DOSSIER FIDELITAS

Fidelitas

CONSTRUCTORA MMK DISEÑO INTEGRAL LTDA.

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

Chile

Febrero 2024

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

1.2 CONCLUSIÓN

CONSTRUCTORA MMK DISENO INTEGRAL LTDA inició sus actividades en el año 2017 con domicilio legal en Coquimbo, Chile, especializada en Construcción de proyectos de las áreas Retail, Industrial e inmobiliario. Sus accionistas son: CRISTIÁN WILFREDO MORALES DURÁN (50%) y MARIANITA JAVIERA MATTHEWS KARSULOVIC (50%). Informan que cuentan con 7 empleados registrados y 8 subcontratados. Opera normalmente con el Sistema Financiero, sin registrarse cheques rechazados por Falta de Fondos. No se detectaron juicios del fuero comercial como demandado, embargos, 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, con muy fuerte incremento de ventas (1986% variación interanual) y disminución de Costos Directos, registrándose una extraordinaria Ganancia Final de 66.9% s/ventas vs la fuerte pérdida de -472.46% s/ventas del ejercicio anterior. La situación Financiera resultó satisfactoria, el indicador de Liquidez Corriente pasó de 0.19 a 4.16, ingresando en valores elevados, el Capital de Trabajo fue equivalente al 76% del Activo siendo muy adecuada la conformación. El PN logró recuperarse del resultado acumulado negativo presentado durante el ejercicio 2021, resultando satisfactorio la situación patrimonial con sus principales indicadores en valores muy adecuados: la Solvencia Patrimonial aumentó de -0.81 a 3.16 y el Endeudamiento Corriente pasó de -1.23 a 0.32. Como contrapartida la Capitalización resultó escasa.

De acuerdo con los datos analizados, la compañía logró recuperarse del fuerte quebranto presentado en el ejercicio anterior, si bien presentó valores muy adecuados dentro del marco patrimonial y financiero, sugerimos operar con cierta cautela ante la volatilidad de los resultados económicos.

Contenidos

1- RESUMEN 2

1.2 CONCLUSIÓN 2

2- DATOS ORGANIZACIONALES 5

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO 5
2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES 6
2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES 6
2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS 6
2.5 MARCAS / PATENTES / LICENCIAS 6
2.6 ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA 7
2.7 ESTRUCTURA SOCIETARIA Y VINCULACIONES 7
2.7.1 Socios / Accionistas 7
2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 7
2.7.3 Directivos 7
2.7.4 Antecedentes de Principales Directivos 7
2.8 ACTIVOS 8
2.8.1 Inmuebles 8
2.8.2 Rodados 8
2.9 PUBLICACIONES OFICIALES 8
OTRAS PUBLICACIONES 8
2.10 CERTIFICACIONES 8
2.10.1 Certificaciones de Calidad 8
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 9

3- SITUACIÓN COMERCIAL 10

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO 10
3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 12
3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A. 12
3.4 PROVEEDORES 12
3.5 CLIENTES 12
3.6 SEGUROS 12

4- COMERCIO EXTERIOR 13

4.1 IMPORTACIONES 13
4.2 EXPORTACIONES 13

5- SITUACIÓN BANCARIA 14

5.1 CHEQUES RECHAZADOS 14
5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO 14

6- SITUACIÓN JUDICIAL COMERCIAL 15

6.1 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDADO 15
6.2 CARÁTULAS DE JUICIOS COMERCIALES COMO DEMANDANTE 15
6.3 FISCALES Y PREVISIONALES 15
6.3.1 Embargos 15
6.3.2 Otra información Fiscal o Previsional de Interés 15

7- INTEGRIDAD 16

7.1 INTEGRIDAD 16
7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA 16

8- ESTADOS CONTABLES 17

8.1 DATOS CONTABLES 17
8.8 SCORE DE BALANCE 23

2- Datos Organizacionales

2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO



Razón Social	CONSTRUCTORA MMK DISENO INTEGRAL LTDA
RUT	76.785.458-7
Identificador Global	P5467128
Tipo de Empresa	LIMITADA
Domicilio	MANUEL ORREGO 3828 VILLA CUMBRES DE ROSARIO, ELQUI, COQUIMBO, IV REGION DE COQUIMBO 1780451
Estado	ACTIVA
País	CHILE
Teléfonos	+56 977742058
Actividad	CONSTRUCTORA Y VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN
Fecha de Inicio Actividad	02/10/2017
E-mail	mmkingenieria@gmail.com
Contacto	CRISTIAN MORALES Tel. +56963990181// mmkingenieria@gmail.com
Empleados	7 (Fuente: Empresa)

