



**SOCIEDAD CONCESIONARIA
PUENTE INDUSTRIAL S.A.**

**MEMORIA ANUAL
2022**



Puente Industrial

CARTA DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

De mi consideración,

En representación del directorio de Sociedad Concesionaria Puente Industrial S.A., me dirijo a ustedes para presentarles la Memoria Anual y los Estados Financieros de la sociedad correspondientes al ejercicio 2022, que dan cuenta de las principales actividades desarrolladas por la compañía durante el año.

Durante el año 2022 hemos reafirmado nuestro deber y compromiso con la seguridad en las actividades de la concesionaria, especialmente en la construcción de las obras del Puente Industrial. Asimismo, hemos redoblado nuestros esfuerzos por garantizar la ejecución sustentable de esta importante obra de infraestructura de transporte, armonizando su desarrollo con las comunidades locales y regionales que se verán beneficiadas una vez que el proyecto entre en operación.

Las obras del puente y sus distintos enlaces presentan importantes avances, que permitirán a mediano plazo poner en operación esta infraestructura pública tan necesaria para descongestionar el centro urbano del Gran Concepción, reduciendo con ello las emisiones de carbono, así como para fomentar el desarrollo logístico de la Región del Biobío.

Los esfuerzos mancomunados de todos quienes estamos involucrados en este proyecto permitirán concluirlo con éxito y, de esa forma, contribuir al desarrollo sostenible de nuestro país.

Agradezco en nombre de la sociedad a todo el equipo, por su dedicación, esfuerzo y compromiso y los invito a continuar trabajando juntos para encarar los importantes desafíos que el año 2023 nos trae.

Les saluda atentamente,

Pablo Ybañez Rubio
Presidente

IDENTIFICACION DE LA SOCIEDAD

Razón Social:

Sociedad Concesionaria Puente Industrial S.A.

Domicilio Legal:

Santiago de Chile, Región Metropolitana.

RUT:

76.427.516-0

Tipo de Sociedad:

Sociedad Anónima Cerrada, inscrita en el registro especial de entidades informantes de la Comisión para el Mercado Financiero, bajo el N° 418.

Auditores Externos:

Deloitte Auditores y Consultores Ltda

Dirección Social:

Cerro El Plomo 5855 piso 16 of. 1607-1608, Las Condes, Teléfono: (56 2) 28718500

Dirección Oficina Técnica:

El Cerco 300, Boca Sur, San Pedro de la Paz

Correo electrónico: puenteindustrial@puenteindustrial.cl

DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

Sociedad Concesionaria Puente Industrial S.A., Rol Único Tributario 76.427.516-0, fue constituida el 8 de enero de 2015, ante el Notario Público de Santiago Raúl Undurraga Laso, es una Sociedad Anónima Cerrada, sujeta a las normas aplicables a las sociedades anónimas abiertas.

El objeto social exclusivo es la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada "Concesión Vial Puente Industrial" mediante el sistema de concesiones, así como la prestación y explotación de los servicios que se convengan en el Contrato de Concesión (ver Nota 22) destinados a desarrollar dicha obra y las demás actividades necesarias para la correcta ejecución del proyecto. El domicilio social es la ciudad de Santiago, sin perjuicio de que pueda establecer oficinas, filiales, agencias o sucursales en otros lugares dentro y/o fuera del país.

De acuerdo a lo previsto en el Decreto de Adjudicación N° 346 del 08 de julio de 2014 del Ministerio de Obras Públicas, que regula el Contrato de Concesión de la Obra Pública, la Sociedad debe someterse a las normas que regulan a las sociedades anónimas abiertas, debiendo inscribirse en el Registro Especial de Entidades Informantes para el Mercado Financiero. La Sociedad se encuentra inscrita en los registros de la Comisión para el Mercado Financiero, como parte del registro de entidades informantes que establece la Ley 20.382 de octubre de 2009, bajo el número 418 de fecha 01 de junio de 2016.

La Concesión inicia sus actividades operacionales el día 02 de diciembre de 2014 de acuerdo a las BALI, fecha en que fue publicado en el Diario Oficial de Chile el Decreto de Adjudicación, constituyéndose posteriormente como sociedad el 08 de enero de 2015.

