DOSSIER FIDELITAS

ESPACIOS DISEÑO CONSTRUCCION S.A.S.

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

Colombia

Noviembre 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

ESPACIOS DISEÑO CONSTRUCCION S.A.S. es una empresa colombiana fundada en la ciudad de Medellín. Se especializa en arquitectura, ingeniería y consultoría técnica. Desde 2008, se dedican a la estructuración, diseño, gerencia y construcción de proyectos, incluyendo obras de infraestructura y mantenimiento, ofreciendo ademas servicios de diseño, construcción e interventoría. Su accionista es JUAN ESTEBAN ECHEVERRI CASTAÑO. No declara operar bajo certificaciones de Calidad. Informan 7 empleados registrados y 10 subcontratados. Operaría normalmente con el sistema financiero. No registra cheques rechazados por Falta de Fondos. No se detectaron Eventos de Integridad, notas de prensa negativas ni Juicios del fuero comercial como demandado.

Desde la perspectiva del análisis de balance, en el ejercicio cerrado al 12/2024 la empresa presenta indicadores con una tendencia negativa en los últimos tres períodos, aunque aún dentro de parámetros adecuados. La solvencia se redujo de 1.2 en 2022 a 0.9 en 2024. Asimismo, el endeudamiento corriente aumentó hasta 0.92; si bien se mantiene en niveles normales, evidencia una creciente dependencia del financiamiento de corto plazo. La liquidez corriente se ubicó en valores buenos (2.21), conservando una adecuada capacidad para afrontar obligaciones inmediatas. El capital de trabajo continúa en niveles favorables, reflejando una posición financiera sólida en el corto plazo. En cuanto a rentabilidad, la disminución en las ventas impactó en los márgenes netos, los cuales se ubican por debajo de los valores ideales (2.63% sobre ventas).

Si bien la compañía mantiene sus principales indicadores en valores aceptables, la tendencia negativa observada en los últimos períodos amerita una revisión. Se recomienda realizar un seguimiento de su evolución.

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
2.6 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS 16
2.7 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA 17
2.8 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES 17
2.8.1 Socios / Accionistas 17
2.8.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 17
2.8.3 Directivos 17
2.8.4 Antecedentes de Principales Directivos 18
2.9 ACTIVOS 18
2.9.1 Inmuebles 18
2.9.2 Rodados 18
2.10 PUBLICACIONES OFICIALES 18
OTRAS PUBLICACIONES 18
2.11 CERTIFICACIONES 18
2.11.1 Certificaciones de Calidad 18
2.11.2 Distinciones Obtenidas 18
2.11.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria 18
2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO 19
2.13 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO 19

3- SITUACIÓN COMERCIAL 20

3.1 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 20
3.2 VENTAS A ARCOS DORADOS 20
3.3 PROVEEDORES 20
3.4 CLIENTES 20
3.5 SEGUROS 20

4- COMERCIO EXTERIOR 21

4.1 IMPORTACIONES 21
4.2 EXPORTACIONES 21

5- SITUACIÓN BANCARIA 22

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 22
5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 22

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL 23

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO 23
6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE 23
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 23
6.3.1 Embargos 23
6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés 23

7- INTEGRIDAD 24

7.1 INTEGRIDAD 24
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 24

8- ESTADOS CONTABLES 25

8.1 DATOS CONTABLES 25
8.2 SCORE DE BALANCE 32

2- Datos Organizacionales

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

Razón Social	ESPACIOS DISEÑO CONSTRUCCION S.A.S.
TAX ID	9002384397
Tipo de Empresa	SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
Domicilio	CALLE 32F 63B 285 4-101, MEDELLIN, COLOMBIA 050030
Estado	ACTIVA
Código Postal	050030
País	COLOMBIA
Teléfonos	3007171850
Actividad	CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES CONSTRUCCIÓN DE OTRAS OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL
Fecha de Inicio Actividad	02/09/2008
Web	https://espaciosdyc.com/
E-mail	edcdiseno@gmail.com
Contacto	JUAN ESTEBAN ECHEVERRI / GERENTE / 3007878110 / edcdiseno@gmail.com
Empleados	7 (Fuente: Empresa)

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

Somos una empresa que busca, por medio de conocimientos específicos, realizar proyectos que generen un crecimiento en las comunidades y fomententen la evolución social en diversos lugares del territorio nacional. Contamos con amplia experiencia en diseño y construcción en el sector hospitalario y así mismo, hemos participado en obras del sector hotelero, vivienda, vías públicas y proyectos de desarrollo urbano.