SIC PRODUCT CLASSIFICATION & ACTIVITY

Product/Service Description	Code	Activity
Engineering Svcs	8711	Service
Heavy Construction, NEC	1629	Service

2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

Nos complace presentarles nuestra empresa, especializada en Construcción de proyectos de las áreas Retail, Industrial e inmobiliario, dentro y fuera de la ciudad de Coquimbo. Así como también el desarrollo de proyectos de Arquitectura, Especialidades, Ingeniería y Mecánica de Suelos. Nuestro equipo de trabajo está capacitado y cuenta con amplia experiencia en el Diseño y Construcción de proyectos, por ello nos esforzamos por cumplir con los plazos establecidos y cumpliendo las expectativas de nuestros clientes. En cada proyecto que emprendemos, trabajamos en estrecha colaboración con nuestros clientes para entender sus necesidades y asegurarnos de que el resultado final sea exactamente lo que están buscando. Nos esforzamos por garantizar la satisfacción del cliente en cada etapa del proyecto, desde la planificación gasta la finalización. Además, nos enorgullece ofrecer servicios de construcción sostenible, utilizando materiales y técnicas de construcción de vanguardia, de manera que nuestros proyectos sean eficientes en términos de energía y respetuosos con el medio ambiente.

Fuente: Empresa

2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

Misión: Nuestra misión es ofrecer soluciones integrales dentro del área de Construcción, tanto en el Diseño como en la ejecución, garantizando la calidad en cada proyecto que desarrollamos. Trabajamos en estrecha colaboración con nuestros clientes para entender sus necesidades y ofrecer soluciones innovadoras, sostenibles y eficientes, cumpliendo con los plazos establecidos y sus expectativas.

Visión: Nuestra visión es convertirnos en una empresa destacada en el sector de la Construcción en la región, reconocida por nuestra experiencia en proyectos de calidad y sostenibles. Queremos ser un socio confiable para nuestros clientes, ofreciendo soluciones innovadoras y personalizadas que satisfagan sus necesidades y excedan sus expectativas, contribuyendo, además, al desarrollo sostenible y al bienestar de la comunidad.

Fuente: Empresa

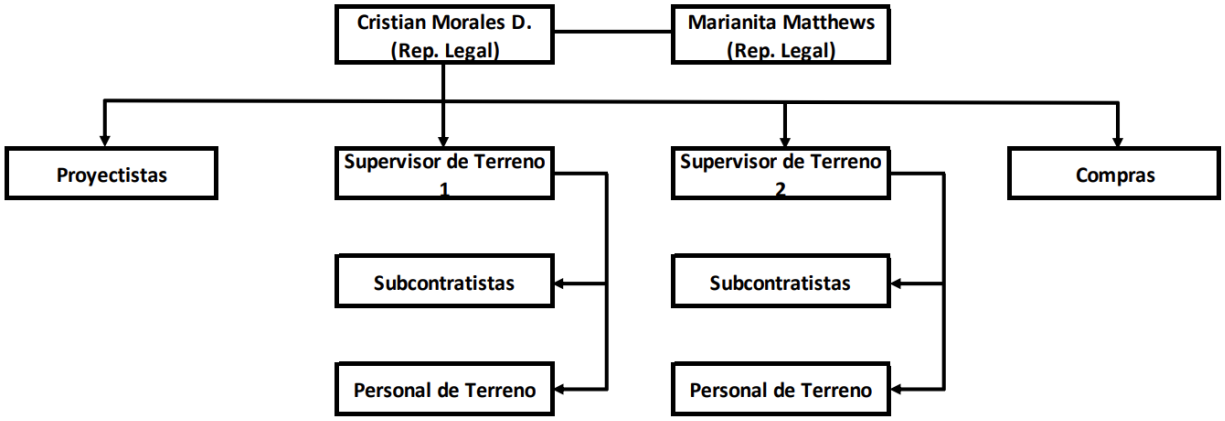
2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS

No se detectó información.

