DOSSIER FIDELITAS

INVERSIONES MARTINEZ SEPULVEDA SPA

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

Chile

Octubre 2023

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

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	Ebit					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			47%	14									

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	0	40	0%	10,0%	0,0
2	Situación Económico-Financiera	14	30	47%	90,0%	4,2
Resultado Final		4,2				

1.2. CONCLUSIÓN:

INVERSIONES MARTÍNEZ SEPÚLVEDA S.P.A. inició sus actividades en el año 2019 con domicilio legal en La Cisterna, Santiago, Chile, dedicándose a la gestión de proyectos de construcción. Sus accionistas son: CÉSAR ANTONIO MARTÍNEZ SEPÚLVEDA (75%) y WALTER KENNETH WETTLIN BARROS (25%). No declara operar bajo normas de calidad. Cuentan con 42 empleados registrados. Opera normalmente con el Sistema Financiero, no se registran cheques rechazados por Sin Fondos. No se registran juicios del fuero comercial como demandado, Eventos de Integridad ni Notas de Prensa Negativas.

Desde el punto de vista contable, el ejercicio cerrado a 12/2022 mostró una aceptable performance económica, presentando ventas, Gastos de Estructura y Costos Directos, registrándose una Ganancia Final de $3.6 Millones (3.48% s/ventas) vs el quebranto de -$1.4 Millones del ejercicio anterior. Con el Pasivo representando el 97.38% del Activo, la situación Financiera y Patrimonial resultaron afectadas negativamente, mostrando a sus principales indicadores en valores insatisfactorios: el indicador de Liquidez Corriente cayó fuertemente de 87.23 a 0.97, ingresando en valores inadecuados, el Capital de Trabajo fue Negativo, la Solvencia Patrimonial pasó de 86.23 a 0.03, ingresando en parámetros inadecuados y el Endeudamiento Corriente aumentó de 0.01 a 37.10, pasando a valores elevados. Como contrapartida la Capitalización resultó adecuada. Las ventas post balance (9 meses) proyectan un incremento interanual del 338.92%.

De acuerdo con los datos analizados, la compañía logró recuperarse de su 2° quebranto consecutivo, aunque presenta debilidades en el marco Financiero y Patrimonial, ante esta situación sugerimos operar con cautela.

Contenidos

1- RESUMEN 2

1.2. CONCLUSIÓN: 3

2- DATOS ORGANIZACIONALES 6

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO 6
2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES 7
2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES 7
2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS 7
2.5 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS 7
2.6 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA 8
2.7 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES 8
2.7.1 Socios / Accionistas 8
2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 8
2.7.3 Directivos 8
2.7.4 Antecedentes de Principales Directivos 9
2.8 ACTIVOS 9
2.8.1 Inmuebles 9
2.8.2 Rodados 9
2.9 PUBLICACIONES OFICIALES 9
OTRAS PUBLICACIONES 9
2.10 CERTIFICACIONES 9
2.10.1 Certificaciones de Calidad 9
2.10.2 Distinciones Obtenidas 9
2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria 9
2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO 9
2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO 11

3- SITUACIÓN COMERCIAL 12

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO 12
3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 14
3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A. 14
3.4 PROVEEDORES 14
3.5 CLIENTES 14
3.6 SEGUROS 15

4- COMERCIO EXTERIOR 16

4.1 IMPORTACIONES 16
4.2 EXPORTACIONES 16

5- SITUACIÓN BANCARIA 17

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 17
5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 17

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL 18

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

7- INTEGRIDAD 19

7.1 INTEGRIDAD 19
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 19

8- ESTADOS CONTABLES 20

8.1 DATOS CONTABLES 20
8.8 SCORE DE BALANCE 26

2- Datos Organizacionales

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

Razón Social	INVERSIONES MARTÍNEZ SEPÚLVEDA S.P.A.
CUIT	770369460
Nombre de Fantasía	CONSTRUCTORA SANTA CORINA
Identificador Global	P5357119
Tipo de Empresa	SOCIEDAD POR ACCIONES
Domicilio	GENERAL FREIRE1098, LA CISTERNA, SANTIAGO
Estado	XIII REGION METROPOLITANA DE SANTIAGO
Código Postal	7980171
País	CHILE
Teléfonos	56986929326
Actividad	CONSTRUCCIÓN Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN
Fecha de Inicio Actividad	04/07/2019
Web	https://www.santacorina.cl/
E-mail	CMARTINEZ@SANTACORINA.CL
Contacto	CESAR MARTINEZ- cmartinez@santacorina.cl
Empleados	42 (Fuente: Empresa)

