**DOSSIER FIDELITAS**

Fidelitas

# CONSTRUCTORA SANTA RITA S.P.A.

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

**Chile**

**Marzo 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

## 1.1 CONCLUSIÓN

CONSTRUCTORA SANTA RITA SPA inició sus actividades en el año 1998 con domicilio legal en la Región Metropolitana de Santiago, Chile, brindando servicios de construcción, alquiler de equipos y maquinarias. Sus accionistas son: JORGE ITALO ROSAS HUERTA (50%), ISABEL XIMENA ROMO JORQUERA (40%) y FRANCISCA ANDREA ROSAS ROMO (10%). No declara operar bajo certificaciones de calidad. Medios de consulta informan que cuentan con aproximadamente 80 empleados contratados. Informan que tienen 50 empleados subcontratados. Opera normalmente con el Sistema Financiero, sin registrarse cheques rechazados por falta de fondos. No se detectaron embargos, 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 módica performance económica, con caída de ventas (-19% variación interanual), disminución de Costos Directos y de Gastos de Estructura, registrando una exigua ganancia final de 2.18% s/ventas (afectados por Egresos del 11% s/ventas imputados mayoritariamente a Resultados Financieros y por Tenencia) vs la también exigua ganancia final de 3.34% s/ventas del ejercicio anterior. La situación Financiera resultó satisfactoria, el indicador de Liquidez ahondo en valores elevados pasando de 6.18 a 12.60 y el Capital de Trabajo fue equivalente al 75% del Activo, siendo muy adecuada la conformación. El bajo endeudamiento (el Pasivo representa el 6% del Activo) y la fuerte caída del Pasivo afectaron positivamente al marco patrimonial, resultando satisfactorio por 3° periodo consecutivo, efecto que se reflejó en sus principales indicadores los cuales profundizaron en valores extremadamente satisfactorios: la Solvencia Patrimonial pasó de 6.63 a 14.57 y el Endeudamiento Corriente disminuyó de 0.15 a 0.07, por su parte el PN se conformó en su totalidad por Resultados Acumulados No asignados. Las ventas post balance (12 meses) indican un leve incremento interanual del 7.8%.

De acuerdo con los datos analizados, la compañía no presenta mayores inconvenientes, sugerimos operar con normalidad. Monitorear nivel de dependencia económica, ya que imputan la totalidad de las ventas realizadas en el ejercicio 2023 a ARCOS DORADOS.

# Contenidos

**1- RESUMEN 2**

1.1 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 8
2.7.1 Socios / Accionistas 8
2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas 8
2.7.3 Directivos 8
2.8 ACTIVOS 8
2.8.1 Inmuebles 8
2.8.2 Rodados 8
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 9

**3- SITUACIÓN COMERCIAL 10**

3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÚEDAD EN EL MERCADO 10
3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS 11
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 22

# 2- Datos Organizacionales

## 2.1 CONSTITUCIÓN / ESTATUS JURÍDICO / DOMICILIOS / TELÉFONOS/ ESTATUTO

| | |
|---|---|
| **Razón Social** | CONSTRUCTORA SANTA RITA SPA |
| **CUIT** | 96-8657704-4 |
| **Identificador Global** | P5537484 |
| **Tipo de Empresa** | SOCIEDAD POR ACCIONES |
| **Domicilio** | AVENIDA CRISTOBAL COLON 6341 DEPTO 102, LAS CONDES, SANTIAGO, XIII REGION METROPOLITANA DE SANTIAGO 7570580 |
| **Estado** | ACTIVA |
| **País** | CHILE |
| **Teléfonos** | [+56] 2-23256711 |
| **Actividad** | CONSTRUCTORA |
| **Fecha de Inicio Actividad** | 1/07/1998 |
| **Web** | http://www.santaritasa.cl |
| **Contacto** | vramirez@santaritasa.cl (56+2) 23256711 |
| **Empleados** | 80 (Fuente: Medio de Consulta Externa) |

## 2.2 RESEÑA HISTÓRICA / GENERALIDADES

CONSTRUCTORA SANTA RITA nace en el año 1998, centrando su área de gestión y orientando sus servicios y sus negocios al área de la construcción, convirtiéndose esta actividad en el eje principal de la empresa, junto con el arriendo de equipos y maquinarias. Posteriormente centra su actividad solo en el área de la construcción y actualmente, Constructora Santa Rita se ha especializado preferentemente en la ejecución de proyectos de locales comerciales, oficinas, galpones y obras industriales. Somos un equipo comprometido con nuestros clientes e interpretando sus necesidades y estándares de calidad. Contamos con un grupo humano, técnicamente especializado y comprometido para cumplir con rapidez y eficiencia las necesidades de cada cliente. Desarrollamos una permanente revisión de nuestros procesos de trabajo y formas de operar priorizando en nuestro quehacer un sólido compromiso con los aspectos de seguridad, salud ocupacional, medioambiente y calidad.