Fuente: Empresa.

2.3 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO









DISEÑO

TODO ES DISEÑO Y LA CALIDAD DEL DISEÑO AFECTA LA CALIDAD DE NUESTRAS VIDAS – Norman Foster

CONCURSOS

Participación activa en concursos a nivel regional y nacional.

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

Soluciones integrales para Centros de Salud, Hospitales, Unidades Básicas de Atención (UBA), Infraestructuras Educativas, Vivienda Unifamiliar y Multifamiliar, Hoteles, Complejos Comerciales, Deportivos y Culturales.

DISEÑOS TÉCNICOS

Diseños estructurales, eléctricos, hidrosanitarios, aire acondicionado, levantamiento topográfico, catastros y soportes técnicos especializados.















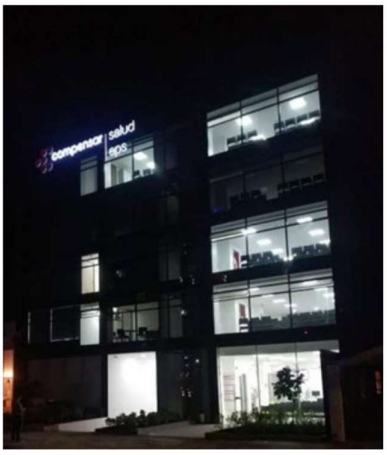






CONTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO

Contamos con experiencia en la Construcción y Remodelación de Hospitales, Centros de Salud, UBA, Locales Comerciales, Casas, Apartamentos, Oficinas, Bodegas, Centros Estéticos, Fincas, Industrias.





Fuente: Empresa.

2.4 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

No se detectó información.

2.5 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 12/09/2025 - 1:57:11 PM

Recibo No.: 0028735290 Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: igjbnadazhbOljlb

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social:	ESPACIOS DISEÑO CONSTRUCCION S.A.S.
Sigla:	No reportó
Nit:	900238439-7
Domicilio principal:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.:	21-402894-12
Fecha de matrícula:	02 de Septiembre de 2008
Último año renovado:	2025
Fecha de renovación:	31 de Marzo de 2025
Grupo NIIF:	GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	Calle 32 F 63 B 285 INTERIOR 101 BL 4
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico:	administracion@espaciosdyc.com espaciosdyc@hotmail.com facturas@espaciosdyc.com
Teléfono comercial 1:	6042305661
Teléfono comercial 2:	3007171850
Teléfono comercial 3:	3007878110
Página web:	No reportó
Dirección para notificación judicial:	Calle 32 F 63 B 285 INTERIOR 101 BL 4
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación:	administracion@espaciosdyc.com espaciosdyc@hotmail.com facturas@espaciosdyc.com
Teléfono para notificación 1:	6042305661
Teléfono para notificación 2:	3007171850
Teléfono para notificación 3:	3007878110

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 12/09/2025 - 1:57:11 PM

Recibo No.: 0028735290 Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: igjbnadazhbOljlb

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

La persona jurídica ESPACIOS DISEÑO CONSTRUCCION S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

Que por documento privado de agosto 21 de 2008, de la Junta de Socios, inscrito en esta Cámara de Comercio en septiembre 02 de 2008, con el No. 11648 del Libro IX, se constituyó una sociedad Comercial de responsabilidad Limitada denominada: ESPACIOS DISEÑO Y CONSTRUCCION LTDA y sigla "ED&C LTDA"

REFORMAS ESPECIALES

Acta del 28 de noviembre de 2011, de la Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 06 de diciembre de 2011, con el No. 21707 del Libro IX, mediante la cual la sociedad se transforma de limitada a sociedad por acciones simplificada, y cambia su denominación la cual será: ESPACIOS DISEÑO CONSTRUCCION S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta noviembre 28 de 2036.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades: administrar y prestar servicios en todo lo relacionado con la actividad de la arquitectura, diseño, levantamientos, asesorías, mantenimientos, adecuación y construcción de obras de infraestructuras físicas y demás, compra venta de bienes muebles e inmuebles, cualquier tipo de transacción comercial, bancaria, cualquier actividad económica y comercial licita contemplada dentro del código de comercio y la Ley. Se sujetara por estos estatutos que fueron elaborados de acuerdo a las normas vigentes y serán de obligatorio cumplimiento.