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

"Constructora Santa Corina nace con el objetivo de satisfacer las necesidades de nuestros clientes, quiénes requieren de una gestión eficiente en la ejecución de sus proyectos, mejorando los plazos, disminuyendo los costos y en constante búsqueda de la mejor solución constructiva. Desarrollamos nuestra labor en distintos mercados de la construcción, donde destaca el área del Retail, sin perder la atención en nuestros clientes del mundo de la edificación habitacional, comercial, industrial y particulares, siempre cumpliendo con todos los estándares de calidad, seguridad y sanitarios en nuestros trabajos. Buscamos generar valor en la relación comercial con el cliente, brindando una experiencia positiva en el servicio, a través de soluciones integrales y oportunas con las necesidades de cada proyecto."

Fuente: Empresa

2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

No se detectó información.

2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS

Servicio de Impuestos Internos

MiSII

DOCUMENTO EMITIDO POR SII Servicio de Impuestos Internos DOCUMENTO EMITIDO POR

Nombre o Razón social: INVERSIONES MARTINEZ SEPULVEDA SPA

RUT: 77036946-0

El Servicio de Impuestos Internos certifica que esta información corresponde a la que se encuentra disponible en las bases de datos del SII el día 22/9/2023 a las 9:43 horas.

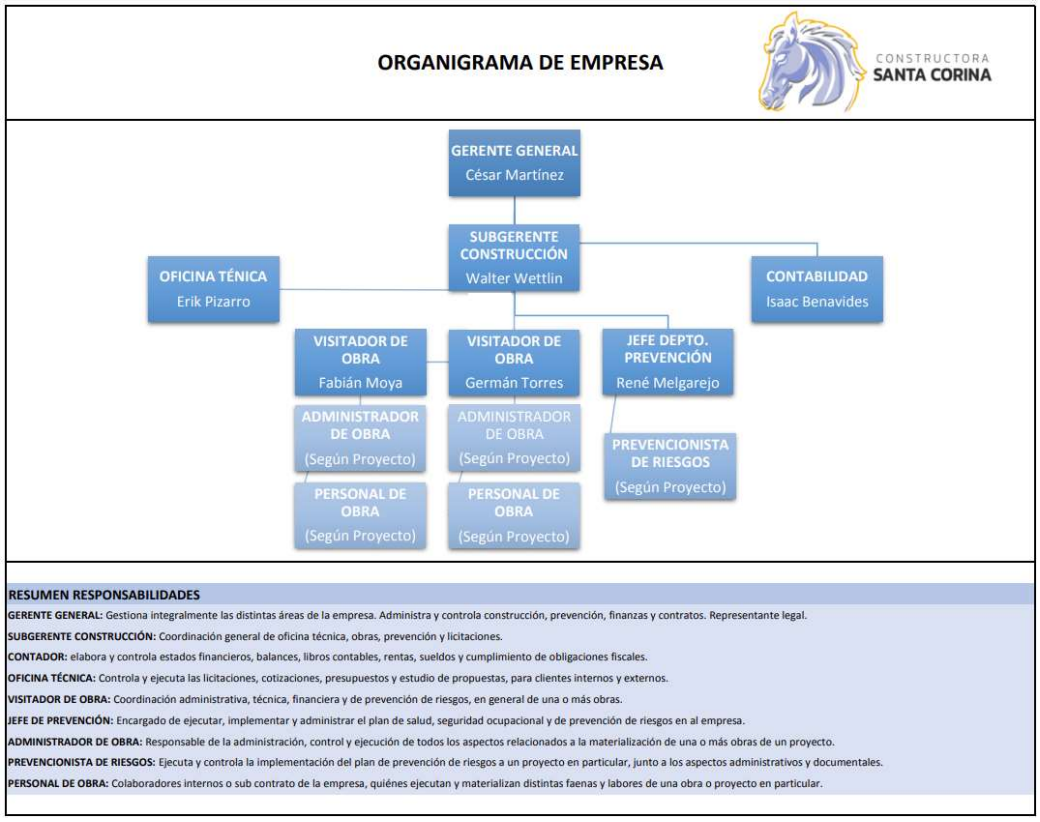
Fecha constitución	Fecha Inicio de actividades Rut e Inicio de actividades	Término de giro Declarar o consultar Término de giro
04-07-2019	04-07-2019	NO