Fuente: Empresa

## 2.3 MISIÓN, VISIÓN Y VALORES

No se detectó información.

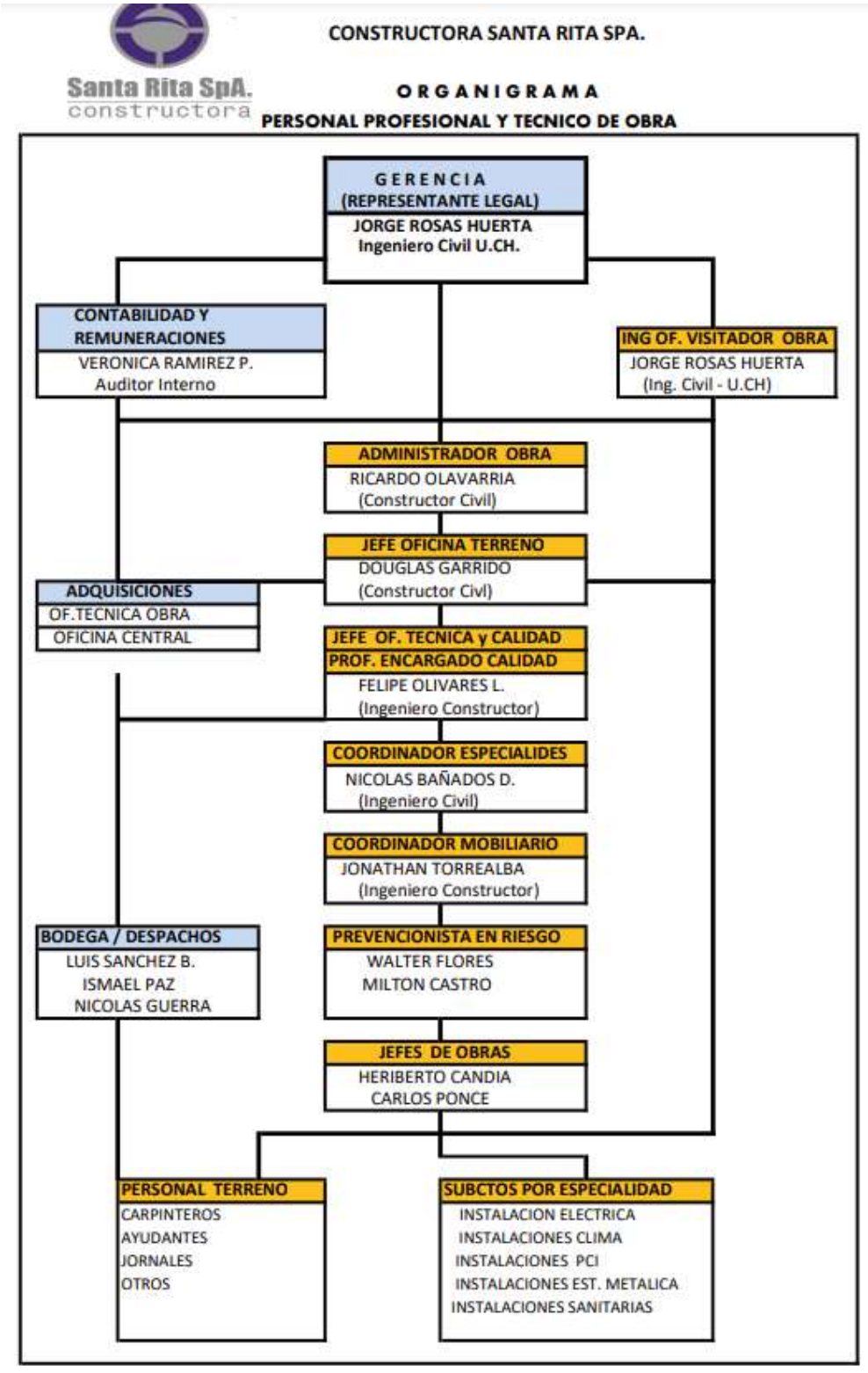
## 2.4 INFORMACIÓN ADICIONAL / DATOS DE INTERÉS

