DOSSIER FIDELITAS

Fidelitas

PRODUCTOS ESPECIALES DEL SURESTE S.A. DE C.V.

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

MEXICO

Agosto 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		**93%**	**28**									

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	28	**30**	93%	90,0%	8,4
	Resultado Final	**9,4**				

Según políticas de calificación de EMSEP SA DE CV.

1.2. CONCLUSIÓN:

PRODUCTOS ESPECIALES DEL SURESTE, S.A. DE C.V. es una empresa de Tabasco, México, se especializa en servicios de limpieza de tanques en espacios confinados y recuperación de diésel, así como en la limpieza de tanques separadores y de almacenamiento de crudo, tanto en tierra como offshore. Sus accionistas son: CARLOS SÁNCHEZ PINEDA y CARLOS SÁNCHEZ ORTIZ. Operan bajo normas de Calidad ISO: 9001, 14001, 37001 y 45001 (sin vigencia). Informan 29 empleados registrados a 12/2025. 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, ni Notas de Prensa Negativas, no obstante, se detectaron Cuestiones Judiciales (ver detalles).

Desde la perspectiva del análisis de balance, el ejercicio cerrado en 12/2025 refleja una situación económica, financiera y patrimonial satisfactoria, con una mejora respecto del ejercicio anterior. Las ventas se recuperaron un 34%, revirtiendo parcialmente la caída previa, aunque su evolución muestra cierta volatilidad. En el plano patrimonial, la solvencia se ubica en un nivel adecuado (1.47) y el endeudamiento total es controlado (0.68), lo que refleja una estructura financiera equilibrada. La posición de corto plazo es holgada, con una liquidez corriente muy buena (2.14) y un capital de trabajo suficiente. En cuanto a la rentabilidad, el margen bruto es elevado (62.59%), el margen operativo muy bueno (EBIT/Ventas de 43.4%) y la rentabilidad neta sobre ventas se ubica en un nivel adecuado (9.88%). No obstante, la proyección de ventas para el ejercicio en curso anticipa una fuerte caída, estimándose una contracción cercana al 66% respecto de 2025. De confirmarse, este retroceso comprometería la rentabilidad y la generación de fondos, y podría tensionar la posición financiera pese a la actual holgura de liquidez.

En síntesis, la compañía presenta hoy una estructura sólida que permite operar con normalidad, pero enfrenta un escenario de negocio adverso que amerita un seguimiento estrecho de su evolución.

LÍMITE DE COMPRA (30% sobre ventas)	VENTAS BALANCE	VENTAS POST-BALANCE
Ventas	**MXN 29 629 931**	**MXN 4 767 468**
Límite de compra	**MXN 8 888 979**	**MXN 1 430 240**

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 10
2.5.1 Constancia de inscripción Fiscal 10
2.6 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS 12
2.7 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA 13
2.8 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES 13
2.8.1 Socios / Accionistas 13
2.8.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 13
2.8.3 Directivos 13
2.9 ACTIVOS 14
2.9.1 Inmuebles 14
2.9.2 Rodados 14
2.10 PUBLICACIONES OFICIALES 14
OTRAS PUBLICACIONES 14
2.11 CERTIFICACIONES 15
2.11.1 Certificaciones de Calidad 15
2.11.2 Distinciones Obtenidas 17
2.11.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria 17
2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO 17
2.13 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO 18

3- SITUACIÓN COMERCIAL 19

3.1 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 19
3.2 VENTAS A EMSEP S.A. DE C.V. 19
3.3 COMPRAS A EMSEP S.A. DE C.V. 19
3.4 PROVEEDORES 19
3.5 CLIENTES 20
3.6 SEGUROS CONTRATADOS 20

4- COMERCIO EXTERIOR 21

4.1 IMPORTACIONES 21
4.2 EXPORTACIONES 21

5- SITUACIÓN BANCARIA 22

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 22

5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 22

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL 23

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO 23
6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE 23
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 23
6.3.1 Embargos 23
6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés 24

7- INTEGRIDAD 26

7.1 INTEGRIDAD 26
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 26

8- ESTADOS CONTABLES 27

8.1 DATOS CONTABLES 27
8.2 ANÁLISIS VERTICAL 34
8.3 ANÁLISIS PATRIMONIAL 35
8.4 ANÁLISIS DE RENTABILIDAD 36
8.5 ANÁLISIS FINANCIERO 37
8.6 ANÁLISIS DE FLUJO DE FONDOS 38
8.7 CÁLCULO DE CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN 39
8.8 SCORE DE BALANCE 40

2- Datos Organizacionales

2.1 CONSTITUCIÓN / STATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

Razón Social	PRODUCTOS ESPECIALES DEL SURESTE, S.A. DE C.V.
Tax ID	PES980408P88
Tipo de Empresa	SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Domicilio	Congreso de Chilpancingo 107, TABASCO, VILLAHERMOSA, MÉXICO 86019
Estado	ACTIVA
Código Postal	86019
País	MÉXICO
Teléfonos	9933536015
Actividad	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE ASFALTO OTROS SERVICIOS DE LIMPIEZA COMERCIO AL POR MENOR EN FERRETERÍAS Y TLAPALERÍAS CONSTRUCCIÓN DE OBRAS RELACIONADAS CON LA DISTRIBUCIÓN DE PETRÓLEO Y GAS OTRAS CONSTRUCCIONES DE INGENIERÍA CIVIL U OBRA PESADA COMERCIO AL POR MAYOR DE MAQUINARIA Y EQUIPO PARA OTROS SERVICIOS Y PARA ACTIVIDADES COMERCIALES MANEJO DE DESECHOS NO PELIGROSOS Y SERVICIOS DE REMEDIACIÓN A ZONAS DAÑADAS POR DESECHOS NO PELIGROSOS MANEJO DE DESECHOS PELIGROSOS Y SERVICIOS DE REMEDIACIÓN A ZONAS DAÑADAS POR DESECHOS PELIGROSOS OTRAS INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO EN CONSTRUCCIONES ALQUILER DE OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES SERVICIOS DE LIMPIEZA DE TAPICERÍA, ALFOMBRAS Y MUEBLES OTROS TRABAJOS DE ACABADOS EN EDIFICACIONES COMERCIO AL POR MENOR DE ALFOMBRAS, TAPETES, GOBELINOS, TAPICES, LINÓLEOS, CORTINAS, PERSIANAS Y SIMILARES COMERCIO AL POR MAYOR DE OTROS MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN, EXCEPTO DE MADERA OTROS TRABAJOS ESPECIALIZADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN ALQUILER DE MAQUINARIA PARA CONSTRUCCIÓN, MINERÍA Y ACTIVIDADES FORESTALES
Fecha de Inicio Actividad	27/04/1998
Web	https://www.pesmx.com/
E-mail	pesdox@prodigy.net.mx
Contacto	Raquel Sánchez Lezama / Ejecutivo de Ventas / 9933536015 / rlezama@pesmx.com
Empleados	29 (Fuente: IMSS 12/2025)

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

Somos una empresa comercializadora de productos, equipos, servicios especializados en limpieza con acceso al espacio confinado en tanques de combustible y/o contenedores todo tipo, y limpieza en espacios verticales de difícil acceso. Nuestro personal capacitado y con amplia experiencia es un gran equipo de trabajo que nos acompaña por toda la República Mexicana haciendo lo que nos apasiona.

En nuestros comienzos el principal segmento de negocios fue la comercialización de productos con la Empresa Pública del Estado Mexicano “Petróleos Mexicanos”, a quiénes continuamos suministrando productos, y en la actualidad también servicios, ya que nos hemos diversificado para mantenernos a la vanguardia en el sector industria y comercio.



Fuente: Empresa.

2.3 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÜEDAD EN EL MERCADO







Fuente: Empresa.

2.4 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

Misión:

"Lograr la máxima satisfacción de nuestros clientes, a través de los productos y servicios que ofrece nuestra empresa, manteniendo el compromiso de que usted como usuario tendrá la seguridad de contar con garantía y calidad profesional."

Visión:

"Ser distribuidores líderes en el mercado, conservar nuestro lugar como la mejor opción en el suministro de los productos y servicios que comercializamos, enfocado en la filosofía organizacional donde se establece la importancia de satisfacer las necesidades de nuestros clientes."