Fuente Empresa

2.5 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS

No se detectó información.

2.6 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA



Fuente: Empresa

2.7 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES

2.7.1 Socios / Accionistas

Razón Social	Nacionalidad/Pais	Tax ID	%
CÉSAR ANTONIO MARTÍNEZ SEPÚLVEDA	Chile	17030537K	75.00
WALTER KENNETH WETTLIN BARROS	Chile	166632900	25.00

Fuente: Empresa.

2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

No se detectó Información

2.7.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad/Pais	Tax ID	Cargo
CÉSAR MARTÍNEZ	CHILENO	17030537K	REPRESENTANTE LEGAL

Fuente: Empresa.

2.7.4 Antecedentes de Principales Directivos

No se detectó información.

2.8 ACTIVOS

2.8.1 Inmuebles

No se detectó información.

2.8.2 Rodados

- ✓ CAMIONETA VOLKSWAGEN AMAROK
- ✓ CAMIONETA GREAT WALL HAVAL
- ✓ 5 CAMIONETA GREAT WALL WINGLE 5

Fuente: Empresa

2.9 PUBLICACIONES OFICIALES

No se detectó información.

OTRAS PUBLICACIONES

No se detectó información.

2.10 CERTIFICACIONES

2.10.1 Certificaciones de Calidad

No se detectó información.

2.10.2 Distinciones Obtenidas

No se detectó información.

2.10.3 Programas de Responsabilidad Social Empresaria

No se detectaron programas de responsabilidad social.

2.11 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2023	29	0	13	**42**

Fuente: Empresa.

Dirección del Trabajo
Gobierno de Chile

N°: 2000 / 2023 / 698591

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES LABORALES Y PREVISIONALES

La Dirección del Trabajo, CERTIFICA que, respecto de la empresa solicitante que se individualiza a continuación, se registran, en las bases informáticas de la Dirección del Trabajo, los antecedentes que se detallan en el presente:

1.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LA EMPRESA SOLICITANTE:

RUT	RAZÓN SOCIAL / NOMBRE
77036946 - 0	**INVERSIONES MARTINEZ SEPULVEDA SPA**

RUT REP. LEGAL	REPRESENTANTE LEGAL
17030537 - K	**CESAR MARTINEZ SEPULVEDA**

DOMICILIO
GENERAL FREIRE 1098

REGIÓN	COMUNA	TELÉFONO
13	**LA CISTERNA**	**(9) 68489468 [celular]**

CORREO ELECTRÓNICO
ISAACESTEBANBENAVIDES@GMAIL.COM

CÓDIGO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA (CAE)
ACTIVIDADES NO ESPECIFICADAS

2.- ANTECEDENTES LABORALES Y PREVISIONALES DEL SOLICITANTE:

(Disponibles en Sistema Informático de la Dirección del Trabajo y Boletín de Infractores a la Legislación Laboral y Previsional.)