Actos Conexos: En desarrollo del objeto social, la compañía podrá celebrar con terceros, los contratos necesarios para el desarrollo del

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 12/09/2025 - 1:57:11 PM

Recibo No.: 0028735290 Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: igjbnadazhbOljlb

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

---

objeto social podrá además adquirir, usufructuar, gravar o limitar dar o tomar en arrendamiento a otro título toda clase de bienes muebles o inmuebles y enajenarlos o explotarlos de cualquier forma; tomar dinero en mutuo, dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles y celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos y otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa, hacer aportes en dinero, en especie o en servicio a empresas o sociedades, enajenar sus cuotas, derechos o acciones en ellas, fusionarse con tales empresas u absorberlas y en general celebrar toda clase de contratos, actos y operaciones sobre bienes muebles e inmuebles, de carácter civil o comercial, que guarden relación de medio a fin con el objeto social y todas aquellas operaciones que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía. En general, la sociedad podrá celebrar todos los actos o contratos de tipo comercial que fueren convenientes o necesarios para el cabal desarrollo de su objeto social.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES Y AUTORIZACIONES DE LA CAPACIDAD DE LA PERSONA JURÍDICA:

PROHIBICIONES. La sociedad no podrá garantizar con su firma o con sus bienes obligaciones distintas de las suyas, a menos que el deudor fuere una compañía subordinada o matriz.

Que entre las funciones de la Asamblea General está la de:

Autorizar la enajenación, arrendamiento o entrega a cualquier título, de la totalidad o parte sustancial de la empresa social.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	$100.000.000,00	1.000	$100.000,00
SUSCRITO	$100.000.000,00	1.000	$100.000,00
PAGADO	$100.000.000,00	1.000	$100.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

GERENCIA. La representación legal de la sociedad y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo del Gerente.

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 12/09/2025 - 1:57:11 PM

Recibo No.: 0028735290 Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: igjbnadazhbOljlb

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

El Gerente tendrá un suplente quién lo reemplazará, con las mismas facultades, en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

ATRIBUCIONES. Tendrá las siguientes:

A). Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva.

B). Constituir, para propósitos concretos, los apoderados especiales, que juzgue necesarios para representar a la sociedad judicial o extrajudicialmente.

C). Cuidar de la recaudación e inversión de los ingresos o fondos de la sociedad.

D). Organizar adecuadamente los sistemas de cómputo, contabilización y pagos de sueldos y prestaciones legales o extralegales.

E). Orientar y supervisar la contabilidad de la sociedad y la conservación de sus archivos, asegurándose de que los empleados subalternos designados para tal efecto desarrollen sus labores con arreglo a la ley y a la técnica.

F). Velar por el cumplimiento correcto y oportuno de todas las obligaciones de la sociedad en materia de impuestos.

G). Presentar a la Asamblea, balances trimestrales de prueba.

H). Presentar a la misma Asamblea el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos.

I). Presentar a la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión, con indicación de las medidas cuya adopción recomiende.

J). Presentar a la Asamblea General, el inventario y el balance general, el detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y los demás anexos o documentos exigidos por la ley.

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 12/09/2025 - 1:57:11 PM

Recibo No.: 0028735290 Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: igjbnadazhbOljlb

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

K). Rendir cuentas comprobadas de su gestión cuando se lo exija la Asamblea General, al final de cada año y cuando se retire de su cargo.

L). Nombrar para los cargos previamente creados por la Asamblea, el personal de empleados de la sociedad, con excepción de los auxiliares del revisor fiscal

LL). Velar porque los empleados de la compañía cumplan sus deberes a cabalidad y removerlos o darles licencias cuando lo estime conveniente.

M). Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la sociedad y necesarios para que ésta desarrolle plenamente sus fines.