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	%
CRISTIÁN WILFREDO MORALES DURÁN	Chile	14.375.082-5	50.00
MARIANITA JAVIERA MATTHEWS KARSULOVIC	Chile	15.038.866-K	50.00

Fuente: Empresa.

2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

No se detecta información.

2.7.3 Directivos

Nombre y Apellido	Nacionalidad/Pais	Tax ID	Cargo
CRISTIÁN WILFREDO MORALES DURAN	Chile	14.375.082-5	Representante Legal
MARIANITA JAVIERA MATTHEWS KARSULOVIC	Chile	15.038.866-K	Representante Legal

Fuente: Empresa.

2.7.4 Antecedentes de Principales Directivos

No se detecta información.

2.8 ACTIVOS

2.8.1 Inmuebles

No se detectó información.

2.8.2 Rodados

No se detectó información.

2.9 PUBLICACIONES OFICIALES

No se detectó información.

OTRAS PUBLICACIONES

No se detectó información de prensa

2.10 CERTIFICACIONES

2.10.1 Certificaciones de Calidad

N°	Certificado	Expedido por	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento
1	Diseño Imple y Aplica PAC	Universidad de La Serena	14/10/2014	22/09/2030

Fuente: Empresa.



UNIVERSIDAD de LA SERENA

Dirección de Extensión

Oficina de Capacitaciones

Certificado

Se otorga el presente certificado a:

D. CRISTIAN WILFREDO MORALES DURAN

Quien ha aprobado el curso ***"Diseño Implementación y Aplicación de Planes de Aseguramiento de Calidad para Proyectos de Construcción"****, realizado entre el 29 de agosto y el 11 de octubre de 2014, con una duración de 46 horas cronológicas, efectuado en La Serena, Chile, a octubre de 2014.*

RODRIGO OLIVARES PEREZ
RELATOR DEL CURSO

DRA. CATALINA CVITANICH ABARCA
DIRECTORA DE EXTENSION
UNIVERSIDAD DE LA SERENA

2261-12-10
Nº Certificado

Fuente: Empresa

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
2021	1	1	1	3
2022	1	1	1	3
2023	5	1	1	**7**

Fuente: Empresa.

2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

Año	Personal Producción	Personal Comercial	Personal Administración	Total
2022	5	2	1	8
2023	5	2	1	8

Fuente: Empresa.

3- Situación Comercial

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO

TRABAJOS REALIZADOS

Constructora MMK Diseño Integral Ltda.

Ciudad		Año	Empresa	Ejecución	m2
COQUIMBO		2021	INVERSIONES DE TURISMO LOS LAGOS S A	PROYECTO DE INGENIERÍA, PROVISIÓN E INSTALACIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN PERÍMETRO AVDA. LOS LAGOS.	320
COQUIMBO		2021	INVERSIONES DE TURISMO LOS LAGOS S A	PROYECTO DE INGENIERÍA, PROVISIÓN E INSTALACIÓN DE REFUERZO ESTRUCTURAL ESTANQUE DE AGUA PARA RIEGO.	120
COQUIMBO		2022	INVERSIONES DE TURISMO LOS LAGOS S A	PROYECTO DE ARQUITECTURA, INGENIERÍA, ESPECIALIDADES Y CONSTRUCCIÓN DE 6 ESTRUCTURAS PARA PARKING LOVE (CABAÑAS MOTEL).	280
COQUIMBO		2022	INVERSIONES DE TURISMO LOS LAGOS S A	PROYECTO DE ARQUITECTURA, INGENIERÍA, ESPECIALIDADES Y CONSTRUCCIÓN DE CABAÑA 25 Y CABAÑA 26.	220
LA HIGUERA		2022	SOCIEDAD CONSTRUCTORA VALENZUELA Y MARAMBIO LIMITADA	REGULARIZACIÓN DE PROYECTO ELÉCTRICO OFICINAS DE GERENCIA ROMERAL / CMP.	450
LA SERENA		2022	CLIENTE PARTICULAR	PROYECTO DE ARQUITECTURA PARA REMODELACIÓN DE QUINCHO Y AREAS DE SERVICIOS DE VIVIENDA.	90
COQUIMBO		2023	CLIENTE PARTICULAR	REACONDICIONAMIENTO INTERIOR DE VIVIENDA.	160
COQUIMBO		2023	INVERSIONES DE TURISMO LOS LAGOS S A	PROVISIÓN E INSTALACIÓN DE ESTRUCTURAS METÁLICAS, MAS CONFECCIÓN DE TABIQUES CORTAFUEGO F-120.	180
LA SERENA		2023	SERVICIOS TECNOLOGICOS Y DE PUBLICIDAD LTDA.	HABILITACIÓN DE OFICINAS CONSULTA MÉDICA Y OFICINA DE GERENCIA EN EDIFICIO SOHO, AVDA. EL SANTO.	75
LA HIGUERA		2023	SOCIEDAD CONSTRUCTORA VALENZUELA Y MARAMBIO LTDA.	REGULARIZACIÓN DE PROYECTO ELÉCTRICO AREAS DE SERVICIOS HIGIÉNICOS ROMERAL / CMP.	145
COPIAPÓ		2023	SOLVING INGENIERIA LTDA.	VISITA, REVISIÓN, EVALUACIÓN ESTRUCTURAL E INFORMES TÉCNICOS DE JARDIN INFANTIL LAS ESTRELLITAS, FUNDACIÓN INTEGRA.	350

