DOSSIER FIDELITAS

Fidelitas

CONSTRUCTORA CENTOLA S.A.

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

Panamá

Enero 2026

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

CONSTRUCTORA CENTOLA S.A. es una empresa panameña de reciente creación, fundada en el año 2022. Dedicándose a la gestión, promoción y ejecución de proyectos de construcción y desarrollos urbanos. Su accionista es: EVA MARIA RIEGA TROYA. Informan 9 empleados contratados y 26 subcontratados. Operaría normalmente con el sistema financiero, sin informarse Cheques Rechazados por falta de fondos. No presenta cuestiones judiciales, eventos de integridad ni Notas de Prensa Negativas.

El análisis del balance al cierre de 12/2024 presenta una situación económica y financiera que ha logrado avances significativos en su desempeño. El capital de trabajo y la Liquidez corriente (1.68) han mejorado durante el último período analizado, lo que indica un avance en su capacidad para cubrir las obligaciones a corto plazo. En cuanto a la estructura patrimonial, el pasivo corriente continúa superando al patrimonio neto afectando los indicadores patrimoniales, reflejándose en una baja solvencia (0.62) y un elevado endeudamiento corriente (1.61) reflejando una dependencia de la deuda a corto plazo. La rentabilidad final se mantuvo en niveles por debajo de los valores ideales (2.99% sobre ventas).

Según lo analizado, la empresa presenta mejoras en su desempeño, aunque aún enfrenta desafíos en términos de solvencia, capital de trabajo y endeudamiento, por lo cual se recomienda un seguimiento continuo 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 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
2.8.4 Antecedentes de Principales Directivos 10
2.9 ACTIVOS 11
2.9.1 Inmuebles 11
2.9.2 Rodados 11
2.10 PUBLICACIONES OFICIALES 11
OTRAS PUBLICACIONES 11
2.11 CERTIFICACIONES 12
2.11.1 Certificaciones 12
2.11.2 Distinciones Obtenidas 12
2.11.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria 12
2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO 13
2.13 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO 13

3- SITUACIÓN COMERCIAL 14

3.1 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 14
3.2 VENTAS A ARCOS DORADOS 14
3.3 PROVEEDORES 14
3.4 CLIENTES 14
3.5 SEGUROS 15

4- COMERCIO EXTERIOR 16

4.1 IMPORTACIONES 16
4.2 EXPORTACIONES 16

5- SITUACIÓN BANCARIA 17

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 17
5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 17

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL 18

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO 18
6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE 18
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 18
6.3.1 Embargos 18
6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés 18

7- INTEGRIDAD 19

7.1 INTEGRIDAD 19
7.2 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 / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

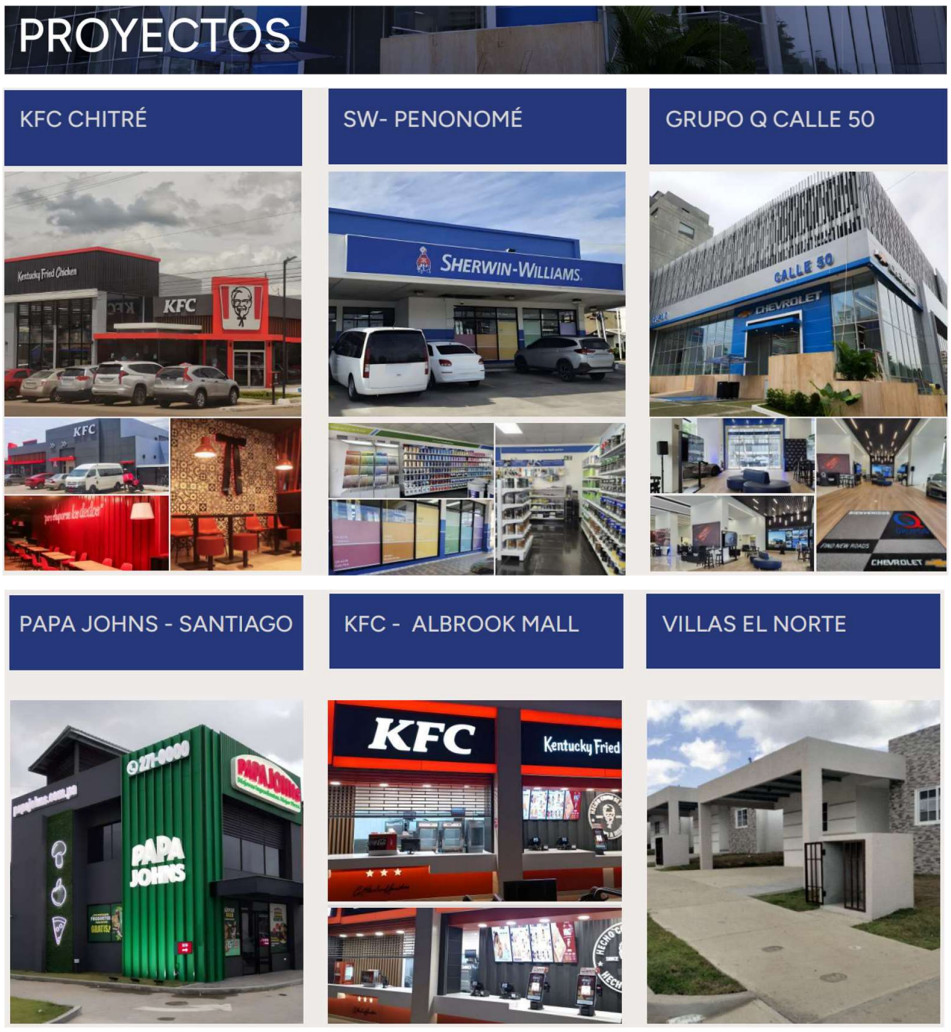
Razón Social	CONSTRUCTORA CENTOLA S.A.
TAX ID	15571880022022DV84
Identificador Global	P6196477
Tipo de Empresa	SOCIEDAD ANONIMA
Domicilio	Calle 50, Plaza Varibe 2do, Ciudad de Panamá, Panamá 507
Estado	ACTIVA
Código Postal	507
País	PANAMÁ
Teléfonos	2270897
Actividad	CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS PINTURA EN GENERAL, REMODELACIÓN, DECORACIÓN.
Fecha de Inicio Actividad	24/02/2022
E-mail	administracion@ccentola.com
Contacto	Anaili Barboza / Gerente de finanzas / 64567725
Empleados	9 (Fuente: Empresa.)