Los accionistas de Sociedad Concesionaria Puente Industrial S.A., son:

2022				
SERIE	NRO. ACCIONES SUSCRITAS	CAPITAL M\$	NRO. ACCIONES PAGADAS	NRO. ACCIONES CON DERECHO A VOTO
Única – ALEATICA S.A.U	1	1.089	1	1
Única – ALEATICA S.A.	19.999	20.632.174	19.999	19.999

Los accionistas que suscribieron estos aportes, históricos por M\$20.000.000, efectuaron sus respectivos aportes de capital reajustados con la variación de la UF en las siguientes fechas:

- A la fecha de la constitución de la sociedad:
ALEATICA S.A., aporta M\$ 4.000.000.-
- El 24 de noviembre de 2015:
ALEATICA S.A., aporta parcialmente su capital por enterar en M\$8.868.070.
- El 29 de diciembre de 2015, los accionistas aportaron el saldo del capital por enterar reajustado por M\$7.765.193.-a prorrata de su participación.

Posteriormente con fecha 9 de mayo de 2018 en junta extraordinaria de accionista mayoritario de Puente Industrial, se acuerda el cambio de nombre de razón social de la sociedad a ALEATICA S.A. que ante el SII esta modificación se formalizó con fecha 30 de mayo de 2018.

La Sociedad ha firmado un contrato de financiamiento con los Bancos Estado y Security con fecha 22 de julio de 2021. Adicionalmente, la sociedad durante el año 2021 ha podido solventar todos los compromisos contraídos mediante las disposiciones a cuenta del crédito bancario obtenido y junto a los aportes directos del accionista, estas deudas contraídas se irán extinguiendo con los recursos que se perciban en la etapa de explotación de la concesión.

CONTROLADORES

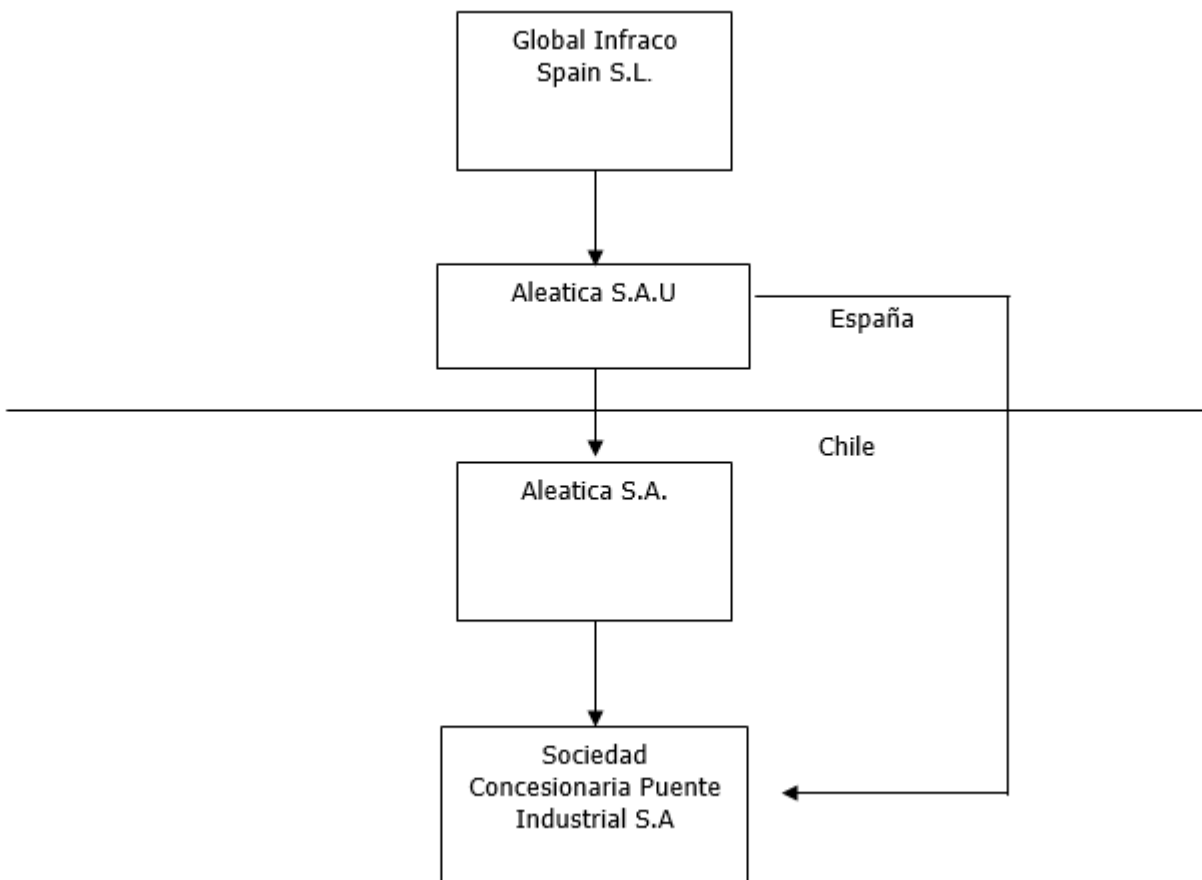
De acuerdo con lo establecido en el artículo N° 97 de la Ley 18.045 de Mercado de Valores, Aleatica S.A tiene la calidad de controlador como accionista mayoritario de Sociedad Concesionaria Puente Industrial S.A.