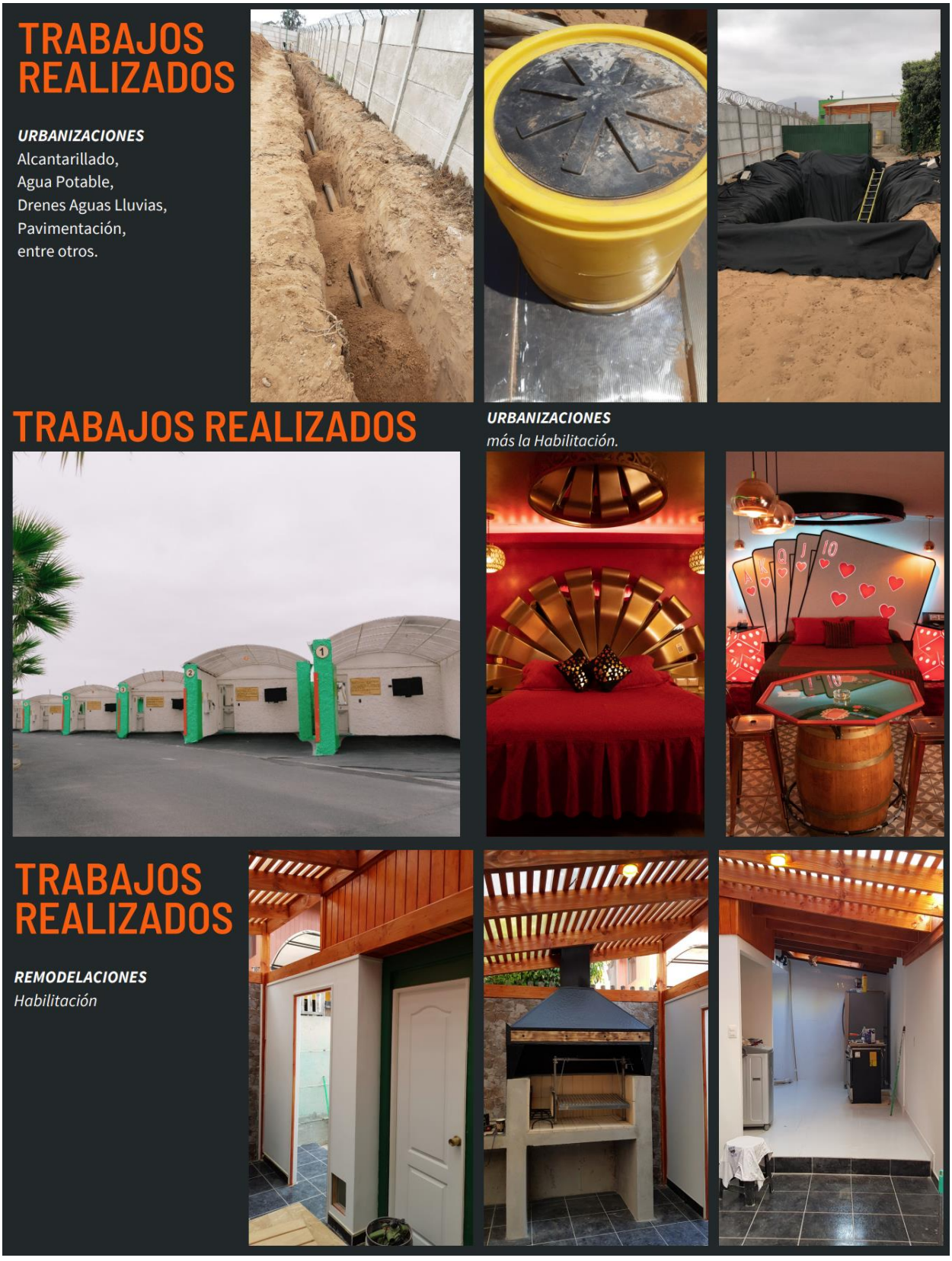
TRABAJOS REALIZADOS

Servicios Tecnológicos y de Publicidad LTDA.

Habilitación de oficinas de consulta médica y oficina de gerencia en edificio Soho, Avda. El Santo.

La Serena, 2023
75 m2





Fuente: Empresa

3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

No se detecta información.

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	Nacionalidad o País de Origen	Tax ID	Monto Anual de Compras	Moneda
1	SODIMAC S.A.	Chile	96792430 - K	$ 4 000 000	CLP
2	IMPERIAL S.A.	Chile	76.821.330-5	$ 3 000 000	CLP
3	CONSTRUMART S.A.	Chile	96.511.460-2	$ 3 000 000	CLP

Fuente: Empresa.

3.5 CLIENTES

N°	Nombre y Apellido - Razón Social	Nacionalidad o País de Destino	Tax ID	Monto Anual de Ventas	Moneda
1	INVERSIONES DE TURISMO LOS LAGOS S.A.	Chile	96.959.779-5	$ 4 000 000	CLP
2	SOC. CONST. VALENZUELA Y MARAMBIO LTDA.	Chile	76.271.642-9	$ 2 000 000	CLP
3	TERMINAL PUERTO COQUIMBO S.A.	Chile	76.197.328-2	$ 1 000 000	CLP
4	FUNDACIÓN EDUC. INTEGRAL DE LA NIÑEZ	Chile	70.574.900-0	$ 1 000 000	CLP
5	SERVICIOS TECNOLOGICOS Y DE PUBLICIDAD LTDA.	Chile	76.689.850-5	$ 1 000 000	CLP
6	SOLVING INGENIERIA LTDA.	Chile	76793164-6	$ 1 000 000	CLP

Fuente: Empresa.

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 registran cheques rechazados

5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO

BANK DETAILS

Bank Name	**: BANCO DEL ESTADO DE CHILE**
Global Identifier	: P0751072
SWIFT Code	: BECHCLRM

Fuente: Medios de Consulta Externa.

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.