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 | % |
|---|---|---|---|
| **JORGE ITALO ROSAS HUERTA** | Chile | 8869420-1 | 50.00 |
| **ISABEL XIMENA ROMO JORQUERA** | Chile | 9159588-5 | 40.00 |
| **FRANCISCA ANDREA ROSAS ROMO** | Chile | 18638841-0 | 10.00 |

Fuente: Empresa.

### 2.7.2 Vinculaciones / Empresas Relacionadas

No se detectó información.

### 2.7.3 Directivos

| Nombre y Apellido | Nacionalidad/Pais | Tax ID | Cargo |
|---|---|---|---|
| **JORGE ROSAS HUERTA** | Chile | 8869420-1 | Representante legal |
| **ISABEL ROMO JORQUERA** | Chile | 9159588-5 | Presidente |
| **FRANCISCA ROSAS ROMO** | Chile | 18638841-0 | Secretaria |

Fuente: Empresa.

## 2.8 ACTIVOS

### 2.8.1 Inmuebles

1. **Infraestructura** Oficina y Bodega ubicadas en Santiago

Fuente: Empresa

### 2.8.2 Rodados

2. **Vehiculos**:
   1 camión marca Chevrolet NKR 612 ES año 2018
   1 camioneta marca Kia Motors 2.5 D/C año 2019
   1 camioneta marca Ford Ranger D año 2020
   1 camioneta marca Chevrolet Colorado II LS año 2022
   1 camioneta marca Chevrolet Colorado 2.8 TD año 2023

3. **Equipos, y herramientas para la construcción:**
   Equipos topográficos
   Equipos computacionales
   Contenedores Bodega y oficina (obra)
   Baños Químicos (obras)
   Tableros eléctricos de faena
   Grupo electrógenos
   Taladros
   Andamios
   Herramientas menores: Pistolas Hilti, Betoneras, carretillas, chuzo, palas
   Elementos de seguridad etc.

Fuente: Empresa

## 2.9 PUBLICACIONES OFICIALES

No se detecta información.

## OTRAS PUBLICACIONES

No se detecta información de prensa

## 2.10 CERTIFICACIONES

### 2.10.1 Certificaciones de Calidad

No se detecta 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 |
|---|---|---|---|---|
| 2024 | 80 | 0 | 0 | **80 aprox.** |

Fuente: Medio De Consulta Externa

## 2.12 EVOLUCIÓN MENSUAL/ DETALLE DE PERSONAL SUB- CONTRATADO

| Año | Personal Producción | Personal Comercial | Personal Administración | Total |
|---|---|---|---|---|
| 2023 | 50 | 0 | 0 | 50 |

Fuente: Empresa.

# 3- Situación Comercial

## 3.1 PRODUCTOS/SERVICIOS Y ANTIGÜEDAD EN EL MERCADO

### Servicios

Con un experimentado equipo de profesionales y técnicos de primer nivel nos hacemos participes de metas y objetivos de nuestros clientes , integrándonos en su cadena de valor a través de un sólido compromiso con sus resultados.

**Arquitectura**

Contamos con un equipo humano tanto interno como externo para desarrollar proyectos afines a nuestra gestión.



**Obras Civiles**

Nuestras obras avalan e identifican la especialización de esta empresa en construcción de locales comerciales, oficinas, galpones industriales y afines.



**Proyectos llave en mano**

Dentro de nuestra experiencia contamos con desarrollo de trabajos llaves en mano a nivel nacional en habilitación y construcción de locales comerciales en cadenas como VTR, Farmacias Cruz Verde y otros.






