DOSSIER FIDELITAS

Fidelitas

INGENIERIA TERMICA ESPECIALIZADA S.A. DE C.V.

Informe realizado a pedido de EMSEP S.A. DE C.V.

MEXICO

Julio 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 CALIFICACIÓN Y EVALUACIÓN

Informe de Reevaluación / Ampliación de Alcance
Anexo 3 A - Servicios

			No Aplica	No cumple / No posee / No cedio información (0)	Con irregularidades / sin planes de regularización / cedió información parcial (1)	No aplica por que contrata monotributistas. (2)	Están inscriptos en moratorias, planes de pagos, etc. y paga (3)	Se detectan caso de atraso puntuales (4)	No se detectan desvíos (5)
1. Cumplimiento de Obligaciones Previsionales e Impositivas									
1.1	**Como es su situación salarial y social respecto de:**								
1.1.1	Presentación y pago de aportes y contribuciones								X
1.2	**Como es su situación fiscal respecto de:**								
1.2.1	Situacion ante el SAT								X
1.3	**Como es su situación bancaria**								X
Total Cumplimiento Previsional e Impositivo		**100%**	**15**						

Tipo de Empresa	Servicios		No Aplica	"No cedió información / Valor por debajo del mínimo (0)"	Malo	Regular		Bueno		Muy Bueno		Excelente
2. Situación Económico-Financiera					1	2		3		4		5
2.1.1	**Solvencia**				0,490	0,490	0,727	0,727	0,963	0,963	1,200	1,200
												X
2.1.2	**Endeudamiento Corriente**				2,000	2,000	1,500	1,500	1,000	1,000	0,500	0,500
												X
2.2.1	**Índice de liquidez**				0,900	0,900	1,200	1,200	1,500	1,500	1,800	1,800
						X						
2.3.1	**Rentabilidad Bruta**				0,200	0,200	0,267	0,267	0,333	0,333	0,400	0,400
					X							
2.3.2	**Rentabilidad Operativa**				0,020	0,020	0,073	0,073	0,127	0,127	0,180	0,180
				X								
2.3.3	**Rentabilidad Neta**				0,030	0,030	0,087	0,087	0,143	0,143	0,200	0,200
				X								
Total Situación Económico-Financiero		**43%**	**13**									

Calificación y Ponderación de la Reevaluación / Ampliación de Alcance

CONDICIÓN		CALIFICACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA				
		Puntaje Obtenido		% respecto al total	Ponderación (%)	Resultado
1	**Cumplimiento Previsional y Fiscal**	15	**15**	100%	10,0%	1,0
2	**Situación Económico-Financiera**	13	**30**	43%	90,0%	3,9
Resultado Final		**4,9**				

Según políticas de calificación de EMSEP SA DE CV.

1.2. CONCLUSIÓN:

INGENIERIA TERMICA ESPECIALIZADA S.A DE C.V. es una empresa de Nuevo León, México, especializada en soluciones integrales de aislamiento térmico y acústico. Ofrece servicios de suministro e instalación de materiales para alta y baja temperatura, incluyendo refractarios, aislamientos desmontables y reutilizables, así como procesos como soldadura, pintura y limpieza con arena (sand blast). Sus accionistas son: MARTINEZ ESCOBEDO JOSE RICARDO y BAEZ DE LA ROSA ROBERTO CARLOS. No operaría bajo certificaciones de Calidad. Informan 126 empleados registrados a 04/2026. Operaría normalmente con el sistema financiero, no se registraría cheques rechazados por falta de fondos. La compañía está registrada en el Padrón Público de Contratistas de Servicios Especializados u Obras Especializadas. Se encuentra al corriente su situación fiscal ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) del Gobierno de México. No se obtuvieron Eventos de Integridad, Cuestiones Judiciales ni Notas de Prensa Negativas.

La empresa refleja una situación financiera con claros contrastes. Por el lado favorable, la solvencia mejoró de manera notable (2.92), lo que evidencia una buena capacidad para cubrir sus deudas, y el endeudamiento corriente se redujo (0.34), reflejando una menor dependencia del financiamiento de corto plazo. Otros indicadores, en cambio, encienden señales de alerta. La liquidez corriente aumentó a 1.08 y, si bien mejoró, se mantiene por debajo del valor de referencia, lo que podría dificultar el cumplimiento de las obligaciones inmediatas. El capital de trabajo retomó valores positivos tras dos períodos en terreno negativo, aunque su margen sobre los pasivos de corto plazo sigue siendo ajustado. En cuanto a la rentabilidad, el panorama es débil: el EBIT sobre ventas es negativo y la rentabilidad neta se mantiene en rojo por tercer período consecutivo (-4.88%), lo que refleja un cierre de ejercicio con pérdidas.

En síntesis, si bien la compañía mejoró su perfil patrimonial y redujo su nivel de endeudamiento, el deterioro de la rentabilidad, la liquidez y el capital de trabajo requiere una revisión. Se recomienda un seguimiento continuo de su evolución.

LÍMITE DE COMPRA (30% sobre ventas)	VENTAS BALANCE	VENTAS POST-BALANCE
Ventas	**MXN 136 641 057**	**MXN 29 112 545**
Límite de compra	**MXN 40 992 317**	**MXN 8 733 764**

Contenidos

1- RESUMEN 2

1.1 CALIFICACIÓN Y EVALUACIÓN 2
1.2. CONCLUSIÓN: 3

2- DATOS ORGANIZACIONALES 6

2.1 CONSTITUCIÓN / STATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO 6
2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES 7
2.3 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO 7
2.4 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES 8
2.5 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS 8
2.5.1 Constancia de inscripción Fiscal 8
2.6 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS 9
2.7 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA 10
2.8 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES 10
2.8.1 Socios / Accionistas 10
2.8.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 10
2.8.3 Directivos 10
2.9 ACTIVOS 11
2.9.1 Inmuebles 11
2.9.2 Rodados 11
2.10 PUBLICACIONES OFICIALES 11
OTRAS PUBLICACIONES 11
2.11 CERTIFICACIONES 11
2.11.1 Certificaciones de Calidad 11
2.11.2 Distinciones Obtenidas 11
2.11.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria 11
2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO 11
2.13 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO 13

3- SITUACIÓN COMERCIAL 14

3.1 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 14
3.2 VENTAS A EMSEP S.A. DE C.V. 14
3.3 COMPRAS A EMSEP S.A. DE C.V. 14
3.4 PROVEEDORES 14
3.5 CLIENTES 15
3.6 SEGUROS CONTRATADOS 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 19

7- INTEGRIDAD 21

7.1 INTEGRIDAD 21
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 23

8- ESTADOS CONTABLES 24

8.1 DATOS CONTABLES 24
8.2 ANÁLISIS VERTICAL 31
8.3 ANÁLISIS PATRIMONIAL 32
8.4 ANÁLISIS DE RENTABILIDAD 33
8.5 ANÁLISIS FINANCIERO 34
8.6 ANÁLISIS DE FLUJO DE FONDOS 35
8.7 CÁLCULO DE CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN 36
8.8 SCORE DE BALANCE 37

2- Datos Organizacionales

2.1 CONSTITUCIÓN / STATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

Razón Social	INGENIERIA TERMICA ESPECIALIZADA S.A DE C.V.
TAX ID	ITE070125IS4
Tipo de Empresa	SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.
Domicilio	FUTURO NOGALAR 730, INDUSTRIAL NOGALAR, SAN NICOLAS DE LOS GARZA, NUEVO LEON, MÉXICO 66484
Estado	ACTIVA
Código Postal	66484
País	MÉXICO
Teléfonos	8124665471
Actividad	COLOCACIÓN DE MUROS FALSOS Y AISLAMIENTO TRABAJOS DE PINTURA Y OTROS CUBRIMIENTOS DE PAREDES SERVICIOS DE INGENIERÍA
Fecha de Inicio Actividad	25/01/2007
Web	https://itesa.mx/
E-mail	t.valdes@itesa.mx
Contacto	TANIA VALDES AVILA / GERENTE ESTRATEGICO / 8124665471 / t.valdes@itesa.mx
Empleados	126 (Fuente: IMSS 04/2026)

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

Fundada en 2007, ITESA nace como una empresa especializada en el suministro e instalación de los sistemas de aislamiento térmico, acústicos y reusables. Con el objetivo de brindar un sistema integrado a nuestros clientes, reduciendo los tiempos de proyectos y garantizando la eficacia de nuestros trabajos decidimos abrir en el 2015 una nueva unidad de negocio de Suministro y aplicación de sistemas de recubrimiento anticorrosivos, intumescentes e ignifugados. Con sede en la ciudad de Monterrey, en el estado de Nuevo León, México, ITESA gestiona sus proyectos y servicios cubriendo toda la república mexicana.

