DOSSIER FIDELITAS

DISEÑO Y ARQUITECTURA PARA EL FUTURO S.A DE C.V.

Informe realizado a pedido de ARCOS DORADOS

MEXICO

Febrero 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

DISEÑO Y ARQUITECTURA PARA EL FUTURO S.A DE CV es una compañia incipiente registrada en 2023 en la Ciudad de Mexico, dedicada al ddesarrollo y ejecución de proyectos inmobiliarios integrales, ofreciendo consultoría, arquitectura e ingeniería con respaldo financiero y estándares internacionales de calidad. Sus accionistas son: ALLUX y 3G SMART GROUP. No operarían bajo certificaciones de Calidad. No se pudo determinar la cantidad de empleados registrados. Operaría normalmente con el sistema financiero, no se registrarían cheques rechazados por falta de fondos. La compañía está registrada en el Padrón Público de Contratistas de Servicios Especializados u Obras Especializadas. No se pudo corroborar si se encuentra al corriente su situación fiscal ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) del Gobierno de México. No se obtuvieron Eventos de Integridad, Notas de Prensa Negativas ni Cuestiones Judiciales.

Desde la perspectiva del análisis de balance, en su 3° ejercicio cerrado a 12/2025 la empresa evidencia señales claras de consolidación y recuperación económica. La solvencia se incrementó significativamente (3.60), reflejando una sólida capacidad para afrontar compromisos de largo plazo. El endeudamiento corriente se redujo (0.28), indicando una menor dependencia del financiamiento de corto plazo, mientras que la liquidez mejoró sustancialmente (4.40), asegurando una adecuada cobertura de los pasivos inmediatos. Asimismo, el capital de trabajo se mantuvo en terreno positivo, permitiendo operar con holgura en el corto plazo. En términos de rentabilidad, el incremento de las ventas impulsó una mejora en los márgenes, alcanzando un 11.41% sobre ventas.

En función del desempeño observado, la empresa muestra una evolución favorable y una tendencia financiera positiva. No obstante, considerando su corta trayectoria operativa, se recomienda operar con normalidad manteniendo un monitoreo periódico de su desempeño y consolidación en el mercado.

Contenidos

1- RESUMEN 2

1.1 CONCLUSIÓN 2

2- DATOS ORGANIZACIONALES 5

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

3- SITUACIÓN COMERCIAL 10

3.1 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 10
3.2 VENTAS A ARCOS DORADOS 10
3.4 COMPRAS A ARCOS DORADOS 10
3.5 PROVEEDORES 10
3.6 CLIENTES 10
3.7 SEGUROS CONTRATADOS 10

4- COMERCIO EXTERIOR 11

4.1 IMPORTACIONES 11
4.2 EXPORTACIONES 11

5- SITUACIÓN BANCARIA 12

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 12
5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 12

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL 13

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO 13
6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE 13
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 13
6.3.1 Embargos 13
6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés 13

7- INTEGRIDAD 15

7.1 INTEGRIDAD 15
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 16

8- ESTADOS CONTABLES 17

8.1 DATOS CONTABLES 17
8.2 SCORE DE BALANCE 24

2- Datos Organizacionales

DISEÑO Y ARQUITECTURA PARA EL FUTURO S.A DE C.V.

2.1 CONSTITUCIÓN / STATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

Razón Social	DISEÑO Y ARQUITECTURA PARA EL FUTURO S.A DE CV
Tax ID	DAF231107JN6
Identificador Global	P6241997
Tipo de Empresa	SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Domicilio	ORIENTE 241 A 254, CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, MÉXICO 08500
Estado	ACTIVA
Código Postal	08500
País	MÉXICO
Teléfonos	5611332468
Actividad	SERVICIOS DE ARQUITECTURA ADMINISTRACIÓN Y SUPERVISIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES COMERCIALES, INSTITUCIONALES Y DE SERVICIOS DISEÑO GRÁFICO SERVICIOS DE ARQUITECTURA DE PAISAJE Y URBANISMO CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES COMERCIALES, INSTITUCIONALES Y DE SERVICIOS CONSTRUCCIÓN DE NAVES Y PLANTAS INDUSTRIALES OTRAS INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO EN CONSTRUCCIONES
Fecha de Inicio Actividad	07/11/2023
E-mail	clientes.mexico@3g-office.com
Contacto	JIMENA CUE / DIRECTORA COMERCIAL / 5620168899 / JCUE@3G-OFFICE.COM
Empleados	17 (Fuente: IMSS 12/2025)