Fuente: Empresa

## 3.2 DETALLES Y EVOLUCIÓN DE COMPRAS Y VENTAS

| Mes | Ventas (montos sin impuestos) | Compras (montos sin impuestos) | Moneda |
|---|---|---|---|
| Enero 2023 | $ 381 704 321 | $ 193 502 414 | CL |
| Febrero 2023 | $ 129 969 391 | $ 182 523 599 | CL |
| Marzo 2023 | $ 306 655 411 | $ 195 745 550 | CL |
| Abril 2023 | $ 129 531 364 | $ 179 808 685 | CL |
| Mayo 2023 | $ 266 356 017 | $ 293 742 669 | CL |
| Junio 2023 | $ 520 669 104 | $ 243 131 133 | CL |
| Julio 2023 | $ 340 049 340 | $ 312 384 683 | CL |
| Agosto 2023 | $ 425 923 517 | $ 361 609 475 | CL |
| Septiembre 2023 | $ 567 092 861 | $ 145 565 819 | CL |
| Octubre 2023 | $ 114 969 321 | $ 223 175 893 | CL |
| Noviembre 2023 | $ 180 348 940 | $ 174 319 592 | CL |
| Diciembre 2023 | $ 315 039 504 | $ 44 414 163 | CL |
| **TOTAL** | **$ 3 678 309 091** | **$ 2 549 923 675** | **CL** |

Fuente: Empresa.

## 3.3 VENTAS A ARCOS DORADOS ARGENTINA S. A.

| Mes / Año | Ventas (montos sin impuestos) | Moneda |
|---|---|---|
| 2023 | $ 3 678 309 116 | CL |

Fuente: Empresa

## 3.4 PROVEEDORES

No se detecta información.

## 3.5 CLIENTES

| N° | Nombre y Apellido - Razón Social | Nacionalidad o País de Destino | Tax ID | Monto Anual de Ventas | Moneda |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | UNIVERSIDAD SAN SEBASTIAN | Chile | 71631900-8 | $ 1 569 304 918 | CL |
| 2 | DIVISION DE BIENESTAR SOCIAL FUERZA AEREA DE CHILE | Chile | 61103006-1 | $ 994 024 972 | CL |
| 3 | CONGREGACION SALESIANAA COLEGIO SALESIANO P.MONTT | Chile | 80230500-1 | $ 955 137 307 | CL |
| 4 | COMPAÑIA DE PETROLEOS DE CHILE COPEC S.A. | Chile | 99520000-7 | $ 848 528 875 | CL |
| 5 | WALMART CHILE S.A. | Chile | 76042014-K | $ 441 287 374 | CL |
| 6 | HIPERMERCADOS TOTTUS S.A. | Chile | 78627210-6 | $ 183 453 064 | CL |
| 7 | ABARROTES ECONOMICOS S.A. | Chile | 76833720-9 | $ 22 897 708 | CL |
| 8 | PJ CHILE SPA | Chile | 76152699-5 | $ 18 127 447 | CL |

Fuente: Empresa.

## 3.6 SEGUROS

| N° | Tipo de Seguro | Compañía Aseguradora | Nº Póliza | Suma Asegurada | Moneda |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | RESPONSABILIDAD CIVIL | UNNIO SEGUROS GENERALES | 46108 ENDOSO 4 | $ 886 | CLF |
| 2 | REPONSABILIDAD CIVIL | UNNIO SEGUROS GENERALES | 46108 ENDOSO 3 | $ 91 | CLF |
| 3 | VEHICULO MOTORIZADO | HDI SEGUROS | 3-488063 | $ 46 | CLF |
| 4 | VEHICULO MOTORIZADO | HDI SEGUROS | 3-451678-1 | $ 41 | CLF |
| 5 | VEHICULO MOTORIZADO | HDI SEGUROS | 85-57906 | $ 18 | CLF |

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 registran cheques rechazados.

## 5.2 NIVEL DE ENDEUDAMIENTO INFORMADO

| N° | Entidad | Deuda | Moneda |
|---|---|---|---|
| 1 | BANCO ESTADO | $ 0 | CL |
| 2 | BANCO ITAU | $ 0 | CL |

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 detecta información.

# 7- INTEGRIDAD

## 7.1 INTEGRIDAD













## 7.2 INFORMACIÓN DE PRENSA NEGATIVA

No se detectó información de prensa negativa.