N). Cumplir las demás funciones que le correspondan según la ley o los estatutos.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Extracto de Acta No. 1 de 2025 del 28 de julio de 2025, de la Asamblea General de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de septiembre de 2025, con el No. 35753 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	JUAN ESTEBAN ECHEVERRI CASTAÑO	C.C. 71.366.977

Por Acta del 28 de noviembre de 2011, de la Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de diciembre de 2011, con el No. 21708 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTE	JUAN ESTEBAN ECHEVERRI CASTAÑO	C.C. 71.366.977

REVISORES FISCALES

Por Extracto de Acta No. 1 de 2025 del 28 de julio de 2025, de la Asamblea General de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de septiembre de 2025, con el No. 35754 del Libro IX, se designó a:

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 12/09/2025 - 1:57:11 PM

Recibo No.: 0028735290 Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: igjbnadazhbOljlb

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	LUZ MAYERLIN BECERRA VALENCIA	C.C. 1.077.451.072

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la Sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCION
Acta del 28/11/2011 Junta Socios	21707 del 06/12/2011 del L. IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4112
Actividad secundaria código CIIU: 4290
Otras actividades código CIIU: 7111, 4390

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre: ESPACIOS DISEÑO CONSTRUCCION S.A.S.

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 12/09/2025 - 1:57:11 PM

Recibo No.: 0028735290 Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: igjbnadazhbOljlb

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Matrícula No.:	21-466517-02
Fecha de Matrícula:	02 de Septiembre de 2008
Ultimo año renovado:	2025
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Calle 32 F 63 B 285 IN 101 BL 4
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es pequeña.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $5,248,264,539.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 4112

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad,

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 12/09/2025 - 1:57:11 PM

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0028735290 Valor: $11.600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: igjbnadazhbOljlb

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

---

a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

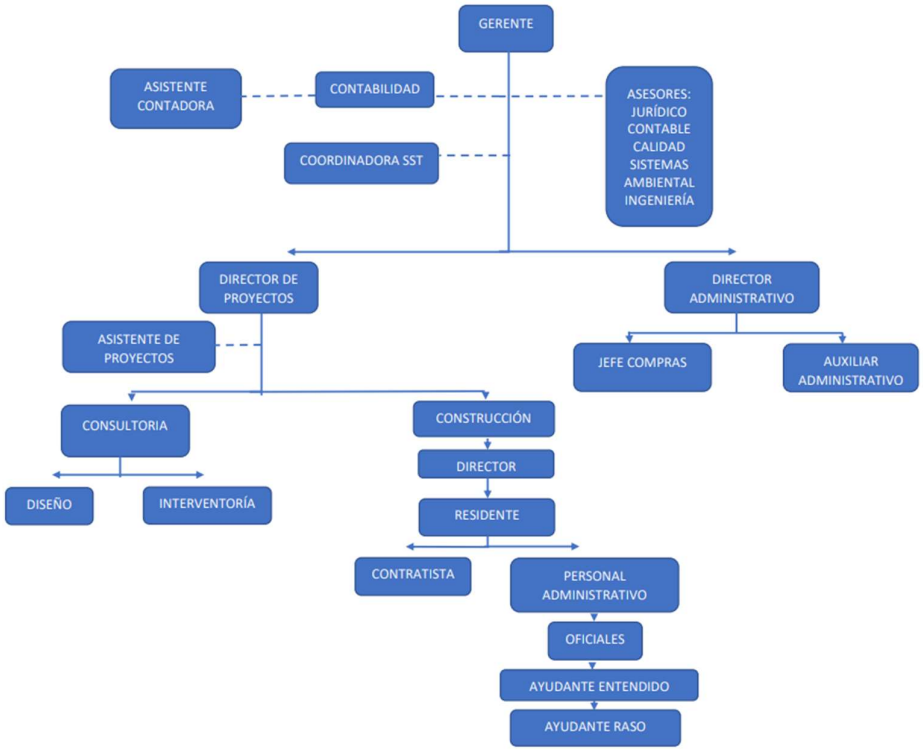
SANDRA MILENA MONTES PALACIO
Vicepresidente de Registros

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/Pais	Tax ID	%
JUAN ESTEBAN ECHEVERRI CASTAÑO	Colombia	71366977	100.00

Fuente: Empresa.

2.8.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

No se detectó información.

2.8.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad/Pais	Tax ID	Cargo
JUAN ESTEBAN ECHEVERRI CASTAÑO	Colombia	71366977	Gerente

Fuente: Empresa.

2.8.4 Antecedentes de Principales Directivos

No se detectó información.

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
2025	1	3	3	**7**

Fuente: Empresa.