Fuente: Empresa.

2.3 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÜEDAD EN EL MERCADO



Fuente: Empresa.

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

ITE070125IS4
Registro Federal de Contribuyentes

INGENIERIA TERMICA ESPECIALIZADA
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 14101108047
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
SAN NICOLAS DE LOS GARZA , NUEVO LEON A 08 DE ABRIL DE 2026

ITE070125IS4

Datos de Identificación del Contribuyente:	
RFC:	ITE070125IS4
Denominación/Razón Social:	INGENIERIA TERMICA ESPECIALIZADA
Régimen Capital:	SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Nombre Comercial:	INGENIERIA TERMICA ESPECIALIZADA
Fecha inicio de operaciones:	25 DE ENERO DE 2007
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	26 DE ENERO DE 2007

Datos del domicilio registrado	
Código Postal:66484	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: FUTURO NOGALAR	Número Exterior: 730
Número Interior:A	Nombre de la Colonia: INDUSTRIAL NOGALAR
Nombre de la Localidad: SAN NICOLAS DE LOS GARZA	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: SAN NICOLAS DE LOS GARZA
Nombre de la Entidad Federativa: NUEVO LEON	Entre Calle: AV.NOGALAR
Y Calle: VIA MATAMOROS	

Actividades Económicas:

Página [1] de [3]

Hacienda | SAT

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

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Colocación de muros falsos y aislamiento	60	09/10/2018	
2	Trabajos de pintura y otros cubrimientos de paredes	30	25/06/2021	
3	Servicios de ingeniería	10	25/06/2021	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen General de Ley Personas Morales	25/01/2007	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración anual de ISR del ejercicio Personas morales.	Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio.	25/01/2007	
Declaración informativa de IVA con la anual de ISR	Conjuntamente con la declaración anual del ejercicio.	25/01/2007	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	25/01/2007	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	25/01/2007	
Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/04/2008	
Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/02/2017	

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 ¡denúncialo! 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: ||2026/04/08 09:11:36|ITE070125IS4|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888800000041|U2FsdGVkX1+EriNS1v48hAX5MsIOUpTUGW1CnRXsK8s8AzpNKXztIgHqPRyETvw||

Sello Digital: PELvCbt64AKWzO6iYQmtmbOp7o6HUhYCW5N2FZDMcecNJoithPF/sdTqmwThuxe6vakQZidDGRxuqLOjHwTekJD/DtpSSm4sIXNK8iZBxOFfszeOLkvRb48/exbX3Z01+8PDMacKqYE/hiA8a33qN8QegKhOd839g74+we1APtk=

Hacienda | SAT

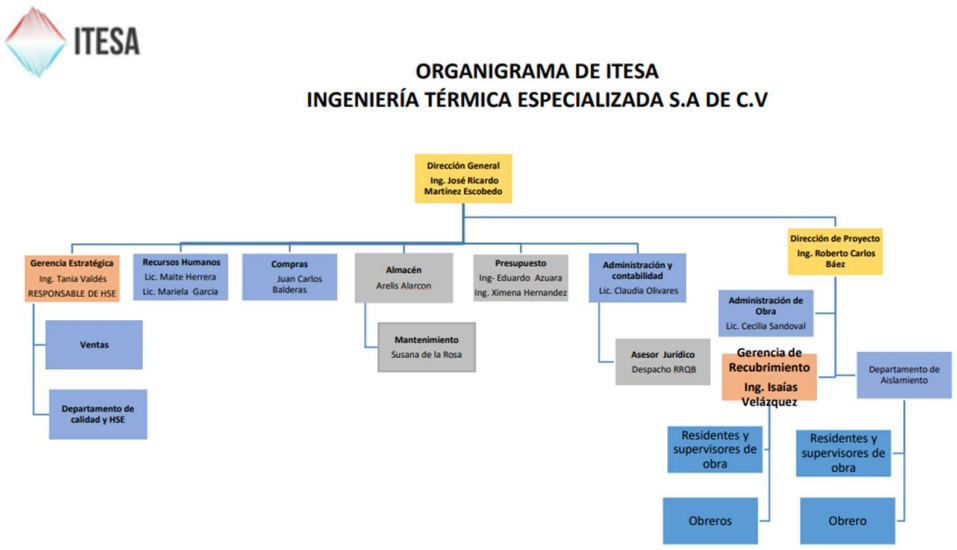
Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728

Fuente: Empresa

2.6 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS

No se detectó información.

2.7 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA



Fuente: Empresa.

2.8 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES

2.8.1 Socios / Accionistas

Razón Social	Nacionalidad	Tax ID	%
MARTINEZ ESCOBEDO JOSE RICARDO	México	MAER840725VN3	50.00
BAEZ DE LA ROSA ROBERTO CARLOS	México	BARR830618KT4	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
MARTINEZ ESCOBEDO JOSE RICARDO	México	MAER840725VN3	Director/A General
BAEZ DE LA ROSA ROBERTO CARLOS	México	BARR830618KT4	Director/A
VALDES AVILA TANIA	Cuba	VAAT9103154V1	Gerente
VELAZQUEZ SANCHEZ ISAIAS	México	VESI820706EC6	Gerente
RIOS JESSICA	México	RILJ95072419A	Gerente
CERDA MARTINEZ DIEGO	México	CEMD011123HZ7	Gerente
GARCIA MARIEL	México	GALM9902178RA	Gerente
OLIVARES CLAUDIA	México	OIGC780315A32	Gerente

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
2023	455	1	78	534
2024	488	1	69	558
2025	280	1	53	**334**

Fuente: Empresa.

SISTEMA ÚNICO DE AUTODETERMINACIÓN

CÉDULA DE DETERMINACIÓN DE CUOTAS
OBRERO-PATRONALES, APORTACIONES Y AMORTIZACIONES

Bimestre de Proceso: Abril-2026 **Fecha de Proceso:** 13/may./2026

Registro Patronal:	D54-81683-10-4 **RFC:** ITE-070125-IS4	**Area Geográfica:**	A (Homologada a partir del 01/10/2015)
Nombre o Razón Social:	INGENIERIA TERMICA ESPECIALIZADA S.A. DE C.V.	**Delegación IMSS:**	NUEVO LEON 20
Actividad:	INST AISLAMIENTO TERMICO Y TRAB PINTURA	**Subdelegación IMSS:**	No. 2 NORESTE 31
Domicilio:	FUTURO NOGALAR 730 A INDUSTRIAL NOGALAR	**Pob., Mun. / Alcaldía:**	SAN NICOLAS DE LOS GARZA
Código Postal:	66484 **Entidad:** NUEVO LEON	**Convenio de Reembolso:**	NO **Aportación Patronal:** 5.00 % V 3.7.1

No. de Seguridad Social / NOMBRE	Clave	Fecha	Días	SDI	Lic.	Inc.	Aus.	Retiro	Cesantía y Vejez Patronal	Cesantía y Vejez Obrera	Suma	Aportación Patronal	% o $ o FD	Amortización *	Suma	Créd. Vivienda	Tipo y Fecha de Movto. de Crédito
24-92-75-0516-4 VALENCIA DAVALOS MANUEL													VADM780113HSRLVN07		SEMPRA		
	M/S	01/03/2026	61	915.62	0	0	0	1,117.06	4,196.22	628.34	5,941.62	2,792.64		0.00	2,792.64		
62-88-70-0740-9 VEGA LACOMBA ALEJO													VELA700717HDFGCL04		PINTURA		
	M/S	01/03/2026	61	1,355.61	0	0	0	1,653.84	6,212.67	930.29	8,796.80	4,134.61	$ 3,137.05	6,289.10	10,423.71	2809265126	ICV 10/01/2025
49-99-82-1391-9 VELAZQUEZ SANCHEZ ISAIAS													VESI820706HSPLNS04		PINTURA		
	M/S	01/03/2026	61	1,188.25	0	0	0	1,449.67	5,445.67	815.44	7,710.78	3,624.16		0.00	3,624.16		
09-03-84-4426-2 VILLARRUEL HERNANDEZ EDUARDO													VIHE840511HTSLRD02		TECHGEN		
	Alta	16/04/2026	15	524.66	0	0	0	157.40	591.27	88.54	837.21	393.50	$ 2,095.47	1,045.56	1,439.06	1911281530	ICV 16/04/2026
			2,614					34,045.33	123,710.21	19,150.49	176,906.03	85,113.27		46,256.39	131,369.66		

