

D&B Reporte Comercial



Rivero Borrell Longoria, José Luis

Fecha de Entrega:Ago. 15, 2017

Suscriptor:825001718
Referencia:Virginia Monjaraz Jimenez

DATOS GENERALES

Datos Generales

Número D-U-N-S:	81-282-9491
RFC:	RILL600516G81
Reg. Pat. IMSS:	Y64 4856710
Dirección:	Magnolia No.76 Col. San Jerónimo Lidice Del/Mun. Magdalena Contreras C.P. 10200 México Ciudad de México
Teléfono(s):	(+52) 55 55507529
E-Mail:	jlrbl@rbarq.com

Resumen

Estructura Legal:	Negocio Personal
Año de Fundación:	2002
Actividad:	Construcción de edificios no residenciales y servicios arquitectónicos
SIC Primario:	15420000
Importa:	No
Exporta:	No
Empleados:	30 (Aquí) 30 (Total)
Ejecutivo Principal:	José Luis Rivero Borrell Longoria Propietario

RESUMEN DE RIESGO

Evaluación de Riesgo

EMMA Score	10
Indicador de Riesgo	4
Rating D&B	N4
Antecedente	Limpio

Antecedentes Legales

Demandas	No
----------	----

Información de Pagos

Registros de Pagos	3
--------------------	---

Información de Directivos

Directivos	1
------------	---

Resumen Financiero

Ventas	677,000 MXN 2016
Capital Contable	-7,732,513 MXN 2016
Capital	N/A
Condición Financiera	Extendida

Razones Financieras

Indice de Liquidez	0.74
Indice de Endeudamiento	-3.84

Moneda

Las cifras monetarias en este informe son representadas en Pesos Mexicanos (MXN) a menos que se indique otra cosa.

Evaluación de Riesgo

EMMA Score	10
Riesgo Alto ▼	

D&B Rating	N4
Capacidad Financiera	N Basado en el capital contable
Indicador de Riesgo	4 Extendido(riesgo significativo)

El Rating N 4 indica que la investigada está operando con un capital contable negativo.

D&B Recomendación de crédito máximo	N/A
--	------------

ANÁLISIS DE RIESGO

EMMA Score

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Análisis de EMMA Score

En el EMMA Score de la investigada el impacto principal viene de los siguientes factores de riesgo:

- La relación Capital Contable contra Activos tiene un impacto negativo en la calificación.
- El historial de pagos refleja bajo riesgo potencial.
- La estructura legal es un elemento disponible.
- El total de pasivos tiene un impacto positivo en la calificación.

* La relación Capital Contable contra Activos tiene el mayor impacto negativo en la calificación

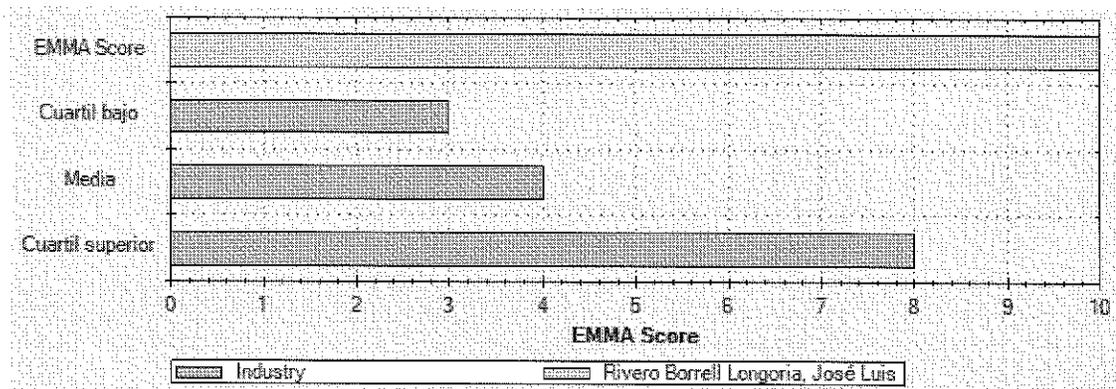
EMMA Score
10

Al evaluar todos los factores de riesgo, la compañía tiene asignado un EMMA Score de "10", indicando "Riesgo Alto".