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

Empresa respaldada por el Grupo FUNO, el mayor fondo de inversión inmobiliaria de México, y por 3G Office Internacional, firma líder en diseño arquitectónico a nivel internacional. 3G Office brinda soluciones integrales que abarcan consultoría, arquitectura, ingeniería y ejecución de proyectos, garantizando altos estándares de calidad y eficiencia.

Fuente: Empresa.

2.3 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO

Las principales actividades económicas de DISEÑO Y ARQUITECTURA PARA EL FUTURO S.A. DE C.V. son:

- ✓ Servicios de arquitectura
- ✓ Administración y supervisión de construcción de inmuebles comerciales, institucionales y de servicios
- ✓ Diseño gráfico
- ✓ Servicios de arquitectura de paisaje y urbanismo
- ✓ Construcción de inmuebles comerciales, institucionales y de servicios
- ✓ Construcción de naves y plantas industriales
- ✓ Otras instalaciones y equipamiento en construcciones

Fuente: Medios externos de consulta.

2.4 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

No se detectó información.

2.5 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS

2.5.1 Constancia de inscripción Fiscal

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

Hacienda | SAT

DAF231107JN6
Registro Federal de Contribuyentes

DISEÑO Y ARQUITECTURA PARA EL FUTURO
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 23120210071
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
IZTACALCO , CIUDAD DE MEXICO A 11 DE DICIEMBRE DE 2025

DAF231107JN6

Datos de Identificación del Contribuyente:	
RFC:	DAF231107JN6
Denominación/Razón Social:	DISEÑO Y ARQUITECTURA PARA EL FUTURO
Régimen Capital:	SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Nombre Comercial:	DISEÑO Y ARQUITECTURA PARA EL FUTURO
Fecha inicio de operaciones:	07 DE NOVIEMBRE DE 2023
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	07 DE NOVIEMBRE DE 2023

Datos del domicilio registrado	
Código Postal:08500	**Tipo de Vialidad:** CALLE
Nombre de Vialidad: ORIENTE 241 A	**Número Exterior:** 254
Número Interior:208	**Nombre de la Colonia:** AGRICOLA ORIENTAL
Nombre de la Localidad: IZTACALCO	**Nombre del Municipio o Demarcación Territorial:** IZTACALCO
Nombre de la Entidad Federativa: CIUDAD DE MEXICO	**Entre Calle:** CERRADA ORIENTE 241
Y Calle: CALLE ORIENTE 243- A	

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Servicios de arquitectura	25	07/11/2023	
2	Administración y supervisión de Construcción de inmuebles comerciales, institucionales y de servicios	20	01/08/2025	
3	Diseño gráfico	15	07/11/2023	
2	Servicios de arquitectura de paisaje y urbanismo	10	07/11/2023	
5	Construcción de inmuebles comerciales, institucionales y de servicios	10	01/08/2025	
4	Construcción de naves y plantas industriales	10	01/08/2025	
6	Otras instalaciones y equipamiento en construcciones	10	01/08/2025	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen General de Ley Personas Morales	07/11/2023	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	07/11/2023	
Declaración anual de ISR del ejercicio Personas morales.	Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio.	07/11/2023	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	07/11/2023	
Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/04/2024	
Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/08/2025	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección http://sat.gob.mx

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello: ||2025/12/11 16:30:58|DAF231107JN6|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888880000031|U2FsdGVkX1/MeRFaN9dbyrHbjQwvAbWd69tjLc+dcwX+eLJ3Te2PR4yKLGvfWeFx||

Sello Digital: sRHJEm8KUQXReEdGGNbFzZrGNYCdATO6EubLqVVaR+X6mcd8llWH41bqwlU2a3HgqPjiF9sZGmhrQL3JsNt882KewpQ2eni2kpyN+S7l8YPD58exxFe9PCNl6k9umOG6sc6wBmfq5CsblWhaEVH9b9SAdyXKamMqf4V/0lwjotg=

Fuente: Medios externos de consulta.