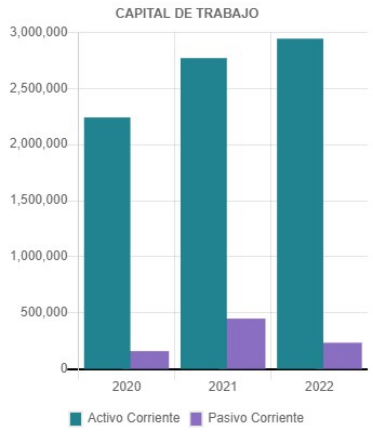
# 8- Estados Contables

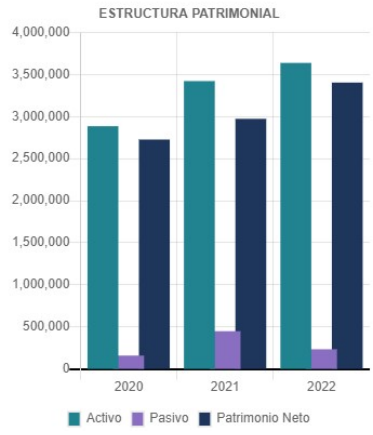
## 8.1 DATOS CONTABLES

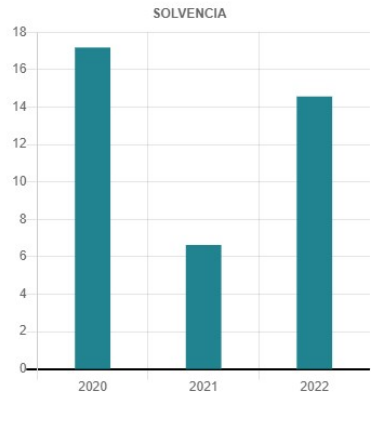
**Activo**

| Fecha Balance | 31/12/2020 | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|---|---|---|---|
| Caja y Bancos | 1 082 279 | 1 089 040 | 1 220 858 |
| Inversión corriente | 0 | 0 | 0 |
| Ant Créditos por ventas | 133 044 | 915 358 | 670 998 |
| Otros Créditos | 11 531 | 11 415 | 45 039 |
| Bienes Cambio | 110 161 | 213 473 | 15 421 |
| Bienes Intangibles | 0 | 0 | 0 |
| Otros Activos Corrientes | 904 370 | 541 027 | 991 329 |
| Total De Activo Corriente | 2 241 385 | 2 770 313 | 2 943 645 |
| 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 | 1 036 824 | 1 112 005 | 1 204 923 |
| Depreciación Acumulada | 408 878 | 464 987 | 515 225 |
| Bienes De Uso | 627 946 | 647 018 | 689 698 |
| Activos Intangibles | 0 | 0 | 0 |
| Otros Activos No Corrientes | 15 484 | 3 650 | 3 555 |
| Total Activo No Corriente | 643 430 | 650 668 | 693 252 |
| Total Activo | 2 884 815 | 3 420 981 | 3 636 897 |

