



UNIVERSIDAD
DE ATACAMA

FACULTAD DE INGENIERÍA
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA COMERCIAL

**ESTUDIO DE CASO: NIVEL DE RECUPERACIÓN FINANCIERA DEL
CASINO ENJOY Y EL CENTRO COMERCIAL MALL PLAZA
POST-PANDEMIA EN CHILE**

Profesor Guía: Darlyn Castro Angel

Matías Carvajal Narváez

Copiapó, Chile 2023



UNIVERSIDAD
DE ATACAMA

FACULTAD DE INGENIERÍA
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA COMERCIAL

**ESTUDIO DE CASO: NIVEL DE RECUPERACIÓN FINANCIERA DEL
CASINO ENJOY Y EL CENTRO COMERCIAL MALL PLAZA
POST-PANDEMIA EN CHILE**

Trabajo de titulación presentado en conformidad a los requisitos para obtener el título de
Ingeniero Comercial.

Profesor Guía: Darlyn Castro Angel

Matías Carvajal Narváez

Copiapó, Chile 2023

Dedicatoria

Dedico este trabajo de titulación a mi familia, en especial a mis padres, Elissa Narváez y Juan Carvajal, por brindarme su amor incondicional, paciencia y comprensión en cada etapa de mi formación académica, y por inculcarme valores que me han formado como persona. A mis hermanos, Juan y Maximiliano, les agradezco por ser mis protectores, confidentes y consejeros, mis modelos a seguir, y sin duda, las personas que me inspirarán a enfrentar más retos en la vida, así como mis primeros amigos. A mi tío Abdón Narváez.

Extiendo mi gratitud a mi abuela por su inmenso cariño y a mis seres queridos que ya no están conmigo, pero que seguramente estarían orgullosos de mis logros.

Quiero expresar mi agradecimiento a mis amigos Michelle, Ricardo, Alexander, Mariana y Yerko por compartir conmigo esta significativa etapa de mi vida, llenándola de risas y alegría, brindándome su apoyo y confianza inquebrantable durante este largo y desafiante camino. Agradezco cada momento de estrés compartido, siempre animándome a seguir adelante a pesar de las dificultades de este proceso. A cada uno de ustedes, gracias por contribuir a mi fortaleza y ánimo de diversas maneras.

Gracias por ser mi punto de apoyo, mi equipo de aliento y, lo más importante, la familia que elegí.

Matías Carvajal Narváez

Agradecimientos

Quiero expresar mi profundo agradecimiento a mi profesora guía, Darlyn Castro, por su invaluable apoyo, disposición y confianza brindados a lo largo de mi trabajo de titulación y sus mentorías durante mi carrera universitaria.

Agradezco también al Departamento de Inclusión, especialmente a Ana Karina García, Víctor Urbina y la Señorita Pía Ávalos, por toda la ayuda prestada en el desarrollo de mi carrera y, en particular, durante esta última etapa.

Extiendo mis agradecimientos a la Universidad de Atacama por brindarme la oportunidad de crecer día a día como estudiante y por no ver en mí ninguna limitación para cumplir mis sueños.

Índice General

CAPÍTULO I: Introducción	1
CAPÍTULO II: Aspectos introductorios	2
2.1. Justificación	2
2.2. Objetivos	2
2.2.1. Objetivo General	2
2.2.2. Objetivos específicos	2
2.3. Alcances y Limitaciones	3
2.4. Planteamiento del problema	4
CAPÍTULO III: Marco Teórico	5
3.1. Antecedentes económicos pandemia	5
3.2. Afectación económica y financiera a los sectores industriales	5
3.2.1. Afectación sector entretenimiento	7
3.3. Importancia de la recuperación financiera	10
3.3.1. Estados financieros	10
3.3.2. Ratios financieros	11
3.3.3. Enfoque de Inversión	17
CAPÍTULO IV: Metodología	19
4.1. Tipo y diseño de la investigación.	19
4.2. Definición de variables.	20
4.3. Selección de Ratios	20
4.4 Recolección de datos.	22
4.4.1 Fuente de datos financieros.	22
4.4.2 Herramientas para el análisis	22
4.5. Análisis de datos.	23
4.6. Validación.	23

CAPÍTULO V: Resultados	24
CAPÍTULO VI: Conclusiones y recomendaciones	43
6.1. Conclusión general ENJOY	43
6.1.1 Enjoy liquidez corriente 2019-2022	43
6.1.2. Enjoy Endeudamiento patrimonial 2019-2022	44
6.1.3. Enjoy ROI 2019-2022	45
6.1.4. Enjoy rotación de activos 2019-2022	45
6.2. Conclusión general Mallplaza	46
6.2.1. Mallplaza liquidez corriente 2019-2022	46
6.2.2. Mallplaza Endeudamiento patrimonial 2019-2022	47
6.2.3. Mallplaza ROI 2019-2022	47
6.2.4. Mallplaza rotación de activos 2019-2022	48
6.3. Recomendaciones para inversionista	49
Anexos	55
Anexo N°1: Cuadro resumen cálculo ratio financiero liquidez corriente.	56
Anexo N°2: Cuadro resumen cálculo ratio financiero endeudamiento patrimonial.	57
Anexo N°3: Cuadro resumen cálculo ratio financieros ROI	57
Anexo N°4: Cuadro resumen cálculo ratio financieros rotación de activos.	59

Índice de gráficos

Gráfico 3.1 Cantidad de empresas cerradas durante la pandemia.	6
Gráfico 3.2 Pérdida de empleos durante la pandemia.	6
Gráfico 3.3 Impuestos recaudados a los casinos en Chile durante el periodo 2019-2023	8
Gráfico 5.1 Comportamiento del ratio L.C Enjoy 2019-2022	24
Gráfico 5.2 Comportamiento del ratio L.C de Mallplaza periodo 2019-2022.	26
Gráfico 5.3 Comportamiento del ratio E.D Enjoy 2019-2022	27
Gráfico 5.4 Comportamiento del ratio E.D Mallplaza 2019-2022	30
Gráfico 5.5 Comportamiento ratio ROI Enjoy 2019-2022	32
Gráfico 5.6 Comportamiento del ratio Roi Mallplaza 2019-2022	35
Gráfico 5.7 Comportamiento del ratio de rotación de activos Enyoy 2019-2022	38
Gráfico 5.8 Comportamiento del ratio rotación de Mallplaza 2019-2022	40

Índice de tablas

Tabla 4.1 Cuadro resumen de los ratios financieros.	20
Tabla 6.1 Versus comparativo de la situación de ambas empresas	49

Índice de figuras

Figura 4.1 Diagrama de flujo de la metodología

19

Resumen

La pandemia de Covid-19 tuvo un impacto devastador en la economía global, y en América Latina, Chile experimentó una grave crisis económica, especialmente en el sector del entretenimiento. Líderes en el sector del entretenimiento, como Enjoy SA, y el centro comercial Mallplaza, se vieron fuertemente afectadas por las medidas de restricción que empleó el gobierno es por ello, que se generó una reducción significativa de ingresos y pérdida de empleos. Sin embargo, las empresas adoptaron estrategias para enfrentar la crisis y recuperarse en el período post pandemia. Con respecto al análisis de los estados financieros y los ratios financieros proporcionó una valiosa perspectiva sobre la salud financiera de estas empresas durante la pandemia y en la etapa de recuperación. Estas medidas les permitieron identificar áreas de mejora y desafíos financieros, en el proceso de recuperación económica, los países latinoamericanos enfocaron sus inversiones en infraestructuras y energías renovables, buscando fortalecer la inversión privada y mejorar la transparencia en el uso de los recursos, lo que afectó la recaudación de impuestos de actividades económicas como los casinos y los centros comerciales. El análisis de los impuestos recaudados en el sector del entretenimiento y los centros comerciales reflejó una tendencia de recuperación gradual a medida que las restricciones disminuyeron a pesar de eso Enjoy SA y Mallplaza buscaron recuperarse y mantenerse fuertes en el mercado.

Palabras clave

RECUPERACIÓN FINANCIERA - CASINO ENJOY - MALLPLAZA -
ESTADOS FINANCIEROS - RATIOS FINANCIERO

Abstract

The Covid-19 pandemic had a devastating impact on the global economy and Latin America. Chile experienced a severe economic crisis, especially in the entertainment sector. Industry leaders in entertainment, such as Enjoy SA, and the Mallplaza shopping center, were heavily affected by the government's restrictive measures, leading to a significant reduction in income and job losses. However, these companies adopted strategies to face the crisis and sought to recover in the post-pandemic period. Regarding the analysis of financial statements and financial ratios, it provided valuable insight into the financial health of these companies during the pandemic and the recovery stage. These measures allowed them to identify areas for improvement and financial challenges. In the process of economic recovery, Latin American countries focused their investments on infrastructure and renewable energy, aiming to strengthen private investment and improve transparency in resource usage. This, in turn, affected tax revenue from economic activities such as casinos and shopping centers. The analysis of taxes collected in the entertainment and shopping center sectors reflected a gradual recovery trend as restrictions decreased. Despite this, Enjoy SA and Mallplaza sought to recover and remain strong in the market. The analysis provided a clear view of the situation and laid the groundwork for informed and prudent decision-making.

Keywords

FINANCIAL RECOVERY - CASINO ENJOY - MALLPLAZA -
FINANCIAL STATEMENTS - FINANCIAL RATIOS

CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN

La economía global está expuesta a las condiciones del mercado y a factores externos que pueden influir significativamente en su comportamiento. Esta investigación se encuentra arraigada en un suceso que marcó un profundo punto de inflexión en la economía y los negocios de América Latina y el mundo. La pandemia COVID-19 fue una emergencia de salud pública mundial que produjo desigualdad económica y social, dado que muchas empresas especialmente las micros y pequeñas empresas no estaban preparadas para enfrentar una crisis de tal magnitud, debido a que carecían de reservas financieras y planes de contingencia (Aguilar, 2022). Lo anterior produjo a las empresas una reducción de capacidad de producción y ventas, desencadenando despidos masivos dada la disminución de sus ingresos (CEPAL, 2020).

La pandemia afectó las economías mundiales, y el mercado chileno no fue la excepción, dado que durante este periodo se establecieron restricciones de movilidad, lo cual imposibilitó que las personas salieran de sus viviendas y se reunieran masivamente, actividades de las cuales dependen en gran medida de sectores como el turismo, la construcción, la manufactura, y el entretenimiento (Banco mundial, 2022).

Este estudio se centra en la evaluación del nivel de recuperación de dos importantes empresas de la industria del entretenimiento de Chile, el casino Enjoy SA y el centro comercial Mallplaza. Este análisis proporciona una visión clara de la situación actual de dichas empresas, además de comprender cómo se han recuperado ante los problemas que dejó la pandemia. Dicho análisis resulta relevante para determinar el nivel de atracción para un inversionista que esté interesado en contribuir en la recuperación económica de la región y del país.

Este estudio podría enriquecer la literatura académica de la carrera de ingeniería comercial al proporcionar nuevos datos, enfoques o perspectivas del nivel de recuperación empresarial en el mercado chileno posterior al impacto económico provocado por la pandemia COVID-19.

CAPÍTULO II: ASPECTOS INTRODUCTORIOS

2.1. Justificación

Tras la pandemia SARS Covid-19 el mercado chileno se vio afectado a nivel comercial, dadas las restricciones para el desplazamiento fuera de los hogares, el incremento en costos de salud, la disminución en los ingresos y la reducción de aforo masivo. Es por esto que se hace necesario estudiar si empresas del sector entretenimiento como el casino Enjoy y el centro comercial Mallplaza, se han recuperado financieramente, conociendo su estado actual y determinando qué tan atractivas serían estas empresas para posibles inversionistas. Desarrollar esta investigación es importante porque proporciona conocimientos valiosos para enfrentar crisis económicas, mejora la toma de decisiones, contribuye al desarrollo académico y de políticas, apoya a la comunidad empresarial y fomenta la estabilidad financiera y la adaptación en el mundo empresarial. No estudiar el impacto económico y las estrategias adoptadas por empresas líderes en el sector del entretenimiento y los centros comerciales durante la pandemia de Covid-19 puede limitar el aprendizaje, la comprensión y la capacidad de enfrentar futuras crisis económicas, tanto a nivel empresarial como a nivel gubernamental. Además, se perderían oportunidades de mejora y de identificar estrategias exitosas que podrían ser de utilidad para otras empresas y sectores.

2.2. Objetivos

2.2.1. Objetivo General

Evaluar el nivel de recuperación financiera del casino Enjoy y el centro comercial Mallplaza en Chile, mediante el análisis de los estados financieros de estas empresas.

2.2.2. Objetivos específicos

- Determinar el nivel de afectación que produjo la pandemia al casino Enjoy y centro comercial Mallplaza en Chile mediante el estudio de los reportes anuales.

- Analizar el comportamiento de los estados financieros, a través del cálculo de ratios financieros del casino Enjoy y centro comercial Mallplaza en Chile durante el período 2019-2022.
- Identificar anomalías y puntos críticos en los resultados financieros del casino Enjoy y centro comercial Mallplaza en Chile.

2.3. Alcances y Limitaciones

Respecto a los alcances de la investigación se precisa que este estudio abordará el impacto económico de la pandemia de Covid-19 en América Latina, con un enfoque particular en Chile. Se analizará cómo la crisis afectó a sectores específicos, como el entretenimiento, así como a empresas líderes en estos campos, como Enjoy SA y Mallplaza. Para dicho análisis financiero detallado de las empresas estudiadas, se utilizarán ratios financieros, los cuales permitirán evaluar su salud financiera durante la pandemia y en la etapa de recuperación. Lo anterior, proporcionará información sobre las estrategias que empresas como Enjoy SA y Mallplaza adoptaron para enfrentar la crisis y buscar recuperarse en el período post-pandemia. Además de cómo los países latinoamericanos enfocaron sus inversiones para impulsar la recuperación económica. Posteriormente se analizará la recaudación de impuestos a los casinos en Chile, tanto durante y después de la pandemia; lo cual proporcionará una perspectiva de la recuperación gradual de las actividades económicas en estas industrias.