Aleatica S.A., es controlada por la sociedad española Aleatica S.A.U. y esta a su vez es controlada por Global Infraco Spain S.L.

La Sociedad Concesionaria Puente Industrial S.A. es controlada finalmente por la Sociedad española Aleatica S.A.U. de la siguiente forma:

SOCIEDAD: Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A. DEPENDENCIA: Aleatica S.A.

ACTIVIDAD PRINCIPAL: Concesión de obra pública



% de dominio efectivo	Directo	Indirecto	Total
	100%	0%	100,00%

Identificación de los principales accionistas directos e indirectos de la sociedad española Aleatica S.A.U.

Nombre Accionista	% DIRECTO	% INDIRECTO
GLOBAL INFRACO SPAIN S.L.	100%	0

DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

Presidente

Pablo Ybañez Rubio
Economista

Gerente General

Juan Facuse Meléndez
Abogado

Directores

Carlos Garcia-Faure Enebral
Ingeniero de Caminos Canales y Puertos

Gerente Técnico

Ignacio Bernad Manuel
Ingeniero de Caminos Canales y Puertos

Alvaro Serrano Balseyro
Abogado

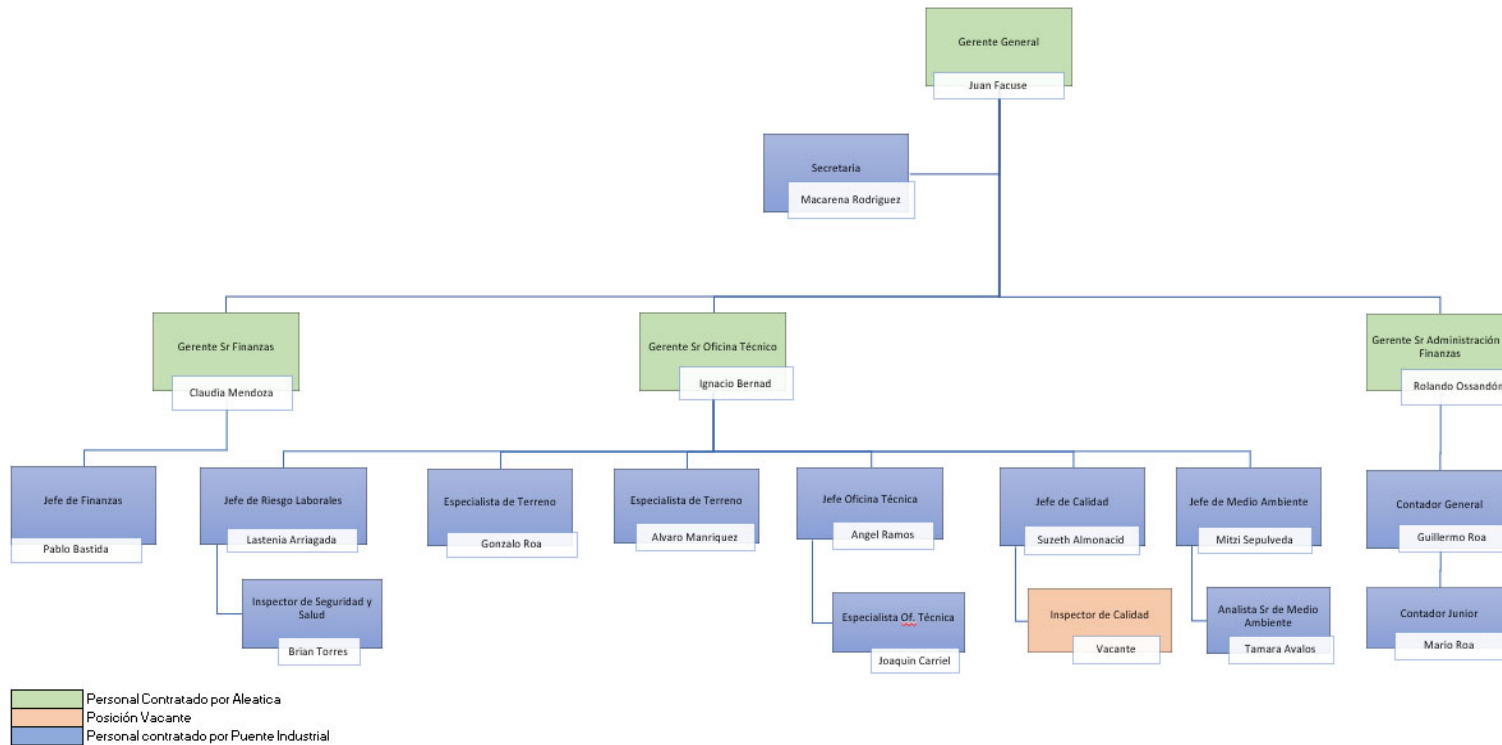
REMUNERACIONES AL DIRECTORIO Y/O ADMINISTRADORES

Durante el año 2022, los miembros del Directorio no devengaron ni percibieron remuneraciones por el ejercicio de sus cargos, ya que por estatutos sociales el cargo de director no es remunerado.

PERSONAL Y REMUNERACIONES

En el siguiente cuadro se muestra la dotación de personal propio de la sociedad al 31 de diciembre de 2022:

Detalle	Número
Gerentes	2
Profesionales	12
Administrativos	1
Total	15



**INFORMACIÓN DE ACUERDO CON LA NORMA DE CARÁCTER GENERAL N° 386
CMF**