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

Centola es una empresa con sede en Ciudad de Panamá, respaldada por más de 20 años de experiencia en el sector de la construcción. Nace con el objetivo de gestionar, promover y ejecutar proyectos multifacéticos, combinando conocimiento técnico, visión estratégica y una operación enfocada en resultados. Nuestro equipo está conformado por profesionales con amplio conocimiento técnico, visión estratégica y una sólida capacidad de ejecución. Esto le ha permitido a la empresa posicionarse en corto tiempo como un actor serio, confiable y en constante crecimiento dentro del mercado. Actualmente, Centola proyecta su expansión a través de desarrollos urbanos con alto potencial, respaldados por un enfoque financiero responsable y una operación alineada con los estándares de calidad del sector.

Fuente: Empresa.

2.3 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÜEDAD EN EL MERCADO



GRUPO Q- DAVID







GRUPO Q- PRIVAL







SAVIA- SPOT 74



SAVIA- BRISAS DEL GOLF

DESCRIPCIÓN BREVE



PAPA JOHNS LIBERIA - COSTA RICA





PAPA JOHNS SAN JOSÉ - COSTA RICA







Fuente: Empresa.

2.4 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

Misión:

"Desarrollar, construir y transformar espacios con altos estándares de calidad, eficiencia y compromiso, ofreciendo soluciones integrales que respondan a las necesidades del entorno y generen valor sostenible para nuestros clientes y aliados."

Visión:

"Ser una empresa referente en el desarrollo y ejecución de proyectos constructivos en la región, reconocida por su excelencia operativa, ética profesional y capacidad de innovar en cada obra que emprende."

Valores:

- ✓ Confianza
- ✓ Calidad
- ✓ Compromiso

Fuente: Empresa.

2.5 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS



GOBIERNO NACIONAL
CON PASO FIRME
MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS
Panamá Emprende

AVISO DE OPERACIÓN

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS
DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO INTERIOR

Aviso de Operación N°	Expedido a favor de
155718800-2-2022-2022-574288717 SALVADOR GIOVANNY, STANZIOLA RIEGA Capital Invertido B/.10,000.00	CONSTRUCTORA CENTOLA, S.A. 155718800-2-2022 DV84

CONSTRUCTORA CENTOLA

Yo, SALVADOR GIOVANNY, STANZIOLA RIEGA, con cédula de identidad personal 8-743-691 , con domicilio en Calle 50 edificio Varibe, calidad de representante legal de CONSTRUCTORA CENTOLA, S.A. , con fecha de constitución 16-02-2022, esta ubicado en la provincia de PANAMÁ, Distrito de PANAMÁ, Corregimiento de SAN FRANCISCO, Urbanización SAN FRANCISCO, Teléfonos 2234567, Calle 50 , Edificio , VARIBE Departamento 201 .

Declaro lo siguiente:

El establecimiento denominado CONSTRUCTORA CENTOLA, está ubicado en la Provincia de PANAMÁ, Distrito de PANAMÁ, Corregimiento de SAN FRANCISCO, Calle 50, edificio: VARIBE, departamento: 201, Urbanización SAN FRANCISCO ,Inicio de operaciones: 24-02-2022

Se dedicará a las actividades de:

(4100)-Construcción de edificios, (9605)-Pintura en general, remodelación , decoración.

Resolución: (4100)- #Idoneidad N° C.I.N° 99-001-065.