2.13 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2025	10	0	0	**10**

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	$ 55 839 395	$ 166 308 592	COP
Febrero 2025	$ 1 705 178 520	$ 222 045 890	COP
Marzo 2025	$ 253 860 587	$ 166 589 503	COP
Abril 2025	$ 520 563 480	$ 46 421 100	COP
Mayo 2025	$ 172 047 775	$ 182 766 699	COP
Junio 2025	$ 59 117 136	$ 269 179 858	COP
Julio 2025	$ 374 102 083	$ 251 995 446	COP
Agosto 2025	$ 314 954 880	$ 404 791986	COP
Septiembre 2025	$ 412 471 225	$ 372 153 716	COP
Total	**$ 3 868 135 081**	**$ 2 082 252 790**	**COP**

Fuente: Empresa.

3.2 VENTAS A ARCOS DORADOS

La empresa no informó ventas a ARCOS.

3.3 PROVEEDORES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Origen	Tax ID	Monto Anual de Compras	Moneda
1	REFORMAS Y ACABADOS JD	Colombia	901724549	$ 218 059 990	COP
2	HERALBA VIDRIOS Y ALUMINIOS	Colombia	900130274-3	$ 196 669 594	COP
3	MATERIALES EL TITAN N°4	Colombia	900116036	$ 74 172 275	COP

Fuente: Empresa.

3.4 CLIENTES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Destino	Tax ID	Monto Anual de Ventas	Moneda
1	Sociedad Integral de Especialistas en Salud "SIES SALUD S.A.S."	Colombia	900.123.436-0	$ 2 462 322 987	COP
2	VIVA 1AS IPS	Colombia	900.219.120-2	$ 1 476 941 894	COP
3	LANDERS	Colombia	890.900.098-2	$ 239 368 088	COP

Fuente: Empresa.

3.5 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

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	BANCOLOMBIA	$ 284 003 047	COP
2	BANCO DE BOGOTA	$ 104 250 746	COP

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

No se detectó información.

7- INTEGRIDAD

7.1 INTEGRIDAD

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: ESPACIOS DISENO CONSTRUCCION SAS -
Fecha: 19/11/2025

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: ECHEVERRI CASTANO JUAN ESTEBAN -
Fecha: 19/11/2025

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 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

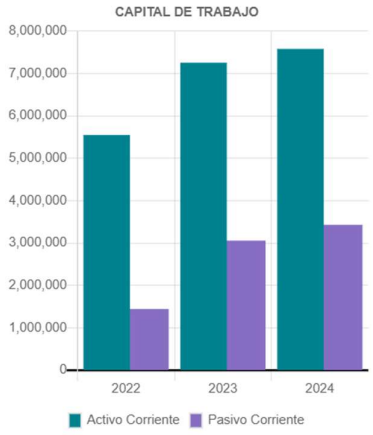
8- Estados Contables

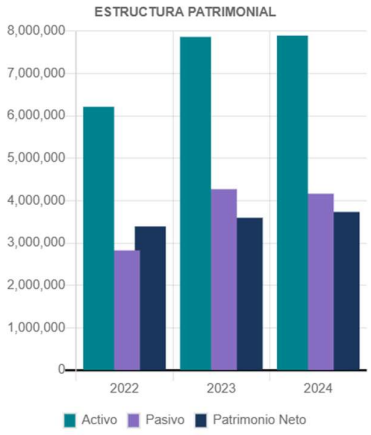
8.1 DATOS CONTABLES

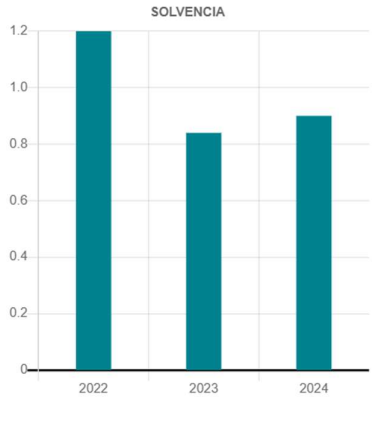
Activo

Fecha Balance	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Caja y Bancos	35 092	640 703	6 311
Inversión corriente	0	0	0
Ant Créditos por ventas	2 176 844	3 764 521	4 049 920
Otros Créditos	0	0	0
Bienes Cambio	0	0	0
Bienes Intangibles	0	0	0
Otros Activos Corrientes	3 336 508	2 850 143	3 524 810
Total De Activo Corriente	5 548 443	7 255 366	7 581 041
Créditos Por Ventas	0	0	0
Otros Créditos No Corrientes	0	0	0
Otras Inversiones No Corrientes	102 638	102 638	102 638
Bienes De Uso Valor De Origen	759 116	767 276	504 130
Depreciación Acumulada	194 686	260 351	291 953
Bienes De Uso	564 430	506 925	212 177
Activos Intangibles	0	0	0
Otros Activos No Corrientes	0	0	0
Total Activo No Corriente	667 067	609 562	314 815
Total Activo	6 215 510	7 864 929	7 895 856

