstamos sobre Patrimonio Neto**<br>Préstamos / Patrimonio Neto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Meses de Deuda**<br>(Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Días de Deuda**<br>(Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

## Análisis de Rentabilidad

| Fecha Balance | 31/12/2022 | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|---|---|---|---|
| **Margen Bruto**<br>(Resultado Bruto / Ventas) * 100 | 51,12 | 25,35 | 46,15 |
| **Margen Neto**<br>(Resultado Neto / Ventas) * 100 | 40,11 | 16,05 | 23,74 |
| **Margen Operativo**<br>(Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100 | 40,11 | 16,05 | 36,50 |
| **EBIT**<br>Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración | 2 749 664 | 2 315 625 | 3 211 760 |
| **EBIT/Ventas**<br>(EBIT/Ventas)*100 | 42,58 | 18,94 | 38,61 |
| **Margen s/ Patrimonio**<br>(Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100 | 0,77 | 0,73 | 0,94 |
| **Margen s/ Activo**<br>(Resultado Neto / Activo Total) * 100 | 64,91 | 58,92 | 77,87 |
| **EBITDA**<br>Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias | 2 800 430 | 2 358 439 | 2 267 057 |
| **EBITDA / Pasivo**<br>(Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total | 4,45 | 3,74 | 5,18 |
| **EBITDA / Ventas**<br>(Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas | 0,43 | 0,19 | 0,27 |
| **EBITDA / Intereses**<br>(Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros | 2 778,70 | 599,85 | 1 902,82 |

## Análisis de Eficiencia

| Fecha Balance | 31/12/2022 | 31/12/2023 | 31/12/2024 |
|---|---|---|---|
| **Gastos Financieros / Ventas**<br>Gastos Financieros / Ventas | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Gastos Comerciales / Ventas**<br>Gastos Comerciales / Ventas | 0,05 | 0,03 | 0,00 |
| **Gastos de Administración / Ventas**<br>Gastos de Administración / Ventas | 0,03 | 0,03 | 0,08 |
| **Gastos Totales / Ventas**<br>(Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas | 0,09 | 0,06 | 0,08 |
| **Inversiones en Bienes De Uso**<br>(Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100 | 217,40 | 335,69 | 42,30 |
| **Vida Restante de los Bienes de Uso**<br>Bienes de Uso / Amortizaciones | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

**Montos expresados en miles de Reales**

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, 2023 y 2024 (fecha de cierre 31/12) expresados en reales. Información auditada sin salvedades.

1. ANÁLISIS DE CUENTAS

- La empresa UNITED COMERCIAL CONSTRUTORA LTDA. ha experimentado fluctuaciones significativas en sus ventas a lo largo de los últimos tres años. En 2022, las ventas alcanzaron $6.457.003, aumentando a $12.224.905 en 2023, lo que representa un crecimiento del 89%. Sin embargo, en 2024, las ventas disminuyeron a $8.318.756, una caída del 32% respecto al año anterior. Esta volatilidad en las ventas puede ser indicativa de una demanda inestable o de cambios en la estrategia de mercado de la empresa.
- El activo corriente ha disminuido de $3.974.649 en 2022 a $2.486.180 en 2024, lo que representa una reducción del 37%. Esta disminución se debe principalmente a la caída en los créditos por venta, que pasaron de $2.629.830 en 2022 a $195.016 en 2024, sugiriendo una mejora en la gestión de cobros o una reducción en las ventas a crédito. Por otro lado, el activo no corriente ha mostrado un comportamiento errático, disminuyendo en 2023 y luego aumentando significativamente en 2024, lo que podría estar relacionado con inversiones en activos fijos o revalorizaciones.
- El pasivo corriente ha disminuido de $629.375 en 2022 a $437.391 en 2024, lo que indica una reducción en las obligaciones a corto plazo. El pasivo no corriente, que apareció en 2023 con $4.301, fue eliminado en 2024, lo que sugiere que la empresa ha liquidado sus deudas a largo plazo o ha reestructurado su financiamiento.
- El patrimonio neto ha disminuido de $3.360.732 en 2022 a $2.098.398 en 2024, una caída del 38%. Esta tendencia negativa podría ser preocupante, ya que indica una reducción en el valor neto de la empresa, posiblemente debido a pérdidas acumuladas o distribuciones de dividendos.
- En 2024, los resultados no asignados son de $2.088.198, representando el 99% del patrimonio neto. Esta alta proporción indica que la empresa tiene un "Nivel de Capitalización" débil, lo que podría limitar su capacidad para financiar nuevas inversiones o absorber pérdidas futuras.