Cláusula de Responsabilidad: En caso de que este Aviso de Operación haya sido procesado por una persona distinta al Representante Legal o administrador del establecimiento comercial, dicha persona será solidariamente responsable de la información suministrada, por lo que deberá firmar el Aviso de Operación en conjunto con el Representante Legal o administrador del establecimiento comercial según sea el caso. Declaro bajo la gravedad de juramento que toda la información por mi afirmada al sistema PanamaEmprende en el presente proceso de Aviso de Operación, son ciertos.

Este Aviso de Operación, deberá ser impreso, inmediatamente firmado por los declarantes que aparecen en la parte inferior del mismo. Además, debe mantenerse en el establecimiento, donde se ejerce la(s) actividad(es) comercial(es) o industria(es) y mostrarlo en caso de ser solicitado por las autoridades Públicas y Competentes, en el ejercicio de su función fiscalizadora.

Tome nota que las zonificaciones comerciales deben ser previamente validadas con el Municipio respectivo. Lo declarado en este documento, será verificado por el MICI y entes competentes, en caso de ser incompatible o incongruente se ordenará la suspensión temporal o definitiva del Aviso de Operación. Adicionalmente se podrá ordenar el cierre del local y/o la aplicación de la multa correspondiente según la infracción cometida.

Fundamento legal: Ley 5 de 2007 y ley 2 de 2013.
PanamaEmprende **ha avisado de la apertura del negocio a la caja del seguro social y al municipio respectivo.**

Karen Katherinne Gutierrez Reyes Herrera
C.I.P. 1-715-1977
Firma del Declarante (Tramitador)

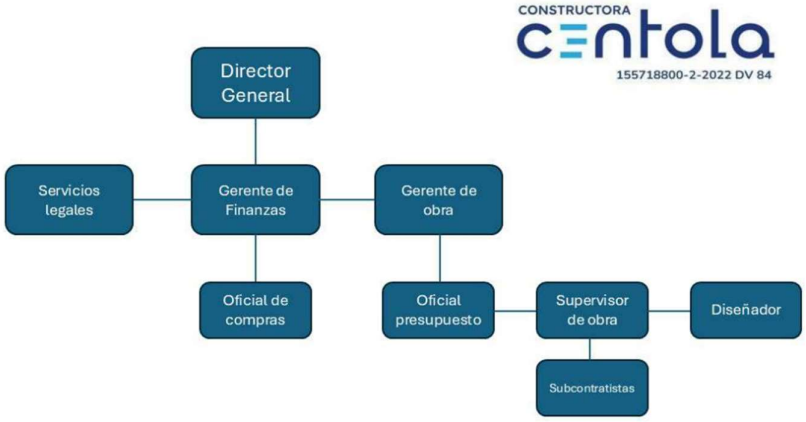
Salvador Giovanny, Stanziola Riega
C.I.P. 8-743-691
Firma del Representante Legal de la Sociedad

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	%
EVA MARIA RIEGA TROYA	Panamá	8-398-41	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
EVA MARIA RIEGA TROYA	Panamá	8-398-41	Presidenta
ILIANA GISELA GARCIA DE LEON	Panamá	8-306-604	Secretaria
RUBEN ALONSO ROMERO ESCOBAR	Panamá	8-803-2026	Tesorero
SALVADOR GIOVANNY STANZIOLA RIEGA	Panamá	8-743-691	Apoderado

Fuente: Empresa.

2.8.4 Antecedentes de Principales Directivos

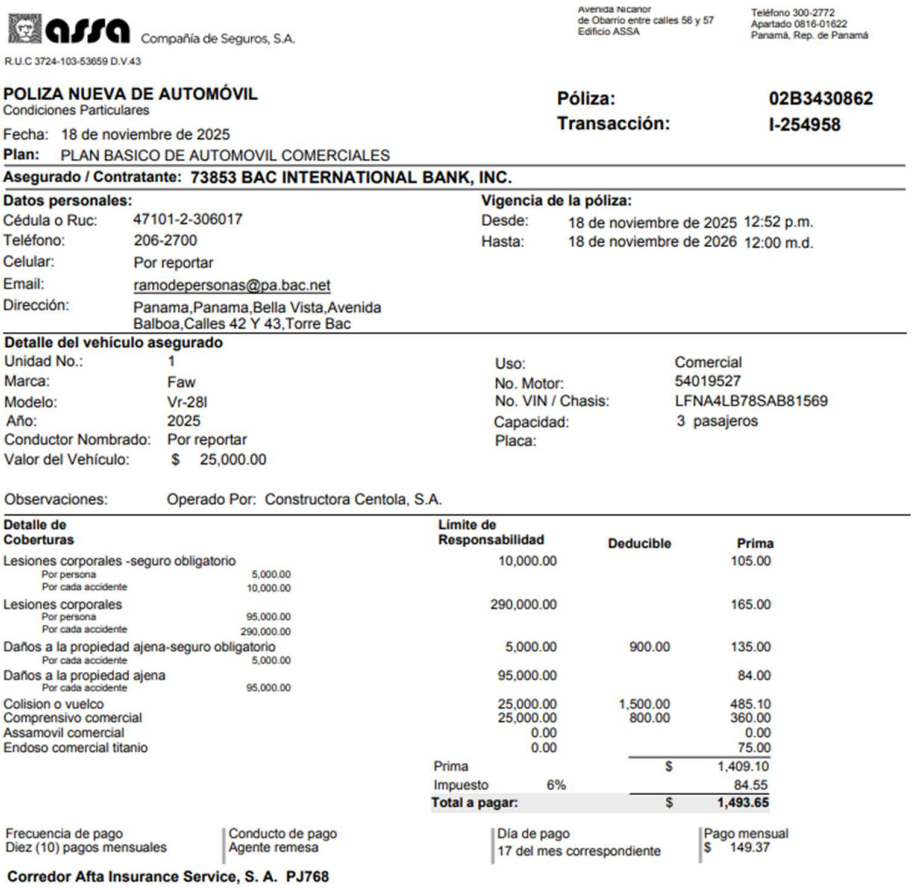
No se detectó información.