Montos expresados en miles de Pesos Colombianos



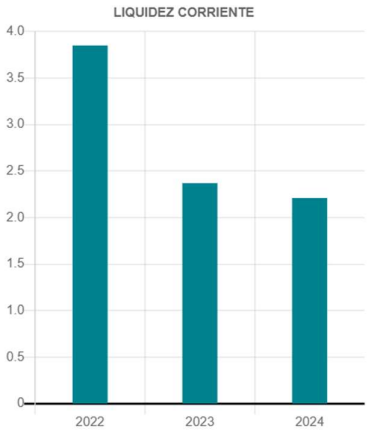


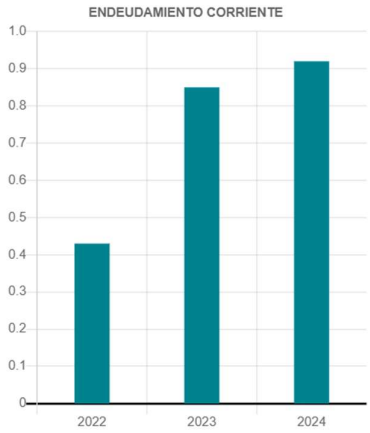


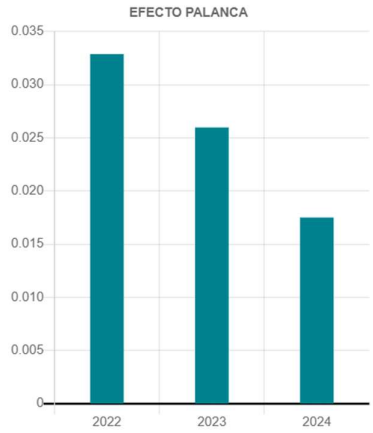
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	1 070 771	2 423 217	2 369 356
Préstamos (Deudas Bancarias)	11 337	0	49 470
Remuneraciones Y Cargas Sociales	118 617	108 150	144 933
Cargas Fiscales	58 926	167 060	211 984
Anticipos De Clientes	0	0	0
Otros Pasivos	181 588	357 259	652 490
Total Pasivo Corriente	1 441 239	3 055 686	3 428 233
Cuentas Por Pagar	211 436	125 149	274 681
Préstamos	1 172 772	1 089 718	460 378
Deudas Fiscales	0	0	0
Otros Pasivos (No Corrientes)	0	0	0
Previsiones	0	0	0
Total Pasivo No Corriente	1 384 208	1 214 867	735 059
Total Pasivo	2 825 448	4 270 553	4 163 292
Capital Social	100 000	100 000	100 000
Resultados No Asignados	3 290 063	3 494 375	3 632 564
Patrimonio Neto	3 390 063	3 594 375	3 732 564