Total de Cotizantes: 56
Total a Pagar de RCV 176,906.03
Total a Pagar RCV e INFONAVIT 308,275.69

Total de Acreditados: 11
Aportación Patronal S/Crédito: 61,319.57
Aportación Patronal C/Crédito: 23,793.70
Amortización: 46,256.39
Total a Pagar de INFONAVIT 131,369.66

P/IV	Trabajador Pensionado I.V.
P/CV	Trabajador Pensionado C.V.
S/R	Trabajador con Semana Reducida
J/R	Trabajador con Jornada Reducida
E/C	Trabajador Eventual del Campo

C. V.	Cesantía y Vejez
% o $	Porcentaje o Cuota Fija
SDI	Salario Diario Integrado
INC	Incapacidades
AUS	Ausentismos
ISM	Incremento al Salario Mínimo

Unidad de Medida y Actualización: 117.31 01/02/2026
Salario Mínimo del D.F.: 315.04 01/01/2026

AMORTIZACION DE CREDITOS DE VIVIENDA

ICV	Inicio del Crédito de Vivienda
FSD	Fecha de Suspensión de Descuento
RD	Reinicio de Descuento
MTD	Modificación de Tipo de Descuento
MVD	Modificación de Valor de Descuento
MNC	Modificación de Número de Crédito
FD	Factor de Descuento

Para el cálculo del ramo de C. V. y de Vivienda se utilizará el tope salarial establecido en la ley respectiva.

Se considera el valor de $100.81 para el Factor de Descuento

* Se toman en cuenta 15.00 por concepto de Seguro de Daños de Vivienda.
** Amortización capturada

SISTEMA ÚNICO DE AUTODETERMINACIÓN

CÉDULA DE DETERMINACIÓN DE CUOTAS

Período de Proceso: Abril-2026 **Fecha de Proceso:** 13/may./2026

Registro Patronal:	A05-68033-10-2 **RFC:** ITE-070125-IS4	**Area Geográfica:**	A (Homologada a partir del 01/10/2015)
Nombre o Razón Social:	INGENIERIA TERMICA ESPECIALIZADA S.A DE C.V	**Delegación IMSS:**	BAJA CALIF. NORTE 02
Actividad:	COLOCACION DE MUROS FALSOS Y AISLAMIENTO	**SubDelegación IMSS:**	ENSENADA 03
Domicilio:	CARRETERA ESTATAL LIBRE TIJUANA ENSENADA	**Pob., Mun. / Alcaldía:**	ENSENADA BC
Código Postal:	22760 **Entidad:** BAJA CALIFORNIA NORTE	**Prima de R.T.**	6.58875% V 3.7.1

No. de Seguridad Social / NOMBRE	Clave	Fecha	Días	SDI	Lic.	Inc.	Aus.	Enfermedades y Maternidad C.F.	Exc.Pat.	Exc. Obr.	P.D. Pat.	P.D. Obr.	G.M.P. Pat.	G.M.P. Obr.	R.T.	I.V. Pat.	I.V. Obr	SUMAS G.P.S.	Patronal	Obrera	SubTotal
			1,957					45,589.13		1,210.31		2,432.31		3,648.72		17,027.35		9,730.00		13,372.61	
									3,328.30		6,810.91		10,216.39		64,107.76		6,081.27		156,809.84		170,182.45

Total de Días cotizados para el calculo de trabajadores promedio expuestos al riesgo 1,905

Total de Cotizantes: 70
Total de Cotizantes con Número de Registro de Obra: 70
Total a pagar: 170,182.45

Art. 33	Trabajadores con Artículo 33
P/IV	Trabajadores Pensionados en I.V.
P/CV	Trabajadores Pensionados en C.V.
S/R	Trabajadores con Semana Reducida
J/R	Trabajadores con Jornada Reducida
E/C	Trabajadores Eventuales del Campo
SDI	Salario Diario Integrado
INC	Incapacidades
AUS	Ausentismos

Para el cálculo del seguro de I.V. se utilizará el tope salarial establecido en la Ley del Seguro Social.

C. F.	Cuota Fija
EXC. PAT.	Excedente Patronal
EXC. OBR.	Excedente Obrera
P.D. PAT	Prestaciones en Dinero Patronal
P.D. OBR	Prestaciones en Dinero Obrera
G.M.P. PAT.	Gastos Médicos Pensionados Patronal
G.M.P. OBR.	Gastos Médicos Pensionados Obrera
R.T.	Riesgos de Trabajo
I.V. PAT	Invalidez y Vida Patronal
I.V. OBR.	Invalidez y Vida Obrera
G.P.S.	Guarderias y Prestaciones Sociales

S.M.G.D.F.: 315.04 01/01/2026
U. M. A.: 117.31 01/02/2026



Banamex

Jueves 14 de Mayo de 2026, 4:24 PM Centro de México

BancaNet Empresarial

Autorizadores	Usuario 02	CLAUDIA OLIVARES GUERRERO

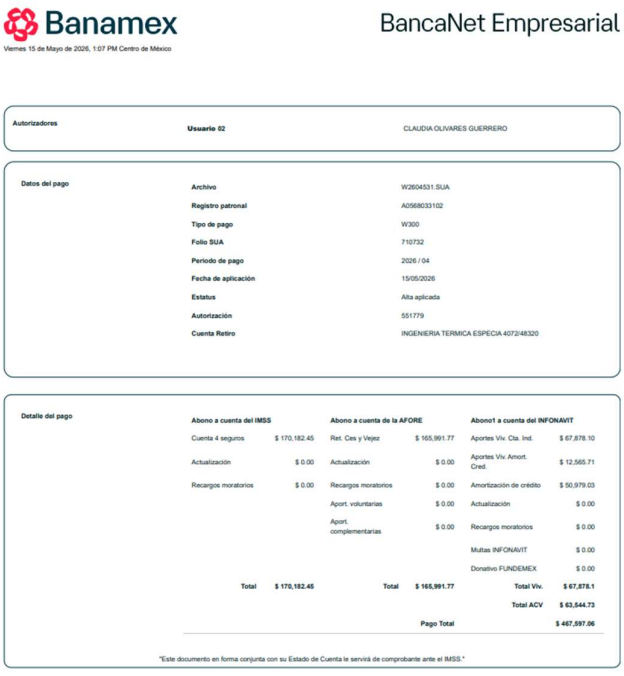
Datos del pago

Archivo	W2604481.SUA
Registro patronal	D5481683104
Tipo de pago	W300
Folio SUA	778707
Periodo de pago	2026 / 04
Fecha de aplicación	14/05/2026
Estatus	Alta aplicada
Autorización	660585
Cuenta Retiro	INGENIERIA TERMICA ESPECIA 4072/48320

Detalle del pago

Abono a cuenta del IMSS		Abono a cuenta de la AFORE		Abono1 a cuenta del INFONAVIT	
Cuenta 4 seguros	$ 120,144.60	Ret. Ces y Vejez	$ 176,906.03	Aportes Viv. Cta. Ind.	$ 61,319.57
Actualización	$ 0.00	Actualización	$ 0.00	Aportes Viv. Amort. Cred.	$ 23,793.70
Recargos moratorios	$ 0.00	Recargos moratorios	$ 0.00	Amortización de crédito	$ 46,256.39
		Aport. voluntarias	$ 0.00	Actualización	$ 0.00
		Aport. complementarias	$ 0.00	Recargos moratorios	$ 0.00
				Multas INFONAVIT	$ 0.00
				Donativo FUNDEMEX	$ 0.00
Total	**$ 120,144.60**	**Total**	**$ 176,906.03**	**Total Viv.**	**$ 61,319.57**
				Total ACV	**$ 70,050.09**
			Pago Total		**$ 428,420.29**

"Este documento en forma conjunta con su Estado de Cuenta le servirá de comprobante ante el IMSS."