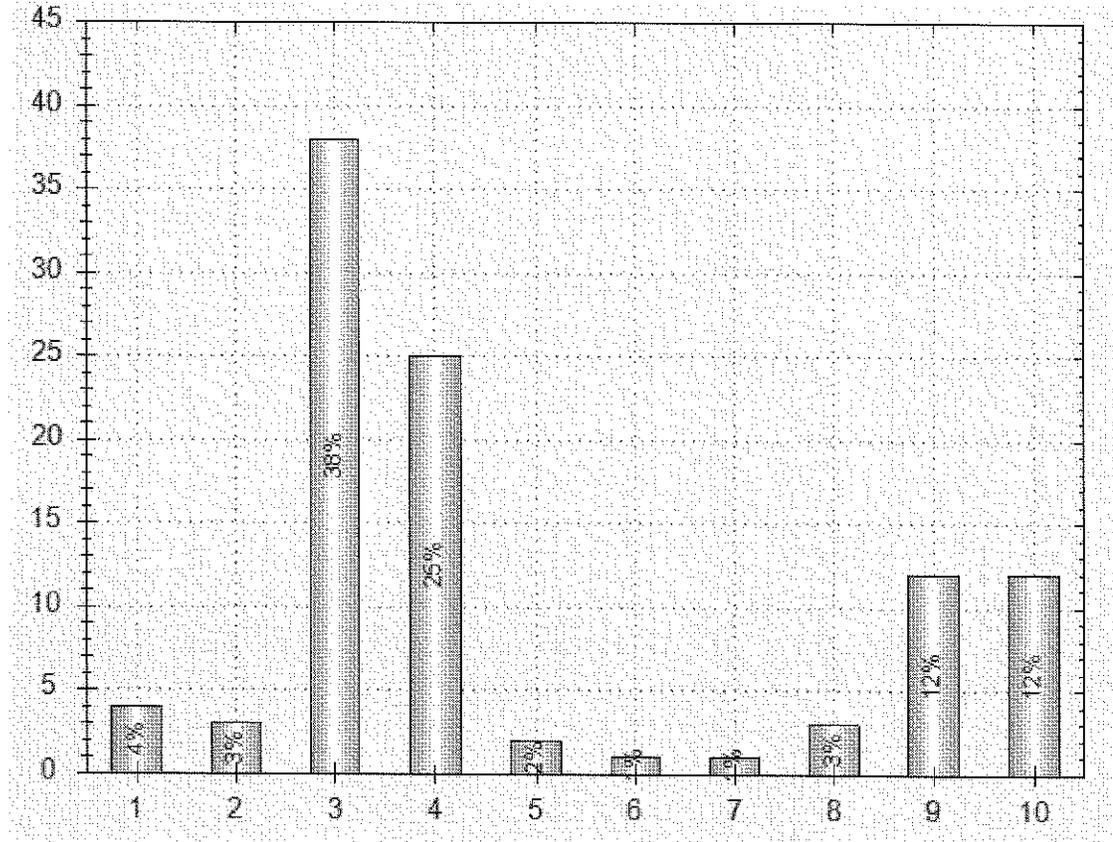
Agrupación por Norma de la Industria

SIC para el Grupo de la Industria	1542
Descripción del Grupo de la Industria	Construcción de edificios no residenciales
Valores del Cuartil para el EMMA Score en el Grupo de la Industria	Cuartil bajo 3 Media 4 Cuartil superior 8

Tabla de Riesgo de la Compañía Vs Normas de la Industria



Distribución del EMMA Score en la Base de Datos de D&B México



Los porcentajes en el gráfico no siempre suman 100 debido al redondeo.

Nota: por favor consulte el apéndice del reporte para ver los principios y factores importantes del EMMA Score para D&B México.

REFERENCIAS DE PAGOS

Resumen de Referencias de Pagos (USD)

Rango de Pagos	No. de Exp.	Valor Total	No Vencido	1-30 Días	31-60 Días	61-90 Días	91+ Días
>= 2,000,000	0	0	0%	0%	0%	0%	0%
200,000 - 1,999,999	0	0	0%	0%	0%	0%	0%
100,000 - 199,999	0	0	0%	0%	0%	0%	0%
20,000 - 99,999	2	68,594	100%	0%	0%	0%	0%
10,000 - 19,999	0	0	0%	0%	0%	0%	0%
< 10,000	1	3,227	100%	0%	0%	0%	0%
TOTAL	3	71,821	100%	0%	0%	0%	0%

Los valores en USD presentadas arriba pueden ser el resultado de la conversión de valores a MXN ó a otro tipo de moneda para facilitar su interpretación.