a) Diversidad en el directorio
N° DIRECTORES POR GÉNERO

	DIRECTORES TITULARES
Hombres	3
Mujeres	0
TOTAL	3

N° DE DIRECTORES POR NACIONALIDAD

	DIRECTORES TITULARES
Chilenos	0
Extranjeros	3
TOTAL	3

N° DE PERSONAS POR RANGO DE EDAD

NOMBRE	TOTAL
Inferiores a 30 años	0
30 – 40 años	0
41 – 50 años	1
51 – 60 años	2
61 – 70 años	0
Superiores a 70 años	0
TOTAL	3

N° DE PERSONAS POR ANTIGÜEDAD

NOMBRE	TOTAL
Menores a 3 años	0
3 – 6	0
6 – 9	3
9 – 12	0
+ de 12	0
TOTAL	3

b) Diversidad en la Gerencia General y demás que reportan al directorio
N° GERENTES

	GERENTES
Hombres	2
Mujeres	0
TOTAL	2

N° DE GERENTES POR NACIONALIDAD

	GERENTES
Chilenos	1
Extranjeros	1
TOTAL	2

N° DE GERENTES POR RANGO DE EDAD

NOMBRE	TOTAL
Inferiores a 30 años	0
30 – 40 años	1
41 – 50 años	0
51 – 60 años	1
61 – 70 años	0
Superiores a 70 años	0
TOTAL	2

N° DE GERENTES POR ANTIGÜEDAD

NOMBRE	TOTAL
Menores a 3 años	2
3 – 6	0

c) Diversidad en la Organización
N° DE PERSONAS POR GÉNERO

NOMBRE	TOTAL
Hombres	11
Mujeres	6
TOTAL	17

N° DE PERSONAS POR NACIONALIDAD

NOMBRE	TOTAL
Chilenos	16
Extranjeros	1
TOTAL	17

N° DE PERSONAS POR RANGO DE EDAD

NOMBRE	TOTAL
Inferiores a 30 años	1
30 – 40 años	9
41 – 50 años	7
51 – 60 años	0
61 – 70 años	0
Superiores a 70 años	0
TOTAL	17

N° DE PERSONAS POR ANTIGÜEDAD

NOMBRE	TOTAL
Menores a 3 años	14
3 – 6	1
6 – 9	2
9 – 12	0
+ de 12	0
TOTAL	17

d) Brecha Salarial por Género

No aplica.

ACTIVIDADES DEL NEGOCIO

Mantenimiento de la Infraestructura Preexistente

De acuerdo con el contrato de concesión, la sociedad no mantiene infraestructura preexistente.