2. ANÁLISIS DE RATIOS

-

  La solvencia de la empresa ha disminuido de 5.34 en 2022 a 4.8 en 2024. Aunque sigue siendo muy satisfactoria, la tendencia decreciente podría ser un indicio de que la empresa está utilizando más deuda para financiar sus operaciones.
- El endeudamiento corriente se ha mantenido relativamente estable, con valores de 0.19 en 2022, 0.23 en 2023, y 0.21 en 2024. Este nivel indica que la empresa tiene un bajo endeudamiento a corto plazo, lo que es positivo para su estabilidad financiera.
- La liquidez corriente ha disminuido de 6.32 en 2022 a 5.68 en 2024. Aunque sigue siendo muy buena, la tendencia decreciente podría ser una señal de que la empresa está utilizando sus activos corrientes para cubrir pasivos corrientes de manera más ajustada.

- El capital de trabajo ha disminuido de $3.345.274 en 2022 a $2.048.789 en 2024. Aunque sigue siendo suficiente, ya que representa más del 10% de las ventas, la tendencia decreciente podría limitar la capacidad de la empresa para financiar sus operaciones diarias.
- El resultado bruto sobre ventas ha fluctuado significativamente, de 51.12% en 2022 a 46.15% en 2024, pasando por un mínimo de 25.35% en 2023. Este nivel de rentabilidad es muy bueno, pero la volatilidad podría ser un riesgo para la estabilidad de la empresa.
- El EBIT ha mostrado una tendencia positiva, aumentando de $2.749.664 en 2022 a $3.211.760 en 2024. Con un EBIT/Ventas de 38.6% en 2024, la empresa tiene un nivel muy bueno de rentabilidad operativa.
- La rentabilidad sobre ventas ha disminuido de 40.11% en 2022 a 23.74% en 2024. Aunque sigue siendo suficiente, la tendencia decreciente podría ser preocupante si continúa en el futuro.

## 3. KEY METRICS

A continuación, se presentan los valores de los ratios clave:

- Solvencia (valor esperado > 0.7): 4.8

- Endeudamiento Corriente (valor esperado < 0.5): 0.21

- Endeudamiento Total (valor esperado < 1): 0.21

- Liquidez Corriente (valor esperado > 1.7): 5.68

- EBIT / Ventas (valor esperado > 0.8): 0.386

- Rentabilidad sobre Ventas (valor esperado > 9%): 23.74%

## 8.2 SCORE DE BALANCE

| Períodos Analizados | | | | 2022/2023/2024 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Concepto | Expresado por | Valor | Grade | Concepto | Expresado por | Valor | Grade |
| **Analisis Patrimonial** | | | | **Analisis Financiero** | | | |
| Solvencia | ratio | 4,75 | 10 | Liquidez corriente | ratio | 5,67 | 10 |
| Endeudamiento corriente | ratio | 0,21 | 10 | Liquidez acida | ratio | 5,67 | 10 |
| Capital corriente | % | 81,1% | 10 | Rotación del pasivo corriente días | días | 229 | 1 |
| Activo no Cte sobre Activo | % | 1,5% | 10 | Rotación de las cuentas a cobrar | días | 21 | 10 |
| Financiación del activo no cte. | ratio | 118,60 | 10 | Efecto Palanca | ratio | 0,73 | 10 |
| Deuda bancaria sobre Pasivo | % | 0,0% | 10 | **Analisis de Eficiencia** | | | |
| Deudas Comerciales sobre Pasivo | % | 31,3% | 8 | Gastos Financieros sobre Ventas | % | 0,0% | 10 |
| **Análisis de rentabilidad** | | | | Gastos Comerciales sobre Ventas | % | 1,2% | 10 |
| Rentabilidad de la inversión total | % | 88,1% | 10 | Gastos Administración sobre Ventas | % | 6,2% | 10 |
| Rentabilidad ordinaria de la inversión | % | 101,4% | 10 | Gastos Totales sobre Ventas | % | 7,4% | 10 |
| Rentabilidad ordinaria sobre el activo | % | 83,8% | 10 | Vida restante de Bienes de Uso | años | - | 1 |
| Resultado bruto sobre ventas | % | 42,5% | 10 | Rotación de bienes de cambio | días | | 1 |
| Rentabilidad sobre Ventas | % | 23,8% | 10 | Rotación del activo | veces | 3,13 | 7 |
| Costo del financiamiento | % | 0,3% | 10 | **Total** | | | |
| Ebit/Ventas | % | 35,1% | 10 | 93,47 | | | |
| EBITDA/Ventas | % | 27,3% | 10 | | | | |
| EBITDA/Intereses | % | 1.730,22 | 10 | | | | |