Montos expresados en miles de Pesos Colombianos



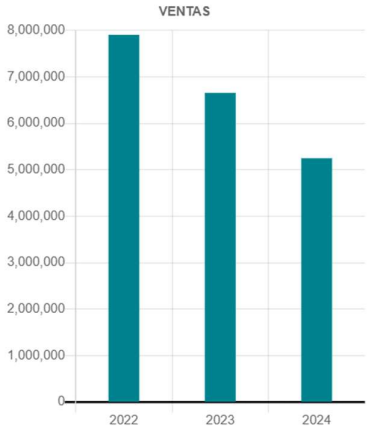


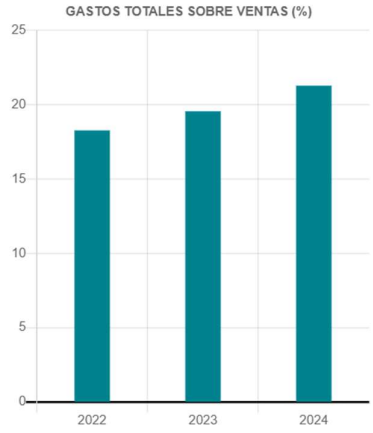


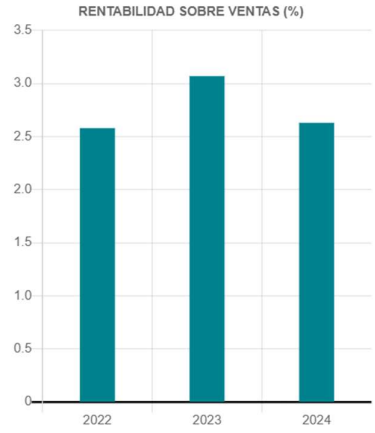
Estado de Resultados

Fecha Balance	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Ventas	7 906 117	6 655 406	5 248 265
Compras Del Ejercicio	3 458 760	2 920 087	2 281 232
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	6 007 911	5 034 633	4 141 646
Resultado Bruto	1 898 206	1 620 773	1 106 618
Amortizaciones	72 804	65 665	65 221
Gastos de Comercialización	6 130	0	7 264
Gastos de Administración	1 166 713	1 016 117	890 532
Gastos Financieros	271 881	285 743	219 332
Otros Ingresos	47 726	21 379	460 111
Otros Egresos	186 811	26 146	237 130
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	15	181	127
Impuesto a las Ganancias	110 044	110 014	74 409
Resultado	204 368	204 312	138 189

Montos expresados en miles de Pesos Colombianos







Indices de Gestión

Análisis Patrimonial

Fecha Balance	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Solvencia Patrimonial Patrimonio Neto / Pasivo Total	1,20	0,84	0,90
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	0,83	1,19	1,12
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	0,43	0,85	0,92
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	4 107 203 829,00	4 199 679 976,00	4 152 808 552,00

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	3,85	2,37	2,21
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	3,85	2,37	2,21
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	3,63	1,77	1,30
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	88,66	218,33	304,30
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	0,00	0,00	0,00
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	1,27	0,85	0,66
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	14,01	13,13	24,74
Préstamos sobre Patrimonio Neto Préstamos / Patrimonio Neto	0,35	0,30	0,14
Meses de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas	1,80	1,96	1,17
Días de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas	54,67	59,76	35,46

Análisis de Rentabilidad

Fecha Balance	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	24,01	24,35	21,09
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	2,58	3,07	2,63
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	4,34	3,14	-1,62
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	652 559 355	538 991 133	143 600 545
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	8,25	8,10	2,74
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	0,06	0,06	0,04
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	3,29	2,60	1,75
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	659 096 779	665 734 799	497 151 432
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	0,23	0,16	0,12
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,08	0,10	0,09
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	2,42	2,33	2,27

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,03	0,04	0,04
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,00	0,00	0,00
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,15	0,15	0,17
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,18	0,20	0,21
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	6,01	7,09	17,59
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	7,75	7,72	3,25

Montos expresados en miles de Pesos Colombianos

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 pesos colombianos. Información auditada sin salvedades.

1. ANÁLISIS DE CUENTAS

- La empresa ESPACIOS DISEÑO CONSTRUCCION SAS ha experimentado una disminución en sus ventas a lo largo de los últimos tres años. En 2022, las ventas alcanzaron $7.906.117.033, pero en 2023 cayeron a $6.655.405.755, y en 2024 se redujeron aún más a $5.248.264.539. Esta tendencia decreciente podría ser indicativa de una disminución en la demanda de sus servicios o de una mayor competencia en el mercado. La empresa debe investigar las causas de esta caída y considerar estrategias para revertirla.
- El activo corriente ha mostrado un crecimiento constante, pasando de $5.548.443.249 en 2022 a $7.581.041.332 en 2024. Este aumento se debe principalmente a un incremento en los créditos por ventas, que subieron de $2.176.843.641 en 2022 a $4.049.920.009 en 2024. Sin embargo, la caja y bancos disminuyeron significativamente en 2024, lo que podría indicar problemas de liquidez a corto plazo. Por otro lado, el activo no corriente ha disminuido de $667.067.216 en 2022 a $314.814.517 en 2024, lo que podría reflejar una depreciación de los activos fijos o una falta de inversión en activos a largo plazo.
- El pasivo corriente ha aumentado de $1.441.239.420 en 2022 a $3.428.232.780 en 2024, lo que sugiere un incremento en las obligaciones a corto plazo, especialmente en deudas comerciales. El pasivo no corriente, sin embargo, ha disminuido de $1.384.208.150 en 2022 a $735.058.993 en 2024, lo que podría indicar un esfuerzo por reducir las deudas a largo plazo.
- El patrimonio neto ha mostrado un crecimiento moderado, de $3.390.062.895 en 2022 a $3.732.564.076 en 2024. Este incremento es positivo, pero el ritmo de crecimiento es lento en comparación con el aumento del pasivo corriente, lo que podría afectar la estabilidad financiera a largo plazo.
- Los resultados no asignados han aumentado de $3.290.062.895 en 2022 a $3.632.564.076 en 2024, representando una proporción significativa del patrimonio neto. Dado que esta proporción es superior al 30%, el nivel de capitalización de la empresa puede considerarse débil, lo que podría limitar su capacidad para financiar nuevas inversiones sin recurrir a deuda adicional.