**Montos expresados en miles de Pesos Chilenos**



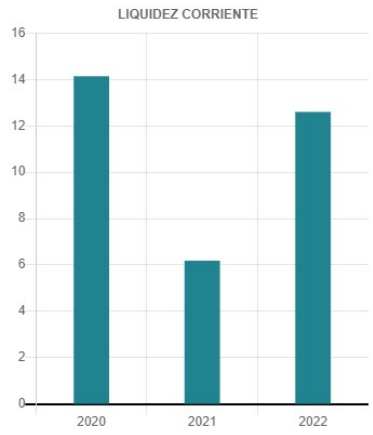



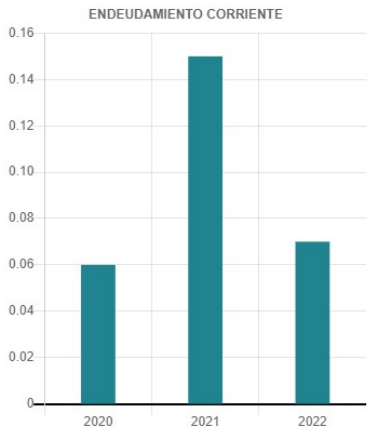



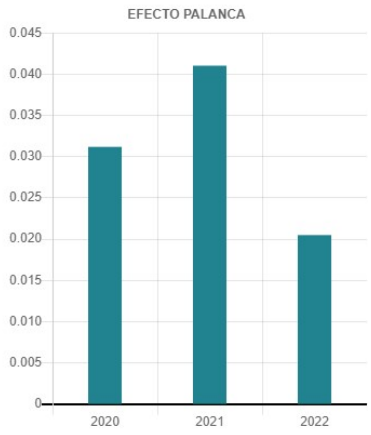
## Pasivo / Patrimonio Neto

| Fecha Balance | 31/12/2020 | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|---|---|---|---|
| Cuentas Por Pagar (Deudas Comerciales) | 38 759 | 46 700 | 14 963 |
| Préstamos (Deudas Bancarias) | 83 176 | 230 819 | 106 331 |
| Remuneraciones Y Cargas Sociales | 9 023 | 8 178 | 8 456 |
| Cargas Fiscales | 20 832 | 156 858 | 99 252 |
| Anticipos De Clientes | 0 | 0 | 0 |
| Otros Pasivos | 6 775 | 5 873 | 4 561 |
| Total Pasivo Corriente | 158 565 | 448 428 | 233 563 |
| 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 | 158 565 | 448 428 | 233 563 |
| Capital Social | 64 778 | 64 778 | 64 778 |
| Resultados No Asignados | 2 661 472 | 2 907 775 | 3 338 556 |
| Patrimonio Neto | 2 726 250 | 2 972 553 | 3 403 334 |

**Montos expresados en miles de Pesos Chilenos**



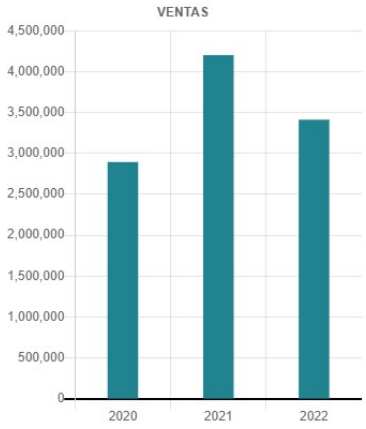



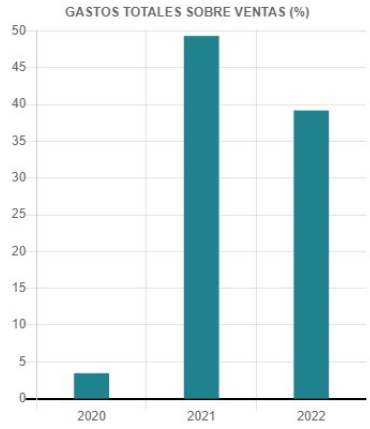



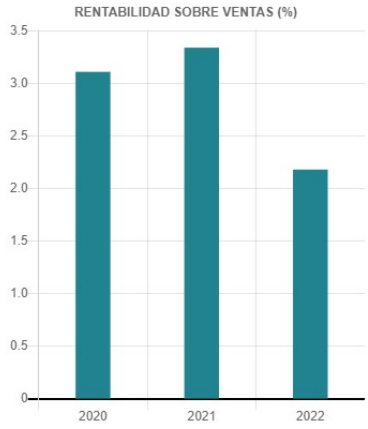
## Estado de Resultados

| Fecha Balance | 31/12/2020 | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|---|---|---|---|
| Ventas | 2 895 001 | 4 202 813 | 3 412 835 |
| Compras Del Ejercicio | 0 | 0 | 0 |
| Costos de las mercaderías, productos, servicios vendidos | 2 535 783 | 2 556 691 | 1 563 731 |
| Resultado Bruto | 359 218 | 1 646 123 | 1 849 104 |
| Amortizaciones | 51 186 | 43 825 | 46 784 |
| Gastos de Comercialización | 86 861 | 1 289 975 | 412 225 |
| Gastos de Administración | 9 321 | 776 415 | 918 994 |
| Gastos Financieros | 4 035 | 5 849 | 5 830 |
| Otros Ingresos | 29 042 | 734 | 9 247 |
| Otros Egresos | 15 053 | 12 775 | 154 307 |
| Resultados financieros y por tenencia (incluyendo result.por exposición a inflación) | -49 683 | 643 554 | -232 514 |
| Impuesto a las Ganancias | 133 302 | 64 958 | 59 961 |
| Resultado | 90 005 | 140 438 | 74 520 |

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**<br>Patrimonio Neto / Pasivo Total | 17,19 | 6,63 | 14,57 |
| **Endeudamiento Total**<br>Pasivo Total / Patrimonio Neto | 0,06 | 0,15 | 0,07 |
| **Endeudamiento Corriente**<br>Pasivo Corriente / Patrimonio Neto | 0,06 | 0,15 | 0,07 |
| **Capital de Trabajo**<br>Activo Corriente - Pasivo Corriente | 2 082 819,54 | 2 321 885,19 | 2 710 081,83 |