Valores:

- ✓ Lealtad
- ✓ Calidad
- ✓ Honestidad
- ✓ Compañerismo
- ✓ Responsabilidad
- ✓ Calidez humana

Fuente: Empresa.

2.5 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS

2.5.1 Constancia de inscripción Fiscal

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

Hacienda | SAT

PES980408P88
Registro Federal de Contribuyentes

PRODUCTOS ESPECIALES DEL SURESTE
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 14100311754
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
CENTRO , TABASCO A 16 DE JULIO DE 2026

PES980408P88

Datos de Identificación del Contribuyente:	
RFC:	PES980408P88
Denominación/Razón Social:	PRODUCTOS ESPECIALES DEL SURESTE
Régimen Capital:	SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Nombre Comercial:	
Fecha inicio de operaciones:	27 DE ABRIL DE 1998
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	27 DE ABRIL DE 1998

Datos del domicilio registrado	
Código Postal:86019	**Tipo de Vialidad:** CALLE
Nombre de Vialidad: CONGRESO DE CHILPANCINGO	**Número Exterior:** 107
Número Interior:	**Nombre de la Colonia:** INSURGENTES
Nombre de la Localidad: VILLAHERMOSA	**Nombre del Municipio o Demarcación Territorial:** CENTRO
Nombre de la Entidad Federativa: TABASCO	**Entre Calle:** CARRETERA VILLAHERMOSA-FRONTERA
Y Calle: CALLE 3	

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
3	Fabricación de productos de asfalto	50	01/04/2013	
4	Otros servicios de limpieza	15	01/04/2013	
4	Comercio al por menor en ferreterías y tlapalerías	10	01/10/2017	
1	Construcción de obras relacionadas con la distribución de petróleo y gas	5	01/06/2007	
5	Otras construcciones de ingeniería civil u obra pesada	5	01/06/2007	
6	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para otros servicios y para actividades comerciales	5	01/01/2018	
7	Manejo de desechos no peligrosos y servicios de remediación a zonas dañadas por desechos no peligrosos	1	01/06/2007	
9	Manejo de desechos peligrosos y servicios de remediación a zonas dañadas por desechos peligrosos	1	01/06/2007	
2	Otras instalaciones y equipamiento en construcciones	1	01/06/2007	
6	Alquiler de Oficinas y locales comerciales	1	25/07/2017	
14	Servicios de limpieza de tapicería, alfombras y muebles	1	01/10/2017	
9	Otros trabajos de acabados en edificaciones	1	01/10/2017	
12	Comercio al por menor de alfombras, tapetes, gobelinos, tapices, linóleos, cortinas, persianas y similares	1	01/10/2017	
11	Comercio al por mayor de otros materiales para la construcción, excepto de madera	1	01/10/2017	
10	Otros trabajos especializados para la construcción	1	01/10/2017	
13	Alquiler de maquinaria para construcción, minería y actividades forestales	1	01/10/2017	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen General de Ley Personas Morales	31/03/2002	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/03/2002	
Declaración informativa anual de pagos y retenciones de servicios profesionales. Personas Morales. Impuesto Sobre la Renta	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	31/03/2002	
declaración informativa anual de retenciones de ISR por arrendamiento de inmuebles	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	31/03/2002	

Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público
SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

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

Declaración informativa de IVA con la anual de ISR	Conjuntamente con la declaración anual del ejercicio.	31/03/2002	
Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/03/2002	
Declaración anual de ISR del ejercicio Personas morales.	Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio.	31/03/2002	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	31/03/2002	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/09/2006	
Entero mensual de retenciones de ISR de ingresos por arrendamiento.	Conjuntamente con la retención por salarios o asimilados a salarios (17 de cada mes en su defecto)	27/02/2018	
Entero de retenciones de IVA Mensual	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	27/02/2018	
Entero de retención de ISR por servicios profesionales. MENSUAL	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	03/07/2018	

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:
||2026/07/16 15:03:10|PES980408P88|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888880000041|U2FsdGVkX1/Z/P4Kjqn8bO8sr758ITXRx5o1+Fi9rhKSNRzZK/8XNEM1GYI/Lj2S||

Sello Digital:
4YB1oELmBCSuViL9WGdnoBATv2hK4BhasJPg/WahlVvGtjSrZ6YFt0ud7is1cCLZwKb/eMjBMktr5emsdoll9etPZ0Y/TrRLzUt8svYU1/cnEtJhDOHB+uWMAOPsuSkjjR/PwMZn7FxM6dLG/t7emE+xPaj0E72e8CrbH0+l1Uk=

Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito Público
SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

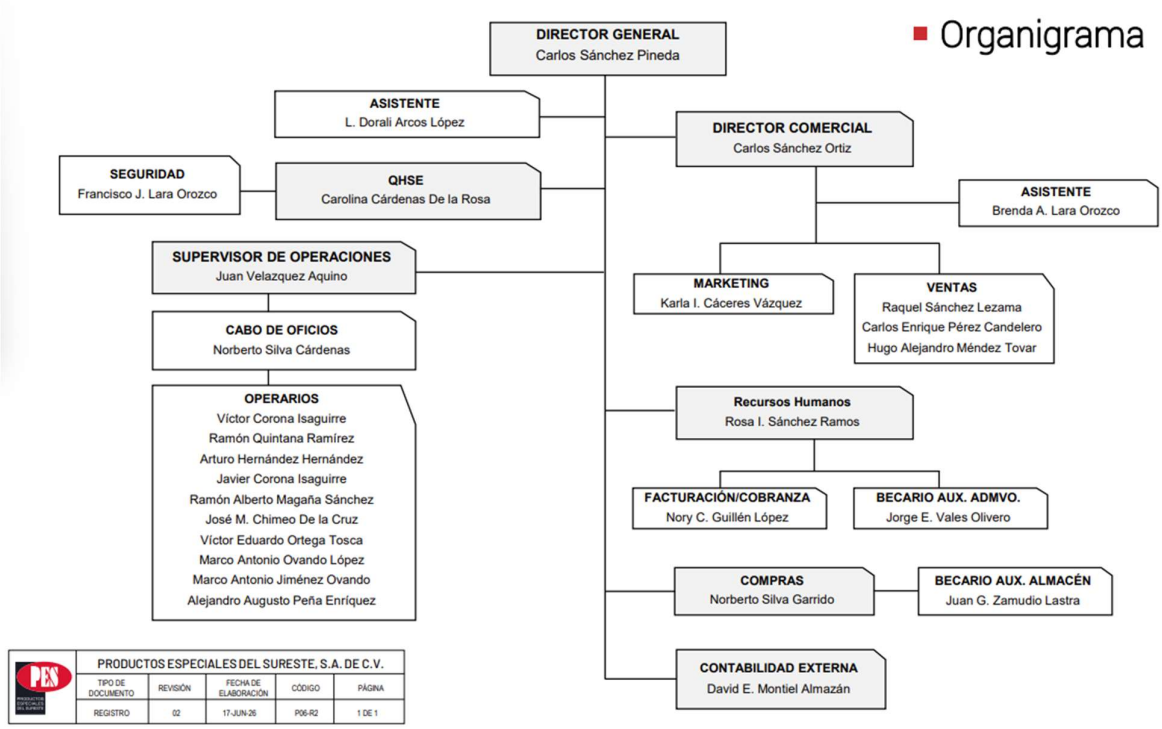
Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728

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	%
CARLOS SÁNCHEZ PINEDA	México	SAPC570625A27	60
CARLOS SÁNCHEZ ORTIZ	México	SAOC8905291Z1	40

Fuente: Empresa.

2.8.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

No se detectó información.

2.8.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad	Tax ID	Cargo
CARLOS SÁNCHEZ ORTIZ	México	SAOC8905291Z1	Director/A General
CARLOS SÁNCHEZ PINEDA	México	SAPC570625A27	Director/A

Fuente: Empresa.