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 ha disminuido de 1.2 en 2022 a 0.9 en 2024. Aunque sigue siendo adecuada, la tendencia decreciente es preocupante y sugiere que la empresa podría enfrentar dificultades para cumplir con sus obligaciones a largo plazo si esta tendencia continúa.
- El endeudamiento corriente ha aumentado de 0.43 en 2022 a 0.92 en 2024, lo que indica un nivel de endeudamiento normal. Sin embargo, el incremento en el endeudamiento a corto plazo podría presionar la liquidez de la empresa.
- La liquidez corriente ha disminuido de 3.85 en 2022 a 2.21 en 2024. Aunque sigue siendo buena, la tendencia decreciente podría indicar un riesgo creciente de iliquidez si no se toman medidas correctivas.

- El capital de trabajo ha sido suficiente, representando más del 10% de las ventas en todos los años analizados. Sin embargo, la disminución en las ventas podría afectar esta suficiencia en el futuro.
- El resultado bruto sobre ventas ha disminuido de 24.01% en 2022 a 21.09% en 2024, lo que indica una rentabilidad regular. La empresa debe buscar formas de mejorar su margen bruto para aumentar su rentabilidad.
- El EBIT ha disminuido significativamente de $652.559.355 en 2022 a $143.600.545 en 2024, lo que representa un nivel muy bajo de rentabilidad operativa. Esta tendencia es preocupante y sugiere que la empresa debe mejorar su eficiencia operativa.
- La rentabilidad sobre ventas ha sido consistentemente baja, con un 2.58% en 2022, 3.07% en 2023, y 2.63% en 2024. Esto indica que la empresa está operando con márgenes muy bajos, lo que podría limitar su capacidad para reinvertir en el negocio o enfrentar imprevistos.

3. KEY METRICS

A continuación, se presentan los valores de los ratios clave:
- Solvencia (valor esperado > 0.7): 0.9
- Endeudamiento Corriente (valor esperado < 0.5): 0.92
- Endeudamiento Total (valor esperado < 1): 1.12
- Liquidez Corriente (valor esperado > 1.7): 2.21
- EBIT / Ventas (valor esperado > 0.8): 0.027
- Rentabilidad sobre Ventas (valor esperado > 9%): 2.63%

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	0,92	7	Liquidez corriente	ratio	2,41	10
Endeudamiento corriente	ratio	0,86	9	Liquidez acida	ratio	2,41	10
Capital corriente	%	54,1%	10	Rotación del pasivo corriente días	días	266	1
Activo no Cte sobre Activo	%	5,4%	10	Rotación de las cuentas a cobrar	días	205	1
Financiación del activo no cte.	ratio	12,23	10	Efecto Palanca	ratio	0,02	4
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	17,9%	10	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	60,9%	4	Gastos Financieros sobre Ventas	%	4,1%	10
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	0,1%	10
Rentabilidad de la inversión total	%	4,3%	3	Gastos Administración sobre Ventas	%	16,4%	7
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	13,2%	5	Gastos Totales sobre Ventas	%	20,6%	10
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	6,3%	3	Vida restante de Bienes de Uso	años	5	4
Resultado bruto sobre ventas	%	22,0%	3	Rotación de bienes de cambio	días	-	10
Rentabilidad sobre Ventas	%	2,7%	4	Rotación del activo	veces	0,80	1
Costo del financiamiento	%	6,0%	10	Total			
Ebit/Ventas	%	4,4%	4	67,30			
EBITDA/Ventas	%	9,5%	5				
EBITDA/Intereses	%	2,30	7				