Banamex

Viernes 15 de Mayo de 2026, 1:07 PM Centro de México

BancaNet Empresarial

Autorizadores	Usuario 02	CLAUDIA OLIVARES GUERRERO

Datos del pago

Archivo	W2604531.SUA
Registro patronal	A05680331O2
Tipo de pago	W300
Folio SUA	710732
Periodo de pago	2026 / 04
Fecha de aplicación	15/05/2026
Estatus	Alta aplicada
Autorización	551779
Cuenta Retiro	INGENIERIA TERMICA ESPECIA 4072/48320

Detalle del pago

Abono a cuenta del IMSS		Abono a cuenta de la AFORE		Abono1 a cuenta del INFONAVIT	
Cuenta 4 seguros	$ 170,182.45	Ret. Ces y Vejez	$ 165,991.77	Aportes Viv. Cta. Ind.	$ 67,878.10
Actualización	$ 0.00	Actualización	$ 0.00	Aportes Viv. Amort. Cred.	$ 12,565.71
Recargos moratorios	$ 0.00	Recargos moratorios	$ 0.00	Amortización de crédito	$ 50,979.03
		Aport. voluntarias	$ 0.00	Actualización	$ 0.00
		Aport. complementarias	$ 0.00	Recargos moratorios	$ 0.00
				Multas INFONAVIT	$ 0.00
				Donativo FUNDEMEX	$ 0.00
Total	**$ 170,182.45**	**Total**	**$ 165,991.77**	**Total Viv.**	**$ 67,878.1**
				Total ACV	**$ 63,544.73**
			Pago Total		**$ 467,597.06**

"Este documento en forma conjunta con su Estado de Cuenta le servirá de comprobante ante el IMSS."

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

Mes	Ventas (montos sin impuestos)	Compras (montos sin impuestos)	Moneda
Enero 2026	$ 843 358	$ 0	MXN
Febrero 2026	$ 5 479 130	$ 0	MXN
Marzo 2026	$ 3 780 705	$ 0	MXN
Abril 2026	$ 19 009 352	$ 0	MXN
Total	**$ 29 112 545**	**$ 0**	**MXN**

Fuente: Empresa.

3.2 VENTAS A EMSEP S.A. DE C.V.

Mes / Año	Ventas (montos sin impuestos)	Moneda
2023	$ 14 020 074	MXN
2024	$ 95 268 031	MXN
2025	$ 43 869 943	MXN

Fuente: Empresa.

3.3 COMPRAS A EMSEP S.A. DE C.V.

La empresa no informó compras a EMSEP S.A. DE C.V.

3.4 PROVEEDORES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Origen	Tax ID	Monto Anual de Compras	Moneda
1	ISOTERMIKA	México	ISO0812017NA	$ 14 593 166	MXN
2	BRANDSAFWAY MEXICO, S DE RL DE CV	México	BTC111216BN3	$ 5 225 283	MXN
3	Seguridad Industrial Reyna	México	SIR940804CS6	$ 1 030 969	MXN

Fuente: Empresa.

3.5 CLIENTES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Destino	Tax ID	Monto Anual de Ventas	Moneda
1	TECHNIT TP OIL & GAS MEXICO	México	TOA200210PP5	$ 174 000 000	MXN
2	KYRIOS	México	KFC230706C64	$ 40 000 000	MXN
3	CRYOINFRA	México	CRY800801222	$ 21 117 811	MXN
4	IBERDROLA	México	EMO2309261T8	$ 8 179 074	MXN
5	TECHGEN	México	TEC1203132L9	$ 3 753 902	MXN
6	QUANTUM	México	TEN140716854	$ 2 191 085	MXN
7	MAGNUM	México	MIN0806165Z8	$ 698 773	MXN
8	LUBRICANTES DE AMERICA	México	LAM951127KF6	$ 478 839	MXN

Fuente: Empresa.

3.6 SEGUROS CONTRATADOS

N°	Tipo de Seguro	Compañía Aseguradora	Nº Póliza	Suma Asegurada	Moneda
1	PÓLIZA DE SEGURO RESPONSABILID	CHUBB	AN 45035351	$ 3 000 000	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

No se registraron cheques rechazados.

5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO

N°	Entidad	Deuda	Moneda
1	BANAMEX	$ 0	MXN
2	BANORTE	$ 0	MXN

Fuente Empresa.

6- Situación Judicial Comercial

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO

No se registran Juicios Comerciales como Demandado.

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

gob.mx — Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Nombre, denominación o razón social	Sentido
INGENIERIA TERMICA ESPECIALIZADA SA DE CV	POSITIVO

RFC	Folio
ITE070125IS4	26NG8369223

Fecha y hora de emisión
29 de julio de 2026 a las 11:02 horas

Apreciable contribuyente

Se le informa que en los controles electrónicos institucionales del Servicio de Administración Tributaria, se observa que al momento en que se realiza esta revisión, se encuentra al corriente en los puntos que revisa la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales, contenidos en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente; la presente opinión no es una constancia del correcto entero de los impuestos declarados, para lo cual el SAT se reserva sus facultades de verificación previstas en el Código Fiscal de la Federación.

Información importante

MarcaSAT de lunes a viernes de 09:00 a 18:00 hrs, excepto días inhábiles. Atención telefónica: desde cualquier parte del país 55 627 22 728 y para el exterior del país (+52) 55 627 22 728. Vía Chat: http://chat.sat.gob.mx

¡Este servicio es gratuito!

Artículos: 17-D, 32-D del CFF; Reglas 2.1.27., 2.1.28., 2.1.36. y 2.1.37. de la RMF.

Cadena Original

||ITE070125IS4|26NG8369223|29-07-2026|P||00001088888800000031||

Sello Digital

Zk+yRN+6LhWTMmK1FDJvMMWn0k4L68onnJg/pJ7QH/D50iwoYgjImcSDYb36A78Ath6ThoDaQXSxNU+zUqd6jeufS
V60FVwMnk8YzgT6nUQfqV12jpWaTo6cWBrFm2J9cl6m1Cc7aHpitH2EIyjE+qDfSAXZNKfVLXp8b1ZG9r//RIATQP
U6KPUZP4jir1cHldTCNrJHPWNX1B0suSqZ6UyauULduCfvJMSp6b8rFc4x3y3DOa7KK6HQVv3roe/IMhSWt3dUSyb
/NncxiiAGcC5sEA6vkvdsfC7LBkRpaYbTjyPJWu0y128yyXMUwSJum4Z2ZDbQI8K+2OxXJ9Q==

Gobierno de México | Hacienda | SAT

Contacto:
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300
Ciudad de México. Atención telefónica
01 55 627 22 728, desde Estados Unidos y Canadá **01 877 44 88 728.**

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

Padrón Público de Contratistas de Servicios Especializados u Obras Especializadas.

Folio REPSE

13548

Nombre o Razón social

INGENIERIA TERMICA ESPECIALIZADA SA DE CV

Entidad / Municipio

GUANAJUATO / IRAPUATO

Aviso de registro N. / Fecha de aviso de registro

null-null/1969

Vigencia del registro

24/6/2029

- Ofreciendo los siguientes servicios

1. 19).- venta, distribución, importación, exportación, instalación, y aplicación de todo tipo de limpieza por chorro de arena, abrasivos metálicos y minerales
2. 16).- venta, distribución, importación, exportación, instalación, y aplicación de todo tipo de pintura y recubrimientos, sistemas intumescentes e ignífugos.
3. 1).- Compra, venta, importación, exportación, distribución, instalación de todo tipo de aislamiento térmico y acústico.
4.).- Compra, venta, importación, exportación, distribución, instalación de todo tipo de aislamiento térmico y acústico. 16).- venta, distribución, importación, exportación, instalación, y aplicación de todo tipo de pintura y recubrimientos, sistemas intumescentes e ignífugos. 9).- venta, distribución, importación, exportación, instalación, y aplicación de todo tipo de limpieza por chorro de arena, abrasivos metálicos y minerales
5. 7. Prestar todo tipo de servicios y asistencia técnica bien sea de naturaleza administrativa, de supervisión, de investigación y desarrollo de mercado, de mantenimiento, ingeniería y en general toda clase de servicios relacionados con las actividades comerciales e industriales de las empresas , bien sea dentro de la República Mexicana o en el extranjero, así como recibir dichos servicios.