Seguros y Garantías

Según lo establecen las bases de licitación del contrato de concesión y el análisis de riesgo de la sociedad, se dispone de seguros vigentes contratados con la compañía de seguros Mapfre, por un valor UF 3.680.252 y UF 20.000 respectivamente, por Todo Riesgo de Construcción y Responsabilidad Civil en etapa de construcción.

Además, la sociedad entregó al MOP boletas en garantías por un monto total de UF 220.000, UF 19.094 y UF 41.000.- que complementa el fiel cumplimiento establecidos en las bases de licitación para caucionar la etapa de construcción de la concesión.

El detalle de estas garantías se resume como sigue:

N° DOCTO.	ENTIDAD	FINALIDAD	BENEFICIARIO	IMPORTE (UF)	VIGENCIA	INICIO
12414573	Banco Estado	Boleta de Garantía etapa de construcción	DGCOP (MOP)	22.000	30.12.2024	31.08.2021
12414574	Banco Estado	Boleta de Garantía etapa de construcción	DGCOP (MOP)	22.000	30.12.2024	31.08.2021
12414575	Banco Estado	Boleta de Garantía etapa de construcción	DGCOP (MOP)	22.000	30.12.2024	31.08.2021
12414576	Banco Estado	Boleta de Garantía etapa de construcción	DGCOP (MOP)	22.000	30.12.2024	31.08.2021
12414577	Banco Estado	Boleta de Garantía etapa de construcción	DGCOP (MOP)	22.000	30.12.2024	31.08.2021
12414578	Banco Estado	Boleta de Garantía etapa de construcción	DGCOP (MOP)	22.000	30.12.2024	31.08.2021
12414579	Banco Estado	Boleta de Garantía etapa de construcción	DGCOP (MOP)	22.000	30.12.2024	31.08.2021
12414580	Banco Estado	Boleta de Garantía etapa de construcción	DGCOP (MOP)	22.000	30.12.2024	31.08.2021
640831	Banco Securit	Boleta de Garantía etapa de construcción	DGCOP (MOP)	22.000	30.12.2024	31.08.2021
640835	Banco Securit	Boleta de Garantía etapa de construcción	DGCOP (MOP)	22.000	30.12.2024	31.08.2021
Total				220.000		

N° DOCTO.	ENTIDAD	FINALIDAD	BENEFICIARIO	IMPORTE (UF)	VIGENCIA	INICIO
640818	Banco Securit	Garantizar el fiel cumplimiento de todas y	DGCOP (MOP)	3.819	30.12.2024	31.08.2021
11977125	Banco Estado	Garantizar el fiel cumplimiento de todas y	DGCOP (MOP)	15.276	30.12.2024	06.09.2021
Total				19.094,95		

N° DOCTO.	ENTIDAD	FINALIDAD	BENEFICIARIO	IMPORTE (UF)	VIGENCIA	INICIO
11977257	Banco Estado	Garantizar el fiel cumplimiento de todas y	DGCOP (MOP)	32.800	30.01.2025	06.10.2021
642852	Banco Securit	Garantizar el fiel cumplimiento de todas y	DGCOP (MOP)	8.200	30.01.2025	06.10.2021
Total				41.000,00		

Políticas de inversión y financiamiento

La Sociedad ha firmado un contrato de financiamiento con los Bancos Estado y Security con fecha 22 de julio de 2021. Adicionalmente la sociedad durante el año 2022 ha podido solventar todos los compromisos contraídos mediante las disposiciones a cuenta del crédito bancario obtenido y junto a los aportes directos del accionista, estas deudas contraídas se irán extinguiendo con los recursos que se perciban en la etapa de explotación de la concesión.

Actividades financieras

Actualmente las actividades financieras de la sociedad se realizan a través de los recursos obtenidos por las disposiciones que se solicitan del contrato de financiamiento revelado en el punto anterior, estos fondos son destinados a cumplir con todas las obligaciones que contrae la sociedad en la etapa de construcción, invirtiendo el superávit de caja en depósitos a plazo mientras no venzan nuestras obligaciones de pago.