### Análisis Financiero

| Fecha Balance | 31/12/2020 | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|---|---|---|---|
| **Liquidez Corriente**<br>Activo Corriente / Pasivo Corriente | 14,14 | 6,18 | 12,60 |
| **Liquidez Seca (Prueba Acida)**<br>(Activo Corriente – Bienes de Cambio) / Pasivo Corriente | 13,44 | 5,70 | 12,54 |
| **Rotación de Créditos**<br>Ventas / Créditos por Ventas | 21,76 | 4,59 | 5,09 |
| **Rotación de Pasivo Corriente**<br>(Pasivo Corriente * 365) / ((Compras + Gastos) * 1.21) | 477,28 | 65,28 | 52,69 |
| **Rotación De Inventarios**<br>Costo Mercaderías / Bs. de Cambio | 23,02 | 11,98 | 101,41 |
| **Rotación de Activos**<br>Ventas / Activo Total | 1,00 | 1,23 | 0,94 |
| **Rotación de Activo Fijo**<br>Ventas / Bs. de Uso | 4,61 | 6,50 | 4,95 |
| **Préstamos sobre Patrimonio Neto**<br>Préstamos / Patrimonio Neto | 0,03 | 0,08 | 0,03 |
| **Meses de Deuda**<br>(Préstamos (o BCRA) * 12) / Ventas | 0,34 | 0,66 | 0,37 |
| **Días de Deuda**<br>(Préstamos (o BCRA) * 365) / Ventas | 10,49 | 20,05 | 11,37 |

## Análisis de Rentabilidad

| Fecha Balance | 31/12/2020 | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|---|---|---|---|
| **Margen Bruto**<br>(Resultado Bruto / Ventas) * 100 | 12,41 | 39,17 | 54,18 |
| **Margen Neto**<br>(Resultado Neto / Ventas) * 100 | 3,11 | 3,34 | 2,18 |
| **Margen Operativo**<br>(Resultado Neto + Otros Egresos – Otros Ingresos) / Ventas * 100 | 2,63 | 3,63 | 6,43 |
| **EBIT**<br>Resultado Bruto - Amortizacions - Gastos de comercialización - Gastos de Administración | 211 850 071 | -464 092 259 | 471 100 179 |
| **EBIT/Ventas**<br>(EBIT/Ventas)*100 | 7,32 | -11,04 | 13,80 |
| **Margen s/ Patrimonio**<br>(Resultado Neto / Patrimonio Neto) * 100 | 0,03 | 0,05 | 0,02 |
| **Margen s/ Activo**<br>(Resultado Neto / Activo Total) * 100 | 3,12 | 4,11 | 2,05 |
| **EBITDA**<br>Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias | 278 527 163 | 255 070 716 | 187 094 795 |
| **EBITDA / Pasivo**<br>(Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Pasivo Total | 1,76 | 0,57 | 0,80 |
| **EBITDA / Ventas**<br>(Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Ventas | 0,10 | 0,06 | 0,05 |
| **EBITDA / Intereses**<br>(Resultado Neto + Amortizaciones + Gastos Financieros + Impuesto a las ganancias) / Gastos Financieros | 69,02 | 43,61 | 32,09 |

## Análisis de Eficiencia

| Fecha Balance | 31/12/2020 | 31/12/2021 | 31/12/2022 |
|---|---|---|---|
| **Gastos Financieros / Ventas**<br>Gastos Financieros / Ventas | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Gastos Comerciales / Ventas**<br>Gastos Comerciales / Ventas | 0,03 | 0,31 | 0,12 |
| **Gastos de Administración / Ventas**<br>Gastos de Administración / Ventas | 0,00 | 0,18 | 0,27 |
| **Gastos Totales / Ventas**<br>(Gastos de Administración + Gastos Financieros + Gastos Comerciales) / Ventas | 0,03 | 0,49 | 0,39 |
| **Inversiones en Bienes De Uso**<br>(Patrimonio Neto / Bs. de Uso) * 100 | 4,34 | 4,59 | 4,93 |
| **Vida Restante de los Bienes de Uso**<br>Bienes de Uso / Amortizaciones | 12,27 | 14,76 | 14,74 |