En cuanto a las limitaciones, la investigación se basará en datos y contextos hasta el período de recuperación en curso, no se considerarán datos más recientes o eventos que puedan haber ocurrido después de ese momento, lo que podría limitar la comprensión completa de la situación actual. El estudio se centrará en el impacto de la pandemia en el entretenimiento y los centros comerciales, si bien proporcionará información valiosa sobre estas industrias, podría no reflejar el impacto en otros sectores económicos. La disponibilidad y precisión de los datos utilizados en el análisis financiero quizás influya en la exactitud de los resultados y conclusiones. Se deben tener en cuenta posibles limitaciones en las fuentes de datos utilizadas. Además, la investigación se enfocará en Chile, pero las condiciones económicas y las respuestas a la pandemia pueden variar significativamente entre los países de la región, por lo tanto, las conclusiones podrían no

ser completamente aplicables a todos los países latinoamericanos.

2.4. Planteamiento del problema

Como consecuencia de la pandemia SARS Covid-19, Chile pudo haber sufrido un estancamiento a nivel financiero, debido a las restricciones establecidas a la sociedad para salvaguardar su salud; tales como las limitantes para salir de casa o reunirse colectivamente; siendo esta última de importancia para las empresas del sector entretenimiento.

Dicho sector es uno de los más representativos del país, por ende, es importante conocer su estado actual, grado de afectación y proyección a futuro, por lo cual se hace pertinente formular la siguiente pregunta:

¿Cuál ha sido el nivel de recuperación financiera de las empresas de casinos y centros comerciales post pandemia en Chile?

Para esta investigación se selecciona como objeto de estudio el Casino Enjoy y el centro comercial Mallplaza.

CAPÍTULO III: MARCO TEÓRICO

3.1. Antecedentes económicos pandemia

La pandemia de Covid-19 afectó a la economía, ya que se suspendieron las actividades económicas mundiales, esto se evidenció en mayor proporción en Latinoamérica, debido a sus particulares condiciones vulnerables de infraestructura y de rezago con respecto a los países del mundo desarrollado, lo cual limitó su capacidad de respuesta a la emergencia (Aguilar, 2022).

El impacto económico de la pandemia ha sido particularmente severo en los mercados emergentes, donde la disminución de los ingresos ha resaltado y exacerbado los factores de fragilidad económica existentes. A medida que se desarrollaba la pandemia en 2020, quedó claro que muchos hogares y empresas no estaban preparados para hacer frente a una pérdida masiva de ingresos durante un período de tiempo tan prolongado. Esta crisis tuvo un impacto dramático en la pobreza y la desigualdad en todo el mundo, la pobreza mundial aumentó por primera vez en una generación y las pérdidas de ingresos entre los grupos desfavorecidos llevaron a un enorme aumento de la desigualdad dentro de los países (Banco mundial, 2022).

3.2. Afectación económica y financiera a los sectores industriales

Un estudio publicado por la Comisión Económica para América Latina y el Caribe aseguró que en el 2020 una gran proporción de las empresas que existen en la región presentaron considerables pérdidas en sus ingresos, lo que conllevó al incumplimiento de compromisos financieros y pagos de salarios, así como al impedimento de obtener opciones de financiamiento externos para cubrir el capital de trabajo (CEPAL, 2020).

A continuación en los gráficos 1 y 2 se puede evidenciar que 2.7 millones de empresas existentes en Latinoamérica y el Caribe se vieron con la obligación de cerrar, siendo las microempresas las más afectadas, puesto que corresponden casi al 96% de la cifra total, lo cual conllevó a la reducción de 8.5 millones de puestos de trabajo por los cierres.

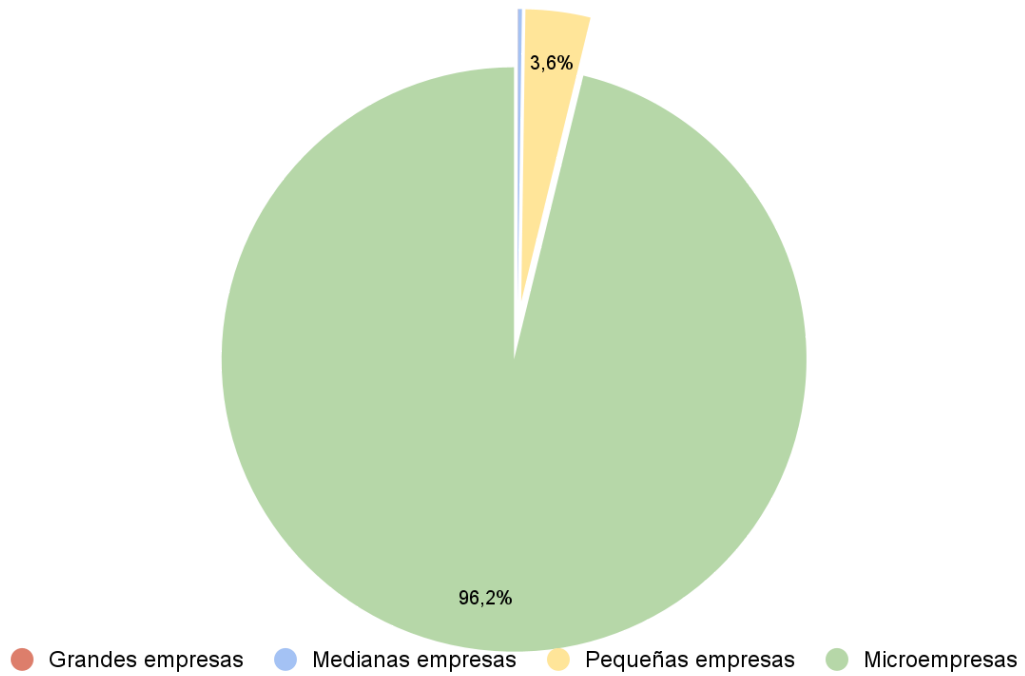


Gráfico 1 Cantidad de empresas cerradas durante la pandemia.

Fuente: Elaboración propia basado en CEPAL (2020)

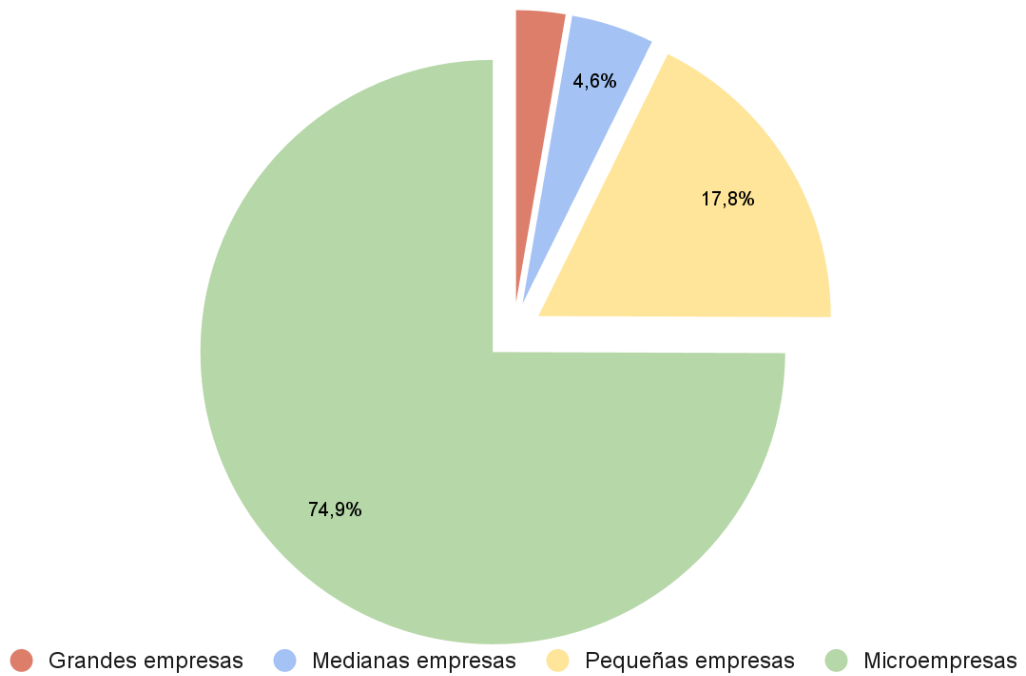


Gráfico 2 Pérdida de empleos durante la pandemia.

Fuente: Elaboración propia basado en CEPAL (2020)

La emergencia sanitaria mundial Covid-19 tuvo un gran impacto en las operaciones comerciales de todo el mundo, lo que obligó a muchas entidades a reducir el tamaño de sus fábricas (Morán, 2020).

Durante la pandemia el empleo en general se vio muy afectado, dado que muchas empresas tuvieron que hacer recortes salariales, sin embargo, lo que a simple vista puede considerarse un aspecto negativo, finalmente puede resultar beneficioso, ya que en tiempos de crisis surgen oportunidades para generar nuevos negocios, cambiar el modelo, emprender, originar nuevas tendencias de cambio y permitir que nuevos ecosistemas asuman y produzcan ingresos (Torres et, al. 2021).

3.2.1. Afectación sector entretenimiento

El sector del entretenimiento no estuvo exento de esta problemática, siendo una de las industrias más afectadas los gimnasios y el fitness. Esto a causa de las medidas adoptadas por los gobiernos como una forma de contener la transmisión del coronavirus, lo cual desencadenó que las instalaciones permanecieran cerradas al público durante un largo periodo de tiempo (Cáceres, 2020).

Otras industrias que tuvieron que mantener cerradas sus instalaciones y pudieron abrir posteriormente con restricción de aforo fueron los casinos y centros comerciales.

3.2.1.1. Casinos

Los juegos de azar han sido estigmatizados por varias culturas a lo largo de la historia, por ejemplo; en Grecia eran prohibidos y quienes desobedecían eran sentenciados a la esclavitud tiempo después la legislatura romana tomó medidas similares prohibiendo los juegos de azar, quien practicaba esa actividad se le llamaba “Aliator” (Appel, 2013).

Según el estudio de Urquillas (2011) en Ecuador a diferencia del resto del mundo en la industria de entretenimiento (casinos y juegos de azar) no circulan cifras exorbitantes, sino más bien un consumo moderado, por lo que existen 45 casinos de diversas categorías en diferentes ciudades del país, para una población de 13 millones de personas, administrados por el Ministerio de Turismo. Por lo que durante el año 2008

este rubro aportó alrededor de \$2 millones de dólares en impuestos, generando al menos 2.000 empleos directos y 5,000 indirectos.

Cabe señalar que la ley N°19.995 establece las bases generales para que la superintendencia de casinos (SCJ) regularice y supervise el funcionamiento de los casinos, quienes autorizan a estos recintos para monetizar y comercializar juegos de azar. Los cuales consisten en cartas, ruletas, máquinas de azar y bingos (Biblioteca del congreso Nacional, 2005).

El gráfico 3 muestra la cantidad de dinero recaudado por conceptos de impuestos a los casinos en el período 2019-2023. Allí se puede evidenciar una baja considerable del año 2019 a 2020, lo cual coincide con el período de la pandemia, reflejando así la relación directa en la afectación comercial a dicho sector. Sin embargo, en el 2021 paulatinamente se volvió a la normalidad, superando por casi 3 veces la cobranza del año 2020. En el año 2022 la cifra de dinero recaudado ascendió a \$179.975 mil millones, es decir, en ingresos representa el doble del año 2021 y el séxtuplo del año 2020. De acuerdo al último boletín de la Superintendencia de casinos de juegos (2023) correspondiente al mes de junio, el dinero por recaudo de impuestos fue de \$16.537 millones.

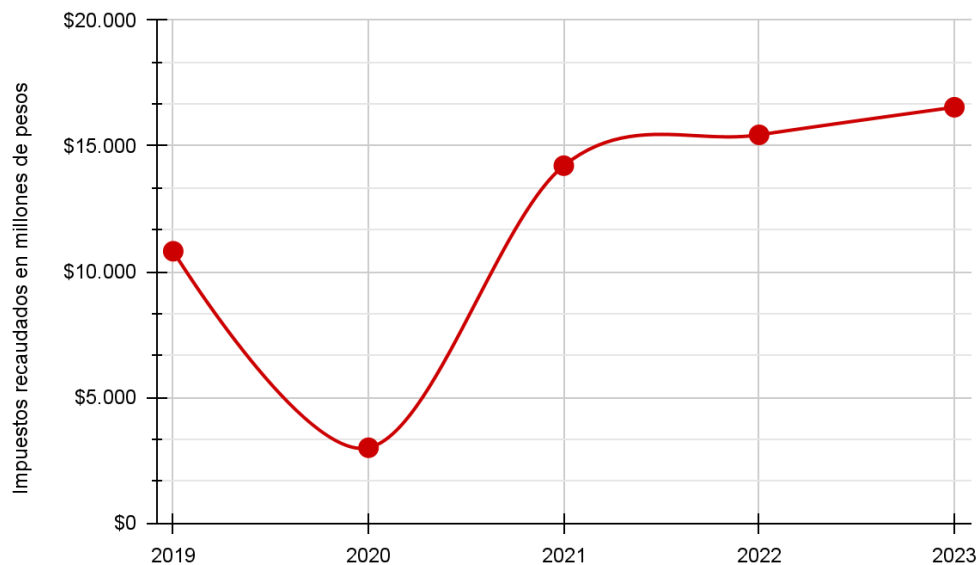


Gráfico 3 Impuestos recaudados a los casinos en Chile durante el periodo 2019-2023

Fuente elaboración propia basada en recopilación de reportes de la Superintendencia de los casinos de juego 2019-2023.

3.2.1.2. Casino Enjoy

El casino Enjoy es la empresa líder de toda la industria en Latinoamérica, ellos definen su propuesta de valor en ofrecer a sus clientes la mejor experiencia entorno al entretenimiento con sus juegos, hotelería, gastronomía, eventos y el turismo (Enjoy, 2023).

3.2.1.3. Centro comercial

Un centro comercial es un conjunto de establecimientos comerciales e instalaciones independientes diseñados y desarrollados por una o más entidades y tiene una escala y tamaño unitario definido. El mix comercial, los servicios conjuntos y las actividades complementarias se interconectan en el entorno, con una imagen y una gestión persistentemente unificadas (Asociación española de centros y parques comerciales, SF).