2.9 ACTIVOS

2.9.1 Inmuebles

INMUEBLES / ACTIVOS	UBICACIÓN	ESCRITURA DE REGISTRO DE PROPIEDAD
Oficinas con estacionamiento y patio de maniobras. Superficie del terreno: 900 m2 Superficie de construcción: 222.40 m2	Predio rústico ubicado en la Ranchería El Limón, municipio de Paraíso, Tabasco, Méx., C.P. 86606. (A 1.5 Km. Al noroeste de la Refinería Los Olmecas y al noroeste del Parque Venustiano Carranza, en el Centro de Paraíso, Tab.)	Escritura No.- 11,177 Notaría Pública No.- 1 Lic. Jorge Pons y Carrillo con oficinas en Paraíso, Tabasco, Méx. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a los 03 días del mes de septiembre del año 2001, bajo el número 657 del libro general de entradas, a folios del 2647 al 2650 del libro de duplicados volumen 47, quedando afectado por dicho contrato el predio número 21944 a folios 75 del libro mayor volumen 82. Rec. No.- 463015.

Fuente: Empresa.

2.9.2 Rodados

TIPO DE VEHÍCULO	MODELO / AÑO	SERIE	ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD
CAMIÓN CHEVROLET CHASIS WT V8 6.6 L, SIDI VVT AUT 10 VEL.	3500 / 2025 COLOR BLANCO	1GB3A9E79SF317073 IMPORTACIÓN	CRUCES DE TABASCO, S.A. DE C.V. FACTURA No.- TUN000001366
PICK UP FORD CREW CAB. XL 4X2 V8 AUT.	F150 / 2018 COLOR BLANCO	1FTEW1CB4JKE99513 IMPORTACIÓN	DISTRIBUIDORES DE AUTOCAMIONES DE CHIAPAS, S.A. DE C.V. FACTURA No.- AS 1200
FOTON VAN VIEW CS2 L4 2.3 16 PASAJEROS STD.	VIEWCS2 / 2026 COLOR BLANCO	LDA2A1F1TA001023 NACIONAL	PROFESIONAL EN SERVICIO Y DIAGNÓSTICO, S.A. DE C.V. (FOTON). FACTURA No.- ANFVH000000068.

Fuente: Empresa.

2.10 PUBLICACIONES OFICIALES

No se detectó información.

OTRAS PUBLICACIONES

No se detectó información.

2.11 CERTIFICACIONES

2.11.1 Certificaciones de Calidad

N°	Certificado	Expedido por	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento
1	ISO 37001:2016	American Trust Register, S.C.	19/09/2018	19/09/2019
2	ISO 14001:2015	American Trust Register, S.C.	19/09/2018	19/09/2019
3	ISO 9001:2015	American Trust Register, S.C.	19/09/2018	19/09/2019
4	ISO 45001:2018	American Trust Register, S.C.	19/09/2018	19/09/2019

Fuente: Empresa.



ATR
American Trust Register, S.C.
Organismo Certificador de Sistemas de Gestión

Registro de Certificación

El presente certifica que el Sistema de Gestión de:
This certifies that the Management System of:

PRODUCTOS ESPECIALES DEL SURESTE, S.A. DE C.V.

Calle Congreso de Chilpancingo No.- 107, Fraccionamiento Insurgentes, Villahermosa, Tabasco, C.P. 86019, México.

Ha sido evaluado por ATR y se encuentra conforme con la(s) siguiente(s) norma(s):
Has been evaluated by ATR and found in agreement with following standard(s):

NMX-CC-9001-IMNC-2015 (ISO 9001:2015)

Alcance: / Scope of registration:

Comercialización de materiales, equipos y herramientas para el sector petrolero e industrial, mezcla asfáltica, servicios especializados de limpieza en espacios confinados, limpieza externa en tanques o recipientes impregnados con hidrocarburos, limpieza de tanques de diésel y mantenimiento y reparación de equipos de limpieza industrial.

El anexo AC2350 forma parte integral del presente documento

Numero de Certificado: 2350

Fecha de expedición: 19-09-18

Oscar M. López Batista
Director General, ATR

Acreditación No. 34/11 Vigente a partir de 2011/05/13

ICG International Certification Group

Este certificado tendrá validez de acuerdo a las fechas de caducidad indicadas en la (s) etiqueta(s) que se encuentran al reverso del presente.

Nº 8723

American Trust Register, S.C., empresa ubicada en: Retorno de Tulipán 112, Colonia La Florida, C.P. 53160, Naucalpan de Juárez, Estado de México.

En caso de aclaración acerca del alcance o vigencia, favor de comunicarse a:
American Trust Register, +52 55 5236 7383 5236 7384



American Trust Register, S.C.
Organismo Certificador de Sistemas de Gestión

Registro de Certificación

El presente certifica que el Sistema de Gestión de:
This certifies that the Management System of:

PRODUCTOS ESPECIALES DEL SURESTE, S.A. DE C.V.

Calle Congreso de Chilpancingo No.- 107, Fraccionamiento Insurgentes, Villahermosa, Tabasco, C.P. 86019, México.

Ha sido evaluado por ATR y se encuentra conforme con la(s) siguiente(s) norma(s):
Has been evaluated by ATR and found in agreement with following standard(s):

NMX-SAA-14001-IMNC-2015 (ISO 14001:2015)

Alcance: / Scope of registration:

Comercialización de materiales, equipos y herramientas para el sector petrolero e industrial, mezcla asfáltica, servicios especializados de limpieza en espacios confinados, limpieza externa en tanques o recipientes impregnados con hidrocarburos, limpieza de tanques de diésel y mantenimiento y reparación de equipos de limpieza industrial.

El anexo AC2351 forma parte integral del presente documento
Numero de Certificado: 2351
Fecha de expedición: 19-09-18

Oscar M. López Batista
Director General, ATR

Acreditación No. 34/10 Vigente a partir de 2010/09/07

ICG International Certification Group

Este certificado tendrá validez de acuerdo a las fechas de caducidad indicadas en la (s) etiqueta(s) que se encuentran al reverso del presente.

Nº 8725

American Trust Register, S.C., empresa ubicada en: Retorno de Tulipán 112, Colonia La Florida, C.P. 53160, Naucalpan de Juárez, Estado de México.

En caso de aclaración acerca del alcance o vigencia, favor de comunicarse a:
American Trust Register, +52 55 5236 7383 5236 7384



American Trust Register, S.C.
Organismo Certificador de Sistemas de Gestión

Registro de Certificación

El presente certifica que el Sistema de Gestión de:
This certifies that the Management System of:

PRODUCTOS ESPECIALES DEL SURESTE, S.A. DE C.V.

Calle Congreso de Chilpancingo No.- 107, Fraccionamiento Insurgentes, Villahermosa, Tabasco, C.P. 86019, México.

Ha sido evaluado por ATR y se encuentra conforme con la(s) siguiente(s) norma(s):
Has been evaluated by ATR and found in agreement with following standard(s):

ISO 45001:2018

Alcance: / Scope of registration:

Comercialización de materiales, equipos y herramientas para el sector petrolero e industrial, mezcla asfáltica, servicios especializados de limpieza en espacios confinados, limpieza externa en tanques o recipientes impregnados con hidrocarburos, limpieza de tanques de diésel y mantenimiento y reparación de equipos de limpieza industrial.

El anexo AC2352 forma parte integral del presente documento.
Numero de Certificado: 2352
Fecha de expedición: 19-09-18

Acreditación No. 34/12 Vigente a partir de 2012/09/11

Oscar M. López Batista
Director General, ATR

ICG International Certification Group

Este certificado tendrá validez de acuerdo a las fechas de caducidad indicadas en la (s) etiqueta(s) que se encuentran al reverso del presente.

Nº 8769

American Trust Register, S.C., empresa ubicada en: Retorno de Tulipán 112, Colonia La Florida, C.P. 53160, Naucalpan de Juárez, Estado de México.

En caso de aclaración acerca del alcance o vigencia, favor de comunicarse a:
American Trust Register, +52 55 5236 7383 5236 7384



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	13	2	8	23
2024	15	6	10	31
2025	10	10	8	**28**

Fuente: Empresa.