2.9 ACTIVOS

2.9.1 Inmuebles

No se detectó información.

2.9.2 Rodados



assa Compañía de Seguros, S.A.

Avenida Nicanor de Obarrio entre calles 56 y 57 Edificio ASSA

Teléfono 300-2772 Apartado 0816-01622 Panamá, Rep. de Panamá

R.U.C 3724-103-53659 D.V.43

POLIZA NUEVA DE AUTOMÓVIL
Condiciones Particulares

Póliza: 02B3430862
Transacción: I-254958

Fecha: 18 de noviembre de 2025
Plan: PLAN BASICO DE AUTOMOVIL COMERCIALES

Asegurado / Contratante: 73853 BAC INTERNATIONAL BANK, INC.

Datos personales:
Cédula o Ruc: 47101-2-306017
Teléfono: 206-2700
Celular: Por reportar
Email: ramodepersonas@pa.bac.net
Dirección: Panama,Panama,Bella Vista,Avenida Balboa,Calles 42 Y 43,Torre Bac

Vigencia de la póliza:
Desde: 18 de noviembre de 2025 12:52 p.m.
Hasta: 18 de noviembre de 2026 12:00 m.d.

Detalle del vehículo asegurado
Unidad No.: 1
Marca: Faw
Modelo: Vr-28l
Año: 2025
Conductor Nombrado: Por reportar
Valor del Vehículo: $ 25,000.00

Uso: Comercial
No. Motor: 54019527
No. VIN / Chasis: LFNA4LB78SAB81569
Capacidad: 3 pasajeros
Placa:

Observaciones: Operado Por: Constructora Centola, S.A.

Detalle de Coberturas		Límite de Responsabilidad	Deducible	Prima
Lesiones corporales -seguro obligatorio		10,000.00		105.00
Por persona	5,000.00			
Por cada accidente	10,000.00			
Lesiones corporales		290,000.00		165.00
Por persona	95,000.00			
Por cada accidente	290,000.00			
Daños a la propiedad ajena-seguro obligatorio		5,000.00	900.00	135.00
Por cada accidente	5,000.00			
Daños a la propiedad ajena		95,000.00		84.00
Por cada accidente	95,000.00			
Colision o vuelco		25,000.00	1,500.00	485.10
Comprensivo comercial		25,000.00	800.00	360.00
Assamovil comercial		0.00		0.00
Endoso comercial titanio		0.00		75.00
			Prima	$ 1,409.10
			Impuesto 6%	84.55
			Total a pagar:	**$ 1,493.65**

Frecuencia de pago	Conducto de pago	Día de pago	Pago mensual
Diez (10) pagos mensuales	Agente remesa	17 del mes correspondiente	$ 149.37

Corredor Afta Insurance Service, S. A. PJ768

Fuente: Empresa.

2.10 PUBLICACIONES OFICIALES

No se detectó información.

OTRAS PUBLICACIONES

No se detectó información.

2.11 CERTIFICACIONES

2.11.1 Certificaciones

N°	Certificado	Expedido por	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento
1	Certificacion de actividad	Junta tecnica de ing y arq	01/09/2025	01/09/2026

Fuente: Empresa.



REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
JUNTA TÉCNICA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
(Ley 15 del 26 de enero, de 1959)

RESOLUCIÓN #1415
(1 de septiembre de 2025)

"Por medio de la cual se declara que en los registros de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura se ha inscrito la empresa CONSTRUCTORA CENTOLA S.A por un periodo de dos años, contando a partir de la fecha de la presente Resolución".