2.6 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS

No se detectó información.

2.7 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA

No se detectó información.

2.8 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES

2.8.1 Socios / Accionistas

Razón Social	Nacionalidad	Tax ID	%
ALLUX	Mexico	DBM11011043A	50.00
3G SMART GROUP	España	B87448452	50.00

Fuente: Empresa.

2.8.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

No se detectó información.

2.8.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad	Tax ID	Cargo
FRANCISO JOSE VAZQUEZ MEDEM	España	513660958	Presidente
JOSE ANGEL RAYNAL GUTIERREZ	Mexico	RAGA780219SX5	Director General
ALONSO ACEBES SEVILLA	Mexico	AESA730702LY3	Apoderado Legal

Fuente: Empresa.

2.9 ACTIVOS

2.9.1 Inmuebles

No se detectó información.

2.9.2 Rodados

No se detectó información.

2.10 PUBLICACIONES OFICIALES

No se detectó información.

OTRAS PUBLICACIONES

No se detectó información.

2.11 CERTIFICACIONES

2.11.1 Certificaciones de Calidad

No se detectó información.

2.11.2 Distinciones Obtenidas

No se detectó información.

2.11.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria

No se detectaron programas de responsabilidad social.

2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2025	21	2	2	**25**

Fuente: Empresa.

2.13 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

No se detectó información.

3- Situación Comercial

3.1 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

No se detectó información.

3.2 VENTAS A ARCOS DORADOS

La empresa no informó ventas a ARCOS DORADOS

3.4 COMPRAS A ARCOS DORADOS

La empresa no informó compras a ARCOS DORADOS

3.5 PROVEEDORES

No se detectó información.

3.6 CLIENTES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Destino	Tax ID	Monto Anual de Ventas	Moneda
1	**JOHN CRANE**	México	DBM11011043A	$ 41 000 000	MXN
2	**ROSHFRANS**	México	GCD831020IV0	$ 28 000 000	MXN
3	**GEPP**	México	DBM11011043A	$ 24 000 000	MXN
4	**ESTELA**	México	SST060807KU0	$ 7 000 000	MXN
5	**SPORTS WORLD**	México	OAS050406RT6	$ 3 000 000	MXN
6	**MERCADO LIBRE**	México	PAH120608TY5	$ 1 200 000	MXN
7	**CIRCLE K**	México	CCC050606EA6	$ 910 400	MXN
8	**GOOGLE MEXICO**	México	GOM0809114P5	$ 900 000	MXN

Fuente: Empresa.

3.7 SEGUROS CONTRATADOS

N°	Tipo de Seguro	Compañía Aseguradora	Nº Póliza	Suma Asegurada	Moneda
1	RESPONSABILIDAD CIVIL	GMX SEGUROS	0204707001460	$ 150 000 000	MXN
2	RESPONSABILIDAD PROFESIONAL	GMX SEGUROS	0205107000630	$ 20 000 000	MXN

Fuente: Empresa.

4- Comercio Exterior

4.1 IMPORTACIONES

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

4.2 EXPORTACIONES

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

5- Situación Bancaria

5.1 CHEQUES RECHAZADOS

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

Fuente: Medios externos de consulta.

5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO

N°	Entidad	Deuda	Moneda
1	BBVA BANCOMER	$ 0	MXN

Fuente Empresa.

6- Situación Judicial Comercial

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO

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

Fuente: Medios externos de consulta.

6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE

No se registran Juicios Comerciales como Demandante.