Según López (2007) menciona que los centros comerciales se han convertido en espacios sociales que juegan un papel importante en la reestructuración urbana y se están convirtiendo en subcentros de la ciudad al instalarse en ellos una gran cantidad de tiendas multifuncionales. Además, los define como un grupo de tiendas en uno o más niveles ubicados entre dos grandes almacenes que actúan como un ancla o punto central. Esta estructura asegura un flujo constante de compradores y transeúntes.

Para López (1999) los centros comerciales son un paisaje construido para satisfacer las necesidades creadas por el consumismo de las personas. Además, señala que el término de centro comercial se asocia a una fantasía simulada entre el espacio y el sujeto en la que se involucra la satisfacción del individuo.

Hoy los centros comerciales generan 500 mil puestos de trabajo (entre directos e indirectos) y reciben más de 750 millones de visitas al año. En ellos convergen empresas de todos los tamaños y múltiples actividades como la entretención, la cultura, centros de salud, establecimientos educacionales, restaurantes y servicios (Centros Comerciales de Chile, 2023).

3.2.1.4. Mallplaza

Mallplaza se autodefine así mismo como centros urbanos que nacieron con la convicción de mejorar la calidad de vida de las personas en zonas distantes de los diferentes países en que se encuentra como Chile, Perú y Colombia. A pesar de que se fundó en 1990, en la actualidad sigue estando vigente gracias a su constante evolución, entregando espacios de encuentro social estratégicamente ubicados, con múltiples propósitos de visita. Además, le ofrece a sus clientes entretención, restaurantes, cafés, espacios de socialización, automotriz, recintos médicos, centros educacionales, gimnasios, oficinas, boulevard financiero y servicios (Mallplaza, 2023).

3.3. Importancia de la recuperación financiera

Según Serebrisky, et al. (2020) los países latinoamericanos más afectados utilizaron como medida estratégica de recuperación económica la focalización de las inversiones en infraestructuras viales, energías renovables e infraestructura digital, siendo necesario recurrir al fortalecimiento de la inversión privada, mejorar la transparencia del uso de los recursos y adaptar el marco legal y fiscal a las nuevas condiciones por medio de reformas.

3.3.1. Estados financieros

Para Barrios et, al. (2016) los estados financieros presentan la condición y el desempeño financiero de la empresa, tienen como objetivo proporcionar información sobre el desempeño y los cambios de la empresa que son útiles para una amplia gama de usuarios en la toma de decisiones económicas, y también proporciona resultados que muestran la actividad en una entidad.

Según Novelo (2016) los estados financieros son la presentación estructurada y resumida de la situación financiera de las empresas; siendo más específicos, menciona que los estados financieros representan el principal elemento de todo el proceso contable que se lleva a cabo en una empresa. Además, afirma que los estados financieros son muy importantes, ya que la totalidad de las tomas de decisiones económicas y financieras se fundamentan en los estados financieros. En ellos se muestran los resultados obtenidos de

la gestión de los altos mandos y cada una de las decisiones tomadas con los recursos de la empresa, ya que esto es la base central para la generación de utilidades (Calderón et, al, 2021).

3.3.2. Ratios financieros

Mares (2006) indica que los ratios financieros son una herramienta que permite evaluar el estado financiero de las empresas, puesto que una entidad puede sufrir una inestabilidad por falta de información. Es por ello que usar las ratios financieras les permitirá detectar los errores y gestionar de manera eficiente las finanzas de las empresas.

Una de las herramientas económico-financieras más utilizadas en el análisis contable son los ratios financieros, que se utilizan para realizar estudios comparativos, en particular para analizar la situación relativa de los mercados en los que opera la empresa (Jiménez, 2006).

Un ratio financiero es simplemente el resultado de comparar dos cuentas en un estado financiero, proporcionando así información relativa de una cuenta versus otra. Dependiendo de lo que se esté midiendo, las proporciones se pueden interpretar en unidades, cantidad o porcentaje (Andrade, 2017).

Los ratios financieros forman parte integral de los estados financieros, mismos que cuantifican aspectos de una empresa (Valdez et, al. 2020).

Para Céspedes y Rivera (2019) analizar cada ratio financiero puede ser útil para un negocio puesto que, brinda información importante al actuar como un enlace que le permite ver las debilidades y fortalezas de la empresa. Además, sirve para tomar decisiones, comparar con años anteriores, mantener la transparencia y compartir información con socios y todos los involucrados en la empresa para perseguir los mismos objetivos.

Un ratio financiero, matemáticamente hablando representa una razón entre las cuentas del estado de situación financiera de las empresas (Lizarzaburu et al, 2016), sirven para

determinar la magnitud y dirección de los cambios sufridos en la empresa durante un periodo de tiempo (Guzmán, 2005).

Los ratios financieros desempeñan un papel crucial en el mundo de los negocios y las finanzas, ya que ofrecen una ventana hacia la salud y el desempeño de una empresa. Cada uno de estos ratios es una herramienta específica que permite evaluar distintos aspectos de la situación financiera de una organización; la importancia de definir y comprender estas ratios radica en su capacidad para proporcionar información precisa y detallada para facilitar la toma de decisiones.

A través de este análisis, es posible evaluar la rentabilidad, solvencia, eficiencia operativa y capacidad de crecimiento de una empresa. También identificar áreas de mejora, riesgos potenciales, para comunicar de manera efectiva la situación financiera a diversas partes interesadas.

3.3.2.1. Ratios de Liquidez

Mide la capacidad de una empresa para cumplir y cubrir sus obligaciones a corto plazo. En otras palabras, las empresas no quiebran porque tengan pérdidas financieras al final del año, sino porque no tienen el efectivo para cumplir con sus obligaciones permanentes, como pagos a proveedores, impuestos, acreedores, salarios, especialmente compensaciones (Lizarzaburu et, al. 2016).

A. Ratio Liquidez Corriente

Muestra qué parte de la deuda está cubierta por activos, lo que en términos de dinero equivale aproximadamente a vencimientos de deuda (Jauregui, 2018).

$$\text{activos corriente/pasivos corrientes (veces) (1)}$$

B. Ratio Prueba Ácida

Proporciona una medida más exigente de la capacidad de pago de una empresa en el corto plazo. Es algo más severa que la liquidez corriente, los inventarios son excluidos

del análisis ya que son los activos menos líquidos y los más sujetos a pérdidas en caso de quiebra (Lizarzaburu, 2016).

activo corriente - inventario/ pasivos corrientes (veces) (2)

C. Ratio Prueba Defensiva

Del grupo de liquidez es el más exigente ya que quita el total de los activos corrientes. Esta cuenta no es fácil de implementar, ya que proporciona solvencia a corto plazo a la empresa (Valdez, 2020).

efectivo y equivalentes de efectivo/pasivos corrientes (veces) (3)

D. Ratio de Capital de Trabajo

Mide las reservas de activos líquidos relacionados con obligaciones de corto plazo que están disponibles como margen de seguridad contra huelgas o pérdidas extraordinarias (Bustamante, 2008).

activos corrientes - pasivos corrientes (veces) (4)

3.3.2.2. Ratios de endeudamiento

Permite analizar la deuda a corto y largo plazo de una empresa y muestra el apoyo financiero que una empresa necesita para cumplir con sus obligaciones financieras. Este indicador es particularmente útil para los acreedores, ya que proporciona información sobre los niveles de deuda de una empresa y las posibilidades de pago (Salvador, 2018).

A. Ratio de Endeudamiento Total

Mide cuánto del activo total se ha financiado con recursos o capital ajeno, tanto a corto como largo plazo (Jauregui, 2018).

$$\frac{(\text{pasivos corrientes} + \text{pasivos no corrientes})}{\text{activo totales}} = \frac{\text{pasivos totales}}{\text{activos totales}} \text{ (porcentaje) (5)}$$

B. Ratio de Cobertura de Intereses

Indica con qué frecuencia una empresa puede cumplir con determinadas obligaciones financieras, por ejemplo: pago a proveedores (Guadalupe, 2014).

$$\frac{\text{EBIT}}{\text{gastos por intereses}} \text{ (porcentaje) (6)}$$

C. Ratio de apalancamiento financiero

Expresa la combinación de deuda y capital social que una empresa desea tener, e indica el grado de independencia o dependencia financiera con la que opera una empresa (Salvador, 2018).

$$\frac{\text{pasivos totales}}{\text{capital propio}} \text{ (porcentaje) (7)}$$

D. Ratio de deuda a capital

Expresa la combinación de deuda y capital social que una empresa desea tener, e indica el grado de independencia o dependencia financiera con la que opera una empresa (Salvador, 2018).

$$\frac{\text{pasivos a largo plazo}}{\text{capital propio}} \text{ (porcentaje) (8)}$$

3.3.2.3. Ratios de Rentabilidad

Este indicador es considerado como uno de los más importantes para los usuarios de la información financiera puesto que determinan el éxito o el fracaso de la gestión de los recursos físicos, humanos y financieros. Miden la capacidad de una empresa para generar ganancias en relación con sus ingresos y activos (Rodríguez, 2018).

A. Ratio de Margen de Utilidad Neta

Muestra cómo se compara la utilidad neta con el nivel de ventas, siendo más específicos, ayuda a comprender la utilidad neta que se obtiene por unidad de ventas en cada período (Andrade, 2017).

$$(utilidad\ neta/ventas\ totales)\ (porcentaje)\ (9)$$

B. rentabilidad sobre recursos propios (ROE)

Medida relativa de utilidad que evalúa el desempeño de una empresa (considerando los costos de financiamiento) midiendo la capacidad para compensar a los accionistas (Gutiérrez & Reyes, 2016).

$$(utilidad\ neta/capital\ propio)\ x\ 100\ (porcentaje)\ (10)$$

C. rentabilidad sobre la inversión (ROI)

Determina la rentabilidad de los activos de la empresa y es utilizado por inversores como herramienta para medir la rentabilidad de sus inversiones. (Sempertegui, 2015).

$$(utilidad\ neta\ del\ ejercicio/activo\ totales)\ x\ 100\ (porcentaje)\ (11)$$

D. rentabilidad sobre las ventas (ROS)

Muestra cuanto es el margen de beneficio generado por las ventas. Si las utilidades no son atractivas, la empresa no está interesada en vender a menos que necesite hacerlo para cumplir con otra obligación más importante (Juárez, 2011).

(Beneficio después de impuestos/Ingresos por ventas) x 100 (porcentaje) (12)

3.3.2.4. Ratios de eficiencia

Muestra la eficiencia de la gestión del capital de trabajo y representa el impacto de las políticas y decisiones de una empresa con respecto al uso de los fondos. Estos evidencian el cómo se administró la empresa en términos de cobranzas (Guzmán, 2005).

A. Rotación de Activos (Asset Turnover):

Mide la eficiencia de la empresa en la generación de ingresos a partir de sus activos totales. Cuanto mayor sea el valor, más eficiente es la empresa en la utilización de sus activos para generar ventas (Barrios, 2016).

ventas / activos totales (veces) (13)

B. Rotación de Inventarios (Inventory Turnover):

Mide la rapidez en que la empresa convierte su inventario en ventas. Un valor alto indica una gestión eficiente de inventarios (Céspedes, 2019).

rotación de inventarios = costo de ventas / inventario (veces) (14)

C. Rotación de Cuentas por Cobrar

Indica el promedio de días que la empresa tarda en cobrar sus cuentas pendientes después de realizar una venta. Idealmente, el resultado en días debe ser bajo ya que significa un ciclo de cobro más rápido (Céspedes, 2019).

$$\text{ventas netas/cuentas por cobrar (veces)} \quad (15)$$

D. Rotación de cuentas por pagar

Muestra la relación entre las compras a crédito durante el año y el saldo de las cuentas por pagar, para explicar los pagos realizados a los proveedores durante el año comercial (Lizarzaburu, 2016).

$$\text{costo de ventas /cuentas por pagar (veces)} \quad (16)$$

3.3.3. Enfoque de inversión

Esta investigación, toma como referencia el cálculo de los ratios de acuerdos a las memorias de cada empresa del período 2019 a 2022, porque a partir de dichos análisis se pretende brindar algunas orientaciones respecto al nivel de atracción que pudiese tener para los inversionistas chilenos el casino Enjoy y el centro comercial Mall Plaza. Por tal razón, se hace un análisis de la valorización de inversión, desde el enfoque de dividendos.

Según la ley N°18046 en una sociedad anónima abierta se debe distribuir anualmente al menos el 30% de sus ingresos netos anuales a sus accionistas como dividendos en efectivo en proporción a sus acciones o si existen acciones preferentes en proporción especificada en los estatutos (Biblioteca del congreso nacional, 2023).

El enfoque de dividendos se centra en generar ingresos regulares a través de la inversión en acciones de empresas que distribuyen en efectivo sus utilidades entre sus accionistas. Algunas de estas empresas pueden ser particularmente atractivas para los inversores que buscan maximizar los flujos de efectivo en forma de dividendos, debido a su estabilidad y consistencia (Riascos, 2021). A continuación se muestran algunos aspectos relevantes del enfoque de dividendos.

- Generación de ingresos regulares para los inversores que necesitan flujos de efectivo.
- Posibilidad de crecimiento del ingreso a lo largo del tiempo con empresas que aumentan sus dividendos.
- Históricamente, las acciones de dividendos han demostrado ser menos volátiles que las acciones que no pagan dividendos, lo que puede ofrecer cierta estabilidad en el mercado.

En resumen, el enfoque de dividendos es una estrategia de inversión que se centra en la generación de ingresos, a través de la inversión en empresas que pagan dividendos. Esta estrategia es adecuada para inversores que buscan ingresos regulares y pueden ser utilizados tanto a corto como a largo plazo.

CAPÍTULO IV: METODOLOGÍA

4.1. Tipo y diseño de la investigación.

La presente investigación es de tipo cuantitativo, ya que mediante el uso de datos numéricos estadísticos se pretende hacer una evaluación del nivel de recuperación

(rendimiento y salud) financiera del Casino Enjoy y Centro Comercial Mallplaza, a partir del análisis financiero de los informes publicados durante el periodo 2019 - 2022.