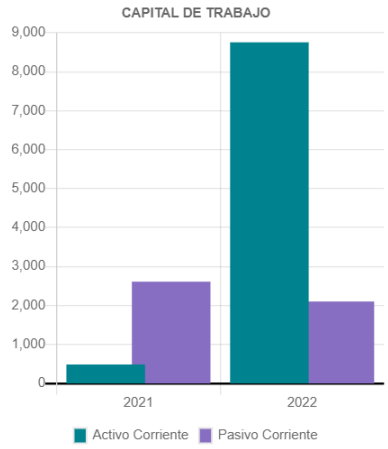
8- Estados Contables

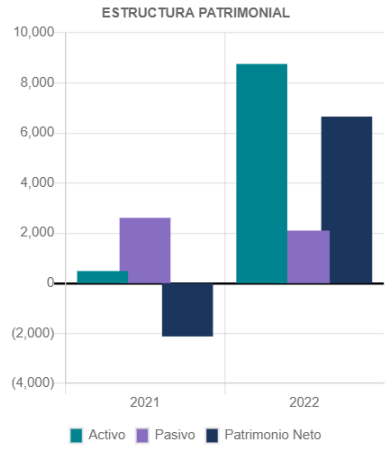
8.1 DATOS CONTABLES

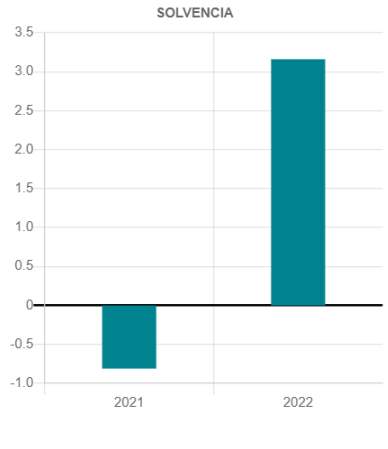
Activo

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022
Caja y Bancos	0	5 466
Inversión corriente	0	0
Ant Créditos por ventas	0	148
Otros Créditos	485	3 141
Bienes Cambio	0	0
Bienes Intangibles	0	0
Otros Activos Corrientes	0	0
Total De Activo Corriente	485	8 755
Créditos Por Ventas	0	0
Otros Créditos No Corrientes	0	0
Otras Inversiones No Corrientes	0	0
Bienes De Uso Valor De Origen	0	0
Depreciación Acumulada	0	0
Bienes De Uso	0	0
Activos Intangibles	0	0
Otros Activos No Corrientes	0	0
Total Activo No Corriente	0	0
Total Activo	485	8 755

Montos expresados en miles de Pesos Argentinos



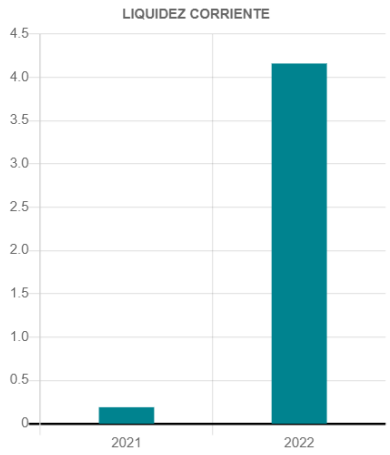


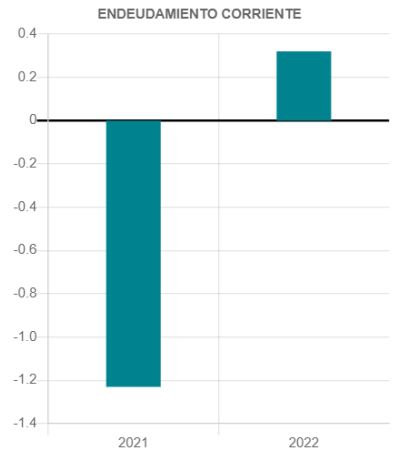


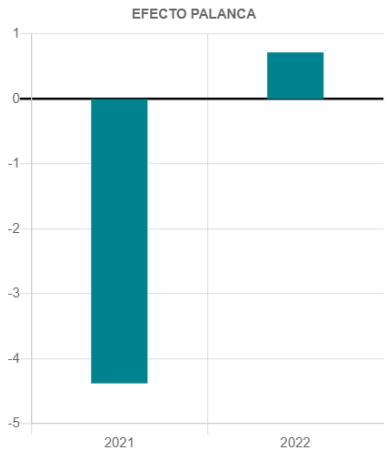
Pasivo / Patrimonio Neto

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022
Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales)	1 611	48
Préstamos (Deudas Bancarias)	0	0
Remuneraciones Y Cargas Sociales	1 000	1 000
Cargas Fiscales	0	1 054
Anticipos De Clientes	0	0
Otros Pasivos	0	0
Total Pasivo Corriente	2 611	2 103
Cuentas Por Pagar	0	0
Préstamos	0	0
Deudas Fiscales	0	0
Otros Pasivos (No Corrientes)	0	0
Previsiones	0	0
Total Pasivo No Corriente	0	0
Total Pasivo	2 611	2 103
Capital Social	1 000	1 000
Resultados No Asignados	-3 126	5 652
Patrimonio Neto	-2 126	6 652