6.3 FISCALES Y PREVISIONALES

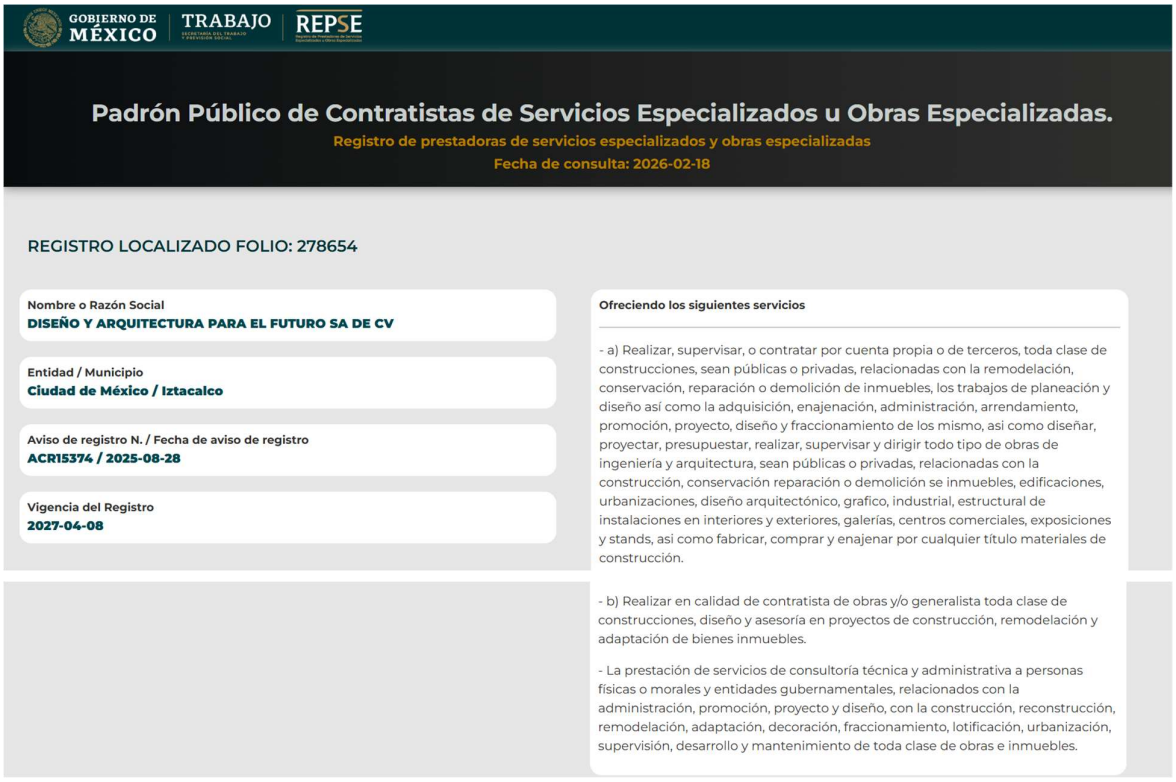
6.3.1 Embargos

No se detectó información.

6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés



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



GOBIERNO DE MÉXICO | TRABAJO | REPSE

Padrón Público de Contratistas de Servicios Especializados u Obras Especializadas.

Registro de prestadoras de servicios especializados y obras especializadas

Fecha de consulta: 2026-02-18

REGISTRO LOCALIZADO FOLIO: 278654

Nombre o Razón Social
DISEÑO Y ARQUITECTURA PARA EL FUTURO SA DE CV

Entidad / Municipio
Ciudad de México / Iztacalco

Aviso de registro N. / Fecha de aviso de registro
ACR15374 / 2025-08-28

Vigencia del Registro
2027-04-08

Ofreciendo los siguientes servicios

- a) Realizar, supervisar, o contratar por cuenta propia o de terceros, toda clase de construcciones, sean públicas o privadas, relacionadas con la remodelación, conservación, reparación o demolición de inmuebles, los trabajos de planeación y diseño así como la adquisición, enajenación, administración, arrendamiento, promoción, proyecto, diseño y fraccionamiento de los mismo, asi como diseñar, proyectar, presupuestar, realizar, supervisar y dirigir todo tipo de obras de ingeniería y arquitectura, sean públicas o privadas, relacionadas con la construcción, conservación reparación o demolición se inmuebles, edificaciones, urbanizaciones, diseño arquitectónico, grafico, industrial, estructural de instalaciones en interiores y exteriores, galerías, centros comerciales, exposiciones y stands, asi como fabricar, comprar y enajenar por cualquier título materiales de construcción.

- b) Realizar en calidad de contratista de obras y/o generalista toda clase de construcciones, diseño y asesoría en proyectos de construcción, remodelación y adaptación de bienes inmuebles.