Considerando que se pretende estudiar el impacto de la pandemia Covid-19 y evaluar el nivel de recuperación del sector entretenimiento (Enjoy SA, Mallplaza) post pandemia, se hace pertinente utilizar un enfoque descriptivo, ya que este busca precisar las propiedades, las características y los perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, y además ayuda a representar con precisión una perspectiva o aspecto de un fenómeno, contexto o situación (Hernández, 2014). Lo anterior, permitirá realizar comparaciones y evaluar las tendencias de las empresas objeto de estudio a lo largo del tiempo. Para lograr los objetivos de esta investigación se ejecutarán una serie de etapas consecutivas y ajustadas, especificadas en el siguiente diagrama:

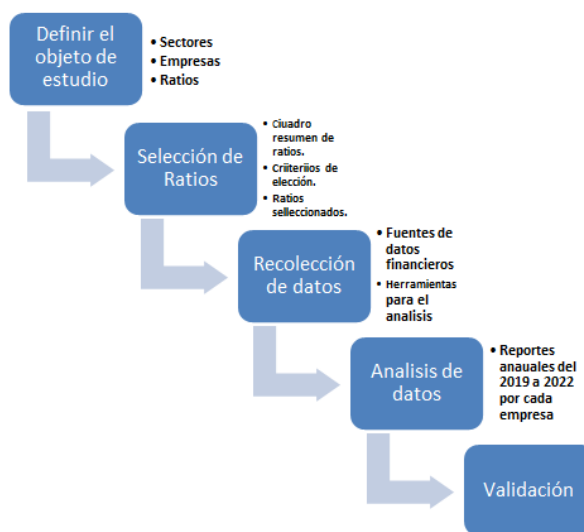


Figura 1 Diagrama de flujo de la metodología

Fuente: elaboración propia.

4.2. Definición de variables.

Tabla 1 Cuadro resumen de los ratios financieros.

Tipo de ratio	Ratio	Fórmula
Ratios de liquidez	Liquidez corriente	Activos corrientes/pasivos corrientes
	Prueba acida	(Activos corrientes- inventarios)/pasivos corrientes

	Prueba defensiva	Efectivo y equivalente a efectivo/pasivos corrientes
	Capital de trabajo	Activos corrientes – pasivos corrientes
Ratios de endeudamiento	Endeudamiento total	Pasivos totales – activos totales
	Cobertura de intereses	EBIT/gastos por intereses
	Apalancamiento financiero	Pasivos totales/capital propio
	Endeudamiento patrimonial	Pasivos totales/patrimonio
Ratios de rentabilidad	Margen de utilidad neta	Utilidad neta/ventas totales
	ROE	$(\text{Utilidad neta}/\text{capital propio}) \times 100$
	ROI	$(\text{Utilidad neta}/\text{activos totales}) \times 100$
	ROS	$(\text{Beneficio después de impuestos}/\text{ingresos x venta}) \times 100$
Ratios de eficiencia	Rotación de activos	Ventas/activos totales
	Rotación de inventarios	Costo de ventas/inventarios
	Rotación de cuentas por cobrar	Ventas netas/cuentas por cobrar
	Rotación de cuentas por pagar	Costo de ventas/cuentas por pagar

Fuente elaboración propia.

4.3. Selección de Ratios

Para conocer el estado financiero de una empresa no es necesario usar todos los ratios financieros disponibles, se deben seleccionar sólo aquellos ratios que sean pertinentes al objetivo propuesto. Dado que recopilar y calcular un gran número de ratios financieros puede hacer más complejo el proceso de análisis y dificultar la toma de decisiones.

De acuerdo a lo anterior, se decidió limitar la cantidad de ratios y trabajar con el ratio financiero más significativo de cada grupo, haciendo más efectivo y eficiente el proceso de análisis. Ya que esto simplificará los esfuerzos y ayudará a obtener una comprensión más clara de la situación financiera de cada empresa.

Para garantizar un buen resultado del uso de los estados financieros de ambas empresas, se hizo una selección cuidadosa de los ratios financieros, esto permitirá concentrarse en las áreas críticas que son importantes para el análisis. A continuación, se presentan los ratios seleccionados y su relevancia.

Del grupo ratio de liquidez, se seleccionó el ratio de liquidez corriente ya que es fundamental para evaluar la capacidad de una empresa para cumplir con sus obligaciones a corto plazo. Tener una liquidez adecuada es esencial para la estabilidad financiera y la capacidad de mantener operaciones sin problemas. Además, indica si la empresa está gestionando eficazmente su flujo de efectivo, y si tiene los recursos disponibles para cubrir los gastos operativos, pagos a proveedores y otras necesidades a corto plazo (Bustamante, 2008).

Del grupo ratio de rentabilidad, se eligió el ratio ROI (retorno sobre la inversión) porque es importante para tomar decisiones de inversión mediante la comparación y priorización de diferentes oportunidades. Las empresas y los inversores lo utilizan para evaluar si una inversión potencial es adecuada en comparación con otras opciones disponibles. Además, el ROI evalúa cuánto se obtiene en beneficio en relación con la inversión realizada. Esto es esencial para determinar si un proyecto, una inversión o una acción empresarial es rentable (Sempertegui, 2015).

De los Ratios de endeudamiento, se eligió el ratio endeudamiento patrimonial, puesto que evalúa de buena manera la solidez financiera de una empresa, además proporciona una medida que permite a los inversores y analistas comparar la estructura financiera de una empresa con la de sus competidores o con la industria en general esto puede ayudar a identificar fortalezas y debilidades relativas. En resumen, es una herramienta importante para evaluar la estructura de financiación de una empresa y su capacidad para gestionar el riesgo financiero (Lozano, 2018).

Del grupo de ratio de eficiencia se eligió el ratio Rotación de Activos ya que mide la eficiencia con la que una empresa utiliza sus activos para generar ventas o ingresos, ayuda a evaluar la eficiencia operativa de la empresa, ya que indica cuántas veces los activos se utilizan y se renuevan a lo largo de un período (Barrios, 2016).

Cabe destacar que el uso de estos ratios financieros en específico no significa que los demás ratios sean menos importantes, sino que se seleccionarán en función de las áreas que se desean analizar con mayor profundidad.

4.4 Recolección de datos.

4.4.1 Fuente de datos financieros.

Investing.com es una plataforma líder en el mundo de los mercados financieros que proporciona una amplia gama de servicios a sus usuarios. Investing ofrece datos en tiempo real, cotizaciones, gráficos y herramientas financieras. Su alcance abarca 250 mercados en todo el mundo a través de 44 ediciones internacionales con más de 21 millones de usuarios mensuales y 180 millones de sesiones (Investing.com, 2023).

La Bolsa de Santiago opera en varios mercados, en la actualidad negocian más de 2.000 millones de dólares diariamente en una variedad de activos, incluyendo acciones, instrumentos de renta fija, valores financieros, cuotas de fondos y títulos extranjeros. Durante la última década, la bolsa ha ampliado su alcance más allá de lo local, atrayendo la atención de inversores globales y estableciendo alianzas estratégicas con otras bolsas en la región (Bolsa de Santiago, 2023).

4.4.2 Herramientas para el análisis

Se hará uso del software Excel como herramienta para calcular los ratios financieros mediante el uso de fórmulas, y así visualizar el comportamiento financiero a través de diagramas de distribución y tendencia. Cabe destacar que en esta investigación no se diseñará ni se aplicará ningún instrumento de recolección de datos tales como: cuestionarios, entrevistas, visitas, sino que se consultará diferentes fuentes de información financiera económicas reconocidas en Chile.

4.5. Análisis de datos.

Cada empresa será analizada durante el periodo 2019 - 2022 para la investigación es relevante considerar los años antes, durante y posterior a la pandemia, por ende, por cada

año se obtendrá un análisis financiero basado en el cálculo de los ratios financieros seleccionados. Es decir, se obtendrán 4 análisis por empresa, 8 en total. A través de dichos análisis se pretende calcular los ratios financieros seleccionados con sus fórmulas correspondientes cuyos resultados se calcularán mediante un excel cada ratio proporciona información específica sobre un aspecto en particular y su análisis en conjunto ofrece una imagen completa de su situación financiera y su rendimiento.

4.6. Validación.

Luego de definir los pasos de la metodología, los ratios y fuentes de información financiera a utilizar, se hará una revisión por parte de un profesional experto en finanzas con dominio teórico y con experiencia en inversión en la Bolsa Chilena, Don Alejandro pulgar del departamento de industria de la Universidad de Atacama.

CAPÍTULO V: RESULTADOS

En este capítulo, se dará a conocer el cómo fue variando el comportamiento de cada ratio mediante un análisis detallado al casino Enjoy y el centro comercial Mallplaza a lo largo del periodo 2019-2022. A continuación en los siguientes gráficos se dará a conocer cómo fue variando cada uno de los ratios financieros.

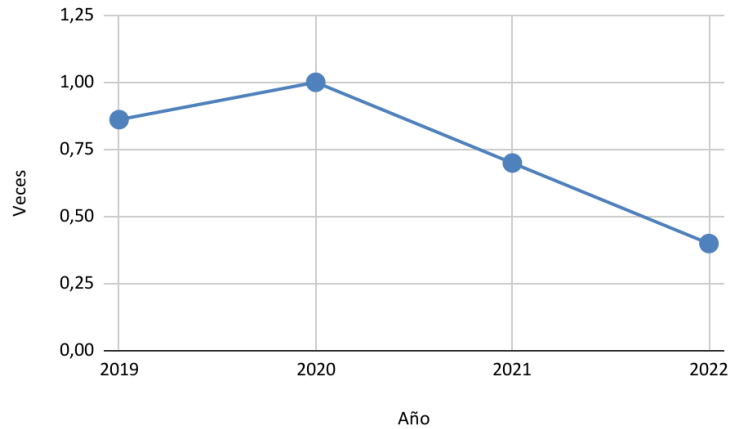


Gráfico 4 Comportamiento del ratio L.C Enjoy 2019-2022

Fuente: elaboración propia

El ratio de liquidez corriente aumentó de 0.86 veces en el año 2019 a 1.00 en el año 2020, para luego disminuir progresivamente, llegando a un valor de 0.70 veces en el año 2021, y un 0.40 veces en el 2022.

Para contextualizar los resultados, en el 2019 los activos corrientes se vieron con una disminución en el efectivo y equivalente al efectivo en comparación al año anterior, debido al pago de intereses y amortización de deuda financiera, desembolsos de CAPEX y compra de Casinos de Juegos de San Antonio y Los Ángeles. Mientras que, en el caso de los pasivos corrientes, hubo un aumento respecto al año anterior a causa de los compromisos adquiridos para abastecerse para fin de año y la temporada de verano 2020, generando así un incremento en las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

En el año 2020 el activo corriente disminuyó \$32.120 millones respecto a la cifra reportada en el año 2019, manteniendo la tendencia a la baja debido al cierre de las operaciones durante la emergencia sanitaria Covid-19, la cual imposibilitó la generación de ingresos en la mayor parte del año y obligó al uso de la caja existente para cumplir las obligaciones con el personal, pago de impuestos y pago a proveedores, respaldado por el nuevo financiamiento estructurado de un crédito puente por \$49.999 millones. Además, disminuyen los rubros, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar producto de la cobranza realizada en este ejercicio y por una mayor provisión a clientes incobrables.

La disminución de los Pasivos Corrientes al 31 de diciembre de 2020 en comparación con el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 fue de \$53.336 millones esta disminución se generó principalmente por la disminución de otros pasivos financieros por \$ 46.225 millones asociado al traspaso de la deuda financiera a largo plazo, producto del acuerdo de reorganización judicial, y por la disminución de las cuentas por pagar comerciales debido a los pagos.

En el año 2021 los activos corrientes disminuyeron en \$9.187 millones, esto en comparación con las cifras registradas en el año 2020 esto se debe a que nuevamente se requirió la utilización de la caja existente para cumplir las obligaciones con el personal, pago de impuestos y pago a proveedores. Por otro lado, respecto a los pasivos corrientes al 31 de diciembre de 2021 hubo un aumento en comparación con el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 fue de \$23.555 millones. Esto generado en el rubro de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, por el devengamiento por \$25.758 millones mencionado anteriormente de la oferta económica comprometida a pagar en enero del periodo entrante del casino de Viña del Mar, que comenzó a operar bajo régimen de la ley de Casinos.

En el año 2022 disminuyó con respecto a la liquidez corriente del año 2021. Los activos corrientes tuvieron una baja equivalente a \$17.889 Millones en comparación al periodo anterior. La disminución se debe principalmente a que la cuenta efectivo y equivalente a efectivo tuvo una baja considerable de 15.35% por el pago de impuestos del año 2021, Por parte de los pasivos corrientes tuvieron un incremento equivalente a \$46.974

millones, esto se debe al aumento en la cuenta, cuentas por comerciales y otras cuentas por pagar debido a pagos no devengados en el periodo anterior.

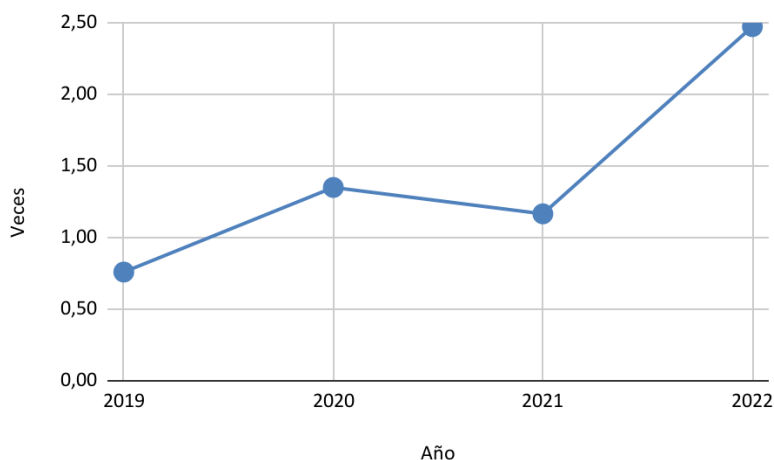


Gráfico 5 Comportamiento del ratio L.C de Mallplaza periodo 2019-2022.

Fuente: Elaboración Propia.

El ratio de liquidez de Mallplaza registró 0,76 veces en el año 2019, en el año 2020 1.35 veces, y luego tuvo una disminución a un valor de 1.17 veces en el 2021, después en el año 2022 hubo un incremento considerable pasando de 1.17 a 2.47 veces.