Montos expresados en miles de Pesos Argentinos



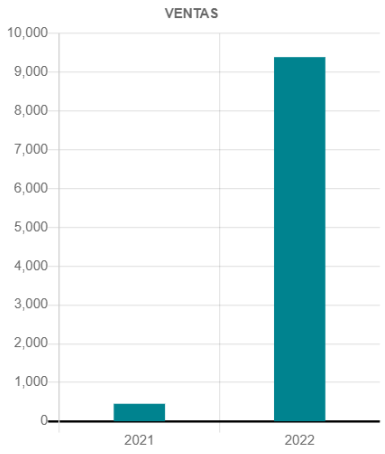


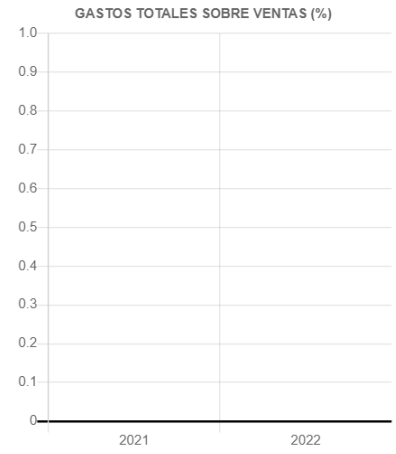


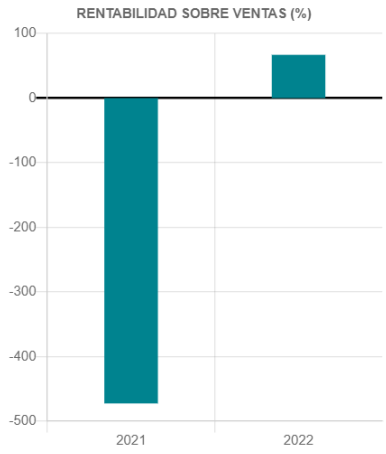
Estado de Resultados

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022
Ventas	450	9 389
Compras Del Ejercicio	0	0
Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos	2 576	2 737
Resultado Bruto	-2 126	6 652
Amortizaciones	0	0
Gastos de Comercialización	0	0
Gastos de Administración	0	0
Gastos Financieros	0	0
Otros Ingresos	0	0
Otros Egresos	0	0
Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación)	0	0
Impuesto a las Ganancias	0	370
Resultado	-2 126	6 282

Montos expresados en miles de Pesos Argentinos







Indices de Gestión

Análisis Patrimonial

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022
Solvencia Patrimonial Patrimonio Neto / Pasivo Total	-0,81	3,16
Endeudamiento Total Pasivo Total / Patrimonio Neto	-1,23	0,32
Endeudamiento Corriente Pasivo Corriente / Patrimonio Neto	-1,23	0,32
Capital de Trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	-2 126,05	6 652,23

Análisis Financiero

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022
Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,19	4,16
Liquidez Seca (Prueba Acida) (Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente	0,19	4,16
Rotación de Créditos Ventas / Créditos por Ventas	0,00	63,52
Rotación de Pasivo Corriente (Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21)	0,00	0,00
Rotación De Inventarios Costo Mercaderías / Bs. de Cambio	0,00	0,00
Rotación de Activos Ventas / Activo Total	0,93	1,07
Rotación de Activo Fijo Ventas / Bs. de Uso	0,00	0,00
Préstamos sobre Patrimonio Neto Préstamos / Patrimonio Neto	0,00	0,00
Meses de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas	0,00	0,00
Días de Deuda (Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas	0,00	0,00

Análisis de Rentabilidad

Fecha Balance	31/12/2021	31/12/2022
Margen Bruto (Resultado Bruto / Ventas) * 100	-472,46	70,85
Margen Neto (Resultado Neto / Ventas) * 100	-472,46	66,90
Margen Operativo (Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100	-472,46	66,90
EBIT Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración	-2 126 051	6 652 234
EBIT/Ventas (EBIT/Ventas)*100	-472,46	70,85
Margen s/ Patrimonio (Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100	1,00	0,94
Margen s/ Activo (Resultado Neto / Activo Total) * 100	-437,96	71,75
EBITDA Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias	-2 126 051	6 652 234
EBITDA / Pasivo (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total	-0,81	3,16
EBITDA / Ventas (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas	-4,72	0,71
EBITDA / Intereses (Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros	0,00	0,00