MULTAS EJECUTORIADAS - NO INCLUIDAS EN BOLETÍN DE INFRACTORES

N° MULTA	N° U.M.	UNIDAD MONETARIA	INSPECCIÓN	ESTADO

-- NO REGISTRA --

DEUDA PREVISIONAL (BOLETIN DE INFRACTORES)

MOTIVO	INSTITUCIÓN	MONTO EN UTM	MONTO EN $

-- NO REGISTRA --

RESOLUCIONES DE MULTA (BOLETIN DE INFRACTORES)

N° RESOLUCIÓN	TIPO DE MULTA	MONTO EN $

-- NO REGISTRA --

3.- PLAZO Y ÁMBITO DE VIGENCIA:

El presente Certificado tendrá vigencia hasta el 12/09/2023 , siendo válido en todo el territorio nacional.

ALEJANDRO ENRIQUE SALAZAR AGUIRRE
JEFE UNIDAD DE GESTIÓN Y CONTROL DE PROCEDIMIENTOS
DIRECCION NACIONAL

EL SIGUIENTE ES EL FOLIO PARA VERIFICAR LA VALIDEZ DEL CERTIFICADO EN EL SITIO WEB DE LA DIRECCIÓN DEL TRABAJO, EN http://tramites.dt.gob.cl/tramitesenlinea/VerificadorTramites/VerificadorTramites.aspx (INGRESAR EL FOLIO EN EL RECUADRO "Verificador de Trámites", Y SELECCIONAR EL TRÁMITE "Antecedentes Laborales y Previsionales")

s15ACq13

ASA /
Distribución
Interesado
U. de Fiscalización
Of. de Partes

DIRECCIÓN DEL TRABAJO * GOBIERNO DE CHILE * TRÁMITES EN LÍNEA

Fuente: Empresa

2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2023	35	0	0	35

Fuente: Empresa.

3- Situación Comercial

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO







Fuente: Empresa

3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

Mes	Ventas (montos sin impuestos)	Compras (montos sin impuestos)	Moneda
Enero 2023	$ 3 075 500	$ 2 756 602	CLP
Febrero 2023	$ 0	$ 1 164 100	CLP
Marzo 2023	$ 4 364 000	$ 4 287 641	CLP
Abril 2023	$ 2 705 000	$ 6 940 758	CLP
Mayo 2023	$ 83 406 811	$ 77 049 737	CLP
Junio 2023	$ 72 150 818	$ 40 414 986	CLP
Julio 2023	$ 114 352 949	$ 71 443 815	CLP
Agosto 2023	$ 48 596 964	$ 45 351 870	CLP
Septiembre 2023	$ 9 655 504	$ 8 207 760	CLP
Total	**$ 338 307 546**	**$ 257 617 269**	**CLP**

Fuente: Empresa.

3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A.

La empresa no informó ventas a ARCOS DORADOS ARGENTINA S.A.

3.4 PROVEEDORES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Tax ID	Nacionalidad o País de Origen	Monto Anual de Compras	Moneda
1	CAMILO ALEXIS GUTIERREZ PALMA	17065449-8	Chile	$ 67 000 000	CLP
2	LUIS ULISES AGUILERA PEREIRA CONSTRUCCIONES GENERALES E.I.R.L.	76477036-6	Chile	$ 9 760 000	CLP
3	SODIMAC S.A.	96792430-K	Chile	$ 7 839 511	CLP

Fuente: Empresa.

3.5 CLIENTES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Tax ID	Nacionalidad o País de Destino	Monto Anual de Ventas	Moneda
1	ASTEC SPA	76365774-4	Chile	$ 232 237 290	CLP
2	WALMART CHILE S.A.	76042014-K	Chile	$ 62 169 476	CLP
4	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA GESCO S.A.	76350724-6	Chile	$ 55 412 679	CLP
5	CONSTRUCTORA INGEVEC S.A.	89853600-9	Chile	$ 36 157 857	CLP
6	CONSTRUCCIÓN Y PROYECTOS CATRICO SPA	76482159-9	Chile	$ 35 986 740	CLP
7	CORP MUNICIPAL DE LO PRADO	71265200-4	Chile	$ 7 957 363	CLP