LA JUNTA TÉCNICA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA CONSIDERANDO:

Que en memorial presentado por SALVADOR GIOVANNY STANZIOLA RIEGA de nacionalidad PANAMEÑA con cédula de identidad personal No. 8-743-691, Representante Legal de la empresa denominada CONSTRUCTORA CENTOLA S.A inscrita en el Registro Público con Folio 155718800, con número de RUC 155718800-2-2022 y digito verificador 84, con domicilio en CALLE 50, EDIFICIO VARIBE, DEPARTAMENTO 201, corregimiento de SAN FRANCISCO, distrito de PANAMA, provincia de PANAMA, solicitó a la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura, se le extienda el Certificado de Registro de Empresa para ejercer en el territorio de la República de Panamá las obras y/o actividades a continuación detalladas, además, que toda la información es verdadera y dando fé de ello.

Que según la documentación presentada por dicha empresa, ésta cumple con los requisitos exigidos por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura para la expedición del Certificado de Registro de Empresa y que la documentación cumple con las disposiciones que regulan el ejercicio de las profesiones de ingeniería y/o arquitectura del país para realizar las actividades solicitadas

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar que la empresa CONSTRUCTORA CENTOLA S.A con número de RUC 155718800-2-2022 y digito verificador 84, quede inscrita en los Registros de la Junta Técnica para ejercer en el territorio de la República de Panamá, por un periodo de dos años como lo dispone la Resolución 824 de 2009, a partir de la fecha de la presente Resolución; extenderle el Registro de Empresas y autorizarla para ejecutar las obras y/o actividades de:

- ARQUITECTURA.

SEGUNDO: Registrar igualmente que actuarán como Profesionales Idóneos Responsables de la Empresa los siguientes:

- ILEANA G. GARCIA D., CON CEDULA No. 8-306-604, ARQUITECTO, IDONEIDAD No. 99-001-065.

TERCERO: Que dicha empresa se compromete a cumplir con las disposiciones de la Ley 15 del 26 de enero de 1959 reformada por la Ley 53 de 1963, Decreto 257 de 3 Septiembre de 1965 y demás órdenes y reglamentos que en el ejercicio legal dice la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura y a comunicar a esta Junta cualquier cambio o alteración que exista en la información que aparece en su memorial solicitud.

CUARTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración dentro de los 5 días hábiles a partir de su notificación.

Dado en la ciudad de Panamá el día 1 de septiembre de 2025.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ING. RICARDO CARRILLO PULIDO
Presidente

ARQ. MARCOS T. MURILLO R.
Secretario

Resolucion No.1415 del 1 de septiembre de 2025 - Pag. 1 de 1

JTIA - 97637

Fuente: Empresa.

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
2023	5	1	1	7
2024	6	2	1	9
2025	6	2	1	**9**

Fuente: Empresa.

2.13 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2025	25	1	0	**26**

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	$ 139 716	$ 116 923	USD
Febrero 2025	$ 162 138	$ 181 927	USD
Marzo 2025	$ 276 176	$ 130 059	USD
Abril 2025	$ 120 658	$ 87 539	USD
Mayo 2025	$ 119 271	$ 116 632	USD
Junio 2025	$ 38 318	$ 107 310	USD
Julio 2025	$ 228 616	$ 260 446	USD
Agosto 2025	$ 139 501	$ 114 506	USD
Septiembre 2025	$ 164 677	$ 99 675	USD
Octubre 2025	$ 176 335	$ 162 589	USD
Noviembre 2025	$ 49 900	$ 170 110	USD
Total	**$ 1 615 306**	**$ 1 547 716**	**USD**

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	EMPRESAS CARBONE S.A.	Panamá	1080323-1-554308	$ 200 928	USD
2	CENTRAL DE PINTURAS S.A.	Panamá	36986-150-265674	$ 160 044	USD
3	HOPSA S.A.	Panamá	2069791-1-751271	$ 135 254	USD

Fuente: Empresa.

3.4 CLIENTES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Destino	Tax ID	Monto Anual de Ventas	Moneda
1	GRUPO Q INVESTMENT S.A.	Panamá	540-546-117346	$ 431 810	USD
2	PLATINUM BRAND S.A.	Panamá	155738759-2-2023	$ 358 934	USD
3	DRAKE FOODS SERVICES S.A.	Panamá	155673844-2-2018	$ 287 814	USD

Fuente: Empresa.

3.5 SEGUROS

N°	Tipo de Seguro	Compañía Aseguradora	N° Póliza	Suma Asegurada	Moneda
1	RESPONSABILIDAD CIVIL	COMPAÑIA DE SEGUROS SA	07B100075	$ 200 000	USD

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

Fuente: Medios externos de consulta.

5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO

N°	Entidad	Deuda	Moneda
1	Banco Caja de ahorro	$ 200	USD

Fuente Empresa.

6- Situación Judicial Comercial

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO

JUICIOS CIVILES	**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: CONSTRUCTORA CENTOLA SA -
Fecha: 09/01/2026

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: RIEGA TROYA EVA MARIA -
Fecha: 09/01/2026

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: STANZIOLA RIEGA SALVADOR GIOVANNY -
Fecha: 09/01/2026

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: ROMERO ESCOBAR RUBEN ALONSO -
Fecha: 09/01/2026

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.