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 $3.413 Millones vs $4.203 Millones en el ejercicio anterior, evidenciándose una caída interanual del -18.8%.
- Los Costos Directos disminuyeron su incidencia sobre las Ventas pasando del 60.83% al 45.82%, y los Gastos de Estructura hicieron lo propio pasando del 49.17% al 39.01%.
- En la parte no operativa se imputaron Ingresos por $9.2 Millones (0.27% s/ventas) correspondientes mayoritariamente a Resultado Venta Activos Fijos, así como Egresos por $386.8 Millones (11.33% s/ventas) correspondientes mayoritariamente a Resultados Financieros y por Tenencia.
- De acuerdo con lo expuesto en los párrafos precedentes, se registró una ganancia Final de $74.5 Millones (2.18% s/ventas) vs la ganancia final de $140.4 Millones (3.34% s/ventas) en el ejercicio anterior.

En resumen, la compañía presentó a 12/2022 caída de ventas, de costos directos y de Gastos de Estructura, presentando una exigua ganancia final.

Financieros.

- El indicador de Liquidez Corriente pasó de 6.18 a 12.60, profundizando en valores elevados.
- El Capital de Trabajo fue $2.710 Millones equivalente al 74.52% del Activo, siendo adecuada la conformación.

En resumen, la situación financiera resultó satisfactoria, con elevado nivel de liquidez y de Capital de Trabajo en muy buena conformación respecto al Activo.

Patrimoniales:

- El Patrimonio Neto a 12/2022 fue $3.403 Millones vs $2.973 Millones en el ejercicio anterior. Del total del PN $64.8 Millones corresponden a Capital y Ajuste de Capital, siendo ajustada la conformación.
- La estructura de financiamiento mostraba que el Pasivo representaba el 6.42% del Activo siendo las Deudas Bancarias a corto plazo (45.53% del Pasivo Total) y Deudas Fiscales a corto plazo (42.49% del Pasivo Total) las principales fuentes de apalancamiento.
- La Solvencia Patrimonial aumentó de 6.63 a 14.57, profundizando en valores muy elevados y el Endeudamiento Corriente disminuyó de 0.15 a 0.07, manteniéndose en valores bajos.

En resumen, la situación Patrimonial resultó muy satisfactoria con elevada Solvencia y bajo Endeudamiento Corriente, pero con PN conformado en su totalidad por Resultados Acumulados.

## 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 | 13,25 | 10 | Liquidez corriente | ratio | 11,47 | 10 |
| Endeudamiento corriente | ratio | 0,08 | 10 | Liquidez acida | ratio | 11,26 | 10 |
| Capital corriente | % | 73,0% | 10 | Rotación del pasivo corriente días | días | 98 | 8 |
| Activo no Cte sobre Activo | % | 19,4% | 10 | Rotación de las cuentas a cobrar | días | 56 | 10 |
| Financiación del activo no cte. | ratio | 4,77 | 10 | Efecto Palanca | ratio | 0,03 | 4 |
| Deuda bancaria sobre Pasivo | % | 47,4% | 6 | **Analisis de Eficiencia** | | | |
| Deudas Comerciales sobre Pasivo | % | 9,0% | 10 | Gastos Financieros sobre Ventas | % | 0,2% | 10 |
| **Análisis de rentabilidad** | | | | Gastos Comerciales sobre Ventas | % | 14,9% | 8 |
| Rentabilidad de la inversión total | % | 2,8% | 4 | Gastos Administración sobre Ventas | % | 22,6% | 4 |
| Rentabilidad ordinaria de la inversión | % | 5,1% | 3 | Gastos Totales sobre Ventas | % | 37,6% | 7 |
| Rentabilidad ordinaria sobre el activo | % | 4,7% | 3 | Vida restante de Bienes de Uso | años | 14 | 10 |
| Resultado bruto sobre ventas | % | 47,0% | 5 | Rotación de bienes de cambio | días | | 1 |
| Rentabilidad sobre Ventas | % | 2,5% | 4 | Rotación del activo | veces | 1,02 | 2 |
| Costo del financiamiento | % | 2,3% | 10 | Total | | | |
| Ebit/Ventas | % | 8,2% | 7 | 77,25 | | | |
| EBITDA/Ventas | % | 6,0% | 4 | | | | |
| EBITDA/Intereses | % | 38,09 | 10 | | | | |