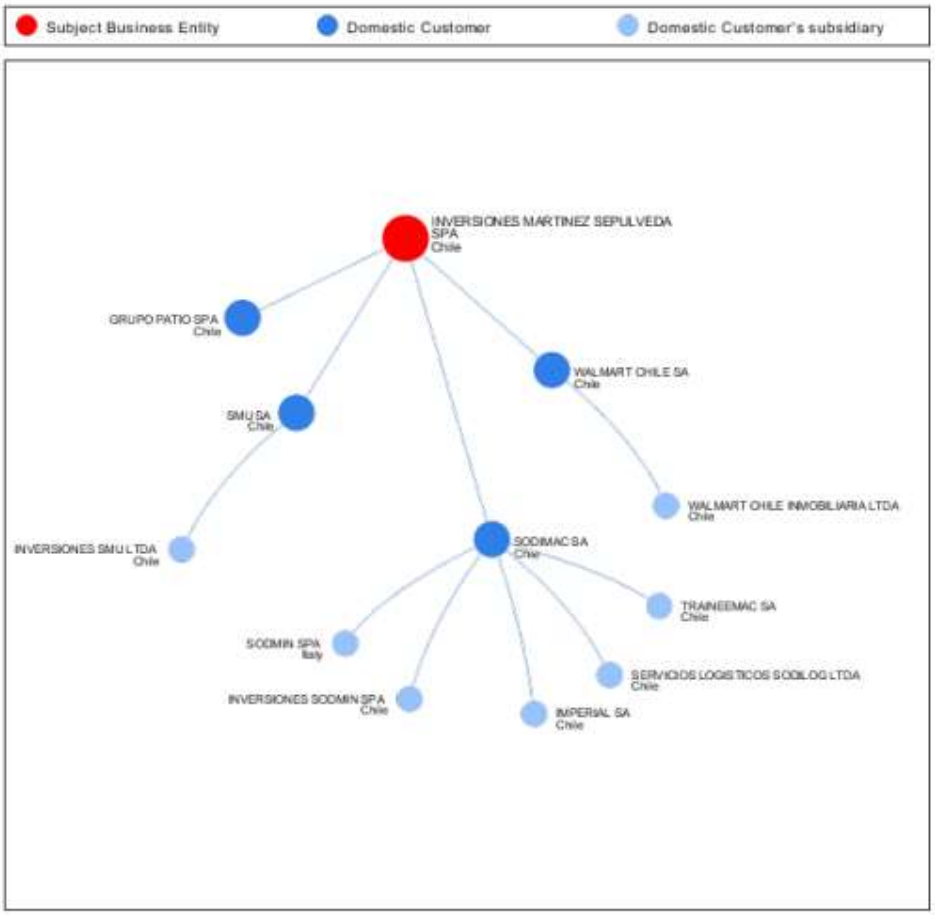
Fuente: Empresa.

DOMESTIC CUSTOMERS

Business Entity Name	Global Identifier
GRUPO PATIO SPA	P4778079
SMU SA	P3594054
SODIMAC SA	P0965090
WALMART CHILE SA	P2046332

MAPPING OF DOMESTIC CUSTOMERS

Legend



Fuente: Medios Externos de Consulta.

3.6 SEGUROS

No se detectó información.

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 detectó información.

5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO

N°	Entidad	Deuda	Moneda
1	BANCO SANTANDER	$ 0	CLP

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

No se detectó información.