SISTEMA ÚNICO DE AUTODETERMINACIÓN
CÉDULA DE DETERMINACIÓN DE CUOTAS
OBRERO-PATRONALES, APORTACIONES Y AMORTIZACIONES

Bimestre de Proceso: Diciembre-2025 **Fecha de Proceso:** 10/ene./2026

Registro Patronal:	E75-40758-10-8 **RFC:** PES-980408-P88	**Area Geográfica:**	A (Homologada a partir del 01/10/2015)
Nombre o Razón Social:	PRODUCTOS ESPECIALES DEL SURESTE SA DE CV	**Delegación IMSS:**	TABASCO 28
Actividad:	C V MATERIAL DE FERRETERIA IMPORTACION	**Subdelegación IMSS:**	VILLA HERMOSA 01
Domicilio:	CONGRESO CHILPANCINGO 107 INSURGENTES	**Pob., Mun. / Alcaldía:**	CENTRO
Código Postal:	86019 **Entidad:** TABASCO	**Convenio de Reembolso:**	NO **Aportación Patronal:** 5.00 % V 3.7.0

No. de Seguridad Social	NOMBRE									RFC/CURP		CLAVE DE UBICACIÓN	
							Cesantía y Vejez						
Clave	Fecha	Días	SDI	Lic.	Inc.	Aus.	Retiro	Patronal	Obrera	Suma	Aportación Patronal	% o $ o FD	Amortización *	Suma	Créd. Vivienda	Tipo y Fecha de Movto. de Crédito
71-78-62-0427-2			VELAZQUEZ AQUINO JUAN										VEAJ620826HOCLQN04			
		61	537.95	0	17	0	656.30	1,520.07	266.29	2,442.66	1,640.75		0.00	1,640.75		
		1,679					11,656.00		6,295.43		29,140.06		22,529.62	51,669.68		
								31,342.83		49,294.26						

Total de Cotizantes:	**29**	**Total de Acreditados:**	**4**
Total a Pagar de RCV	**49,294.26**	**Aportación Patronal S/Crédito:**	**24,005.48**
		Aportación Patronal C/Crédito:	**5,134.58**
Total a Pagar RCV e INFONAVIT	**100,963.94**	**Amortización:**	**22,529.62**
		Total a Pagar de INFONAVIT	**51,669.68**

P/IV	Trabajador Pensionado I.V.	C. V.	Cesantía y Vejez	**AMORTIZACION DE CREDITOS DE VIVIENDA**	
P/CV	Trabajador Pensionado C.V.	% o $	Porcentaje o Cuota Fija	ICV	Inicio del Crédito de Vivienda
S/R	Trabajador con Semana Reducida	SDI	Salario Diario Integrado	FSD	Fecha de Suspensión de Descuento
J/R	Trabajador con Jornada Reducida	INC	Incapacidades	RD	Reinicio de Descuento
E/C	Trabajador Eventual del Campo	AUS	Ausentismos	MTD	Modificación de Tipo de Descuento
		ISM	Incremento al Salario Mínimo	MVD	Modificación de Valor de Descuento
				MNC	Modificación de Número de Crédito
Unidad de Medida y Actualización:	113.14 01/02/2025	Salario Mínimo del D.F.:	278.80 01/01/2025	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

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	$ 555 005	$ 523 531	MXN
Febrero	$ 664 426	$ 58 098	MXN
Marzo	$ 798 275	$ 405 552	MXN
Abril	$ 1 138 654	$ 627 296	MXN
Mayo	$ 1 067 563	$ 667 881	MXN
Junio	$ 543 545	$ 215 819	MXN
Total	**$ 4 767 468**	**$ 2 498 177**	**MXN**

Fuente: Empresa.

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

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

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	LIENZ, S.A. DE C.V.	México	N/A	$ 720 588	MXN
2	KAISER SISTEMAS BALANCING MACHINES, S.L.U	España	ES B55602643	$ 163 744	EUR
3	PROVEEDORA DE SEGURIDAD INDUSTRIAL DEL GOLFO, S.A. DE C.V.	México	N/A	$ 120 725	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	PETROLEOS MEXICANOS	México	PME380607P35	$ 8 186 348	MXN
2	FONDO NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	México	FNI970829JR9	$ 2 600 781	MXN
3	CEMEX	México	CEM880726UZA	$ 1 187 514	MXN
4	BIMBO	México	BIM011108DJ5	$ 880 119	MXN
5	CENTRO COMERCIAL VILLAHERMOSA	México	CCV0808053Z8	$ 860 780	MXN
6	FERRETODO M.R.O.	México	FMR190225QE4	$ 420 630	MXN
7	MEGALIK GRUPO INDUSTRIAL	México	MGI160921FQ6	$ 362 834	MXN
8	AEROPUERTO DE MÉRIDA	México	AME980401BI7	$ 274 585	MXN
9	MUNICIPIO DE COATZACOALCOS VER	México	MCV980915TE1	$ 232 800	MXN
10	CRYOINFRA	México	CRY800801222	$ 175 950	MXN

Fuente: Empresa.

3.6 SEGUROS CONTRATADOS

N°	Tipo de Seguro	Compañía Aseguradora	Nº Póliza	Suma Asegurada	Moneda
1	Chevrolet Silverado 3500amplio	Quálitas	5700411793	$ 1 021 900	MXN
2	Ford F150 Pick Up amplio	Quálitas	0930197311	$ 3 000 000	MXN
3	Foton Van View CS2	GNP	0701477366	$ 750 000	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

No se registraron cheques rechazados.

5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO

N°	Entidad	Deuda	Moneda
1	BBVA BANCOMER, S.A.	$ 768 164	MXN
2	BANCO INBURSA, S.A.	$ 0	MXN
3	BANCO SANTANDER, S.A.	$ 0	MXN

Fuente Empresa.

6- Situación Judicial Comercial

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO

Eventos de litigio federal

Fecha de publicación	08/30/2007
Legajo	91/07-19-01-9
Detalles de la cancha	CHIAPAS-TABASCO REGION TAX, REGULATORY, AND ADMINISTRATIVE LAW COURT
Nombre del tribunal local	CHIAPAS-TABASCO--SALA REGIONAL CHIAPAS-TABASCO
Parte adversa	MEXICAN SOCIAL SECURITY - IMSS

Fecha de publicación	10/01/2007
Legajo	443/06-19-01-4
Detalles de la cancha	CHIAPAS-TABASCO REGION TAX, REGULATORY, AND ADMINISTRATIVE LAW COURT
Nombre del tribunal local	CHIAPAS-TABASCO--SALA REGIONAL CHIAPAS-TABASCO
Comentarios de los jueces	JUDGMENT AFFIRMED
Parte adversa	MEXICAN LABOR SECRETARIAT (STPS)

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

gob.mx Servicio de Administración Tributaria

Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales

Nombre, denominación o razón social	Sentido
PRODUCTOS ESPECIALES DEL SURESTE SA DE CV	POSITIVO

RFC	Folio
PES980408P88	26NH7708119

Fecha y hora de emisión
11 de agosto de 2026 a las 11:14 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

||PES980408P88|26NH7708119|11-08-2026|P||00001088888800000031||

Sello Digital

QP\C3s7K1VDWGytj7XmBqqNQR5Ycagw1qXu6KviXMYlOvePLoxVeZ3d8Y/ylDWtk2QVVi7z/lgF5TeMPhJPoj2Mf
Ydh55mBfSCOFTQ6RenYSwdWLXAUzY6G+QmU0LG2holmugtbb1myMe+tiXaGeL3NENAOdk7kqLVLxpID5v6KGv+Ql0
acjQvc+kyetv03gWBal4+Q3U70u5DAhj+E/D5GgM1flNRoDVhoYdWV06KyTTlNzJ/fLntYk+v95B8s0gTBbDpcm8U
hUaJpiK1MRbayoHa1+inO+rOx4visuYSq/5CWtTtFaGcHYOQpzhLrOnxNwlOxJhUlY6TedBQ==

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.**

Página 1 de 1

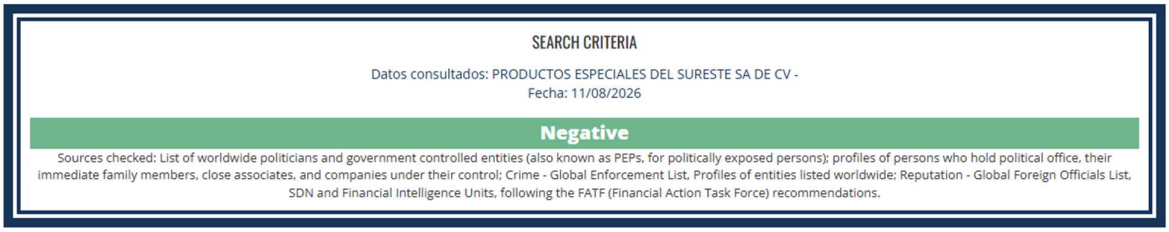
Fuente: https://ptsc32d.clouda.sat.gob.mx/ConsultaPublico