- La prestación de servicios de consultoría técnica y administrativa a personas físicas o morales y entidades gubernamentales, relacionados con la administración, promoción, proyecto y diseño, con la construcción, reconstrucción, remodelación, adaptación, decoración, fraccionamiento, lotificación, urbanización, supervisión, desarrollo y mantenimiento de toda clase de obras e inmuebles.

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

7- INTEGRIDAD

7.1 INTEGRIDAD

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: DISENO Y ARQUITECTURA PARA EL FUTURO SA DE CV -
Fecha: 18/02/2026

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: G SMART GROUP -
Fecha: 18/02/2026

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: ALLUX -
Fecha: 18/02/2026

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: VAZQUEZ MEDEM FRANCISCO JOSE -
Fecha: 18/02/2026

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.

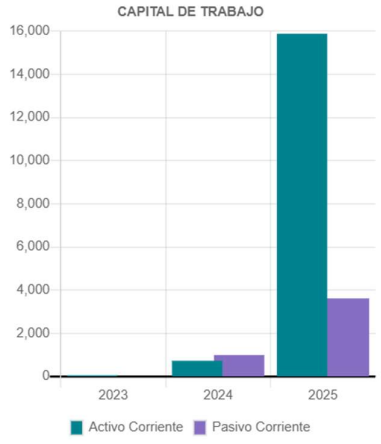
8- Estados Contables

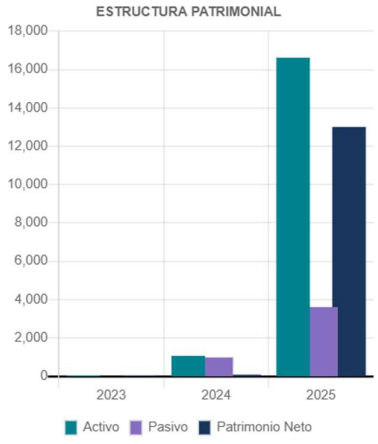
8.1 DATOS CONTABLES

Activo

Fecha Balance	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Caja y Bancos	50	124	8 236
Inversión corriente	0	0	0
Ant Créditos por ventas	0	276	5 148
Otros Créditos	0	-7	272
Bienes Cambio	0	0	0
Bienes Intangibles	0	0	0
Otros Activos Corrientes	0	330	2 229
Total De Activo Corriente	50	722	15 886
Créditos Por Ventas	0	0	0
Otros Créditos No Corrientes	0	0	0
Otras Inversiones No Corrientes	0	0	0
Bienes De Uso Valor De Origen	0	382	810
Depreciación Acumulada	0	35	74
Bienes De Uso	0	347	737
Activos Intangibles	0	0	0
Otros Activos No Corrientes	0	0	0
Total Activo No Corriente	0	347	737
Total Activo	50	1 069	16 622

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos





Pasivo / Patrimonio Neto

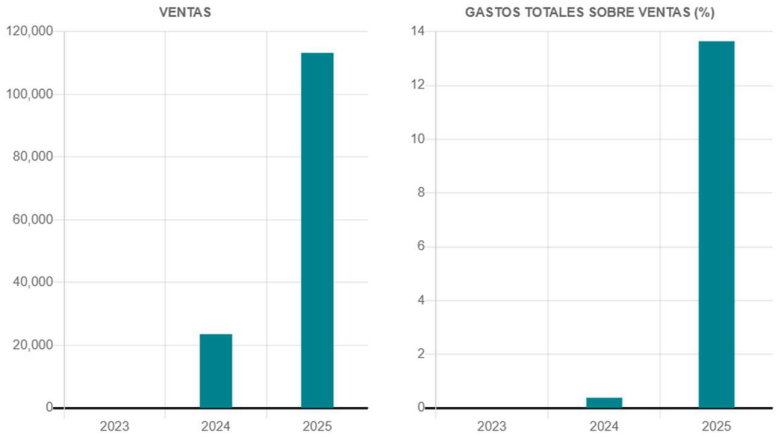
Fecha Balance	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	0	134	157
Préstamos (Deudas Bancarias)	0	0	0
Remuneraciones Y Cargas Sociales	0	0	0
Cargas Fiscales	0	634	2 965
Anticipos De Clientes	0	0	0
Otros Pasivos	0	218	491
Total Pasivo Corriente	0	986	3 612
Cuentas Por Pagar	0	0	0
Préstamos	0	0	0
Deudas Fiscales	0	0	0
Otros Pasivos (No Corrientes)	0	0	0
Previsiones	0	0	0
Total Pasivo No Corriente	0	0	0
Total Pasivo	0	986	3 612
Capital Social	50	100	100
Resultados No Asignados	0	-16	12 910
Patrimonio Neto	50	84	13 010