Ingresos Mínimos Garantizados

El contrato de concesión contempla el derecho del concesionario a optar por el mecanismo de los Ingresos Mínimos Garantizados (IMG) por el Estado de Chile. El IMG, constituye un mitigante para las variaciones de la demanda asociados a los ingresos de tráfico, el que comienza el 1 de enero del año en se haya obtenido la Puesta en Servicio Definitiva (PSD) de las obras, conforme al art. 1.12.7.1 de las BALI

El siguiente cuadro muestra el IMG anual establecido en el contrato de concesión:

Año	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
IMG (UF)	87.021	90.066	93.219	96.481	99.858	103.353	106.971	110.715	114.590	118.600	122.751	127.047	131.494	136.096	140.860	145.790

Los IMG tienen un costo de UF 48.000 para el Concesionario, que se deberá pagar en dos cuotas anuales de UF 24.000 cada una, donde la primera cuota se debe cancelar con anterioridad a la fecha estimada para la solicitud de autorización de la Puesta en Servicio Provisoria de la obra, y la segunda cuota en enero del año siguiente al pago de la primera

Subsidio estatal a la Construcción

De acuerdo con las bases de licitación del contrato de concesión, existe un subsidio a la construcción por parte del Estado, el cual consiste en 10 cuotas de UF 323.703 cada una, las que el MOP comenzará a pagar a la sociedad concesionaria a partir de 180 días posterior a la PSP y las nueve restantes cuotas, el último día hábil de abril de cada año.

FACTORES DE RIESGO FINANCIERO

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo que el valor justo de flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios del mercado. Por su parte, éste se compone de cuatro tipos de riesgo: riesgo de tasas de interés, riesgo de tipo de cambio, riesgo del precio de commodities, y otros riesgos de precios (como el precio de acciones).

Los instrumentos financieros expuestos al riesgo de mercado serán principalmente préstamos y obligaciones bancarias, depósitos a plazo y fondos mutuos, cuentas por pagar y cuentas por cobrar e instrumentos financieros derivados.

La política de la Sociedad regula las inversiones y endeudamientos de la empresa, procurando limitar el impacto de los cambios en la valoración de monedas y de las tasas de interés sobre los resultados netos de la Compañía mediante:

- a) La inversión de los excedentes de caja en instrumentos cuyos plazos de vencimiento no superan los 90 días.
- b) La contratación de deuda a largo plazo a tasa fija (o bien a tasa variable swapeada a fija), lo cual permite limitar el riesgo de tasas de mercado variables.

Riesgo de tasas de interés

El riesgo de tasas de interés es el que se genera por cambios en el valor justo de los flujos de caja en los instrumentos financieros del balance, debido al cambio de las tasas de interés del mercado.

El tramo B de la deuda financiera es a tasa variable, sin embargo, el riesgo de tasa ha sido cubierta mediante una contratación de instrumentos derivados.

Sensibilidad de tasas de interés

Ante un cambio razonablemente posible de las tasas de referencia (en forma neta) para los activos y pasivos, que se relacionaran directamente con la valorización del Contrato de Concesión, únicos rubros que son afectados de manera material por la variación de tasas de interés, excluyendo los depósitos a plazo, debido a que el efecto de cambio de tasa es inmaterial, dado que la duración de estos es inferior a los 90 días.

La sensibilidad ante los movimientos de tasas de interés para la Sociedad se vería afectado fuertemente en el activo financiero, cuya amortización disminuye al aumentar la tasa, sin embargo, el efecto sería contrarrestado en su totalidad, por el aumento que tiene en el devengo de los gastos financieros del pasivo por efecto de la misma Concesión.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor justo de los flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a las variaciones de los tipos de cambio.

La moneda funcional y de presentación de la Sociedad es el peso chileno, definido de acuerdo con lo establecido en la Circular 1.711 de la Comisión para el Mercado Financiero, la que indica

que los registros contables deben llevarse en la misma moneda en que se ha fijado el capital social.

Con el fin de mitigar la exposición a la volatilidad del tipo de cambio, la Sociedad define en su Política de Inversiones Financieras, que se dispondrá de los excedentes líquidos para las inversiones en los instrumentos indicados en la misma, relacionada con los objetivos comerciales de la Empresa.

Sensibilidad al tipo de cambio

La exposición de la Sociedad a otras monedas se ha determinado que no es material, los movimientos por tipo de cambio no afectan significativamente al patrimonio de la Sociedad en la medida que nuestro activo financiero la variación de la UF sea positivo. Tampoco se mantienen coberturas contables de flujos de caja por efectos del tipo de cambio, ni de inversiones netas en el exterior, sin embargo, se evaluará esta condición constantemente para tomar las medidas pertinentes.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones contractuales definidas para los instrumentos financieros, produciendo una pérdida. El riesgo de crédito tiene relación directa con la calidad crediticia de las contrapartes con las que la Sociedad establece relaciones comerciales. Con respecto a los activos financieros, las inversiones se ejecutan con entidades locales y de acuerdo con las políticas aprobadas por el directorio y lo definido por las bases de licitación del proyecto.