7- INTEGRIDAD

7.1 INTEGRIDAD



7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

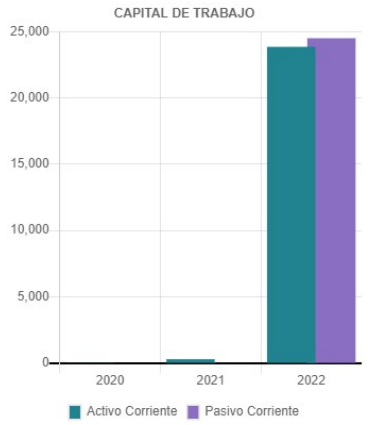
8- Estados Contables

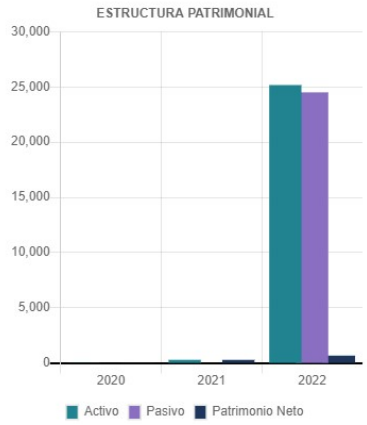
8.1 DATOS CONTABLES

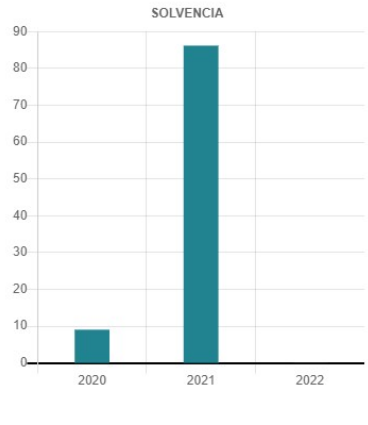
Activo

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Caja y Bancos	12	84	1 228
Inversión corriente	0	0	0
Ant Créditos por ventas	0	0	6 462
Otros Créditos	0	0	0
Bienes Cambio	0	0	0
Bienes Intangibles	0	0	0
Otros Activos Corrientes	3	195	16 169
Total De Activo Corriente	15	279	23 859
Créditos Por Ventas	0	0	0
Otros Créditos No Corrientes	0	0	0
Otras Inversiones No Corrientes	0	0	0
Bienes De Uso Valor De Origen	0	0	1 442
Depreciación Acumulada	0	0	131
Bienes De Uso	0	0	1 311
Activos Intangibles	0	0	0
Otros Activos No Corrientes	0	0	0
Total Activo No Corriente	0	0	1 311
Total Activo	15	279	25 170

Montos expresados en miles de Pesos Chilenos



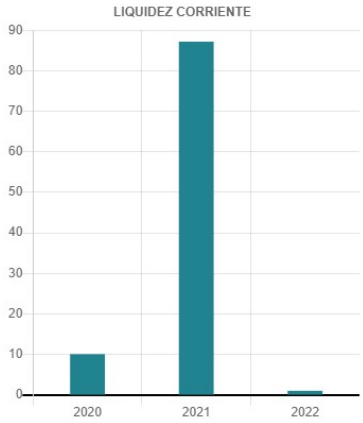


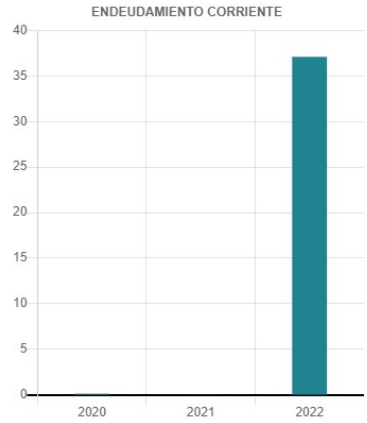


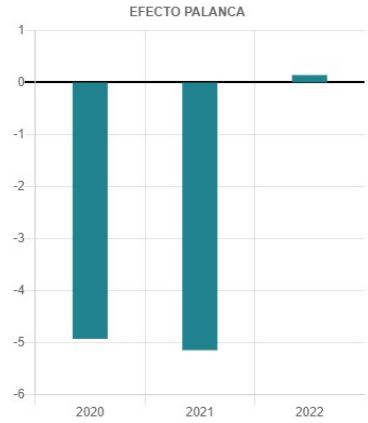
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	2	3	17 531
Préstamos (Deudas Bancarias)	0	0	3 869
Remuneraciones Y Cargas Sociales	0	0	2 357
Cargas Fiscales	0	0	751
Anticipos De Clientes	0	0	0
Otros Pasivos	0	0	0
Total Pasivo Corriente	2	3	24 509
Cuentas Por Pagar	0	0	0
Préstamos	0	0	0
Deudas Fiscales	0	0	0
Otros Pasivos (No Corrientes)	0	0	0
Previsiones	0	0	0
Total Pasivo No Corriente	0	0	0
Total Pasivo	2	3	24 509
Capital Social	500	500	500
Resultados No Asignados	-486	-224	161
Patrimonio Neto	14	276	661

