

## ANALISIS RAZONADO

### A Balance General

Los principales rubros de activos y pasivos al 31 marzo de 2023 y 31 de diciembre de 2022, son los siguientes:

Concepto	31-03-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Activos corrientes	483.950	254.920
Total de activos no corrientes	439.242	401.329
Total de activos	923.192	656.249

Concepto	31-03-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Pasivos corrientes totales	6.887.024	7.159.014
Pasivos no corrientes	11.200.541	11.558.532
Total pasivos	18.087.565	18.717.546
Patrimonio total	(17.164.373)	(18.061.297)

Al 31 de marzo de 2023 los activos corrientes han aumentado en 47% en relación a los existentes al 31 de diciembre de 2022. Esta variación se genera principalmente al incremento de las cuentas por cobrar.

Los activos no corrientes al 31 de marzo de 2023 han aumentado en 8% en relación al 31 de diciembre de 2022. Esto se debe fundamentalmente por la adición de activos en construcción en los ítems de este rubro.

Los pasivos corrientes al 31 de marzo de 2023 en relación a 31 de diciembre de 2022, disminuyeron en 4 %, variación debida a la disminución del tipo de cambio del dólar que afecto los pasivos en moneda extranjera de este rubro.

Los pasivos no corrientes presentaron una disminución de 3% debido principalmente a la variación negativa del tipo de cambio que incidió en las cuentas por pagar con relacionadas en moneda extranjera.

El patrimonio de la Sociedad durante el periodo terminado el 31 de marzo de 2023 aumento, producto de la utilidad del periodo, en relación al 31 de diciembre de 2021 en un 5%.

Los principales indicadores financieros del balance relativos a liquidez, endeudamiento y actividad Son los siguientes:

Ratios financieros			31-03-2023	31-12-2022
<b>Liquidez</b>				
Razón corriente	Veces	$\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$	0,07	0,04
<b>Endeudamiento</b>				
Deuda actual	%	$\frac{\text{Pasivo corriente} + \text{pasivo no corriente}}{\text{Activo total}}$	19,59	28,52
Deuda corto plazo	%	$\frac{\text{Pasivo corriente}}{\text{Pasivo corriente} + \text{pasivo no corriente}}$	38,08	38,25
Deuda largo plazo	%	$\frac{\text{Pasivo no corriente}}{\text{Pasivo corriente} + \text{pasivo no corriente}}$	61,92	61,75

Ratios financieros			31-03-2023	31-12-2022
<b>Rentabilidad</b>				
Margen de ventas	%	$\frac{\text{Utilidad}}{\text{Ventas}}$	8,16	(1,74)
Rentabilidad patrimonio	%	$\frac{\text{Utilidad}}{\text{Patrimonio} - \text{Resultado del ejercicio}}$	(0,05)	0,05
Margen explotación	%	$\frac{\text{Margen de explotación}}{\text{Ventas}}$	(0,83)	(1,33)

## B Estado de Resultados

Los principales indicadores financieros relativos a cuentas de resultado son los siguientes:

Concepto	31-03-2023	31-03-2022
	M\$	M\$
Resultado Operacional	(91.341)	(167.756)
Gastos financieros	(48.185)	(46.641)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	897.843	610.980
Ganancia (pérdida) del ejercicio	897.843	610.980

## C Flujos de efectivo

Los principales componentes del flujo neto de efectivo originado en cada periodo son los siguientes:

	01-01-2023	01-01-2022
Concepto	31-03-2023	31-03-2022
	M\$	M\$
Flujos de efectivo de actividades de operación	(283.593)	(39.448)
Flujos de efectivo de actividades de inversión	(38.196)	(303)
Flujos de efectivo de actividades de financiación	347.558	(10.116)
Incremento (disminución) del efectivo y equivalentes al efectivo	25.769	(49.867)
Saldo Final efectivo y efectivo Equivalente	81.563	53.084

La variación del efectivo y equivalente de efectivo ha experimentado un aumento de un 31 %, en relación al periodo anterior.

El flujo operacional al 31 de marzo de 2023, flujo de la operación negativo, originado básicamente por disminución de las cuentas por pagar. En términos comparativos ha experimentado una disminución del 178 % con respecto al periodo anterior.

El flujo de efectivo de actividades de inversión, ha experimentado un variación de un 99% en comparación con igual periodo del año anterior debido al incremento de adiciones de activos fijos.

El flujo de efectivo de actividades de financiación, ha experimentado una variación de un 116 % en comparación con igual periodo del año anterior, debido al incremento de préstamos con terceros específicamente obligaciones no corrientes.

## COMENTARIOS DE LA SOCIEDAD

Durante el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2023, la Sociedad presenta utilidad del periodo por M\$ 897.843.- y pérdidas acumuladas por M\$ 24.777.145.- no obstante, a lo anterior y conforme a las proyecciones efectuadas por la Administración se espera revertir la situación patrimonial a futuro, objetivo que se basa en el logro y aumento en las metas de ventas fijadas por la administración de la Sociedad en el área Comercial.

Los accionistas de la Sociedad han comprometido su apoyo financiero hasta que la misma consolide sus operaciones y su situación financiera respectiva.

## ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

### ▪ Riesgo de cuentas por cobrar clientes

El riesgo en cuentas por cobrar de clientes actualmente es bajo, por las características de los clientes es muy difícil que incumplan con las obligaciones que ellos se generan además es

política de la Compañía solicitar el pago previo a la prestación del servicio.

- **Riesgo de tipo de cambio**

La Compañía se encuentra expuesta al riesgo de variación en el tipo de cambio. En marzo de 2023 el 79.16% (M\$14.817.804) de sus pasivos, se encuentra en dólar estadounidense. En diciembre de 2022 el 82.59% (M\$15.469.601) de sus pasivos, respectivamente, se encuentran en dólar estadounidenses. La sociedad no mantiene activos en moneda extranjera.

Periódicamente se evalúa el riesgo del tipo de cambio, analizando sus montos y plazos en moneda extranjera con el fin de administrar las posiciones de cobertura económicas.

- **Riesgo de tasa de interés**

Las deudas de la Compañía con sociedades relacionadas se encuentran asociadas a tasas de interés más que convenientes a las que rigen operaciones de mercado convencionales, situación que se puede traducir en un riesgo asociado a las fluctuaciones de las tasas en el mercado. Periódicamente se evalúa el riesgo de la tasa de interés, analizando sus montos y plazos en moneda extranjera con el fin de administrar las posiciones de cobertura económicas.

- **Riesgo de Liquidez**

Este riesgo corresponde a la capacidad de cumplir con las obligaciones de deuda al momento del vencimiento.

La exposición al riesgo de liquidez por parte de la Compañía se encuentra presente en las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, y se relaciona con la capacidad de responder a aquellos requerimientos netos de efectivo que sustentan las operaciones.

Administración y Finanzas, monitorea constantemente las proyecciones de caja de la empresa basándose en las proyecciones de corto y largo plazo y de las alternativas de financiamiento disponibles.