Referencias Comerciales de Pago

D&B obtiene referencias de pagos de proveedores locales e internacionales. Las siguientes referencias podrían provenir de una o de ambas fuentes. Las cantidades podrán haber sido redondeadas a la cifra más cercana dentro del rango.

Fecha	Comentario de Pago	Moneda	Crédito Mayor	Saldo Actual	Saldo Vencido	Términos de Pago	Ultima Venta
Ago. 10, 2017	Ptl	MXN	500,000	0	0	30	-
Ago. 10, 2017	Ptl	MXN	40,000	0	0	30	-
Ago. 10, 2017	Ptl	MXN	350,000	0	0	30	-

Las referencias de pagos contenidas en este reporte pudieron ser obtenidas de la misma fuente en diferentes meses y monedas. En algunas ocasiones, los pagos vencidos pueden ser el resultado de disputas sobre mercancías, facturas perdidas, etc.

RIESGOS DEL PAÍS

Factores de Riesgo

Se espera que la inflación permanezca dentro del rango oficial objetivo, de 3.0% (+/-1%) en la primera mitad del año. El paquete de reformas financieras más recientes reducirá la dependencia de las firmas pequeñas y medianas en los altos costos de financiamiento. El Banco de México ha transferido su excedente operativo de USD2bn para el año completo 2014 al gobierno federal para proyectos de infraestructura en energía.

Según el Índice Competitivo Global del Foro Mundial Económico, entre 2013 y 2014, México ocupa el lugar 39 de los 148 países donde se llevó a cabo la encuesta, en cuanto a la calidad de sus proveedores locales.

México está profundizando sus vínculos comerciales con los países de Centro y Sudamérica, así como de Asia-Pacífico. Las reformas en el sector energético permitirán nuevos competidores en el mercado. La violencia relacionada con drogas continúa siendo una amenaza para la aplicación de la ley. La implementación de las reformas en materia económica y de mercado podrían retrasarse dada la fuerte oposición de los intereses políticos y de negocios en ciertas áreas de la industria.

Mientras la inflación ha alcanzado mínimos históricos en la segunda mitad de 2015, el tipo de cambio frente al dólar ha alcanzado máximos históricos. Monitorear estos parámetros será importante por los efectos que tienen en la economía en general.

NOTICIAS Y ALERTAS

Investigación Financiera

Un análisis realizado por D&B México, muestra que solamente el 0.1% de las compañías en México presentan su balance anual en alguna fuente de libre acceso. Sin embargo, a través de procesos internos y fuentes locales, D&B México libera el 32% de sus Reportes de Información de Negocios (BIR) con información financiera relevante.

Noticias Especiales

A la fecha del 31 de julio de 2017, esta empresa no aparece registrada dentro de la lista emitida por la Oficina de Control de Activos Extranjeros en Estados Unidos. Para mayor información visite el sitio:

<http://www.treasury.gov/resource-center/sanctions/SDN-List/Pages/default.aspx>

De acuerdo a la consulta de la página de Compranet realizada el día 15 de agosto de 2017 la información es la siguiente: No aparece registrada

En la página de sanciones de la Secretaría de la Función Pública se obtuvo la siguiente información: no aparece registrada

JUICIOS

Con fecha Ago. 10, 2017 se hizo una verificación en nuestra base de datos y no aparecen demandas en contra de la reportada.

BANCOS

Rivero Borrell Longoria, José Luis Actualmente tiene cuentas en el(los) siguiente(s) banco(s):

Nombre:	BANAMEX, S.A.
Ubicación:	México, Ciudad de México, México
Cuenta No.:	4173116
Sucursal:	(270)

Nombre:	BANCO SANTANDER, S.A.
Ubicación:	México, Ciudad de México, México
Cuenta No.:	92000637585
Sucursal:	(0401)

Nombre:	SCOTIABANK INVERLAT, S.A.
Ubicación:	México, Ciudad de México, México
Cuenta No.:	00100376271
Sucursal:	(145)

INVESTIGACIÓN ACTUAL

Reporte de la Investigación

Con fecha Ago. 15, 2017 durante la investigación actual Arq. José Luis Rivero Borrell Longoria, Propietario, facilitó estados financieros (firmado(s)) al Dic. 31, 2016. Cifras en MXN.