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos

Estado de Resultados

Fecha Balance	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Ventas	0	23 561	113 258
Compras Del Ejercicio	0	0	0
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	0	26 895	84 899
Resultado Bruto	0	-3 334	28 359
Amortizaciones	0	0	0
Gastos de Comercialización	0	0	0
Gastos de Administración	0	0	15 458
Gastos Financieros	0	90	0
Otros Ingresos	0	0	80
Otros Egresos	0	0	55
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	0	62	0
Impuesto a las Ganancias	0	0	0
Resultado	0	-3 362	12 926

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos



Indices de Gestión

Análisis Patrimonial

Fecha Balance	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Solvencia Patrimonial Patrimonio Neto / Pasivo Total	0,00	0,08	3,60
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	0,00	11,80	0,28
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	0,00	11,80	0,28
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	50 000,00	-263 297,00	12 273 176,98

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,00	0,73	4,40
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	0,00	0,73	4,40
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	0,00	85,51	22,00
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	0,00	3 315,57	70,50
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	0,00	0,00	0,00
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	0,00	22,04	6,81
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	0,00	67,93	153,73
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	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	0,00	-14,15	25,04
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	0,00	-14,27	11,41
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	0,00	-14,27	11,39
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	0	-3 334 064	12 900 630
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	0,00	-14,15	11,39
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	0,00	-40,25	0,99
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	0,00	-314,46	77,76
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	0	-3 272 455	12 926 377
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	0,00	-3,32	0,00
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,00	-0,14	0,11
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	0,00	-36,49	0,00

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,00	0,00	0,00
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,00	0,00	0,00
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,00	0,00	0,14
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,00	0,00	0,14
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	0,00	0,24	17,66
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	0,00	0,00	0,00

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos

SITUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA Y PATRIMONIAL

Para el análisis de la situación económica financiera y patrimonial de la Empresa se utilizaron los Estados Contables correspondientes a los ejercicios 2023, 2024 y 2025 (fecha de cierre 31/12) expresado en pesos mexicanos. Información auditada sin salvedades.

1. ANÁLISIS DE CUENTAS

- La empresa DISEÑO Y ARQUITECTURA PARA EL FUTURO S.A DE CV ha experimentado un notable incremento en sus ventas, pasando de $23.560.830 en 2024 a $113.257.723 en 2025. Este aumento significativo refleja un crecimiento del 380%, lo que indica una expansión considerable en su capacidad de generar ingresos. Este crecimiento puede ser atribuido a una mayor demanda de sus servicios, una expansión en su base de clientes, o una mejora en su estrategia de ventas y marketing.
- El Activo Corriente de la empresa ha aumentado de $722.353 a $15.885.647, lo que representa un incremento del 2.098%. Este aumento se debe principalmente a un incremento en Caja y Bancos, que pasó de $123.665 a $8.236.411, y en Créditos por Venta, que aumentaron de $275.519 a $5.148.237. Este crecimiento sugiere una mejora en la liquidez y en la capacidad de la empresa para gestionar sus cuentas por cobrar. El Activo No Corriente también ha crecido, de $346.825 a $736.728, lo que podría indicar inversiones en activos fijos o mejoras en infraestructura.
- El Pasivo Corriente ha aumentado de $985.650 a $3.612.470, un incremento del 266%. Aunque el aumento en pasivos podría ser preocupante, el crecimiento del activo corriente sugiere que la empresa está en una posición para manejar sus obligaciones a corto plazo. No hay pasivos no corrientes, lo que indica que la empresa no tiene deudas a largo plazo, lo cual es positivo para su estabilidad financiera.
- El Patrimonio Neto ha crecido de $83.528 a $13.009.906, lo que representa un aumento significativo. Este crecimiento se debe principalmente a los Resultados No Asignados, que pasaron de -$16.472 a $12.909.906, reflejando una recuperación de pérdidas anteriores y una acumulación de ganancias. La proporción de Resultados No Asignados sobre el Patrimonio Neto es del 99%, lo que indica un "Nivel de Capitalización" débil, ya que la empresa depende en gran medida de sus resultados no asignados para su capitalización.