Montos expresados en miles de Pesos Chilenos



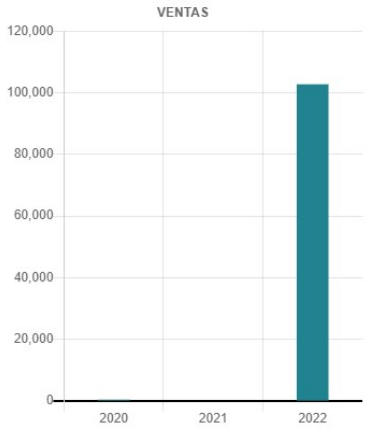


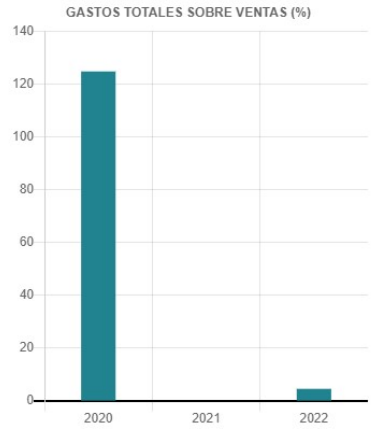


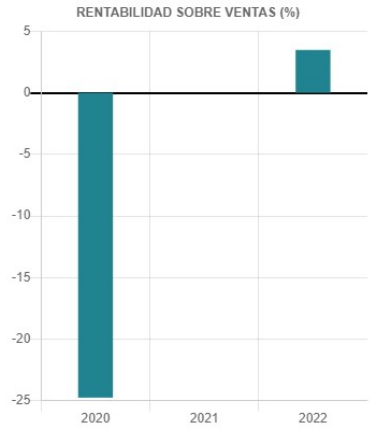
Estado de Resultados

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Ventas	299	0	102 771
Compras Del Ejercicio	0	0	0
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	0	0	69 685
Resultado Bruto	299	0	33 086
Amortizaciones	0	0	0
Gastos de Comercialización	0	0	0
Gastos de Administración	373	1 444	4 562
Gastos Financieros	0	0	12
Otros Ingresos	0	8	0
Otros Egresos	0	0	24 930
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	0	0	0
Impuesto a las Ganancias	0	0	0
Resultado	-74	-1 436	3 581

Montos expresados en miles de Pesos Chilenos







Indices de Gestión

Análisis Patrimonial

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Solvencia Patrimonial Patrimonio Neto / Pasivo Total	9,03	86,23	0,03
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	0,11	0,01	37,10
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	0,11	0,01	37,10
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	13,54	275,95	-649,88

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	10,03	87,23	0,97
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	10,03	87,23	0,97
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	0,00	0,00	15,90
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	1,21	0,67	1 616,21
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	0,00	0,00	0,00
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	19,90	0,00	4,08
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	0,00	0,00	78,42
Préstamos sobre Patrimonio Neto Préstamos / Patrimonio Neto	0,00	0,00	5,86
Meses de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas	0,00	0,00	0,45
Días de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas	0,00	0,00	13,74

Análisis de Rentabilidad

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	100,00	0,00	32,19
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	-24,76	0,00	3,48
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	-24,76	0,00	27,74
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	-74 109	-1 444 123	28 523 292
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	-24,76	0,00	27,75
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	-5,47	-5,20	5,42
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	-492,61	-514,38	14,23
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	-74 109	-1 435 892	3 593 469
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	-49,41	-448,72	0,15
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	-0,25	0,00	0,03
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	0,00	0,00	300,06

Análisis de Eficiencia

Fecha Balance	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Gastos Financieros / Ventas Gastos Financieros / Ventas	0,00	0,00	0,00
Gastos Comerciales / Ventas Gastos Comerciales / Ventas	0,00	0,00	0,00
Gastos de Administración / Ventas Gastos de Administración / Ventas	1,25	0,00	0,04
Gastos Totales / Ventas (Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas	1,25	0,00	0,04
Inversiones en Bienes De Uso (Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100	0,00	0,00	0,50
Vida Restante de los Bienes de Uso Bienes de Uso / Amortizaciones	0,00	0,00	0,00

Montos expresados en miles de Pesos Chilenos

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 2020, 2021 y 2022 (fecha de cierre 31/12) expresados en pesos chilenos. Información auditada sin salvedades.