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

7- INTEGRIDAD

7.1 INTEGRIDAD

SEARCH CRITERIA

Datos consultados: INGENIERIA TERMICA ESPECIALIZADA SA DE CV -
Fecha: 29/07/2026

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: MARTINEZ ESCOBEDO JOSE RICARDO -
Fecha: 29/07/2026

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: BAEZ DE LA ROSA ROBERTO CARLOS -
Fecha: 29/07/2026

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: VALDES AVILA TANIA -
Fecha: 29/07/2026

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: VELAZQUEZ SANCHEZ ISAIAS -
Fecha: 29/07/2026

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: RIOS JESSICA - RILJ95072419A
Fecha: 29/07/2026

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: CERDA MARTINEZ DIEGO -
Fecha: 29/07/2026

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: GARCIA MARIEL - GALM9902178RA
Fecha: 29/07/2026

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: OLIVARES CLAUDIA - OIGC780315A32
Fecha: 29/07/2026

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.

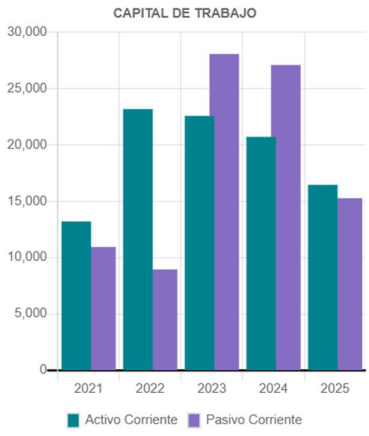
8- Estados Contables

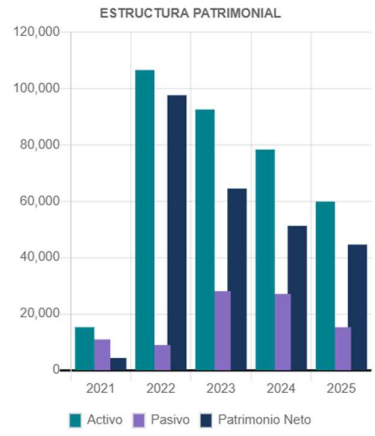
8.1 DATOS CONTABLES

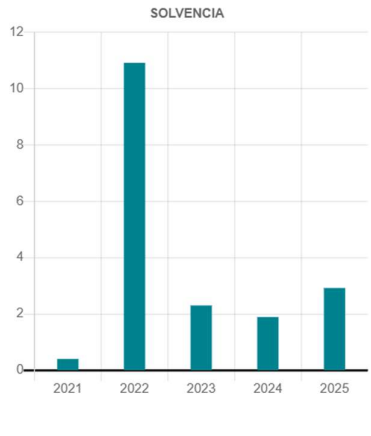
Activo

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Caja y Bancos	7 775	6 607	1 942	4 519	7 454
Inversión corriente	0	0	0	0	0
Ant Créditos por ventas	4 401	12 387	11 419	12 556	6 767
Otros Créditos	0	167	4 736	787	187
Bienes Cambio	0	0	0	0	0
Bienes Intangibles	0	0	0	0	0
Otros Activos Corrientes	1 035	4 029	4 487	2 860	2 055
Total De Activo Corriente	13 211	23 190	22 583	20 721	16 464
Créditos Por Ventas	0	0	0	0	0
Otros Créditos No Corrientes	0	0	0	0	0
Otras Inversiones No Corrientes	0	0	0	0	0
Bienes De Uso Valor De Origen	2 463	5 308	6 130	6 945	7 320
Depreciación Acumulada	384	1 738	2 462	3 274	4 193
Bienes De Uso	2 079	3 570	3 669	3 671	3 128
Activos Intangibles	0	79 875	66 375	54 015	40 314
Otros Activos No Corrientes	0	0	0	0	0
Total Activo No Corriente	2 079	83 445	70 044	57 686	43 441
Total Activo	15 290	106 635	92 627	78 407	59 905

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos



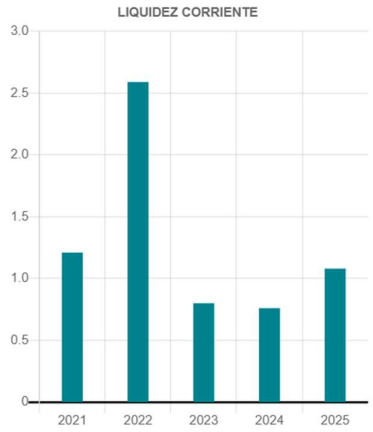


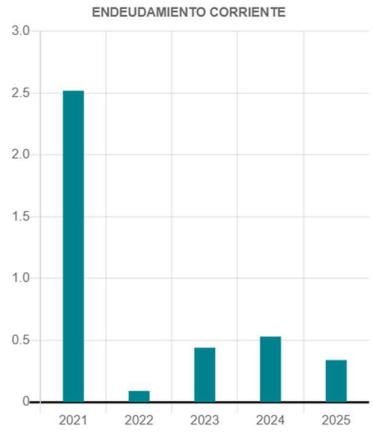


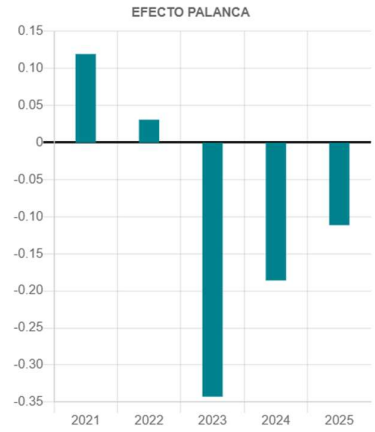
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	3 531	1 237	10 369	6 399	987
Préstamos (Deudas Bancarias)	0	2 904	10 373	17 060	10 384
Remuneraciones Y Cargas Sociales	0	0	0	0	0
Cargas Fiscales	2 693	4 758	7 209	3 579	3 676
Anticipos De Clientes	0	48	48	0	0
Otros Pasivos	4 719	0	87	69	231
Total Pasivo Corriente	10 942	8 946	28 086	27 107	15 278
Cuentas Por Pagar	0	0	0	0	0
Préstamos	0	0	0	0	0
Deudas Fiscales	0	0	0	0	0
Otros Pasivos (No Corrientes)	0	0	0	0	0
Previsiones	0	0	0	0	0
Total Pasivo No Corriente	0	0	0	0	0
Total Pasivo	10 942	8 946	28 086	27 107	15 278
Capital Social	50	90 050	50	50	50
Resultados No Asignados	4 297	7 639	64 491	51 250	44 576
Patrimonio Neto	4 347	97 689	64 541	51 300	44 626

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos



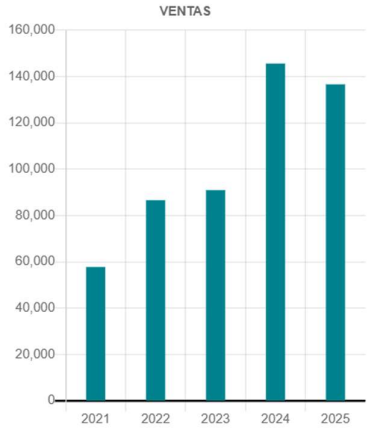


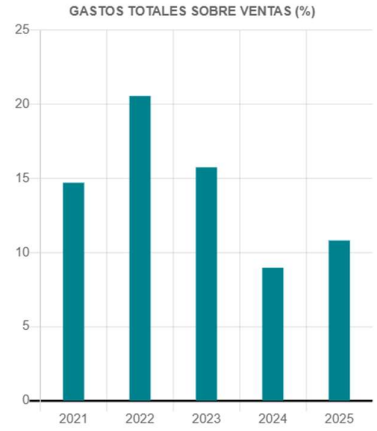


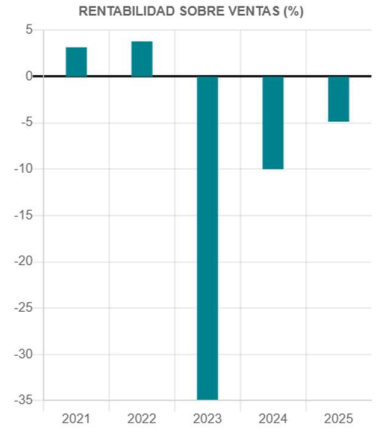
Estado de Resultados

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Ventas	57 720	86 598	90 926	145 619	136 641
Compras Del Ejercicio	0	0	0	0	0
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	47 404	65 501	94 800	133 776	113 890
Resultado Bruto	10 316	21 097	-3 873	11 843	22 751
Amortizaciones	0	0	14 224	14 566	14 578
Gastos de Comercialización	8 365	16 876	0	0	0
Gastos de Administración	0	0	11 429	9 955	12 289
Gastos Financieros	125	929	2 893	3 107	2 484
Otros Ingresos	0	0	677	234	0
Otros Egresos	0	0	14 224	14 566	14 578
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	0	0	0	968	-75
Impuesto a las Ganancias	0	0	0	0	0
Resultado	1 826	3 292	-31 742	-14 582	-6 674