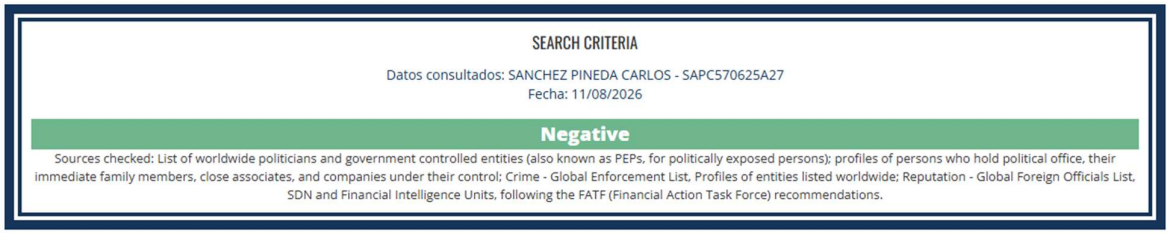


Fuente: https://repse.stps.gob.mx/

7- INTEGRIDAD

7.1 INTEGRIDAD







7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

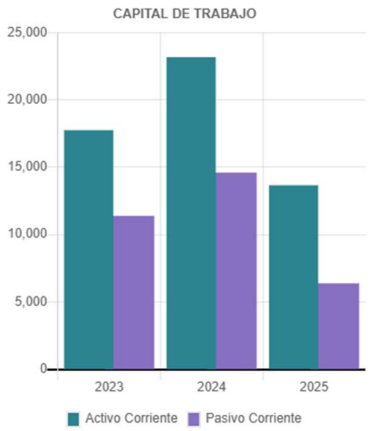
8- Estados Contables

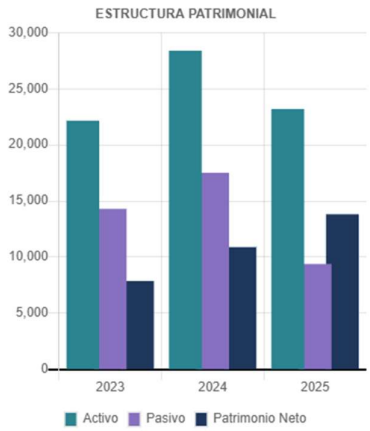
8.1 DATOS CONTABLES

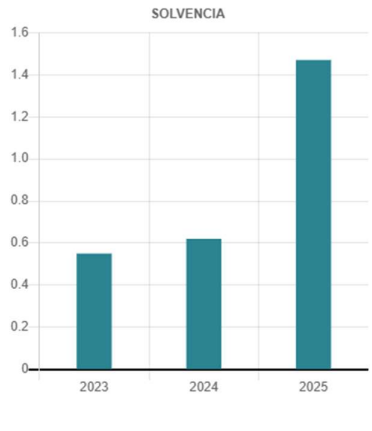
Activo

Fecha Balance	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Caja y Bancos	542	78	2 964
Inversión corriente	0	0	6 924
Ant Créditos por ventas	16 793	23 037	3 637
Otros Créditos	313	26	0
Bienes Cambio	106	37	136
Bienes Intangibles	0	0	0
Otros Activos Corrientes	3	3	4
Total De Activo Corriente	17 758	23 182	13 665
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	7 700	9 027	13 367
Depreciación Acumulada	3 301	3 816	3 840
Bienes De Uso	4 399	5 211	9 528
Activos Intangibles	0	0	0
Otros Activos No Corrientes	0	0	0
Total Activo No Corriente	4 399	5 211	9 528
Total Activo	22 157	28 393	23 192

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos



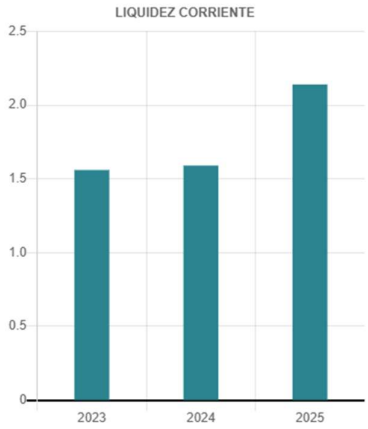


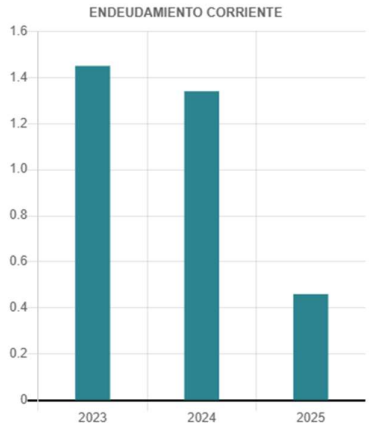


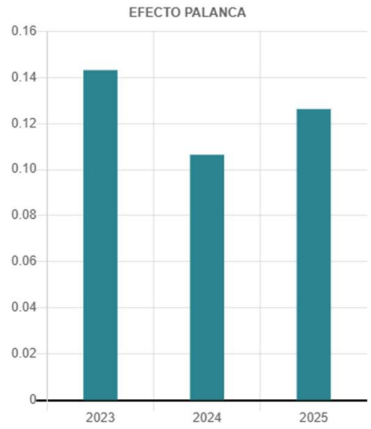
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	365	16	15
Préstamos (Deudas Bancarias)	0	0	0
Remuneraciones Y Cargas Sociales	3 175	3 422	1 963
Cargas Fiscales	0	0	0
Anticipos De Clientes	0	0	0
Otros Pasivos	7 854	11 169	4 400
Total Pasivo Corriente	11 395	14 608	6 378
Cuentas Por Pagar	2 900	2 900	3 000
Préstamos	0	0	0
Deudas Fiscales	0	0	0
Otros Pasivos (No Corrientes)	0	0	0
Previsiones	0	0	0
Total Pasivo No Corriente	2 900	2 900	3 000
Total Pasivo	14 295	17 508	9 378
Capital Social	50	50	50
Resultados No Asignados	7 813	10 835	13 764
Patrimonio Neto	7 863	10 885	13 814

Montos expresados en miles de Pesos Mexicanos



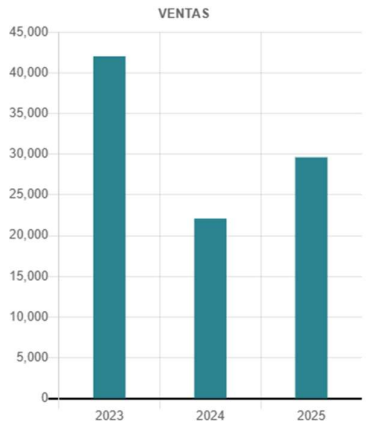


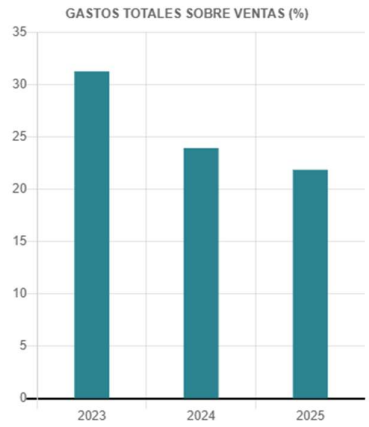


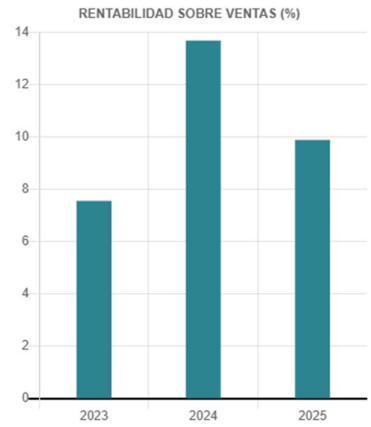
Estado de Resultados

Fecha Balance	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Ventas	42 044	22 097	29 630
Compras Del Ejercicio	0	0	0
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	10 804	12 027	11 086
Resultado Bruto	31 240	10 070	18 544
Amortizaciones	1 935	515	0
Gastos de Comercialización	3 914	1 746	1 883
Gastos de Administración	9 122	3 334	3 795
Gastos Financieros	105	207	795
Otros Ingresos	0	0	0
Otros Egresos	13 903	1 760	9 078
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	0	0	1 246
Impuesto a las Ganancias	1 023	0	1 309
Resultado	3 172	3 023	2 929