HISTORIA

Antecedentes

Establecida como Negocio Personal en Mar. 31, 2002 en México, Ciudad de México.

Fue fundada en 2002.

Empresa establecida

Estatus activo.

Objeto

Objeto: Construcción de vivienda multifamiliar, alquiler de oficinas y locales comerciales..

Fusión

El reportado se dio de alta ante la SHCP el 6 de marzo de 1980 y estuvo trabajando por honorarios. El objeto social fue: Diseño de modas y otros diseños especializados El 31 de marzo de 2002 se registra el último cambio al régimen de las Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales. El 13 de Abril de 2016 el giro es el que se menciona en el reporte.

DIRECTORES

Nombre: **José Luis Rivero Borrell Longoria**
Puesto: **Propietario**



OPERACIONES

Actividad

Construcción de edificios no residenciales y servicios arquitectónicos.

- * Dedicada a la: Construcción de edificios no residenciales, SIC: 15420000
- * Suministra: Servicios de arquitectura, SIC: 87120000

Producción

Trabaja 8 horas en 1 turno(s) diarios.

Mercado

En el país, la investigada es considerada como una empresa mediana en su ramo. La competencia en la zona es fuerte.

Vehículos y Equipo

La investigada posee vehículos para uso de la firma.

Vehículos incluyendo:

Cantidad	Tipo	Marca/Modelo	Año	Capacidad de Carga
1	camiones	AUDI Q5	2015	

La compañía utiliza equipo propio:

Cantidad	Tipo de Equipo
-	mobiliario y equipo de oficina
-	equipo de cómputo
-	herramientas de construcción

Ventas

Vende principalmente en: la localidad y el interior de la República

- * Ciudad de México
- * Querétaro
- * Guerrero
- * Estado de Mexico
- * Michoacan
- * Morelos (100%)

Términos de venta:

- * EFEC (100%)

Tiene 20 cliente(s).

Vende al sector privado, 100%.

Las ventas se mantienen a lo largo de todo el año

Clientes Principales

Vende principalmente a:

Nombre	%	Ubicación
GUZMAN PERERA, RICARDO	10	México
GONZALEZ DELGADILLO, SERGIO ARTURO	10	México

ALVAREZ PELAEZ, CARLOS ARTURO	10	México
GARCIA DE LUCA, FERNANDO	10	México
DE ANDA TURATI, JOSE ANTONIO	10	México

Compras

Compra a 20 proveedores.

100% de sus compras las hace con proveedores nacionales; los términos de pago son 30 días.

Compra principalmente a:

CEMENTOS Y ACEROS URCADENA S.A. DE C.V.

HERREH, S.A. DE C.V

EXCAVACIONES JIMENEZ, S.A. DE C.V.

ANALISIS Y DISEÑO ESTRUCTURAL, S.C

MUEBLES PARA BAÑO, S.A. DE C.V.

ABS DESARROLLOS, S.A. DE C.V.

EL SURTIDOR DE OBSERVATORIO, S.A. DE C.V.

AZNUSI CUSINE, S.A. DE C.V.

Empleados

Total 30.

Empleados en la ubicación actual: 30.

Hasta un máximo número de empleados de 120.

Empleados incluyendo:

- * 8 empleado(s) de oficina
- * 22 Otra

PROYECTOS

Proyectos Finalizados

Proyecto: Casa Habitación
Monto del Proyecto: \$65,430,000 MXN
Ubicación: México, Ciudad de México, México
Inicio: Feb. 01, 2014
Porcentaje de Avance: 100%
Situación del Proyecto: Inactivo

Proyecto: Condominio horizontal
Monto del Proyecto: \$45,326,113 MXN
Ubicación: México, Ciudad de México, México
Inicio: Nov. 01, 2013
Porcentaje de Avance: 100%
Situación del Proyecto: Inactivo

Proyecto: Condominio horizontal
Monto del Proyecto: \$32,333,560 MXN
Ubicación: México, Ciudad de México, México
Inicio: Feb. 01, 2010
Porcentaje de Avance: 100%
Situación del Proyecto: Inactivo