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos







Indices de Gestión

Análisis Patrimonial

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Solvencia Patrimonial Patrimonio Neto / Pasivo Total	0,40	10,92	2,30	1,89	2,92
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	2,52	0,09	0,44	0,53	0,34
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	2,52	0,09	0,44	0,53	0,34
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	2 268 766,00	14 243 686,00	-5 502 608,00	-6 386 089,00	1 185 180,00

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,21	2,59	0,80	0,76	1,08
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	1,21	2,59	0,80	0,76	1,08
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	13,12	6,99	7,96	11,60	20,19
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	388,80	151,57	591,54	626,02	311,99
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	3,78	0,81	0,98	1,86	2,28
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	27,77	24,26	24,78	39,67	43,69
Préstamos sobre Patrimonio Neto Préstamos / Patrimonio Neto	0,00	0,03	0,16	0,33	0,23
Meses de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas	0,00	0,40	1,37	1,41	0,91
Días de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas	0,00	12,24	41,64	42,76	27,74

Análisis de Rentabilidad

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	17,87	24,36	-4,26	8,13	16,65
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	3,16	3,80	-34,91	-10,01	-4,88
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos - Otros Ingresos) / Ventas * 100	3,16	3,80	-20,01	-0,17	5,78
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	1 950 835	4 221 005	-29 525 971	-12 677 198	-4 114 962
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	3,38	4,87	-32,47	-8,71	-3,01
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	0,42	0,03	-0,49	-0,28	-0,15
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	11,94	3,09	-34,27	-18,60	-11,14
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	1 950 835	4 221 005	-14 624 906	3 090 782	10 387 873
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	0,18	0,47	-0,52	0,11	0,68
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,03	0,05	-0,16	0,02	0,08
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	15,62	4,54	-5,05	0,99	4,18

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,00	0,01	0,03	0,02	0,02
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,14	0,19	0,00	0,00	0,00
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,00	0,00	0,13	0,07	0,09
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,15	0,21	0,16	0,09	0,11
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	2,09	27,36	17,59	13,97	14,27
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	0,00	0,00	0,26	0,25	0,21

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 INGENIERIA TERMICA ESPECIALIZADA SA DE CV ha experimentado una evolución significativa en sus ventas a lo largo de los últimos tres años. En 2023, las ventas fueron de $90.926.288, aumentando a $145.619.168 en 2024, lo que representa un crecimiento del 60%. Sin embargo, en 2025, las ventas disminuyeron a $136.641.057, una caída del 6% respecto al año anterior. Este comportamiento sugiere que, aunque la empresa logró un crecimiento notable en 2024, enfrentó desafíos en 2025 que afectaron su capacidad para mantener el mismo nivel de ventas.
- El Activo Corriente disminuyó de $22.583.290 en 2023 a $16.463.584 en 2025, lo que representa una reducción del 27%. Esta disminución puede ser preocupante, ya que indica una menor capacidad de la empresa para cubrir sus obligaciones a corto plazo. Por otro lado, el Activo No Corriente también disminuyó de $70.043.616 en 2023 a $43.441.197 en 2025, una caída del 38%. Esta reducción podría reflejar una desinversión en activos fijos o una depreciación significativa.
- El Pasivo Corriente disminuyó de $28.085.898 en 2023 a $15.278.404 en 2025, una reducción del 46%. Aunque esto podría parecer positivo, es importante considerar si esta disminución se debe a una reducción en las deudas o a una falta de capacidad para asumir nuevas obligaciones.
- El Patrimonio Neto de la empresa ha disminuido de $64.541.008 en 2023 a $44.626.377 en 2025, una caída del 31%. Esta tendencia negativa indica que la empresa ha estado utilizando su patrimonio para cubrir pérdidas, lo que podría comprometer su estabilidad financiera a largo plazo.
- En 2025, los Resultados No Asignados son de $44.576.377, lo que representa el 99% del Patrimonio Neto. Esta proporción extremadamente alta indica que la empresa ha estado acumulando pérdidas significativas de ejercicios anteriores, lo que sugiere un nivel de capitalización débil.

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 1.89 en 2024 a 2.92 en 2025, lo que indica una situación muy satisfactoria. Esto sugiere que la empresa tiene una buena capacidad para cubrir sus deudas con sus activos.
- El endeudamiento corriente ha disminuido de 0.53 en 2024 a 0.34 en 2025, lo que indica un bajo nivel de endeudamiento a corto plazo. Esto es positivo, ya que la empresa tiene menos presión financiera a corto plazo.
- La liquidez corriente ha mejorado de 0.76 en 2024 a 1.08 en 2025, lo que indica un nivel adecuado de liquidez. Esto sugiere que la empresa tiene suficiente capacidad para cubrir sus obligaciones a corto plazo.
- El capital de trabajo ha mejorado de -$6.386.089 en 2024 a $1.185.180 en 2025, lo que indica que la empresa ha pasado de una situación de muy alto riesgo a una posición insuficiente, ya que representa menos del 10% de las ventas.

- El resultado bruto sobre ventas ha mejorado de -4.26% en 2023 a 16.65% en 2025, lo que indica un nivel de rentabilidad muy bueno. Esto sugiere que la empresa ha mejorado su eficiencia operativa.
- El EBIT ha mejorado de -$29.525.971 en 2023 a -$4.114.962 en 2025. Aunque sigue siendo negativo, la tendencia es positiva, y el EBIT sobre ventas ha mejorado a -4.88%, lo que indica un nivel exiguo.
- La rentabilidad sobre ventas ha mejorado de -34.91% en 2023 a -4.88% en 2025. Aunque sigue siendo negativa, la tendencia es positiva, y se acerca a un nivel suficiente para el tipo de empresa.

3. KEY METRICS

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

- Solvencia (valor esperado > 0.7): 2.92
- Endeudamiento Corriente: (valor esperado < 0.5): 0.34
- Endeudamiento Total (valor esperado < 1): 0.34
- Liquidez Corriente (valor esperado > 1.7): 1.08
- EBIT / Ventas (valor esperado > 0.8): -0.03
- Rentabilidad sobre Ventas (valor esperado > 9%): -4.88 %

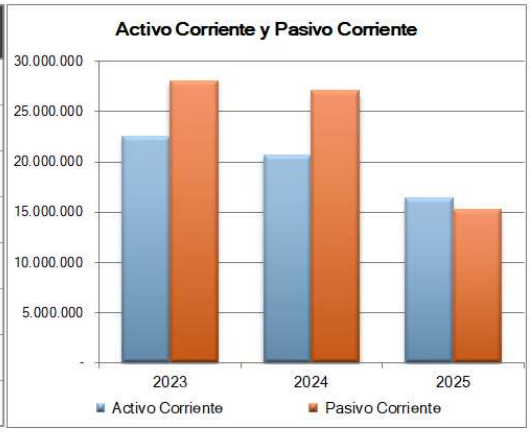
8.2 ANÁLISIS VERTICAL

Periodos Analizados	2023/2024/2025		
Concept	dic-23	dic-24	dic-25
Caja y Bancos	1.941.665	4.518.841	7.453.577
Inversiones corrientes	-	-	-
Creditos por ventas	11.418.627	12.555.774	6.767.246
Otros Créditos	4.735.722	786.840	187.496
Bienes de Cambio	-	-	-
Bienes de Uso	3.668.616	3.671.161	3.127.509
Otros activos corrientes	70.862.276	56.874.403	42.368.953
Activo Corriente	**92.626.906**	**78.407.019**	**59.904.781**
Deudas Comerciales	10.417.055	6.399.341	986.891
Deudas bancarias	10.373.125	17.059.899	10.384.267
Deudas sociales/Deudas fiscales	7.209.084	3.579.062	3.675.880
Otros Pasivos	86.634	68.801	231.366
Pasivo no Corriente	-	-	-
Pasivo	**28.085.898**	**27.107.103**	**15.278.404**
Gastos Comerciales	-	-	-
Gastos Administración	11.428.837	9.954.622	12.288.524
Gastos Financieros	2.893.457	3.107.138	2.483.705
Otro egresos	14.223.902	14.565.737	14.652.634
Impuesto a las ganancias	-	-	-
Total	**28.546.196**	**27.627.497**	**29.424.863**