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	0,55	0,62	1,47
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	1,82	1,61	0,68
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	1,45	1,34	0,46
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	6 363 212,00	8 573 848,00	7 286 358,00

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,56	1,59	2,14
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	1,55	1,58	2,12
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	2,50	0,96	8,15
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	261,57	833,41	297,22
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	101,99	325,48	81,60
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	1,90	0,78	1,28
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	9,56	4,24	3,11
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	74,30	45,57	62,59
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	7,55	13,68	9,88
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	40,61	21,64	40,52
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	16 268 744	4 474 803	12 866 082
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	38,69	20,25	43,42
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	0,40	0,28	0,21
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	14,32	10,65	12,63
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	6 235 348	3 744 678	5 033 301
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	0,44	0,21	0,54
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	0,15	0,17	0,17
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	59,50	18,07	6,33

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,00	0,01	0,03
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,09	0,08	0,06
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	0,22	0,15	0,13
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	0,31	0,24	0,22
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	1,79	2,09	1,45
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	2,27	10,12	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 Productos Especiales del Sureste S.A. de C.V. ha experimentado fluctuaciones significativas en sus ventas a lo largo de los tres años analizados. En 2023, las ventas alcanzaron $42.043.730, pero en 2024 se produjo una notable disminución a $22.096.791, lo que representa una caída del 47,4%. Sin embargo, en 2025, las ventas se recuperaron parcialmente, alcanzando $29.629.931, lo que indica un aumento del 34% respecto al año anterior. Esta volatilidad en las ventas podría ser indicativa de cambios en la demanda del mercado o en la estrategia de la empresa.
- El Activo Corriente mostró un aumento del 30,5% de 2023 a 2024, pasando de $17.757.840 a $23.181.511, pero luego disminuyó drásticamente en 2025 a $13.664.627, una caída del 41%. Esta variabilidad podría reflejar cambios en la gestión del capital de trabajo o en las políticas de crédito. Por otro lado, el Activo No Corriente ha mostrado un crecimiento constante, aumentando de $4.399.409 en 2023 a $9.527.575 en 2025, lo que sugiere inversiones en activos a largo plazo.
- El Pasivo Corriente aumentó de $11.394.628 en 2023 a $14.607.663 en 2024, pero luego disminuyó significativamente a $6.378.269 en 2025. Esta reducción podría indicar una mejora en la gestión de las obligaciones a corto plazo. El Pasivo No Corriente se mantuvo relativamente estable, con un ligero aumento de $2.900.000 a $3.000.000 en 2025.
- El Patrimonio Neto ha mostrado una tendencia positiva, aumentando de $7.862.621 en 2023 a $13.813.933 en 2025. Este crecimiento refleja la acumulación de resultados positivos y una sólida retención de ganancias.
- En 2025, los Resultados No Asignados fueron de $13.763.933, representando el 99,7% del Patrimonio Neto. Esta alta proporción indica un "Nivel de Capitalización" débil, ya que la empresa depende en gran medida de las ganancias retenidas 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 significativamente, pasando de 0,55 en 2023 a 1,47 en 2025. Esto indica que la empresa ha fortalecido su capacidad para cubrir sus deudas con sus activos.
- El endeudamiento corriente ha disminuido de 1,45 en 2023 a 0,46 en 2025, lo que sugiere una reducción en la dependencia de la deuda a corto plazo.
- La liquidez corriente ha mejorado de 1,56 en 2023 a 2,14 en 2025, lo que indica una posición de liquidez muy buena, permitiendo a la empresa cubrir sus obligaciones a corto plazo con mayor facilidad.
- El capital de trabajo ha sido suficiente en todos los años analizados, representando más del 10% de las ventas en cada año.
- El resultado bruto sobre ventas ha sido muy bueno, con un 74,3% en 2023, aunque disminuyó a 45,57% en 2024, recuperándose a 62,59% en 2025.

- El EBIT ha mostrado una tendencia fluctuante, con un nivel muy bueno en 2023 (38,7% sobre ventas), disminuyendo a un nivel aceptable en 2024 (20,2%), y recuperándose a un nivel muy bueno en 2025 (43,4%).
- La rentabilidad sobre ventas ha sido suficiente, con un 7,55% en 2023, aumentando a 13,68% en 2024, y estabilizándose en 9,88% en 2025.

3. KEY METRICS

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

- “Solvencia (valor esperado > 0.7):” 1.47
- “Endeudamiento Corriente: (valor esperado < 0.5):” 0.46
- “Endeudamiento Total (valor esperado < 1):” 0.68
- “Liquidez Corriente (valor esperado > 1.7):” 2.14
- “EBIT / Ventas” (valor esperado > 0.8):” 0.43
- “Rentabilidad sobre Ventas (valor esperado > 9%):” 9.88 %

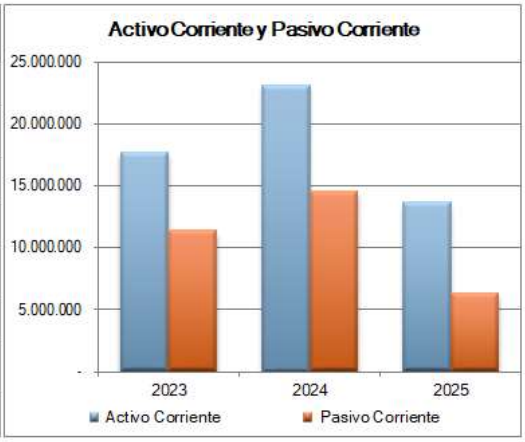
8.2 ANÁLISIS VERTICAL

Periodos Analizados	2023/2024/2025		
Concept	dic-23	dic-24	dic-25
Caja y Bancos	542.476	78.254	2.964.033
Inversiones corrientes	-	-	6.923.660
Creditos por ventas	16.792.985	23.036.914	3.637.362
Otros Créditos	313.021	25.970	-
Bienes de Cambio	105.937	36.952	135.856
Bienes de Uso	4.399.409	5.211.465	9.527.575
Otros activos corrientes	3.421	3.421	3.716
Activo Corriente	**22.157.249**	**28.392.976**	**23.192.202**
Deudas Comerciales	365.382	15.945	15.236
Deudas bancarias	-	-	-
Deudas sociales/Deudas fiscales	3.175.223	3.422.318	1.962.540
Otros Pasivos	7.854.023	11.169.400	4.400.493
Pasivo no Corriente	2.900.000	2.900.000	3.000.000
Pasivo	**14.294.628**	**17.507.663**	**9.378.269**
Gastos Comerciales	3.914.297	1.746.324	1.883.026
Gastos Administración	9.121.748	3.333.718	3.794.820
Gastos Financieros	104.800	207.177	795.459
Otro egresos	13.903.274	1.759.743	9.078.419
Impuesto a las ganancias	1.023.242	-	1.309.222
Total	**28.067.361**	**7.046.962**	**16.860.946**

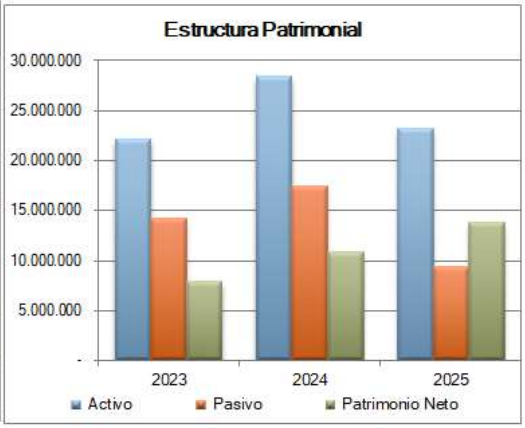
8.3 ANÁLISIS PATRIMONIAL

Períodos Analizados	2023/2024/2025		

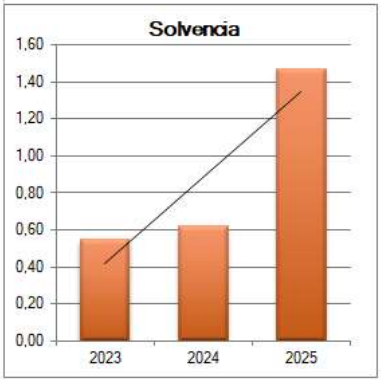
Analisis Patrimonial	dic-23	dic-24	dic-25
Solvencia	0,55	0,62	1,47
Patrimonio Neto sobre Activo	35%	38%	60%
Endeudamiento corriente	1,45	1,34	0,46
Capital corriente	0,29	0,30	0,31
Activo no Cte sobre Activo	20%	18%	41%
Financiación del activo no cte.	2,45	2,65	1,76
Deuda bancaria sobre Pasivo	0%	0%	0%
Deudas Comerciales sobre Pasivo	23%	17%	32%