En el año 2019 los activos corrientes, tuvieron una disminución respecto al período anterior equivalente a \$60.385 millones debido a la cuenta, cuentas por cobrar a entidades relacionadas por remanentes de crédito fiscal y efectivo y equivalentes al efectivo por \$15.833 millones. Esto es compensado por la cuenta de activos por impuestos corrientes debido al Pago provisional mensual por recuperar respecto al año anterior. Por otro lado los pasivos corrientes tuvieron un aumento de 12% equivalente a \$22.114 millones generado gracias a la cuenta otros pasivos financieros corrientes por \$23.853 millones, asociados a créditos de corto plazo y traspasos de capital corriente.

En el año 2020 los activos corrientes aumentaron en un 117% respecto al periodo anterior esto es equivalente a \$181.230 millones, esto es respaldado por el aumento de la

cuenta efectivo y equivalentes al efectivo debido a la emisión de Bonos y a la obtención de préstamos para profundizar la liquidez. Los pasivos corrientes tuvieron un incremento respecto al año 2019 en un 23% respaldado por el incremento de la cuenta otros pasivos financieros corrientes por \$78.093 millones asociados a préstamos de corto plazo. .

En el año 2021 los activos corrientes tuvieron una disminución a comparación del año 2020 en un 21% esto es equivalente a \$71.472 millones esto se explica principalmente por la Disminución en la cuenta efectivo y equivalentes al efectivo equivalente a \$77.488 millones por pago de préstamos bancarios durante el 2021 y a la disminución en la cuenta Activos por impuestos corrientes de \$3.547 millones en impuestos por pagar. Respecto a los pasivos corrientes disminuyeron en un 9% equivalente a \$21.286 millones debido principalmente a la cuenta pasivos financieros corrientes por \$39.820 millones asociados a pago de préstamos bancarios de corto plazo esto es compensado en forma parcial por cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

En el año 2022 los activos corrientes tuvieron un considerable aumento del 217% esto es equivalente a \$242.631 millones con respecto al año 2021, esto se debe principalmente a un incremento en efectivo y equivalente a efectivo de \$176.736 millones se asocia producto préstamos bancarios para aumentar la liquidez. Respecto a los pasivos corrientes tuvieron una leve disminución de \$9.021 millones, esto debido a una disminución en la cuenta de otros pasivos financieros corrientes, asociado a créditos a corto plazo del periodo anterior.

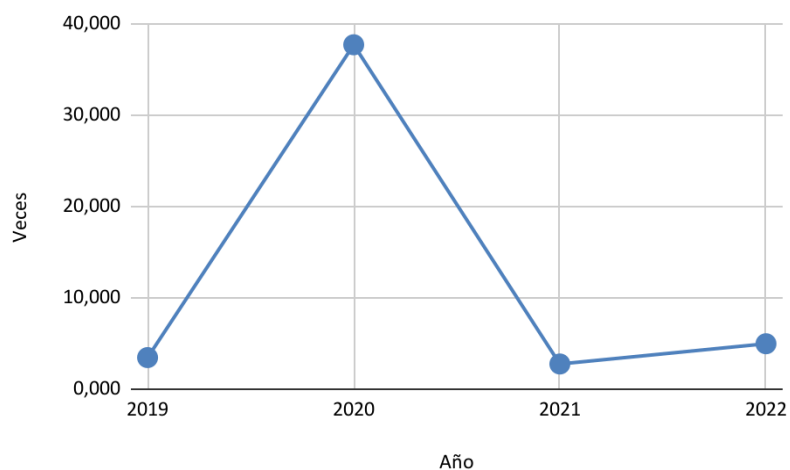


Gráfico 6 Comportamiento del ratio E.D Enjoy 2019-2022

Fuente: elaboración propia

El ratio endeudamiento patrimonial de Enjoy en el año 2019 tuvo una disminución muy alta pasando 3,459 veces a 37,734 veces respecto a lo calculado en el año 2020,, luego tuvo una disminución a un valor de 2,758 veces en el 2021, después en el año 2022 hubo un incremento pasando de 2,758 a 4,976 veces.

En el año 2019 el total de pasivos fue de \$521.401 millones el aumento de los pasivos corrientes en comparación con el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018 fue de \$12.308 millones. Este incremento se genera principalmente por el aumento de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, de los compromisos adquiridos para abastecerse para la temporada de fin de año y el verano 2020 mencionados anteriormente. Los pasivos no corrientes al 31 de diciembre de 2019 en comparación con el periodo anterior se producen por la emisión de nuevos bonos corporativos (uso de fondos para refinanciamiento de deuda de corto plazo), y a los pasivos por arrendamientos de las nuevas unidades de negocio de San Antonio y Los Ángeles, adquiridas en el año 2019. El Patrimonio tuvo una disminución de un 11.9% pasando de \$171.019 millones del 31 de diciembre de 2018, a \$ 150.730 millones al 31 de diciembre de 2019, principalmente por la pérdida del ejercicio 2019, respaldado por el ajuste de conversión de las subsidiarias extranjeras, debido al incremento en el tipo de cambio dólar / peso chileno.

El ratio endeudamiento patrimonial experimentó un aumento al 31 de diciembre de 2019, alcanzando 3,46 veces, superior a las 2.75 veces que se registró al 31 de diciembre de 2018. Esta variación, se explica principalmente por la pérdida del periodo y por los pasivos de arrendamientos de las Unidades de negocio de San Antonio y Los Ángeles.

En el año 2020 El total de pasivos fue de \$539.312 millones en comparación con el ejercicio terminado del año 2019 tuvieron una disminución de \$53.336 millones,

generado principalmente por la disminución en la cuenta otros pasivos financieros asociado al traspaso de la deuda financiera a largo plazo, producto del acuerdo de reorganización judicial, por la disminución de las cuentas por pagar comerciales debido a los pagos realizados a proveedores. Por otro lado, los Pasivos No Corrientes al 31 de diciembre de 2020 se incrementaron en \$ 71.246 millones respecto al 31 de diciembre de 2019, explicado principalmente por el otorgamiento del crédito puente por \$ 49.999 millones mencionado anteriormente y al traspaso de la deuda financiera del corto plazo (acuerdo de reorganización judicial). El patrimonio tuvo una disminución de un 90.5% pasando de \$ 150.729 millones del 31 de diciembre de 2019, a \$14.292 millones al 31 de diciembre de 2020, principalmente por la pérdida registrada en el período anterior producto del incremento originado por el ajuste de conversión de las subsidiarias extranjeras.

El endeudamiento patrimonial presentó un aumento al 31 de diciembre de 2020, alcanzando 37.73 veces, siendo muy superior a las 3.46 veces que se registró al 31 de diciembre de 2019. Esta variación, se explica principalmente por la disminución patrimonial originado por la pérdida del ejercicio.

En el año 2021 el total de pasivos fue de \$555.503 millones, los Pasivos Corrientes tuvieron un aumento de \$23.555 millones, generado principalmente al incremento en las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. Por otro lado, los Pasivos No Corrientes disminuyeron en \$7.364 millones con respecto al período anterior explicado principalmente por la disminución del saldo de bonos convertibles producto de la conversión de ellos en acciones. El Patrimonio presentó un aumento pasando de \$14.292 millones del 31 de diciembre de 2020, a \$201.418 millones al 31 de diciembre de 2021, esto se debe principalmente al pago de acciones ocurrida durante el periodo de oferta preferente de acciones.

El endeudamiento patrimonial experimentó una disminución al 31 de diciembre de 2021, alcanzando 2.76 veces, teniendo un registro bastante inferior a las 37.73 veces que se registró al 31 de diciembre de 2020. Esta variación, se explica principalmente por el

aumento patrimonial por el aumento de capital y la conversión de bonos en acciones, neto de la disminución patrimonial por la pérdida del ejercicio.

En el año 2022 el total de pasivos fue de \$731.184 millones los pasivos corrientes tuvieron un aumento de \$46.974 millones, esto se asocia al aumento en la cuenta, cuentas por comerciales y otras cuentas por pagar debido a pagos no devengados en el periodo anterior. Respecto a los pasivos no corrientes tuvieron un incremento de \$126.469 millones en comparación al año 2021 esto es debido al aumento de la cuenta, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar comerciales no corrientes producto del término de pago del periodo anterior del casino de Viña del mar. Por parte del patrimonio tuvo una disminución en comparación al año 2021 de \$54.483 millones producto de la pérdida del ejercicio del periodo anterior.

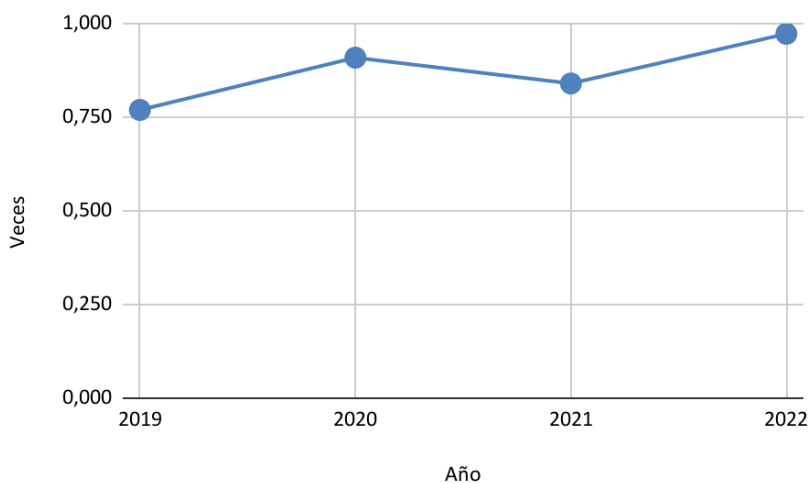


Gráfico 7 Comportamiento del ratio E.D Mallplaza 2019-2022

Fuente: elaboración propia.

El ratio endeudamiento patrimonial de Mallplaza en el año 2019 tuvo una disminución de 0.77 veces a 0.91 veces respecto a lo registrado en el año 2020, luego tuvo una minúscula disminución pasando de 0.91 veces a 0.84 veces en el 2021, después en el año 2022 hubo un incremento pasando de 0.84 veces a 0.97 veces.

En el año 2019 El total de pasivos fue de \$1.471.344 millones los pasivos Corrientes tuvieron un aumento de 12% equivalente \$22.114 millones en comparación al periodo anterior debido a otros pasivos financieros corrientes asociados a créditos de corto plazo y traspasos de capital equivalente a \$85.588 millones. Por parte de los pasivos no corrientes tuvo una disminución del 4%, en contraste del período anterior equivalente a \$51.820 millones esto se explica principalmente por la cuenta otros pasivos financieros no corrientes debido al traspaso de cuota de capital desde el largo al corto plazo por el pago préstamo Plaza Barranquilla. Respecto del patrimonio el total fue de \$1.912.571 millones tuvo un crecimiento en comparación al año anterior en \$84.148 millones debido a los aumentos en las Ganancias Acumuladas en las Participaciones no controladoras asociado principalmente al Resultado del Ejercicio.

La razón de endeudamiento patrimonial del año 2020 aumentó 0.14 puntos en comparación al año 2019 pasando de 0.77 a 0.91 veces esto se debe a un aumento de los pasivos totales debido a la cuenta pasivos financieros corrientes y no corrientes por emisión de nueva deuda para profundizar liquidez y deuda financiera recibida con la adquisición de Mallplaza NQS en Colombia.

En el año 2020 el total de los pasivos fue de \$1.732.728 millones los pasivos corrientes tuvieron un incremento de un 23% equivalente a \$45.773 millones principalmente gracias a la cuenta otros pasivos financieros corrientes asociados a préstamos de corto plazo. Por parte de los pasivos no Corrientes aumentaron en un 17%, equivalente a \$215.611 millones se explica principalmente por Otros pasivos financieros no corrientes asociado a la emisión de Bonos y deuda financiera recibida con la adquisición de Mallplaza NQS (ex Calima) en Bogotá, Colombia, y la obtención de préstamos bancarios de largo plazo. El total de patrimonio fue de \$1.907.122 millones tuvo una disminución de \$5.449 millones debido a un efecto negativo asociado a ajuste de conversión de moneda extranjera.

En el año 2021 el total de pasivos fue de \$1.635.939 millones los pasivos Corrientes tuvieron una Disminución de 9% equivalente a \$21.286 millones esto debido

principalmente a Otros pasivos financieros corrientes asociados al pago de préstamos bancarios de corto plazo a entidades relacionadas con Falabella y Tecnología Corp. S.A. por servicios recibidos. Por parte de los pasivos no Corrientes tuvieron una disminución de un 5% equivalente a \$75.502 millones en comparación con el periodo anterior esto se explica principalmente por la cuenta otros pasivos financieros no corrientes. El patrimonio total fue de \$1.948.191 millones teniendo un aumento en comparación al año anterior en \$41.069 millones producto a la cuenta de Ganancias acumuladas generadas en este periodo.

En el año 2022 el total de pasivos fue de \$1.901.263.006 millones. Los pasivos corrientes tuvieron una leve disminución de \$9.021 millones esto debido a una disminución en la cuenta otros pasivos financieros corrientes asociado a créditos a corto plazo, respecto a los pasivos no corrientes tuvieron un aumento de \$274.346 millones en comparación al año 2021 esto se asocia a emisión de bonos y financiamiento a largo plazo. Respecto al patrimonio tuvo una micro disminución de \$7.420 millones en comparación al año 2021 esto se debe principalmente a una baja en sus operaciones comerciales provocando así pérdidas operativas.

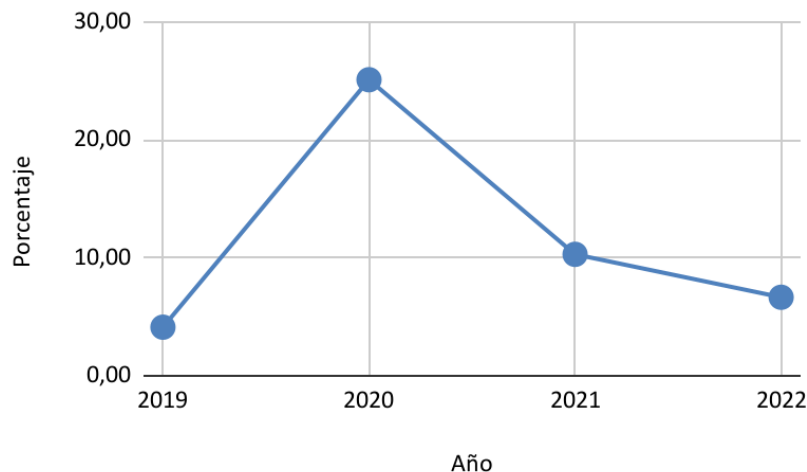


Gráfico 8 Comportamiento ratio ROI Enjoy 2019-2022

Fuente: elaboración propia.