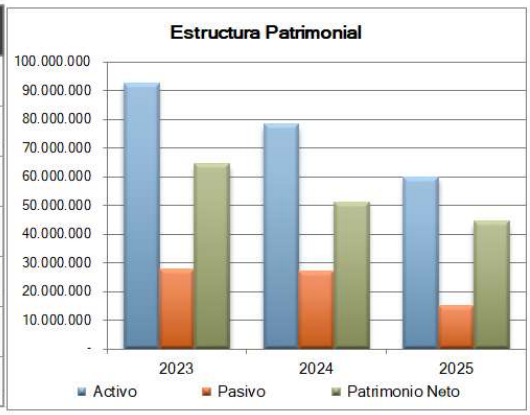
8.3 ANÁLISIS PATRIMONIAL

Períodos Analizados	2023/2024/2025

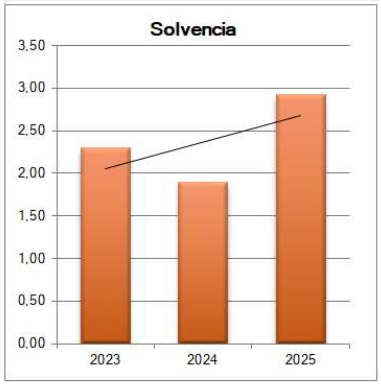
Analisis Patrimonial	dic-23	dic-24	dic-25
Solvencia	2,30	1,89	2,92
Patrimonio Neto sobre Activo	70%	65%	74%
Endeudamiento corriente	0,44	0,53	0,34
Capital corriente	-0,06	-0,08	0,02
Activo no Cte sobre Activo	76%	74%	73%
Financiación del activo no cte.	0,92	0,89	1,03
Deuda bancaria sobre Pasivo	37%	63%	68%
Deudas Comerciales sobre Pasivo	37%	24%	6%

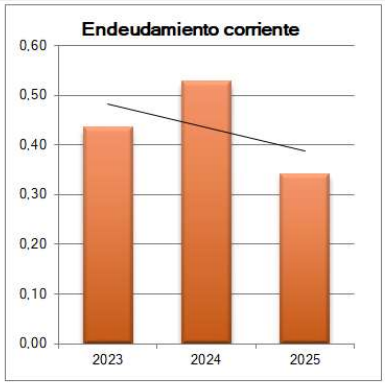


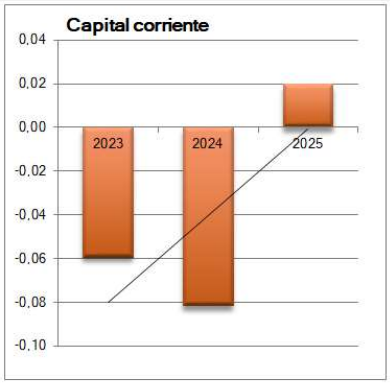
Info	dic-23	dic-24	dic-25
Activo Corriente	$ 22.583.290	$ 20.721.014	$ 16.463.584
Activo no Corriente	$ 70.043.616	$ 57.686.005	$ 43.441.197
Activo	$ 92.626.906	$ 78.407.019	$ 59.904.781
Pasivo Corriente	$ 28.085.898	$ 27.107.103	$ 15.278.404
Pasivo no Corriente	$ -	$ -	$ -
Pasivo	$ 28.085.898	$ 27.107.103	$ 15.278.404
Patrimonio Neto	$ 64.541.008	$ 51.299.916	$ 44.626.377



Trends







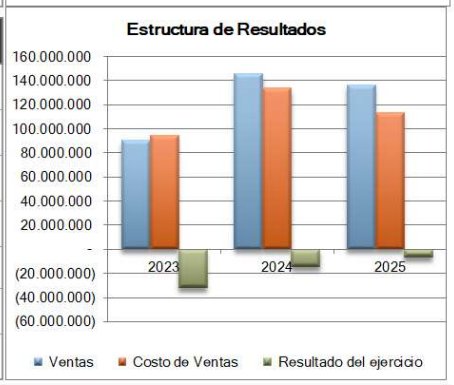
Importes Expresados en Miles de Pesos

8.4 ANÁLISIS DE RENTABILIDAD

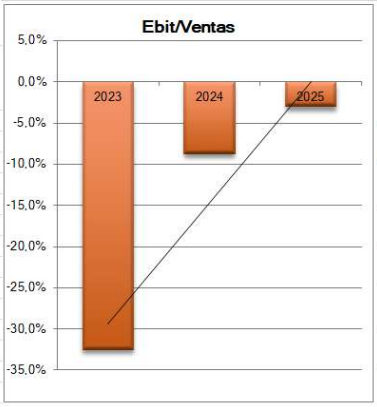
Períodos Analizados	2023/2024/2025		
Análisis de rentabilidad	dic-23	dic-24	dic-25
Rentabilidad de la inversión total	-49,2%	-28,4%	-15,0%
Rentabilidad ordinaria de la inversión	-44,7%	-22,4%	-9,4%
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	-31,1%	-14,6%	-7,0%
Resultado bruto sobre ventas	-4,3%	8,1%	16,7%
Rentabilidad sobre Ventas	-34,9%	-10,0%	-4,9%
Costo del financiamiento	10,3%	11,5%	16,3%

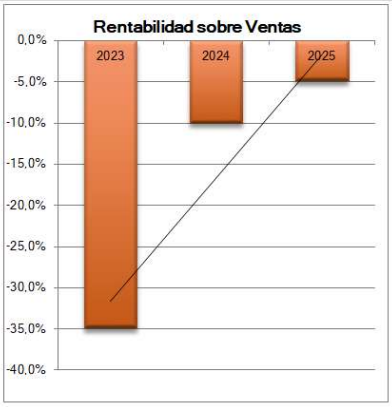


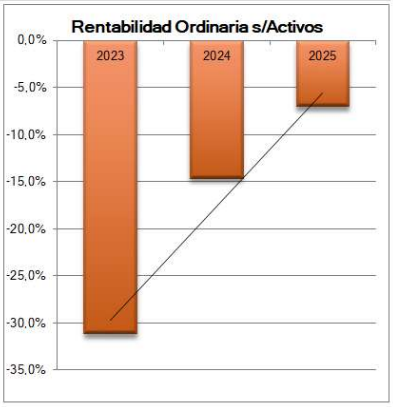
Info	dic-23	dic-24	dic-25
Ventas	$ 90.926.288	$ 145.619.168	$ 136.641.057
Costo de Ventas	$ 94.799.520	$ 133.776.007	$ 113.889.789
Resultado del ejercicio	$ -31.742.265	$ -14.582.093	$ -6.673.538
Ebit	$ -29.525.971	$ -12.677.198	$ -4.114.962
Ebit/Ventas	-32,5%	-8,7%	-3,0%
EBITDA/Ventas	-0,16	0,02	0,08
EBITDA/Intereses	-5,05	0,99	4,18



Trends







Importes Expresados en Miles de Pesos

8.5 ANÁLISIS FINANCIERO

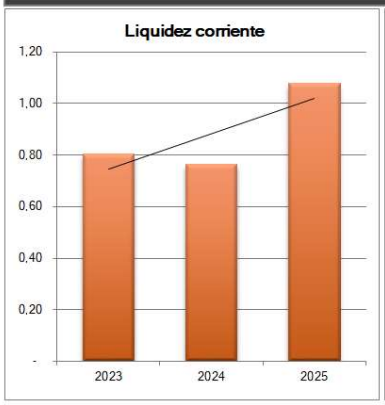
Períodos Analizados			2023/2024/2025
Analisis Financiero	dic-23	dic-24	dic-25
Liquidez corriente	0,80	0,76	1,08
Liquidez acida	0,80	0,76	1,08
Rotación del pasivo corriente días	592	626	312
Rotación de las cuentas a cobrar	38	26	15
Efecto Palanca	-0,34	-0,19	-0,11