Principales indicadores

Económicos:

- Las Ventas del ejercicio cerrado 12/2022 alcanzaron a un total de $102.7 Millones vs $0 Millones en el ejercicio anterior.
- Los Costos Directos tuvieron una incidencia sobre las Ventas de 67.81% y los Gastos de Estructura de 4.44%
- En la parte no operativa del cuadro de resultados imputaron Egresos por $24.9 Millones (24.26% s/ventas) correspondientes mayoritariamente a Salarios.
- De acuerdo con lo expuesto en los párrafos precedentes, se registró una Ganancia Final de $3.6 Millones (3.48% s/ventas) vs el quebranto de -$1.4 Millones en el ejercicio anterior.

En resumen, la compañía presentó a 12/2022 Ventas, Costos Directo y Gastos de Estructura, presentándose una ajustada Final.

Financieros.

- El indicador de Liquidez Corriente cayó fuertemente, pasando de 87.23 a 0.97, ingresando en valores inadecuados.
- El Capital de Trabajo fue Negativo.

En resumen, la situación financiera resultó debilitada con ajustado nivel de liquidez y Capital de Trabajo Negativo.

Patrimoniales:

- El Patrimonio Neto a 12/2022 fue $660.6 Mil vs $275.9 Mil en el ejercicio anterior. Del total del PN $500.0 Mil corresponden a Capital y Ajuste de Capital siendo adecuada la conformación.
- La estructura de financiamiento mostraba que el Pasivo representaba el 97.38% del Activo siendo las Deudas Comerciales a Corto plazo (71.53% del Pasivo Total) y Deudas Bancarias a Corto plazo (15.79% del Pasivo Total) las principales fuentes de apalancamiento.
- La Solvencia Patrimonial disminuyó fuertemente de 86.23 a 0.03, pasando a valores extremadamente bajos y el Endeudamiento Corriente aumentó de 0.01 a 37.10, ingresando en valores muy elevados.

En resumen, la situación Patrimonial resultó debilitada con baja Solvencia y elevado Endeudamiento Corriente, pero con adecuada Capitalización

8.8 SCORE DE BALANCE

Períodos Analizados				2020/2021/2022			
Concepto	Expresado por	Valor	Grade	Concepto	Expresado por	Valor	Grade
Analisis Patrimonial				**Analisis Financiero**			
Solvencia	ratio	18,17	10	Liquidez corriente	ratio	19,13	10
Endeudamiento corriente	ratio	25,98	1	Liquidez acida	ratio	19,13	10
Capital corriente	%	27,0%	7	Rotación del pasivo corriente días	días	1.132	1
Activo no Cte sobre Activo	%	3,6%	10	Rotación de las cuentas a cobrar	días	74	10
Financiación del activo no cte.	ratio		10	Efecto Palanca	ratio	- 1,42	1
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	11,1%	10	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	80,1%	1	Gastos Financieros sobre Ventas	%	20,0%	1
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	20,0%	6
Rentabilidad de la inversión total	%	220,7%	10	Gastos Administración sobre Ventas	%		1
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	222,0%	10	Gastos Totales sobre Ventas	%		1
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	-142,1%	1	Vida restante de Bienes de Uso	años	91.736.540	10
Resultado bruto sobre ventas	%	52,5%	10	Rotación de bienes de cambio	días	365	1
Rentabilidad sobre Ventas	%		1	Rotación del activo	veces	5,43	10
Costo del financiamiento	%	0,0%	10	Total			
Ebit/Ventas	%		1	52,49			
EBITDA/Ventas	%		1				
EBITDA/Intereses	%		10				