El ratio Roi de Enjoy en el año 2019 tuvo una considerable disminución pasando de 4.15% a 25.09% respecto a lo registrado en el año 2020, luego tuvo una disminución

pasando de 25.09 a 10.32% en contraste al año 2021, después en el año 2022 hubo una disminución pasando de 10.32% a 6.69%

Los costos financieros fueron de \$29.119 millones al 31 de diciembre de 2019, inferiores en un 35.48% a los \$45.132 millones registrados al 31 de diciembre de 2018. Esta disminución se genera principalmente por gastos no recurrentes por prepagos totales de los bonos y al pago parcial del Bono Internacional realizados en el ejercicio del año 2018.

Los gastos de administración y ventas ascendieron a \$32.154 millones al 31 de diciembre de 2019, aumentando un 13.79% en comparación con el mismo ejercicio del año 2018, generado por mayores gastos de marketing para dar a conocer la propuesta de valor en Chile, y a un incremento de los clientes incobrables.

El total de activos al 31 de diciembre de 2019 fue de \$672.131 millones, en comparación con los \$640.667 millones, siendo esta cifra un 4.9% superior a la registrada al 31 de diciembre de 2018. Esta variación es atribuible principalmente por: En los activos corrientes, por la disminución en el efectivo y equivalente al efectivo producto del pago de intereses y amortización de: Deuda financiera, desembolsos de CAPEX y compra de Casinos de Juegos de San Antonio y Los Ángeles.

El ratio ROI del 2020 fue de 25.09 teniendo un incremento exponencial en contraste al registrado de 4.15 del año 2019 esta diferencia se debe principalmente a varios factores La disminución del 35.48% en costos financieros y un aumento del 4.9% en los activos totales. el aumento del 13.79% en los gastos de administración y ventas y la disminución en los beneficios fiscales debido a ganancias por tipo de cambio en inversiones en el extranjero tales como las nuevas adquisiciones de San Antonio y los ángeles.

Los costos financieros fueron de \$31.264 millones al 31 de diciembre de 2020, superiores en un 7.37% a los \$29.119 millones registrados al 31 de diciembre de 2019. Este aumento se genera principalmente por el incremento en los intereses devengados

por un aumento en el stock de la deuda financiera (capitalización intereses no pagados a la fecha de la reorganización judicial), y a comisiones pagadas por el crédito puente obtenido (producto del acuerdo de reorganización judicial).

Los gastos de administración y ventas registraron un total de \$31.496 millones al 31 de diciembre de 2020 disminuyendo un 2.05% en comparación con el mismo ejercicio del año 2019. Durante el 1er trimestre 2020 vs 1er trimestre 2019 se registran mayores gastos de marketing para dar a conocer la propuesta de valor en Chile durante los meses en que se pudo operar, y a la consolidación de las unidades de negocio de San Antonio y Los Ángeles que no eran de propiedad del grupo en mismo ejercicio anterior.

El total de activos en el año 2020 fue de \$553.604 millones, en comparación con los \$672.131 millones registrada al 31 de diciembre de 2019, siendo esta cifra un 17.6% inferior. Esta variación es atribuible a la Disminución de Activos no corrientes por \$86.407 millones, debido al resultado del test de deterioro de activos que hizo disminuir Activos Intangibles en \$36.479 millones.

Los Costos financieros fueron de \$39.826 millones del año 2021, fueron superiores en un 27.39% a los \$31.264 millones registrados en el año 2020. Este aumento se genera principalmente por la amortización acelerada, por única vez, de los gastos activados de los bonos prepagados y por los intereses devengados al valorizar a del desembolso por la oferta económica del casino de Viña del Mar.

Los gastos de administración y ventas ascendieron a \$24.156 millones al 31 de diciembre de 2021 disminuyendo un 23.3% en comparación con el periodo del año 2020, principalmente por el deterioro de cuentas por cobrar comerciales.

El total de activos al 31 de diciembre de 2021 fue de \$756.921 millones, en comparación con los \$553.604 millones registrada al 31 de diciembre de 2020, siendo esta cifra un 36.7% superior. Esta variación es atribuible principalmente por el aumento de los activos no corrientes en un 46.4%, específicamente por la valorización del

intangibles mencionado anteriormente del casino de Viña del Mar, que inició su operación bajo el régimen de Ley de Casinos el día 31 de julio.

En el año 2022 los costos financieros fueron de \$66.664 millones teniendo así un incremento de \$26.838 millones en comparación al periodo anterior, este se asocia principalmente a la adquisición de bonos y préstamos bancarios para financiar las operaciones del año 2021.

Los gastos de administración y ventas tuvieron un total de \$45.756 millones teniendo así un aumento de \$21.599 millones respecto al periodo anterior esto es debido a la expansión de operaciones producto de que todas las sucursales reiniciaron sus actividades después de todas las restricciones que habían en ese periodo.

En el año 2022 el total de activos fue de \$878.119 millones los activos corrientes tuvieron una baja equivalente a \$17.889 millones de pesos en comparación al periodo anterior la razón se debe principalmente a que la cuenta efectivo y equivalente a efectivo tuvo una baja considerable de 15.35% por el pago de impuestos. Respecto a los activos no corrientes tuvo un incremento de \$136.859 millones en comparación al periodo anterior esto se asocia al aumento en la cuenta activos intangible distinto de la plusvalía debido a la adquisición de la nueva propiedad intelectual.

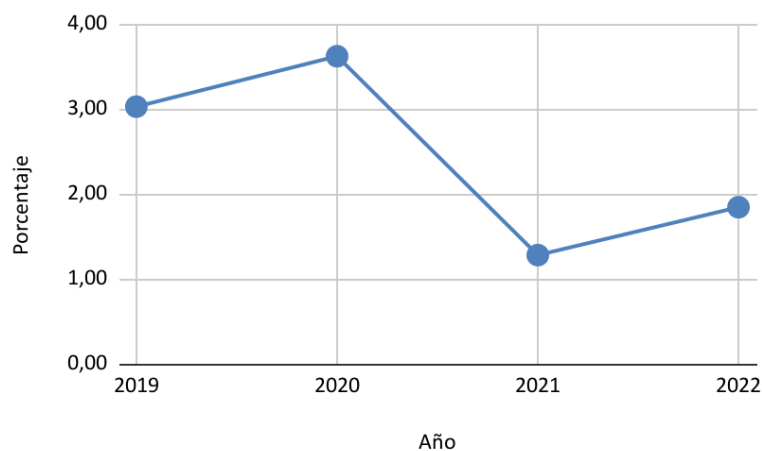


Gráfico 9 Comportamiento del ratio Roi Mallplaza 2019-2022

Fuente: elaboración propia.

El ratio Roi de Mallplaza, en el año 2019 tuvo una disminución pasando de 3.03% a 3.62% respecto a lo registrado en el año 2020, luego tuvo una fuerte disminución pasando de 3.03% a 1.28% respecto al año 2021, después en el año 2022 hubo un incremento pasando de 1.28% a 1.84%

En el año 2019 los gastos de administración fueron de \$40.290 millones y aumentaron en un 39% \$4.425 millones respecto al año anterior principalmente por la cuenta provisión Incobrables.

Los costos financieros fueron de \$32.332 En el año 2019 disminuyeron en \$1.114 millones respecto al período del año anterior, principalmente por el aumento en las deudas financieras.

En el año 2019 el total de activos fue de \$3.383.915 millones, los activos corrientes tuvieron una disminución de un 28% equivalente \$60.385 millones en comparación a lo registrado en el año anterior. Por parte de los activos no corrientes tuvo un crecimiento sustancial de un 4% equivalente en \$114.728 millones a comparación del año anterior esto se debe a la disminución en la cuenta, cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

En el año 2020 los gastos de administración fueron de \$40.720 millones disminuyen en \$6.297 millones equivalente a un 40% respecto a 2019, principalmente por la cuenta Provisión de Incobrables por riesgo de la cartera asociado a la positiva evolución de los socios comerciales y menores actividades de marketing.

Los costos financieros en el 2020 aumentaron en \$1.675 millones respecto al mismo periodo del año anterior, principalmente por un incremento de las deudas financieras.

En el año 2020 el total de activos fue de \$3.639.849 millones en los activos corrientes Se observa un aumento significativo del 117% lo que da una diferencia considerable de \$181.229 millones a comparación del 2019 y un crecimiento del 2% en los activos no

corrientes equivalente a \$74.705 millones de diferencia al año anterior. El incremento en activos corrientes se debe principalmente al aumento en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo por, asociado a la emisión de Bonos y préstamos bancarios.

En el año 2021 los gastos de administración fueron de \$31.830 millones disminuyeron en \$8.890 millones en comparación al año anterior esto es equivalente al 22%, asociado a la cuenta Provisión incobrables por las restricciones en la operación debido a la pandemia.

En el año 2021 los costos Financieros fueron de \$36.372 aumentaron en \$988 millones respecto al ejercicio por deuda de la adquisición de Mallplaza NQS en agosto de 2020.

En el año 2021 el total de activos fue \$3.584.130 millones los activos corrientes tuvieron una disminución a comparación del año 2020 de un 21% equivalente a \$101.472, millones producto de la cuenta efectivo y equivalentes la disminución se atribuye al pago de préstamos bancarios durante 2021, y a impuestos por recuperar. En los activos no corrientes no hubo prácticamente diferencia con el año anterior, hubo un pequeño aumento del 0.5% en Activos no Corrientes por \$15.753 millones atribuido al efecto de conversión de moneda extranjera y resultados del periodo en Propiedades de Inversión lo que dio paso a un deterioro de valor significativo de \$11.749 millones equivalente al 0.4% del total de propiedades de inversión producto al Aumento de Propiedades de Inversiones ejecutadas en Mallplaza Vespucio, Mallplaza Oeste, Mallplaza Cali, Mallplaza NQS, Mallplaza La Serena y Mallplaza Norte.

En el año 2022 los costos financieros fueron de \$47.577 millones teniendo un incremento de \$11.204 millones respecto al año 2021 debido a un aumento en las deudas financieras.

En el año 2022 los gastos de administración fueron de \$57.384 millones tuvieron un aumento considerable de \$25.555 millones respecto al año 2021 la principal razón se debe a un incremento en las comisiones de ventas.

En el año 2022 el total de activos fue de \$3.856.874.795 millones los activos corrientes tuvieron un considerable aumento del 217% esto es equivalente a \$242.631 millones con respecto al año 2021 esto se debe principalmente a un incremento en efectivo y equivalente a efectivo de \$176.736 millones. Por parte de los activos no corrientes tuvieron una minúscula disminución de \$1.313 millones respecto al periodo anterior.

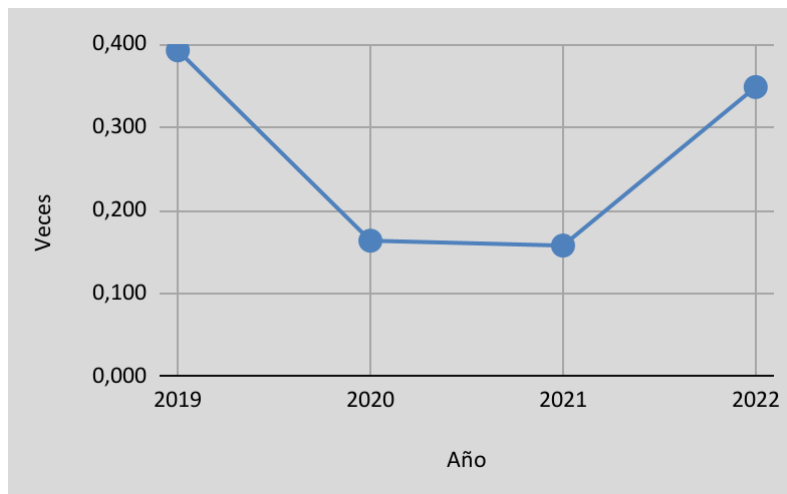


Gráfico 10 Comportamiento del ratio de rotación de activos Enjoy 2019-2022

Fuente: elaboración propia

El ratio rotación de activos de Enjoy, en el año 2019 tuvo un disminución pasando de 0.393 a 0.163 respecto a lo registrado en el año 2020, luego el año 2021 tuvo igual una leve disminución de 0.163 a 0.158 después para el año 2022 hubo un incremento pasando de 0.158 a 0.349.

En el año 2019 los ingresos por actividades ordinarias alcanzaron los \$264.086 millones, siendo esta cifra inferior en un 3.97% a los \$275.005 millones registrados en el mismo ejercicio del año 2018. Lo anterior, es generado por ingresos de Hold en Chile y a una disminución de flujo de público debido al estallido social que inició a mediados de octubre

En el año 2019 el total de activos fue de \$672.131 millones, teniendo un incremento de un 4.9% en comparación con los \$640.667 millones. Esta variación es atribuible

principalmente por la disminución en el efectivo y equivalente al efectivo producto del pago de intereses y amortización de: Deuda financiera, desembolsos de CAPEX y compra de Casinos de Juegos de San Antonio y Los Ángeles mencionados anteriormente.

En el año 2020 los Ingresos de actividades ordinarias alcanzaron los \$90.503 millones, siendo esta cifra inferior en un 65.73% a los \$264.086 millones registrados en el ejercicio del año 2019. Lo anterior, generado principalmente por el cierre de las operaciones de casinos de juego, hoteles, restaurantes y centro de eventos, establecida por la autoridad sanitaria y por el ente regulador, desde el 18 de marzo para las operaciones en Chile.

En el año 2020 el total de activos fue de \$553.604 millones, en comparación con los \$672.131 millones registrada al 31 de diciembre de 2019, siendo esta cifra un 17.6% inferior. Esta variación es atribuible a la disminución de activos no corrientes por \$86.407 millones, debido principalmente al resultado del test de deterioro de activos que hizo disminuir los activos intangibles.