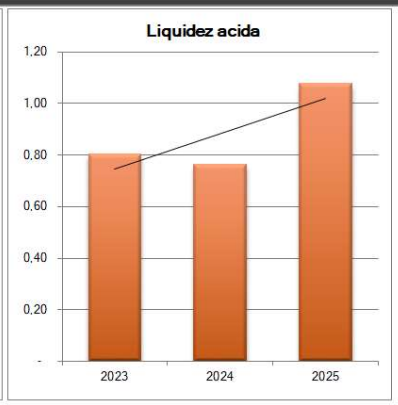


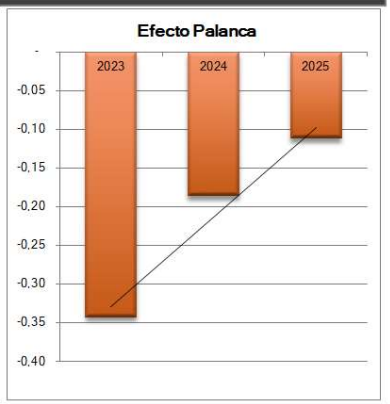
Info	dic-23	dic-24	dic-25
Caja y Bancos	1.941.665	4.518.841	7.453.577
Creditos por ventas	11.418.627	12.555.774	6.767.246
Deudas Comerciales	10.417.055	6.399.341	986.891
Deudas bancarias	10.373.125	17.059.899	10.384.267
Deuda Financiera s/ P.Neto	0	0	0

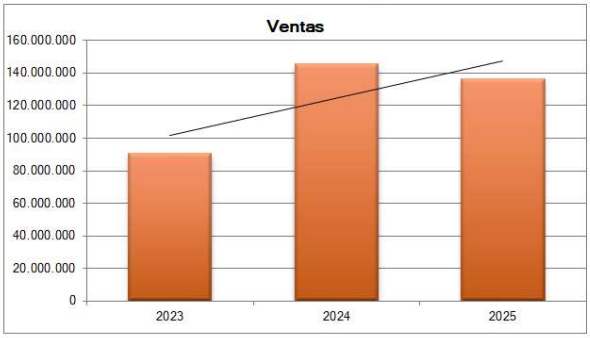


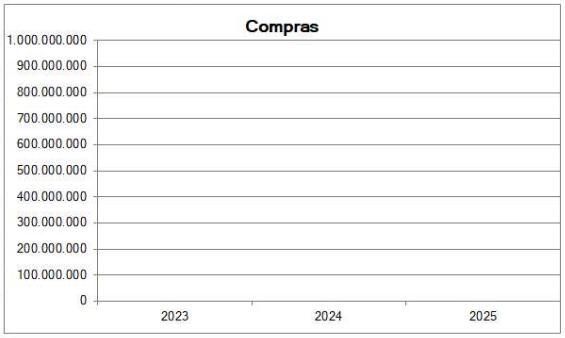
Trends









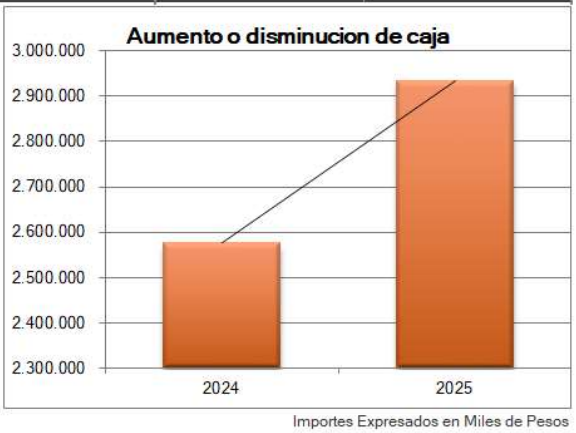


Importes Expresados en Miles de Pesos

8.6 ANÁLISIS DE FLUJO DE FONDOS

Períodos Analizados	2023/2024/2025	
Análisis del Flujo de fondos	dic-24	dic-25
Resultado del ejercicio	$ -14.582.093,00	$ -6.673.538,00
Amortizaciones de Bienes de Uso	$ 14.565.737,00	$ 14.577.706,00
Depreciacion de Intangibles	$ -	$ -
Generación interna de fondos	$ -16.356,00	$ 7.904.168,00
Variación de créditos por ventas	$ -1.137.147,00	$ 5.788.528,00
Variación de otros créditos	$ 3.948.882,00	$ 599.344,00
Variación de Bienes de Cambio	$ -	$ -
Variación de otros activos corrientes	$ 13.987.873,00	$ 14.505.450,00
Variación de cuentas a pagar	$ -4.017.714,00	$ -5.412.450,00
Variación de deudas sociales	$ -	$ -
Variación de deudas fiscales	$ -3.630.022,00	$ 96.818,00
Variación de otras deudas	$ -17.833,00	$ 162.565,00
Variación de previsiones para contingencias	$ -	$ -
Ajuste		
Flujo de fondos operativos netos	$ 9.117.683,00	$ 23.644.423,00
AREA/Dividendos pagados / Honorarios	$ 1.341.001,00	$ -1,00
Aporte de capital / Ajustes AREA	$ -	$ -
Adquisicion de Bienes de Uso	$ -14.568.282,00	$ -14.034.054,00
Flujo de fondos antes de la financiación	$ -4.109.598,00	$ 9.610.368,00
Variacion de deudas financieras corrientes	$ 6.686.774,00	$ -6.675.632,00
Variacion de deudas financieras no corrientes	$ -	$ -
Aumento o disminucion de caja	$ 2.577.176,00	$ 2.934.736,00





Importes Expresados en Miles de Pesos

8.7 CÁLCULO DE CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN

Datos Estadísticos			Niveles de Crédito teóricos s/Balance		
Ventas Mensuales	11.386.755	$	S/Patrimonio Neto	1.555.140	$
Compras Mensuales	-	$	S/Capital de Trabajo	33.454	$
Modo de Cobro s/Balance	19	días	S/Activos Líquidos	351.853	$
Modo de Pago s/Balance	403	días	S/Variables Combinadas	515.391	$

Plazo		15	30	45	60	90	120
Dependencia Máxima Aceptada	90%	58.053	116.106	174.158	232.211	348.317	464.423
	80%	51.603	103.205	154.808	206.410	309.615	412.820
	65%	41.927	83.854	125.781	167.708	251.562	335.416
	50%	32.252	64.503	96.755	129.006	193.509	258.013
	40%	25.801	51.603	77.404	103.205	154.808	206.410
	30%	19.351	38.702	58.053	77.404	116.106	154.808
	20%	12.901	25.801	38.702	51.603	77.404	103.205
	10%	6.450	12.901	19.351	25.801	38.702	51.603
	2%	1.290	2.580	3.870	5.160	7.740	10.321

Importes Expresados en Miles de Pesos + Tax 21%

8.8 SCORE DE BALANCE

Períodos Analizados				2023/2024/2025			
Concepto	Expresado por	Valor	Grade	Concepto	Expresado por	Valor	Grade
Analisis Patrimonial				**Analisis Financiero**			
Solvencia	ratio	2,65	10	Liquidez corriente	ratio	0,99	3
Endeudamiento corriente	ratio	0,39	10	Liquidez acida	ratio	0,99	10
Capital corriente	%	-0,8%	1	Rotación del pasivo corriente días	días	403	1
Activo no Cte sobre Activo	%	73,0%	1	Rotación de las cuentas a cobrar	días	19	10
Financiación del activo no cte.	ratio	0,99	9	Efecto Palanca	ratio	- 0,15	1
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	63,9%	4	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	13,0%	10	Gastos Financieros sobre Ventas	%	2,0%	10
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	0,0%	10
Rentabilidad de la inversión total	%	-21,1%	1	Gastos Administración sobre Ventas	%	8,9%	10
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	-15,5%	1	Gastos Totales sobre Ventas	%	10,9%	10
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	-10,9%	1	Vida restante de Bienes de Uso	años	0	1
Resultado bruto sobre ventas	%	12,9%	1	Rotación de bienes de cambio	días		1
Rentabilidad sobre Ventas	%	-8,9%	1	Rotación del activo	veces	1,98	1
Costo del financiamiento	%	14,7%	10	Total			
Ebit/Ventas	%	-7,1%	1	53,77			
EBITDA/Ventas	%	4,1%	3				
EBITDA/Intereses	%	2,62	8				