Activos financieros

El riesgo de crédito al que se encuentra expuesto la Sociedad, por las operaciones de inversión con bancos e instituciones financieros, depósitos a plazo y efectivos, es del accionista controlador de acuerdo con la política de la Sociedad.

Las inversiones sólo pueden ser realizadas con contrapartes autorizadas y dentro de los límites de créditos asignados por contraparte.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez está relacionado con las necesidades de fondos para hacer frente a las obligaciones de pago, El objetivo de la Sociedad es mantener un equilibrio entre continuidad de fondos y flexibilidad financiera a través de flujos operacionales normales, préstamos, inversiones de corto plazo y líneas de crédito, la Sociedad evaluará en forma recurrente la concentración de riesgo.

Administración de capital

El patrimonio incluye acciones ordinarias. No se han emitido instrumentos de patrimonio como acciones preferentes, bonos convertibles u otros instrumentos híbridos.

El objetivo principal de la Administración del patrimonio de la Sociedad es asegurar la mantención del rating de crédito y buenos ratios de capital, para apoyar su negocio y maximizar el valor para los accionistas de la Sociedad.

La Sociedad administra su estructura de capital en función de los cambios esperados de los

estados de la economía, para apalancar sus activos. Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Sociedad puede ajustar el pago de dividendo a accionistas o la emisión de acciones.

ACTIVIDADES FINANCIERAS

De acuerdo con lo establecido en la norma IFRIC 12 y NIIF 15, la Sociedad ha dado reconocimiento al grado de avance de la contraprestación establecida en el Contrato de Concesión suscrito con el MOP, generando un ingreso y un costo por las actividades iniciales de proyecto en desarrollo, según el siguiente detalle:

	01-01-2022 31-12-2022 M\$	01-01-2021 31-12-2021 M\$
Intereses devengados activo financiero	2.504.150	1.460.537
Costos de construcción	46.632.999	3.185.702
Otros	415.214	316.863
Total Ingresos del Periodo, grado de avance e interes	49.552.363	4.963.102
Estudios e Ingeniería	(46.632.999)	(3.185.702)
Otros	(415.214)	(316.863)
Total Costos	(47.048.213)	(3.502.565)
Margen	2.504.150	1.460.537

La utilidad del ejercicio reflejada en los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2022 asciende al monto de M\$ 3.163.254.-

POLÍTICAS DE DIVIDENDOS

La sociedad no prevé repartir dividendos en esta fase del proyecto, lo cual ha sido ratificado en las respectivas Juntas Ordinarias de Accionistas.

UTILIDAD NETA DISTRIBUIBLE

El 100% del resultado del periodo, califica como utilidad neta distribuible.

RELACIONES COMERCIALES CON EMPRESAS RELACIONADAS

La sociedad concesionaria mantiene un contrato con Aleatica S.A., por la prestación de servicios de Dirección General, Dirección técnica, Legal, apoyo y asesoría en administración y finanzas y servicios generales, también existe una deuda por aportes subordinado de accionistas y un saldo por cobrar de préstamos otorgados a la misma sociedad. Por otro lado, también existen contratos vigentes con Aleatica SAU de España y Seconmex Administración de México por servicios compartidos que nos prestan estas sociedades.

MARCAS Y PATENTES

A la fecha la sociedad no ha registrado marcas como tampoco patentes.

INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

La Sociedad no ha incurrido en gastos de investigación y desarrollo, conforme a lo definido en la Circular N ° 981 de la Comisión para el Mercado Financiero.

INFORMACION SOBRE HECHOS RELEVANTES

durante el periodo entre el 01 de enero 2022 y a la fecha de emisión de estos Estados Financieros no han ocurrido hechos relevantes que informar, lo que se entiende sin perjuicio de los hechos esenciales informados por la sociedad a la CMF.