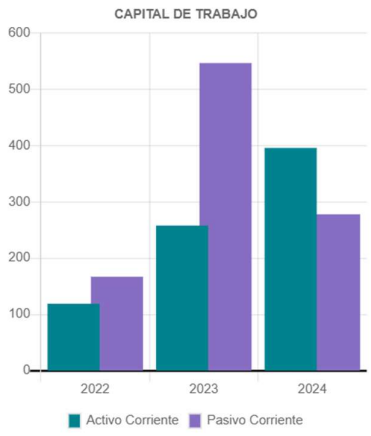
8- Estados Contables

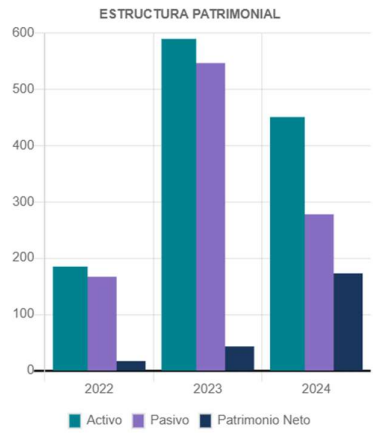
8.1 DATOS CONTABLES

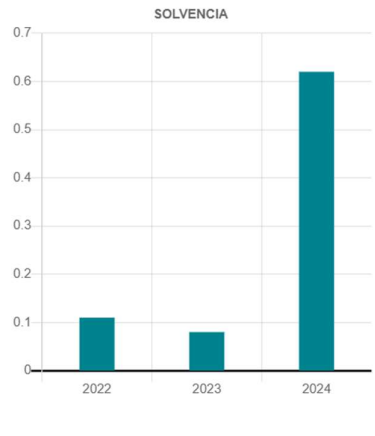
Activo

Fecha Balance	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Caja y Bancos	0	72	332
Inversión corriente	0	0	0
Ant Créditos por ventas	100	169	38
Otros Créditos	18	0	0
Bienes Cambio	0	0	0
Bienes Intangibles	0	0	0
Otros Activos Corrientes	0	18	26
Total De Activo Corriente	119	258	396
Créditos Por Ventas	0	0	0
Otros Créditos No Corrientes	60	317	0
Otras Inversiones No Corrientes	0	0	0
Bienes De Uso Valor De Origen	0	4	4
Depreciación Acumulada	0	0	0
Bienes De Uso	0	4	4
Activos Intangibles	0	0	0
Otros Activos No Corrientes	7	12	51
Total Activo No Corriente	67	333	55
Total Activo	186	591	451

Montos expresados en miles de Balboas Panameños



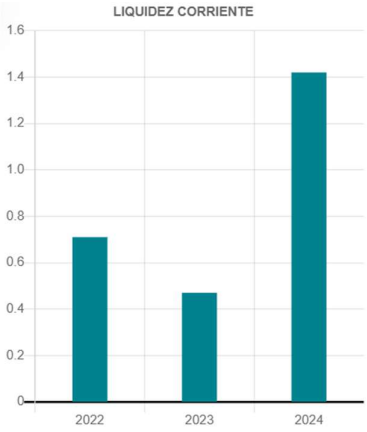


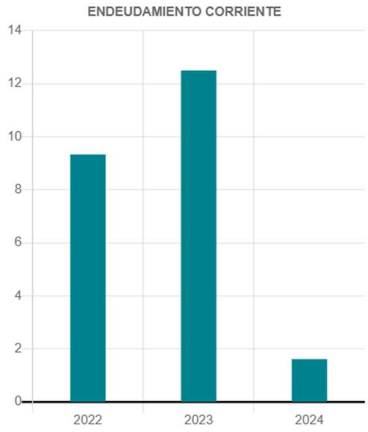


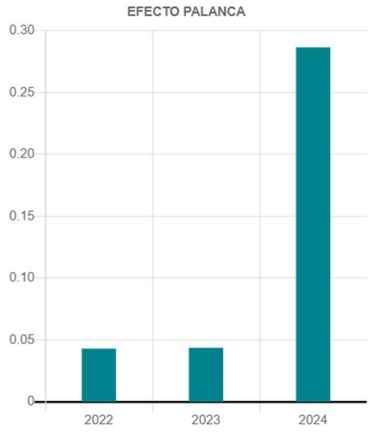
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	15	121	69
Préstamos (Deudas Bancarias)	0	0	0
Remuneraciones Y Cargas Sociales	0	0	0
Cargas Fiscales	5	15	98
Anticipos De Clientes	0	344	68
Otros Pasivos	147	68	43
Total Pasivo Corriente	168	547	278
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	168	547	278
Capital Social	10	18	44
Resultados No Asignados	8	26	129
Patrimonio Neto	18	44	173