En el año 2021 los ingresos de actividades ordinarias registraron \$119.302 millones lo que representa un aumento del 31.82% en comparación con los \$90.503 millones registrados en el año 2020. Este aumento se atribuye principalmente a una reapertura de las operaciones de casinos de juego, hoteles, restaurantes y centros de eventos. Respecto a lo acontecido al periodo anterior en el que todas sus instalaciones estaban clausuradas.

En el año 2021 el total de activos fue de \$756.921 millones, lo que representa un aumento del 36.7% en comparación con los \$553.604 millones registrados al 31 de diciembre de 2020. Esta variación se atribuye principalmente al aumento de los activos no corrientes en un 46.4% debido a la valorización del intangible permiso de operación del casino de Viña del mar.

En el Año 2022 los ingresos de actividades ordinarias fueron de \$306.169 millones teniendo así un incremento importante de \$186.867 millones respecto a lo reflejado en el año 2021 esta diferencia se atribuye a un aumento en las ventas y a una mejora en la eficiencia operativa.

Como ya se ha mencionado anteriormente en el año 2022 el total de los activos fue de \$878.119 millones los activos corrientes tuvieron una baja equivalente a \$17.889 millones de pesos en comparación al periodo anterior. La razón se debe principalmente a que la cuenta efectivo y equivalente a efectivo tuvo una baja considerable de 15.35% por el pago de impuestos del año 2021. Respecto a los activos no corrientes tuvo un incremento de \$136.859 millones en comparación al periodo anterior esto se asocia al aumento en la cuenta activos intangible distinto de la plusvalía debido a la adquisición de la propiedad intelectual.

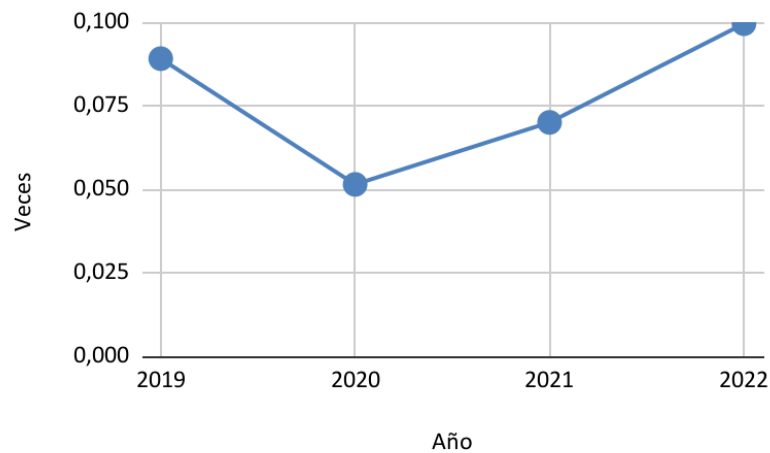


Gráfico 11 Comportamiento del ratio rotación de Mallplaza 2019-2022

Fuente: elaboración propia.

El ratio rotación de activos de Mallplaza, en el año 2019 tuvo un disminución pasando de 0.089 a 0.051 respecto a lo registrado en el año 2020, en el año 2021, tuvo un incremento de 0.051 a 0.070 después para el año 2022 hubo un incremento pasando de 0.070 a 0.100.

En el año 2019 el total de los ingresos de actividades ordinarias fueron de \$309.598 millones tuvo una disminución de un 15% en comparación al periodo anterior esto respaldado por efectos asociados a eventos post 18 de octubre en Chile (estallido social).

Tal y como ya se analizó en el ratio ROI En el año 2019 el total de activos fue de \$3.383.915 millones, el crecimiento en propiedades de inversión, especialmente por expansiones en malls en operación, impulsó significativamente el aumento en activos.

En el año 2020 el total de ingresos de actividades ordinarias tuvo un registro de \$187.329 millones teniendo una disminución de 16%, en comparación al año 2019 esto explicado por la baja en los ingresos por no cobro de arriendo y descuentos comerciales asociados al cierre parcial de centros comerciales de regiones en cuarentena y restricciones en la operación por límite de aforos según disposición de las autoridades sanitarias debido a la pandemia.

En el año 2020 el total de activos fue de \$3.639.849 millones en los activos corrientes Se observa un aumento significativo del 117% lo que da una diferencia considerable de \$181.229 millones a comparación del 2019 y un crecimiento del 2% en los activos no corrientes equivalente a \$74.705 millones.

En el año 2021 el total de los ingresos de actividades ordinarias fue de \$276.695 millones tuvo un aumento de 89.366 millones en comparación al año 2020, explicado por mayores ingresos por arriendo asociados a mayores ventas y eliminación de descuentos especiales asociados a menores restricciones en la operación debido a la pandemia

En el año 2021 el total de activos fue de \$3.584.130 millones los activos corrientes tuvieron una disminución a comparación del año 2020 del 21% en Activos Corrientes \$101.472 millones en la cuenta efectivo y equivalentes al efectivo La disminución se atribuye al pago de préstamos bancarios durante 2021. Por parte de los activos no corrientes no hubo prácticamente diferencia con el año anterior, hubo un pequeño Aumento del 0.5% en Activos no Corrientes \$15.753 millones hubo Mayores

Inversiones Contabilizadas utilizando el Método de la Participación \$6.758 millones Atribuido al efecto de conversión de moneda extranjera y resultados del periodo en Mallplaza.

En el año 2022 los ingresos de actividades ordinarias fue de \$383.863 millones reflejando un incremento de \$107.169 millones respecto a lo registrado en el año 2021 esta diferencia se debe a al aumento en los ingresos y a la expansión del mercado, puesto que Mallplaza se expande constantemente.

En el año 2022 total de los activos fueron de \$3.856.874.795 millones, los activos corrientes tuvieron un considerable aumento del 217% esto es equivalente a \$242.631 millones con respecto al año 2021 esto se debe principalmente a un incremento en efectivo y equivalente. Por parte de los activos no corrientes se observa una minúscula disminución de \$1.313 millones respecto al periodo anterior.

CAPÍTULO VI: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1. Conclusión general ENJOY

La empresa Enjoy, tras el paso de los años fue navegando a través de desafíos financieros y operativos lo que más destacó fue su gran capacidad de adaptación y toma de medidas estratégicas. A pesar de la adversidad supieron manejar de muy buena manera los eventos externos demostrando así su enorme habilidad en gestionar compromisos financieros específicos. La evaluación de los ratios financieros revela tanto fortalezas como áreas de mejora para la sostenibilidad y el crecimiento continuo de la empresa. La pandemia fue un problema para todo el mundo, pese a eso, siento que Enjoy aprovechó para aprender de las experiencias pasadas planeando así estrategias con el propósito de crear un entorno empresarial dinámico, pudo utilizar su gran capacidad de adaptabilidad y flexibilidad para fortalecer aún más su posición en el mercado mediante la optimización de costos; la gestión efectiva de la deuda y la exploración de oportunidades de diversificación. Enfocarse en la eficiencia operativa y mantener una mentalidad proactiva permitirá a Enjoy enfrentar con éxito los desafíos futuros y capitalizar las oportunidades emergentes en la industria del entretenimiento.

6.1.1 Enjoy liquidez corriente 2019-2022

La liquidez corriente se mantiene en niveles bajos, lo que podría plantear desafíos para la empresa en términos de cumplir con sus compromisos financieros a corto plazo. La disminución constante podría requerir una revisión de las estrategias financieras para garantizar la sostenibilidad operativa. La gestión del efectivo es crucial, ya que las disminuciones significativas en la cuenta de efectivo y equivalentes a efectivo, se convierten en uno de los principales impulsores de la disminución en la liquidez corriente. Del análisis se pudo observar que Enjoy enfrenta desafíos de liquidez, por lo que la gestión efectiva del efectivo, así como la atención a compromisos financieros específicos son aspectos clave para abordar en el futuro.

Aspectos a destacar:

- 1) La capacidad de la empresa para realizar una reorganización financiera y traspasar deudas a largo plazo se contempla como punto positivo, sin embargo se sugiere mejorar en la capacidad para así adaptarse a cambios en el entorno financiero y reestructurar sus compromisos de manera efectiva
- 2) La empresa ha demostrado la capacidad de gestionar compromisos financieros específicos. La gestión exitosa de estos compromisos resalta la capacidad de cumplir con obligaciones específicas.

6.1.2. Enjoy Endeudamiento patrimonial 2019-2022

La empresa ha experimentado fluctuaciones significativas en el ratio de endeudamiento patrimonial, al haber realizado ajustes estratégicos en los últimos años. La empresa pudo mejorar la eficiencia en la gestión de la deuda, especialmente en años de pérdida. Evaluar estrategias para refinanciar deudas y reducir costos financieros podría ser beneficioso. La variabilidad en los resultados y la necesidad de reorganizaciones sugieren que la empresa podría beneficiarse de una mayor estabilidad financiera y estrategias para reducir la volatilidad.

Aspectos a destacar:

- 1) La empresa ha demostrado capacidad de adaptación y reorganización, especialmente evidente en la respuesta a la reorganización judicial en 2020. Esta capacidad podría ser una fortaleza en la gestión de desafíos futuros.
- 2) La significativa reducción en el endeudamiento patrimonial impulsada por la capitalización y conversión de bonos, destaca la capacidad de la empresa para recuperarse y tomar medidas estratégicas.
- 3) La iniciativa de capitalización es un punto positivo, ya que contribuyó a un aumento sustancial en el patrimonio. Estas acciones son claves para aumentar la confianza de los inversionistas en la empresa.

6.1.3. Enjoy ROI 2019-2022

En el ratio ROI de Enjoy se puede observar una fluctuación constante pese a eso se destaca así su adaptabilidad y medidas proactivas, sin embargo, se recomienda mejorar la gestión financiera, diversificar ingresos y optimizar costos estas son áreas esenciales para garantizar una posición sólida en el mercado. Para finalizar la capacidad de aprender de las experiencias pasadas y ajustar estrategias será esencial para el éxito a futuro.

Aspectos a destacar:

- 1) Destacar la capacidad de adaptación durante la pandemia esta flexibilidad puede ser un aspecto importante para enfrentar desafíos futuros.
- 2) Reconocer la capacidad de recuperación financiera en especial en el año 2021, especialmente con la iniciativa de capitalización.

6.1.4. Enjoy rotación de activos 2019-2022

La rotación de activos fue experimentado variaciones significativas debido a eventos externos la capacidad de adaptación indican fortalezas que tiene la empresa, sin embargo la continua mejora en la diversificación de ingresos es necesaria para mantener una rotación saludable y sostenible en el futuro al igual que mejorar la adaptabilidad a cambios el cual es un punto clave para asegurar un crecimiento sostenible y mantener una posición competitiva en la industria del entretenimiento.

Aspectos a destacar:

- 1) La capacidad de conseguir una gestión efectiva para adaptarse a condiciones desafiantes.
- 2) El fuerte crecimiento en ingresos y activos refleja una mejora en las operaciones y la adaptación exitosa a las nuevas condiciones del mercado.

6.2. Conclusión general Mallplaza

Al igual que su contraparte Mallplaza tuvo que atravesar por muchos cambios significativos al pasar de los años, enfrentando desafíos económicos y eventos externos tales como el estallido social y la pandemia. A través del análisis de los ratios financieros, pude reconocer que tuvo varios problemas respecto a la constante volatilidad que tuvo a medida que pasaron los años. Todo esto respaldado principalmente por las fluctuaciones que reflejaron adaptaciones a las condiciones del mercado. No obstante, Mallplaza ha demostrado una formidable capacidad para adaptarse a un entorno empresarial dinámico y cambiante pese a eso supo exhibir resiliencia y adaptabilidad logrando éxitos notables, sin embargo para garantizar un crecimiento sostenible y mantener una posición competitiva se debe prestar atención constante a la diversificación, la gestión eficiente de los recursos y a la optimización continua de estrategias financieras. Para finalizar este análisis, pude visualizar que la empresa está bastante bien posicionada para enfrentar desafíos futuros, mientras sigan con su gran capacidad de resiliencia y un buen enfoque estratégico no me cabe ninguna duda de que tendrán una muy buena posición por un largo periodo de tiempo.

6.2.1. Mallplaza liquidez corriente 2019-2022

La liquidez corriente experimentó varias etapas de volatilidad a medida que iban pasando los años. La gestión proactiva de Mallplaza se evidenció en el fuerte aumento de la liquidez, respaldado por estrategias de financiamiento. El crecimiento de la liquidez a menudo estuvo vinculado a la obtención de bonos y préstamos, destacando la dependencia de Mallplaza en fuentes externas de financiamiento. Es por ello que deberían evaluar estrategias para reducir la dependencia de financiamiento externo, mediante la optimización de la estructura de capital, para que no tengan problemas en el corto plazo.

En resumen Mallplaza puede beneficiarse de un enfoque integral que aborde no solo la liquidez inmediata, sino también estrategias a largo plazo para fortalecer su posición financiera y adaptarse a un entorno empresarial dinámico.

Aspectos a destacar:

- 1) La estrategia implementada con emisión de bonos y préstamos, fue un aspecto esencial en el aumento significativo de activos contribuyó el poder cumplir con las obligaciones a corto plazo.
- 2) La importancia de gestionar cuidadosamente las obligaciones para mantener un equilibrio adecuado.

6.2.2. Mallplaza Endeudamiento patrimonial 2019-2022

Al igual que su contraparte, Mallplaza experimentó fluctuaciones en su ratio de endeudamiento patrimonial. Esto se ve reflejado en sus estrategias financieras y adaptación a las condiciones del mercado. Destacando así la necesidad de liquidez y financiamiento para nuevas adquisiciones. Es por esto que deberían explorar opciones de financiamiento diversificadas para reducir la dependencia de ayuda financiera externa.

Aspectos a destacar:

- 1) Un control eficiente de pasivos, la gestión cuidadosa de pasivos ha permitido ajustes a las condiciones del mercado y necesidades operativas.
- 2) La reducción del endeudamiento demuestra la ejecución exitosa de estrategias a corto y largo plazo.