Análisis de Eficiencia

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

Montos expresados en miles de Pesos Argentinos

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 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 $9.4 Millones vs $450.0 Mil en el ejercicio anterior, evidenciándose un incremento exponencial interanual del 1986%.
- Los Costos Directos disminuyeron en su incidencia sobre las Ventas pasando del 571.29% al 29.15%, no se presentaron Gastos de Estructura.
- En la parte no operativa del cuadro de resultados no se imputaron Ingresos ni Egresos.
- De acuerdo con lo expuesto en los párrafos precedentes, se registró una Ganancia Final de $6.3 Millones (66.9% s/ventas) vs el fuerte quebranto de -$2.1 Millones (-472.46% s/ventas) en el ejercicio anterior.

En resumen, la compañía presentó a 12/2022 una muy importante alza de Ventas y marcada caída de Costos Directos, presentando una excelsa ganancia final.

Financieros.

- El indicador de Liquidez Corriente pasó de 0.19 a 4.16, ingresando en valores elevados.
- El Capital de Trabajo fue $6.7 Millones equivalente al 75.98% del Activo, siendo adecuado la conformación.

En resumen, la situación financiera resultó satisfactoria, con elevado nivel de liquidez y Capital de Trabajo en adecuada conformación.

Patrimoniales:

- El Patrimonio Neto a 12/2022 fue $6.7 Millones vs -$2.1 Millones en el ejercicio anterior. Del total del PN $1.0 Millones corresponden a Capital y Ajuste de Capital, siendo ajustada la conformación.
- La estructura de financiamiento mostraba que el Pasivo representaba el 24.02% del Activo siendo las Deudas Fiscales a Corto plazo (50.13% del Pasivo Total) y Deudas Sociales a Corto plazo (47.56 % del Pasivo Total) las principales fuentes de apalancamiento.
- La Solvencia Patrimonial incrementó de -0.81 a 3.16 y el Endeudamiento Corriente de pasó de -1.23 a 0.32, ambos se mostraron en valores adecuados.

En resumen, la situación Patrimonial resultó satisfactoria con adecuada Solvencia y bajo Endeudamiento Corriente, pero escasa Capitalización.

8.8 SCORE DE BALANCE

Períodos Analizados				2021/2022			
Concepto	Expresado por	Valor	Grade	Concepto	Expresado por	Valor	Grade
Analisis Patrimonial				**Analisis Financiero**			
Solvencia	ratio		10	Liquidez corriente	ratio		10
Endeudamiento corriente	ratio	0,01	10	Liquidez acida	ratio		10
Capital corriente	%	-26,8%	1	Rotación del pasivo corriente días	días		1
Activo no Cte sobre Activo	%	0,0%	10	Rotación de las cuentas a cobrar	días	4	10
Financiación del activo no cte.	ratio		10	Efecto Palanca	ratio	- 0,30	1
Deuda bancaria sobre Pasivo	%	0,0%	10	**Analisis de Eficiencia**			
Deudas Comerciales sobre Pasivo	%	14,2%	10	Gastos Financieros sobre Ventas	%	0,0%	10
Análisis de rentabilidad				Gastos Comerciales sobre Ventas	%	0,0%	10
Rentabilidad de la inversión total	%	95,5%	10	Gastos Administración sobre Ventas	%	0,0%	10
Rentabilidad ordinaria de la inversión	%	100,0%	10	Gastos Totales sobre Ventas	%	0,0%	10
Rentabilidad ordinaria sobre el activo	%	-26,8%	1	Vida restante de Bienes de Uso	años	-	1
Resultado bruto sobre ventas	%	-37,8%	1	Rotación de bienes de cambio	días		1
Rentabilidad sobre Ventas	%	-41,0%	1	Rotación del activo	veces	1,03	1
Costo del financiamiento	%	0,0%	10	**Total**			
Ebit/Ventas	%	-37,8%	1	66,59			
EBITDA/Ventas	%	-37,8%	1				
EBITDA/Intereses	%		10				