Montos expresados en miles de Balboas Panameños



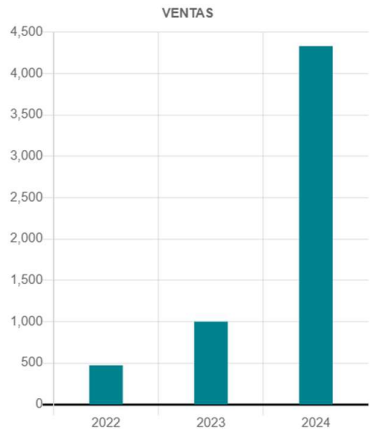


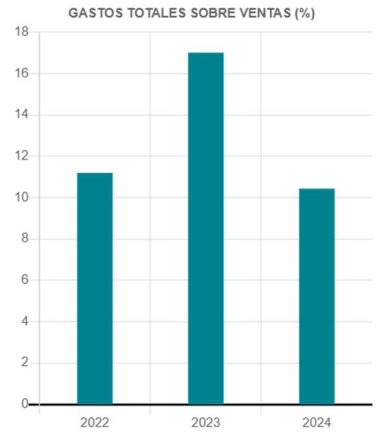


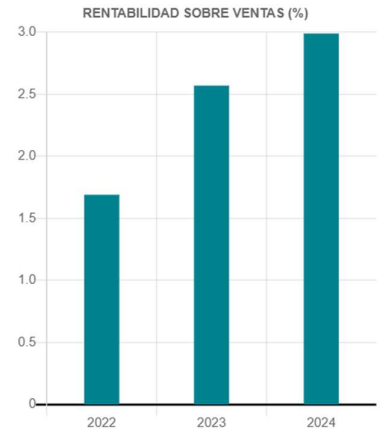
Estado de Resultados

Fecha Balance	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Ventas	473	1 002	4 333
Compras Del Ejercicio	0	0	0
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	410	797	3 701
Resultado Bruto	64	205	632
Amortizaciones	0	0	0
Gastos de Comercialización	0	0	0
Gastos de Administración	53	170	451
Gastos Financieros	0	0	1
Otros Ingresos	0	0	0
Otros Egresos	0	0	0
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	0	0	0
Impuesto a las Ganancias	3	9	51
Resultado	8	26	129

Montos expresados en miles de Balboas Panameños







Indices de Gestión

Análisis Patrimonial

Fecha Balance	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Solvencia Patrimonial Patrimonio Neto / Pasivo Total	0,11	0,08	0,62
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	9,33	12,50	1,61
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	9,33	12,50	1,61
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	-48 626,51	-288 988,95	118 139,23

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,71	0,47	1,42
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	0,71	0,47	1,42
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	4,71	5,94	112,74
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	955,63	968,38	185,67
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	0,00	0,00	0,00
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	2,55	1,70	9,60
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	0,00	260,75	1 127,83
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	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	13,45	20,45	14,59
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	1,69	2,57	2,99
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos - Otros Ingresos) / Ventas * 100	1,69	2,57	2,99
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	10 747	34 778	181 329
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	2,27	3,47	4,18
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	0,44	0,59	0,75
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	4,30	4,36	28,65
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	10 748	34 778	181 329
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	0,06	0,06	0,65
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,02	0,03	0,04
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	106,64	90,24	130,33

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,00	0,00	0,00
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,00	0,00	0,00
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,11	0,17	0,10
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,11	0,17	0,10
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	0,00	11,40	45,06
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	0,00	0,00	0,00

Montos expresados en miles de Balboas Panameños

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 balboas panameños. Información auditada sin salvedades.

1. ANÁLISIS DE CUENTAS

- La empresa CONSTRUCTORA CENTOLA S.A. ha mostrado un crecimiento significativo en sus ventas a lo largo de los últimos tres años. En 2022, las ventas fueron de $473.254,11, aumentando a $1.001.814,47 en 2023, y alcanzando $4.333.094,11 en 2024. Este incremento refleja una tasa de crecimiento anual compuesta (CAGR) impresionante, lo que indica una fuerte demanda de sus servicios y una expansión exitosa en el mercado. Sin embargo, es crucial evaluar si este crecimiento es sostenible y si la empresa puede mantener su capacidad operativa para satisfacer la creciente demanda.
- El activo corriente ha experimentado un aumento considerable, pasando de $119.232,06 en 2022 a $396.429,13 en 2024. Este incremento se debe principalmente a un aumento en la caja y bancos, que pasó de $460,72 a $332.340,62, lo que sugiere una mejora en la liquidez. Sin embargo, los créditos por venta disminuyeron significativamente en 2024, lo que podría indicar una mejora en la gestión de cobros o una reducción en las ventas a crédito.
- El activo no corriente, por otro lado, mostró una variación más volátil, aumentando en 2023 a $332.768,69 y luego disminuyendo a $54.989,70 en 2024. Esta fluctuación podría estar relacionada con inversiones en activos fijos o desinversiones, lo que requiere un análisis más detallado para comprender su impacto en la capacidad operativa a largo plazo.
- El pasivo corriente también ha mostrado variaciones significativas, aumentando de $167.858,57 en 2022 a $547.178,39 en 2023, para luego disminuir a $278.289,90 en 2024. Este comportamiento sugiere que la empresa ha estado gestionando activamente sus obligaciones a corto plazo, posiblemente refinanciando o pagando deudas. No se reportan pasivos no corrientes, lo que indica que la empresa no tiene deudas a largo plazo, lo cual es positivo desde una perspectiva de riesgo financiero.
- El patrimonio neto ha crecido de $17.985,09 en 2022 a $173.128,93 en 2024, lo que refleja una acumulación de ganancias retenidas. Los resultados no asignados también han aumentado, representando una proporción significativa del patrimonio neto en 2024. Dado que los resultados no asignados son positivos y representan más del 30% del patrimonio neto, el nivel de capitalización de la empresa podría considerarse débil, lo que sugiere que la empresa podría beneficiarse de una mayor reinversión de sus ganancias para fortalecer su base de capital.