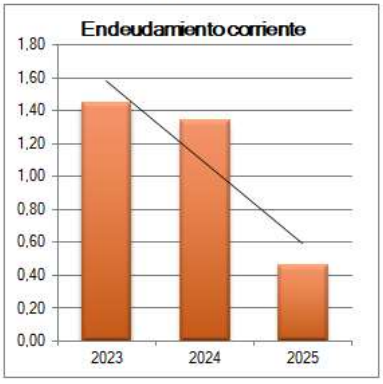


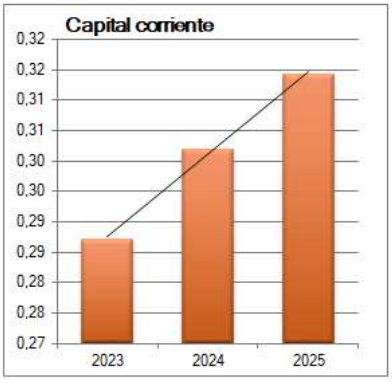
Info	dic-23	dic-24	dic-25
Activo Corriente	$ 17.757.840	$ 23.181.511	$ 13.664.627
Activo no Corriente	$ 4.399.409	$ 5.211.465	$ 9.527.575
Activo	$ 22.157.249	$ 28.392.976	$ 23.192.202
Pasivo Corriente	$ 11.394.628	$ 14.607.663	$ 6.378.269
Pasivo no Corriente	$ 2.900.000	$ 2.900.000	$ 3.000.000
Pasivo	$ 14.294.628	$ 17.507.663	$ 9.378.269
Patrimonio Neto	$ 7.862.621	$ 10.885.313	$ 13.813.933



Trends



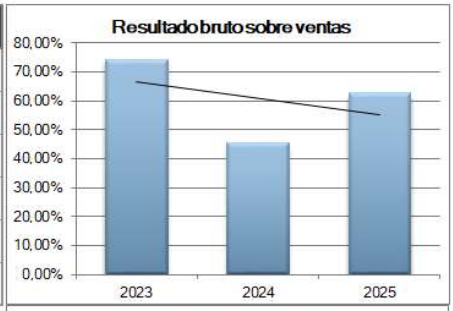




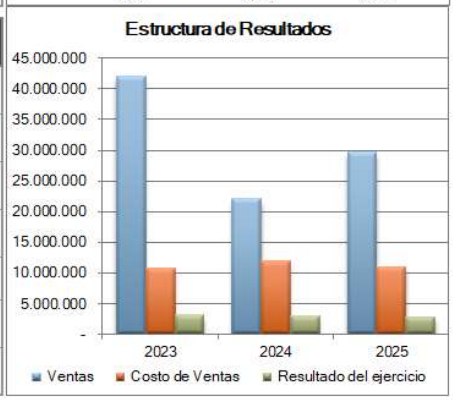
Importes Expresados en Miles de Pesos

8.4 ANÁLISIS DE RENTABILIDAD

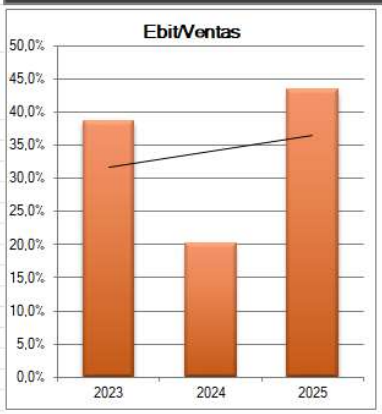
Períodos Analizados			2023/2024/2025
Análisis de rentabilidad	dic-23	dic-24	dic-25
Rentabilidad de la inversión total	40,3%	27,8%	21,2%
Rentabilidad ordinaria de la inversión	54,7%	29,7%	36,4%
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	19,4%	11,4%	21,7%
Resultado bruto sobre ventas	74,3%	45,6%	62,6%
Rentabilidad sobre Ventas	7,5%	13,7%	9,9%
Costo del financiamiento	0,7%	1,2%	8,5%

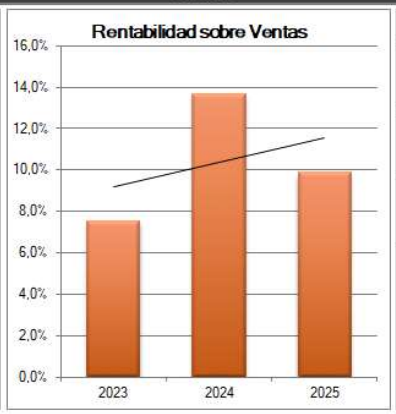


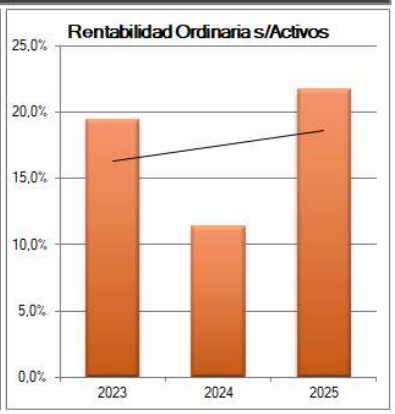
Info	dic-23	dic-24	dic-25
Ventas	$ 42.043.730	$ 22.096.791	$ 29.629.931
Costo de Ventas	$ 10.804.002	$ 12.027.137	$ 11.086.003
Resultado del ejercicio	$ 3.172.367	$ 3.022.692	$ 2.928.620
Ebit	$ 16.268.744	$ 4.474.803	$ 12.866.082
Ebit/Ventas	38,7%	20,3%	43,4%
EBITDA/Ventas	0,15	0,17	0,17
EBITDA/Intereses	59,50	18,07	6,33



Trends



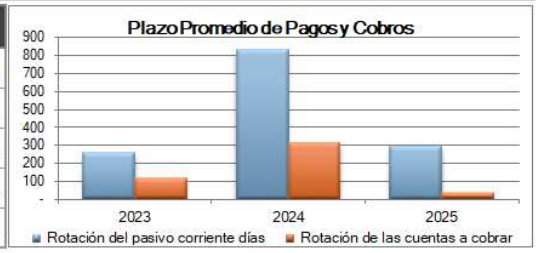




Importes Expresados en Miles de Pesos

8.5 ANÁLISIS FINANCIERO

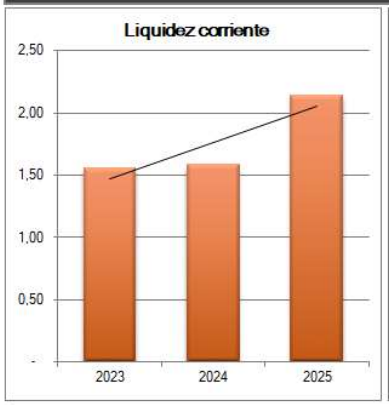
Períodos Analizados				2023/2024/2025
Analisis Financiero	dic-23	dic-24	dic-25	
Liquidez corriente	1,56	1,59	2,14	
Liquidez acida	1,55	1,58	2,12	
Rotación del pasivo corriente días	262	833	297	
Rotación de las cuentas a cobrar	120	314	37	
Efecto Palanca	0,14	0,11	0,13	