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 drásticamente, pasando de 0.08 en 2024 a 3.6 en 2025. Esto indica que la empresa ha pasado de estar en "riesgo de disolución de la sociedad" a una posición de solvencia muy satisfactoria, lo que refleja una mejora significativa en su capacidad para cubrir sus pasivos con su patrimonio.
- El endeudamiento corriente ha disminuido de 11.8 a 0.28, lo que indica que la empresa ha pasado de estar "muy endeudada" a tener un bajo endeudamiento a corto plazo. Esto es un indicador positivo de la gestión de sus obligaciones a corto plazo.
- La liquidez corriente ha mejorado de 0.73 a 4.4, lo que indica que la empresa ha pasado de tener un "alto riesgo de iliquidez" a un nivel de liquidez muy bueno. Esto sugiere que la empresa tiene una sólida capacidad para cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

- El capital de trabajo ha pasado de -$263.297 a $12.273.177, lo que indica una mejora de una situación de "muy alto riesgo" a una posición "suficiente". Esto refleja una mejora en la capacidad de la empresa para financiar sus operaciones diarias.
- El resultado bruto sobre ventas ha mejorado de -14.15 a 25.04, lo que indica que la empresa ha pasado de tener un nivel de rentabilidad "muy bajo" a un nivel "muy bueno". Esto sugiere una mejora significativa en la eficiencia operativa de la empresa.
- El EBIT ha mejorado de -$3.334.064 a $12.900.630, lo que indica una recuperación de una situación de "riesgo operativo" a un nivel "muy bueno". Esto refleja una mejora en la rentabilidad operativa de la empresa.
- La rentabilidad sobre ventas ha mejorado de -14.27% a 11.41%, lo que indica que la empresa ha pasado de tener "pérdidas" a una rentabilidad "suficiente" para el tipo de empresa. Esto sugiere una mejora significativa en la capacidad de la empresa para generar beneficios a partir de sus ventas.

3. KEY METRICS

A continuación, se presentan los valores de los ratios clave:
- Solvencia (valor esperado > 0.7): 3.6
- Endeudamiento Corriente (valor esperado < 0.5): 0.28
- Endeudamiento Total (valor esperado < 1): 0.28
- Liquidez Corriente (valor esperado > 1.7): 4.4
- EBIT / Ventas (valor esperado > 0.8): 0.11
- Rentabilidad sobre Ventas (valor esperado > 9%): 11.41%

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	50.002,54	10	Liquidez corriente	ratio	50.003,22	10
Endeudamiento corriente	ratio	2,55	1	Liquidez acida	ratio	50.003,22	10
Capital corriente	%	56,8%	10	Rotación del pasivo corriente días	días	743	1
Activo no Cte sobre Activo	%	9,6%	10	Rotación de las cuentas a cobrar	días	10	10
Financiación del activo no cte.	ratio	50.012,51	10	Efecto Palanca	ratio	- 0,08	1
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	0,0%	10	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	5,8%	10	Gastos Financieros sobre Ventas	%	10,1%	8
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	0,0%	10
Rentabilidad de la inversión total	%	-735,5%	1	Gastos Administración sobre Ventas	%	9,6%	9
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	-714,0%	1	Gastos Totales sobre Ventas	%	19,6%	10
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	-6,8%	1	Vida restante de Bienes de Uso	años	-	1
Resultado bruto sobre ventas	%	14,7%	1	Rotación de bienes de cambio	días		1
Rentabilidad sobre Ventas	%	5,1%	7	Rotación del activo	veces	9,60	10
Costo del financiamiento	%	11,8%	10	Total			
Ebit/Ventas	%	5,1%	4	71,57			
EBITDA/Ventas	%	15,2%	7				
EBITDA/Intereses	%		10				