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 mejorado de 0,11 en 2022 a 0,62 en 2024. Aunque todavía no alcanza un nivel considerado muy satisfactorio, la tendencia es positiva. La empresa ha pasado de un perfil de alto riesgo a uno más adecuado, lo que indica una mejora en su capacidad para cubrir sus pasivos con sus activos.

- El endeudamiento corriente ha disminuido de 9,33 en 2022 a 1,61 en 2024. Este cambio es significativo y sugiere que la empresa ha reducido su dependencia de financiamiento a corto plazo, lo que es positivo para su estabilidad financiera.
- La liquidez corriente ha mejorado de 0,71 en 2022 a 1,42 en 2024. Aunque aún no alcanza el nivel muy bueno esperado, la mejora es notable y sugiere que la empresa está en una mejor posición para cumplir con sus obligaciones a corto plazo.
- El capital de trabajo ha pasado de ser negativo en 2022 y 2023 a positivo en 2024, alcanzando $118.139,23. Esto indica que la empresa ha mejorado su capacidad para financiar sus operaciones diarias y cubrir sus pasivos corrientes con sus activos corrientes.
- El resultado bruto sobre ventas ha fluctuado, siendo 13,45% en 2022, 20,45% en 2023, y 14,59% en 2024. Aunque no alcanza niveles muy altos, se mantiene en un rango aceptable, lo que sugiere que la empresa está gestionando adecuadamente sus costos de ventas.
- El EBIT ha mostrado una tendencia positiva, aumentando de $10.747 en 2022 a $181.329 en 2024. Esto indica una mejora en la eficiencia operativa de la empresa, aunque el EBIT sobre ventas aún se encuentra en un nivel bajo, lo que sugiere que hay margen para mejorar la rentabilidad operativa.
- La rentabilidad sobre ventas ha mejorado de 1,69% en 2022 a 2,99% en 2024. Aunque sigue siendo baja, la tendencia es positiva, lo que indica que la empresa está mejorando su capacidad para generar beneficios netos a partir de sus ventas.

3. KEY METRICS

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

- Solvencia (valor esperado > 0.7): 0.62
- Endeudamiento Corriente: (valor esperado < 0.5): 1.61
- Endeudamiento Total (valor esperado < 1): 1.61
- Liquidez Corriente (valor esperado > 1.7): 1.42
- EBIT / Ventas (valor esperado > 0.8): 0.04
- Rentabilidad sobre Ventas (valor esperado > 9%): 2.99 %

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	0,46	1	Liquidez corriente	ratio	1,16	5
Endeudamiento corriente	ratio	4,56	1	Liquidez acida	ratio	1,16	10
Capital corriente	%	5,9%	2	Rotación del pasivo corriente días	días	419	1
Activo no Cte sobre Activo	%	23,4%	10	Rotación de las cuentas a cobrar	días	18	10
Financiación del activo no cte.	ratio	2,26	10	Efecto Palanca	ratio	0,21	10
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	0,0%	10	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	52,4%	5	Gastos Financieros sobre Ventas	%	0,0%	10
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	0,0%	10
Rentabilidad de la inversión total	%	68,5%	10	Gastos Administración sobre Ventas	%	11,8%	9
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	95,2%	10	Gastos Totales sobre Ventas	%	11,8%	10
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	29,9%	7	Vida restante de Bienes de Uso	años	-	1
Resultado bruto sobre ventas	%	15,6%	1	Rotación de bienes de cambio	días		1
Rentabilidad sobre Ventas	%	2,8%	4	Rotación del activo	veces	6,57	10
Costo del financiamiento	%	0,4%	10	Total			
Ebit/Ventas	%	3,9%	4	59,01			
EBITDA/Ventas	%	3,9%	3				
EBITDA/Intereses	%	119,96	10				