Proyectos en curso

Proyecto: Edificio 12 departamentos en 9 niveles
Monto del Proyecto: \$43,500,000 MXN

Ubicación: México, Ciudad de México, México
Inicio: Jul. 01, 2017
Porcentaje de Avance: 5%
Situación del Proyecto: Activo

Proyecto: Edificio de 20 departamentos en 5 niveles
Monto del Proyecto: \$57,350,000 MXN
Ubicación: México, Ciudad de México, México
Inicio: Abr. 01, 2017
Porcentaje de Avance: 20%
Situación del Proyecto: Activo

UBICACIÓN

Sucursales

La investigada no mantiene otras instalaciones.

Dirección Anterior

Revolución No.2014
San Angel, Coyoacán
C.P. 01000 México, Ciudad de Mexico
México

Ubicación

En esta dirección la investigada mantiene las oficinas administrativas, ocupando en propiedad de 750 metros cuadrados.

La investigada arrienda instalaciones de 230 metros cuadrados

El inmueble es propiedad de un particular Maria del Carmen Olvera Guevara .

Renta mensual \$21,000 MXN.

Vence: Oct. 31, 2020.

INFORMACIÓN FINANCIERA

Cifras Comparativas (MXN)

	Fiscal Individual Dic. 31, 2014 Unidades MXN	Fiscal Individual Dic. 31, 2015 Unidades MXN	Fiscal Individual Dic. 31, 2016 Unidades MXN
Activo Circulante	9,109,199	19,281,238	
Pasivo Circulante	14,319,084	25,778,818	29,654,248
Capital De Trabajo	-5,209,885	-6,497,580	-7,732,513
Activo Fijo	40,217	485,797	
Capital Contable O Patrimonio	-5,169,668	-6,011,783	-7,732,513
Ventas Netas	319,411	342,879	677,000
Utilidad (Pérdida) Neta	-2,908,260	-133,415	-1,764,809
Margen de Utilidad	-910.51 %	-38.91 %	-260.68 %

Balance General (MXN)

Activo	Fiscal Individual Dic. 31, 2016 Unidades MXN
TOTAL ACTIVO	21,921,735
Pasivo	Fiscal Individual Dic. 31, 2016 Unidades MXN
Pasivos Diferidos	29,654,248
PASIVO CIRCULANTE	29,654,248
Utilidad (Pérd.) del Ejercicio	-1,764,809
Patrimonio	-5,967,704
TOTAL PASIVO Y CAPITAL	21,921,735

Estado de Resultados (MXN)

	Fiscal Individual De Ene. 01, 2016 a Dic. 31, 2016 Unidades MXN
Ingresos Netos	677,000
VENTAS NETAS	677,000
Ingreso Bruto	677,000
Gastos de Operación	2,441,809
Gastos Operativos totales	2,441,809
Resultado de la Operación	-1,764,809
Utilidad Antes de Imp./Prov.	-1,764,809
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-1,764,809

Razones Financieras (MXN)

Dic. 31, 2016	
RENDIMIENTO	
Margen de Utilidad	-260.68 %
Resultado Neto / Activo Total	-8.05 %
Retorno de Capital	22.82 %
ACTIVIDAD	
Rotación de Activos	0.03 veces
Rotación de Activos a Largo Plazo	0.00 veces
Periodo Promedio de Cobranza	
APALANCAMIENTO	
Pasivo Total a Activo Total	135.27 %
Indice de Endeudamiento	-3.84 veces
LIQUIDEZ	
Indice de Solvencia	0.74 veces
Activo Circ. - Inventarios a Pasivo Circ.	.74 veces
Indice de liquidez: Activo Total / Pasivo Total	0.74 veces
Capital contable / Pasivo Total	-0.26 veces
Capital contable / Pasivo Circulante	-0.26 veces

CONCLUSIONES

La investigada reporta por tercer años consecutivo pérdida en el ejercicio, la condición financiera de la investigada es extendida debido al nivel de endeudamiento que presenta, el índice de liquidez registrado no es suficiente para poder hacerle frente a sus obligaciones financieras. Las ventas registran un incremento. El comportamiento de pagos de la investigada es puntual. No se registran juicios pendientes en contra de la reportada.