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Análisis comparativo y principales tendencias observadas en los Estados Financieros

Cuadro resumen comparativo de Estado de Situación Financiera:

Estado de Situación Financiera	31-12-2022	31-12-2021	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Activos Corriente	16.110.476	7.680.900	8.429.576	110%
Activos no Corrientes	81.028.383	30.838.643	50.189.740	163%
Total Activos	97.138.859	38.519.543	58.619.316	152%
Pasivos Corrientes	16.892.688	6.986.042	9.906.646	142%
Pasivos no Corrientes	59.025.247	8.178.912	50.846.335	622%
Patrimonio Neto	21.220.924	23.354.589	(2.133.665)	-9%
Total Pasivos y Patrimonio	97.138.859	38.519.543	58.619.316	152%

Del análisis detallado del cuadro anterior, se puede destacar que:

- a) El Activo Corriente aumenta en un 110% respecto del año anterior, principalmente por mayor disponibilidad de caja por las disposiciones de los créditos obtenidos, además del aumento de las cuentas por cobrar producto del anticipo otorgado a la constructora y por un incremento del IVA crédito fiscal por el avance de la obra.
- b) Los Activos no Corrientes aumentan un 163%, por el aumento de la inversión de la obra en concesión.
- c) El Pasivo Corriente aumenta en un 142% con respecto al ejercicio anterior, principalmente por el aumento de préstamos de empresas relacionadas y financiamiento bancario.
- d) El Pasivo No Corriente aumentan en un 622% con respecto a diciembre de 2021, esto se debe principalmente por un mayor financiamiento con los bancos Estado y Security obtenidos durante el año 2022.
- e) El Patrimonio neto disminuye en un 9%, respecto del año anterior, principalmente por la valoración de los contratos derivados firmados con los bancos que aumentan las reservas negativas en el resultado integral del periodo.

2. Cuadro resumen comparativo de Estado de Resultados Integrales por Función

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$	Variación	
			M\$	%
GANANCIA (PERDIDA)				
Ingresos de actividades ordinarias	49.552.363	4.963.102	44.589.261	898%
Costo de ventas	(47.048.213)	(3.502.565)	(43.545.648)	1243%
Ganancia bruta	2.504.150	1.460.537	1.043.613	71%
Gastos de administración	(165.773)	(673.465)	507.692	-75%
Ingresos financieros	491.956	510	491.446	96362%
Costos financieros	(4.806.033)	(469.095)	(4.336.938)	925%
Otras ganancias (pérdidas)	5.071.645	(13.384)	5.085.029	-37993%
Ganancia (pérdidas) antes de impuestos	3.095.945	305.103	2.790.842	915%
Gastos por impuestos a las ganancias	67.309	341.346	(274.037)	-80%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	3.095.945	305.103	2.790.842	915%
Ganancia (pérdidas) del periodo	3.163.254	646.449	2.516.805	389%

El resultado del ejercicio del año 2022 fue de M\$3.163.254, mostrando un aumento de un 389% equivalente a M\$2.516.805.- respecto del año anterior.

La ganancia bruta en concesión aumentó en M\$1.043.613, motivado por un mayor grado de avance del activo en concesión, reconociendo una mayor rentabilidad de éste.

3. Índices Financieros

INDICADOR	UNIDAD	31-12-2022	31-12-2021	Variación	%Variación	
Liquidez	Liquidez Corriente	Veces	0,95	1,10	-0,15	-13%
	Razón Acida	Veces	0,52	0,45	0,07	15%
	Capital de Trabajo	M\$	(782.212)	694.858	(1.477.070)	213%
Endeudamiento	Razón de Endeudamiento	Veces	0,78	0,39	0,39	99%
	Deuda Corto Plazo	%	0,17	0,18	-0,01	-4%
	Deuda Largo Plazo	%	0,61	0,21	0,40	186%

- (1) Liquidez corriente: (Activo corriente / Pasivo corriente)
- (2) Razón Acida: (Fondos disponibles / Pasivo Circulante)
- (3) Capital de trabajo: (Activo corriente – Pasivo Corriente)
- (4) Razón de endeudamiento: (Pasivo total / Total patrimonio y pasivos)
- (5) Deuda a corto plazo: (Pasivo corriente / Total patrimonio y pasivos)
- (6) Deuda a largo plazo: (Pasivo no corriente / Total patrimonio y pasivos)

El índice de liquidez corriente a diciembre de 2022 alcanza 0,95 veces. Lo anterior refleja que la Sociedad tiene la capacidad de cumplir con sus compromisos de corto plazo.

La razón acida alcanzó a 0,52 veces, lo que corresponde a una disminución de un 8% con respecto del ejercicio del año anterior, producto de menor caja proveniente de las disposiciones del contrato de la línea de crédito.

El capital de trabajo disminuyo en un 213% respecto del año anterior producto de una mayor provisión de estados de pago a la constructora.

La razón de endeudamiento se sitúa en 0,78 veces su patrimonio a diciembre de 2022, mostrando un aumento de sus pasivos totales, producto del aumento en la disposición del financiamiento bancario.