6.2.3. Mallplaza ROI 2019-2022

En el Ratio Roi de Mallplaza se pudo observar una volatilidad constante en el rendimiento financiero, esto influido por estrategias financieras y las condiciones del mercado. El impacto de la pandemia reflejó en la empresa varias complicaciones como la disminución de activos y el aumento de los costos, es por ello recomiendo que deberían mejorar la gestión de estos aspectos cruciales para la estabilización, mantener estrategias financieras estables y adaptarlas según sea necesario para responder a cambios en el entorno económico evaluando continuamente la estructura de deudas y a través de eso, buscar oportunidades para optimizarla, considerando tasas de interés, la

diversificación de activos para mitigar riesgos y aprovechar oportunidades en diferentes segmentos del mercado.

Aspectos a destacar:

- 1) Destacar el incremento constante en activos corrientes y no corrientes, mostrando una estrategia exitosa de expansión y gestión de inversiones.
- 2) Reconocer la capacidad de mantener y mejorar el ROI a pesar del impacto económico de la pandemia en 2020.

6.2.4. Mallplaza rotación de activos 2019-2022

A lo largo de los años, Mallplaza ha demostrado una mejora constante en su eficiencia operativa, como se evidencia en el aumento del ratio de rotación de activos, a pesar de desafíos como el estallido social y la pandemia. La variación en el ratio refleja la capacidad de la empresa para ajustarse a entornos comerciales cambiantes, los cambios notables están vinculados a decisiones financieras estratégicas, como ya se ha mencionado anteriormente, la emisión de bonos y préstamos fue un punto crucial para aumentar la liquidez. Dada la correlación entre estrategias de financiamiento y el crecimiento de activos se recomienda continuar con prácticas financieras efectivas para mantener la liquidez. Para ello deberán explorar oportunidades para diversificar las fuentes de ingresos y reducir la dependencia de ciertos segmentos de mercado para así anular riesgos potenciales a futuro.

Aspectos a destacar:

- 1) ha mantenido una eficiencia operativa constante, como lo demuestra el aumento gradual en el ratio de rotación de activos a lo largo de los años.
- 2) ha demostrado resiliencia frente a desafíos externos a pesar de estos eventos disruptivos, la capacidad de adaptación de Mallplaza se refleja en su capacidad para mantener y mejorar la eficiencia operativa.

6.3. Recomendaciones para inversionista

Al considerar la decisión de elegir entre Mallplaza o Enjoy, hay varios factores que deben tenerse en cuenta, ambas empresas presentan aspectos positivos como negativos y desafíos por mejorar. Como opinión personal yo no me inclinaría por ninguna de las dos por la sencilla razón de que la elección va a ir directamente en la preferencia del inversionista y al amor al riesgo que tenga al momento de querer invertir. Le recomendaría realizar un análisis más detallado al momento de querer invertir considerando las condiciones del mercado actual y las perspectivas futuras, además es crucial monitorear la capacidad de cada empresa para adaptarse a cambios en el entorno empresarial y así poder tomar decisiones estratégicas efectivas. Para finalizar las conclusiones. A continuación se presenta un cuadro comparativo en el cual se darán algunos aspectos sobre el estado de cada empresa.

Tabla 2 Versus comparativo de la situación de ambas empresas

Versus comparativo de la situación de ambas empresas	
Enjoy	Mallplaza
Enfrenta desafíos de niveles bajos de liquidez destacando así una dependencia de financiamiento externo respaldado por la clara dependencia del financiamiento externo.	Ha demostrado una gestión proactiva respaldada por estrategias de financiamiento. Sin embargo, la dependencia de fuentes externas de financiamiento podría darles riesgos significativos a corto plazo.
Volatilidad en el rendimiento financiero se destaca su resiliencia, Mantenimiento y mejora.	Refleja una destacable adaptación a las condiciones del mercado y un buen ajuste estratégico de financiamiento para seguir expandiéndose.
Fluctuaciones significativas reflejando ajustes estratégicos y adaptación a las condiciones del mercado.	Mejora constante en eficiencia operativa, vinculada al crecimiento de activo producto de estrategias de financiamiento efectivas.

<p>Requiere una mejora en la diversificación de ingresos y optimización de costos para garantizar una situación saludable.</p>	<p>La empresa tiene alta volatilidad en el endeudamiento y resalta la importancia de una gestión cuidadosa de la estructura de deuda. Necesitan estrategias para optimizar su estructura de deuda.</p>
--	--

Fuente: elaboración propia

En conclusión, se puede apreciar que ambas empresas presentan aspectos positivos y áreas en la cual deben mejorar Enjoy enfrenta desafíos de liquidez y necesita mejorar la gestión financiera, mientras que Mallplaza destaca por su adaptabilidad y estrategias financieras efectivas. La elección dependerá del perfil y preferencias del inversionista, considerando la tolerancia al riesgo y la importancia asignada a factores específicos como la liquidez, la adaptabilidad y la diversificación de ingresos.

Bibliografía

- Aguilar-Morales, N. (2022). Recuperación económica POST COVID-19 desde la percepción de los empresarios. Revista de Investigaciones Universidad del Quindío.
- Andrade Pinelo, A. M. (2017). Ratios o razones financieras.
- Appel, M. P. (2013). El consumo de juegos de azar en el contexto de los casinos de juego “la realidad de los jugadores en Monticello Grand casino” (Doctoral dissertation, Universidad Austral de Chile).
- Banco, M. (2022). Capítulo 1. Los impactos económicos de la pandemia y los nuevos riesgos para la recuperación. En World Bank. <https://www.bancomundial.org/es/publication/wdr2022/brief/chapter-1-introduction-the-economic-impacts-of-the-covid-19-crisis>
- Barrios, E. C. (2016). Influencia de los ratios financieros en la toma de decisiones de la empresa Architech Constructores SAC ubicada en San Borja, año 2015.
- Biblioteca del congreso nacional (2005). Establece las normas generales para la autorización, funcionamiento, y fiscalización de casinos de juego. Disponible en: <https://bcn.cl/2fen>
- Bolsa de Santiago (2023). Página oficial De la bolsa de Santiago, consultada en1 Octubre de 2023. Disponible en <https://www.bolsadesantiago.com>
- Bustamante, R. C. (2008). Informe Especial Ratios Financieros. Caballero Bustamante, 1-3.
- Cáceres-Lara, Marcela. (2020). Impacto de la pandemia de covid-19 en la industria de los gimnasios en Chile. Biblioteca del congreso nacional de Chile. Asesoría técnica parlamentaria. pág. 1.
- Calderón, X. C. (2021, 4 junio). *La importancia de los estados financieros en la*

toma de decisiones financiera-contables. Rescatado de https://uptv.up.ac.pa/index.php/faeco_sapiens/article/view/2179

- CEPAL. (2020). Sectores y empresas frente al covid-19: emergencia y reactivación.
- Centros comerciales de Chile. (2023). Página oficial de la asociación de centros comerciales de Chile, consultada en junio de 2023. Disponible en <http://www.camaracentroscomerciales.cl/nosotros/>
- Céspedes Santamaría, S. C., & Rivera Córdova, L. N. (2019). Los ratios financieros.
- Clavé, S. A. (1999). El desarrollo de parques temáticos en un contexto de globalización. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (28), 85-102.
- Enjoy (2023), Página oficial Enjoy, consultada en junio de 2023. Disponible en <http://www.enjoy.cl>
- Guadalupe-Díaz, R. (2014). Análisis de las ratios financieros en la Caja Municipal de Ahorro y Crédito Piura en los años 2012-2013 de la ciudad de Chachapoyas.
- Gutiérrez-Jarampa, J. A. (2016). Liquidez y rentabilidad. Una revisión conceptual y sus dimensiones. *Revista de investigación valor contable*, 3(1), 9-30.
- Gutiérrez-Jarampa, J. A., & Tapia Reyes, J. P. (2016). Relación entre liquidez y rentabilidad de las empresas del sector industrial que cotizan en la Bolsa de Valores de Lima, 2005-2014.
- Guzmán, C. A. (2005). *Ratios financieros*. Perú: Edición.
- Investing.com (2023). Página oficial investing.com, consultada en Octubre de 2023. Disponible en <https://es.investing.com/about-us/>
- Jauregui-Moran, E. (2018). Los ratios financieros para evaluar el desempeño sobre la inversión de la gerencia de la empresa minera Andina SA.
- Juárez Tárraga, A. (2011). Uso de indicadores financieros para evaluar el impacto de las Prácticas de Alta Implicación (Use of financial indicators to evaluate the

impact of High Involvement Work Practices). Working Papers on Operations Management, 2(2), 32-43.

Lizarzaburu, E., Gómez, G., & Beltrán, R. (2016). Ratios financieros guía de uso.

López Levi, L. (1999). Los centros comerciales como expresión del espacio hiperreal. Espacios imaginarios. Primer coloquio internacional. María Noel Lapoujade. Coord. Universidad Nacional Autónoma de México. Facultad de Filosofía y Letras, México 1999.

López, Levi. L. (2007). Los centros comerciales como espacios multifuncionales. Argumentos. Estudios críticos de la sociedad, 81-96.

Mallplaza (2023), Página oficial Mallplaza Chile, consultada en junio de 2023. Disponible en <http://www.mallplaza.com>

Mares, A. I. (2006). Una perspectiva sobre la evolución en la utilización de las razones financieras o ratios. Pensamiento & gestión, (21), 234-271.

Morán, R. C. D. (2020). Emprendimiento global: una visión en tiempos de Covid-19. Revista Venezolana de gerencia, 25(92), 1288-1295.

Novelo, J. O. (2016). Análisis de estados financieros. Editorial Digital UNID.

Riascos Sánchez, J. A. (2021). Las políticas de dividendos: análisis comparativo de la aplicación de las políticas de dividendos en el contexto internacional: estudio de caso Colombia, Chile y Estados Unidos de Norteamérica (Doctoral dissertation, Uniautónoma del Cauca. Facultad de Ciencias Administrativas, Contables y Económicas. Programa de Contaduría Pública).

Rodríguez-Aguirre, Cristian. (2018). Los ratios financieros como herramienta para la toma de decisiones en las pymes de la región de Tumbes–2018.

Salvador Lozano, P. D. (2018). Análisis de ratios financieros y su incidencia en el otorgamiento de créditos para las micro y pequeñas empresas en la Caja Arequipa.

- Sempertegui Álvarez, G. F. (2015). Indicadores o ratios financieros (Doctoral dissertation).
- Serebrisky, T., Bricchetti, J. P., Blackman, A., & Moreira, M. M. (2020). Infraestructura sostenible y digital para impulsar la recuperación económica post COVID-19 de América Latina y el Caribe: un camino hacia más empleo, integración y crecimiento.
- Superintendencia de casinos de juegos (2023) Página oficial consultada en julio del 2023 disponible en <https://www.scj.gob.cl/noticias>
- Torres, Á. T., Álava, Á. F. B., & Moncayo, R. P. (2021). La afectación de los emprendedores en época de pandemia. *Revista Publicando*, 8(32), 51-60.
- Uquillas, A. (2011). Diagnóstico y análisis del impacto de los casinos en el Ecuador. *Observatorio de la Economía Latinoamericana*, 157.
- Valdez, Dávila, L, Vela Trigos, J. P., & Lorena Soto Rojas, R. (2020). Análisis de ratios de liquidez en las empresas.

Anexos

Anexo N°1: Cuadro resumen cálculo ratio financiero liquidez corriente.

Ratio	Fórmula		Enjoy	
	Activo Corriente	Pasivo Corriente	Resultado	Año
Liquidez Corriente	131.717.300,00	152.872.752,00	0,86	2019
	99.597.518,00	99.536.003,00	1,00	2020
	86.792.745,00	122.541.955,00	0,70	2021
	68.893.611,00	169.516.162,00	0,40	2022
Ratio	Fórmula		MallPlaza	
	Activo Corriente	Pasivo Corriente	Resultado	Año
Liquidez Corriente	154.869.705,00	202.437.521,00	0,76	2019
	336.099.272,00	248.210.554,00	1,35	2020
	264.627.081,00	226.923.892,00	1,17	2021
	538.685.347,00	217.902.059,00	2,47	2022

Anexo N°2: Cuadro resumen cálculo ratio financiero endeudamiento patrimonial.

Ratio	Fórmula		Enjoy	
Endeudamiento patrimonial	Pasivos totales	Patrimonio	Resultado	Año
	521.401.759,00	150.729.211,00	3,459	2019
	539.311.635,00	14.292.482,00	37,734	2020
	555.503.013,00	201.417.696,00	2,758	2021
	731.184.803,00	146.934.613,00	4,976	2022
Ratio	Fórmula		MallPlaza	
Endeudamiento patrimonial	Pasivos totales	Patrimonio	Resultado	Año
	1.471.343.689,00	1.912.571.244,00	0,769	2019
	1.732.727.268,00	1.907.121.732,00	0,909	2020
	1.635.938.635,00	1.948.190.937,00	0,840	2021
	1.901.263.006,00	1.955.611.789,00	0,972	2022

Anexo N°3: Cuadro resumen cálculo ratios financieros ROI

Ratio	Fórmula		Enjoy		Año
	Utilidad neta	Actiivos totales	100	Resultado	
Roi (retorno sobre la inversion)	27.926.459,00	672.130.970,00		4,15	2019
	138.920.910,00	553.604.117,00		25,09	2020
	78.108.455,00	756.920.709,00		10,32	2021
	58.723.586,00	878.119.416,00		6,69	2022

Ratio	Fórmula		MallPlaza		Año
	Utlidad neta	Activos totales	100	Resultado	
Roi (retorno sobre la inversion)	100.750.000,00	3.329.472.663,00		3,03	2019
	122.480.000,00	3.383.914.933,00		3,62	2020
	46.556.000,00	3.639.849.000,00		1,28	2021
	71.066.168,00	3.856.874.795,00		1,84	2022

Anexo N°4: Cuadro resumen cálculo ratios financieros rotación de activos.

Ratio	Fórmula		Resultado	Año
	Ventas	Actiivos totales		
Rotacion de activos	264.086.008,00	672.130.970,00	0,393	2019
	90.503.314,00	553.604.117,00	0,163	2020
	119.301.715,00	756.920.709,00	0,158	2021
	306.169.509,00	878.119.416	0,349	2022

Ratio	Fórmula		Resultado	Año
	Ventas	Activos totales		
Rotacion de activos	296.543.260,00	3.329.472.663,00	0,089	2019
	174.034.578,00	3.383.914.933,00	0,051	2020
	254.743.230,00	3.639.849.000,00	0,070	2021
	383.863.776,00	3.856.874.795,00	0,100	2022