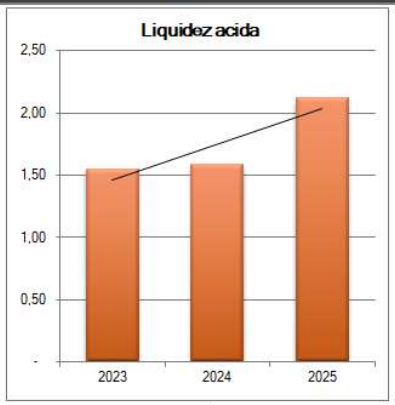


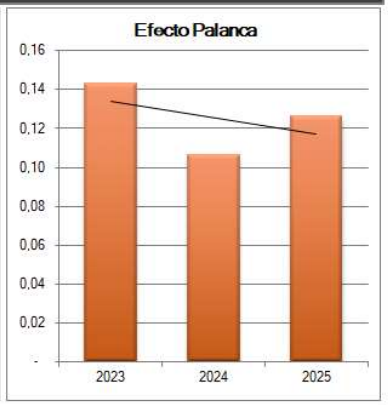
Info	dic-23	dic-24	dic-25
Caja y Bancos	542.476	78.254	2.964.033
Creditos por ventas	16.792.985	23.036.914	3.637.362
Deudas Comerciales	365.382	15.945	15.236
Deudas bancarias	-	-	-
Deuda Financiera s/ P.Neto	-	-	-

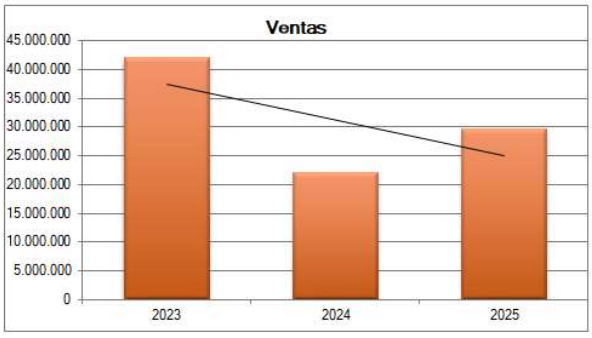


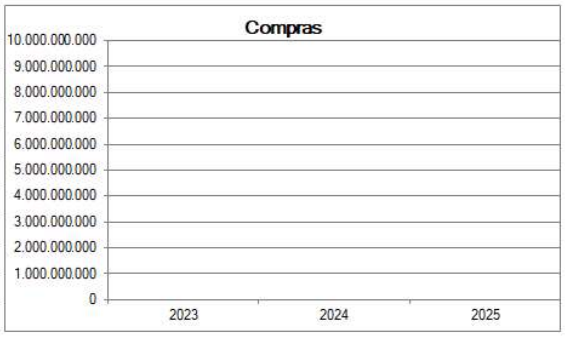
Trends







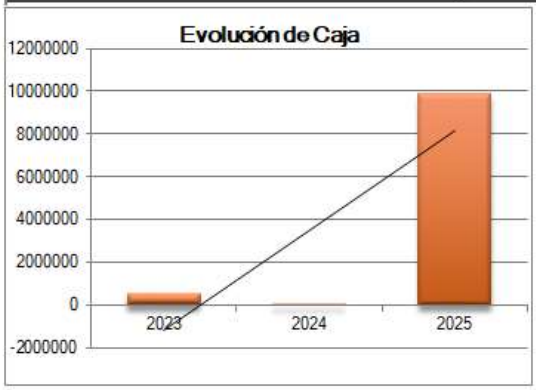


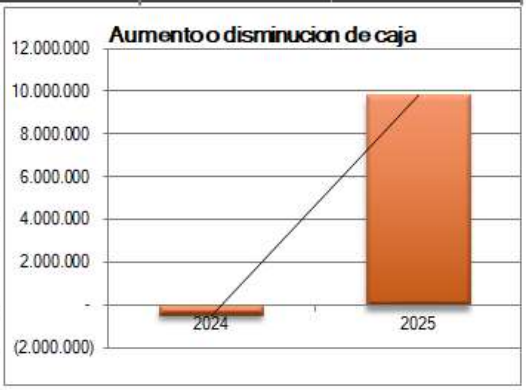


Importes Expresados en Miles de Pesos

8.6 ANÁLISIS DE FLUJO DE FONDOS

Períodos Analizados	2023/2024/2025	
Análisis del Flujo de fondos	dic-24	dic-25
Resultado del ejercicio	$ 3.022.692,00	$ 2.928.620,00
Amortizaciones de Bienes de Uso	$ 514.809,00	$ -
Depreciacion de Intangibles	$ -	$ -
Generación interna de fondos	$ 3.537.501,00	$ 2.928.620,00
Variación de créditos por ventas	$ -6.243.929,00	$ 19.399.552,00
Variación de otros créditos	$ 287.051,00	$ 25.970,00
Variación de Bienes de Cambio	$ 68.985,00	$ -98.904,00
Variación de otros activos corrientes	$ -	$ -295,00
Variación de cuentas a pagar	$ -349.437,00	$ 99.291,00
Variación de deudas sociales	$ 247.095,00	$ -1.459.778,00
Variación de deudas fiscales	$ -	$ -
Variación de otras deudas	$ 3.315.377,00	$ -6.768.907,00
Variación de previsiones para contingencias	$ -	$ -
Ajuste		
Flujo de fondos operativos netos	$ 862.643,00	$ 14.125.549,00
AREA/Dividendos pagados / Honorarios	$ -	$ -
Aporte de capital / Ajustes AREA	$ -	$ -
Adquisicion de Bienes de Uso	$ -1.326.865,00	$ -4.316.110,00
Flujo de fondos antes de la financiación	$ -464.222,00	$ 9.809.439,00
Variacion de deudas financieras corrientes	$ -	$ -
Variacion de deudas financieras no corrientes	$ -	$ -
Aumento o disminucion de caja	$ -464.222,00	$ 9.809.439,00





Importes Expresados en Miles de Pesos

8.7 CÁLCULO DE CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN

Datos Estadísticos			Niveles de Crédito teóricos s/Balance		
Ventas Mensuales	2.469.161	$	S/Patrimonio Neto	728.381	$
Compras Mensuales	-	$	S/Capital de Trabajo	311.198	$
Modo de Cobro s/Balance	101	días	S/Activos Líquidos	247.136	$
Modo de Pago s/Balance	401	días	S/Variables Combinadas	366.135	$

Plazo		15	30	45	60	90	120
Dependencia Máxima Aceptada	90%	1.210.012	2.420.025	3.630.037	4.840.049	7.260.074	9.680.098
	80%	1.075.566	2.151.133	3.226.699	4.302.266	6.453.399	8.604.532
	65%	873.898	1.747.796	2.621.693	3.495.591	5.243.387	6.991.182
	50%	672.229	1.344.458	2.016.687	2.688.916	4.033.374	5.377.832
	40%	537.783	1.075.566	1.613.350	2.151.133	3.226.699	4.302.266
	30%	403.337	806.675	1.210.012	1.613.350	2.420.025	3.226.699
	20%	268.892	537.783	806.675	1.075.566	1.613.350	2.151.133
	10%	134.446	268.892	403.337	537.783	806.675	1.075.566
	2%	26.889	53.778	80.667	107.557	161.335	215.113

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	1,21	10	Liquidez corriente	ratio	1,97	10
Endeudamiento corriente	ratio	0,74	10	Liquidez acida	ratio	1,96	10
Capital corriente	%	30,9%	7	Rotación del pasivo corriente días	días	401	1
Activo no Cte sobre Activo	%	34,4%	10	Rotación de las cuentas a cobrar	días	101	8
Financiación del activo no cte.	ratio	2,01	10	Efecto Palanca	ratio	0,12	10
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	0,0%	10	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	28,1%	8	Gastos Financieros sobre Ventas	%	2,1%	10
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	7,0%	10
Rentabilidad de la inversión total	%	24,4%	10	Gastos Administración sobre Ventas	%	14,2%	8
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	36,9%	10	Gastos Totales sobre Ventas	%	23,2%	10
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	19,4%	5	Vida restante de Bienes de Uso	años	2	2
Resultado bruto sobre ventas	%	60,4%	10	Rotación de bienes de cambio	días		1
Rentabilidad sobre Ventas	%	10,4%	10	Rotación del activo	veces	1,25	1
Costo del financiamiento	%	6,2%	10	Total			
Ebit/Ventas	%	38,3%	10	89,35			
EBITDA/Ventas	%	16,8%	7				
EBITDA/Intereses	%	13,99	10				

