ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2017

Santana S.A. es una sociedad anónima abierta, dedicada a realizar inversiones en valores mobiliarios de carácter temporal y permanente, principalmente en acciones, bonos, fondos de inversión y mutuos. Su filial, Santana Investment International Inc., también invierte en acciones, fondos mutuos y bonos en dólares.

Análisis situación financiera

Los activos de Santana S.A. al 31/12/2017 están compuestos por un 75% de activos corrientes, un 24% corresponde a activos clasificados como mantenidos para la venta y sólo el 1% restante es no corriente. Los activos más importantes de Santana S.A. son Otros Activos Financieros Corrientes, que representan un 70% del total de activos al 31.12.17 y un 57% del total de activos al 31.12.16**,** en el cual se incluyen principalmente Acciones Nacionales que representan el principal negocio de la sociedad y lo que genera el principal resultado. Los activos clasificados como mantenidos para la venta corresponden a un 24% del total de activos, siendo los más relevantes las inversiones en cuotas de fondos de inversión que representan un 66% de éstos y un 16% del total de activos de la sociedad. Son también importantes los bonos corporativos con un 23 % del total del rubro y un 6% del total de activos.

El total de activos de la sociedad es superior en MM$11.725, un 34%, al comparar los saldos de diciembre de 2017 respecto de diciembre 2016, explicado por el incremento de los Otros Activos Financieros Corrientes, debido a la variación positiva en el valor bursátil de las acciones y a la compra de las acciones ItauCorp, Cencosud y Banmédica.

Los pasivos de la sociedad corresponden en su mayoría a Patrimonio, un 89,2% al 31.12.2017 y un 93,4 % al 31.12.16, esto dado que la política de financiamiento de la compañía ha sido realizar inversiones con capital propio y reinvertir las ganancias obtenidas. No presenta deudas financieras sólo operacionales.

La utilidad obtenida en el año 2017 se explica fundamentalmente por los dividendos recibidos y la utilidad por ajuste bursátil de las acciones mantenidas en cartera, ascendentes a MM$ 6.068 y MM$ 5.104 respectivamente.
El dividendo más relevante fue el recibido de las acciones ClubCampo. Los ajustes bursátiles más importantes fueron los correspondientes a las acciones OroBlanco, CMPC, Embonor A y B, Volcán.

	31-12-2017 M $			31-12-2016 M $		
LIQUIDEZ						
1.- LIQUIDEZ CORRIENTE						
Activos Corrientes	34.933.269	=	7,30	23.069.164	=	11,13
Pasivo Corrientes	4.787.567			2.073.151		
2.- RAZON ACIDA						
Fondos Disponibles (Otros act.financ. corriente	34.364.713	=	7,18	22.958.155	=	11,07
Pasivos Circulantes	4.787.567			2.073.151		

Santana S.A. presenta buenos índices de líquidez pues no tiene deudas financieras, el pasivo está dado por la operaciones normales de la sociedad. La disminución en la razón de liquidez se debe al pasivo por simultáneas vigente al 31.12.2017.

ENDEUDAMIENTO						
1.- RAZON DE ENDEUDAMIENTO						
Pasivo Exigible	4.787.567	=	0,12	2.073.151	=	0,06
Patrimonio	41.622.305			32.643.901		
2.- PROPORCION DEUDA C/PLAZO						
Deuda Corto Plazo	4.787.567	=	0,95	2.073.151	=	0,90
Deuda Total	5.043.153			2.296.693		
3.- PROPORCION DEUDA L/PLAZO						
Deuda Largo Plazo	255.586	=	0,05	223.542	=	0,10
Deuda Total	5.043.153			2.296.693		
4.- COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS						
Ganancia bruta operacional	11.690.695	=	28.035,24	5.002.131	=	29.952,88
Gastos financieros	417			167		

Los índices de endeudamiento son menores a 1, dado que la sociedad no presenta deudas financieras, pues la política ha sido financiarse con capital propio.
Dado que Santana S.A. no tiene deudas financieras, sus gastos financieros son inmateriales, por lo que presenta holgados índices de cobertura.

RESULTADOS

	31-12-2017	31-12-2016	Variación %	Variación M$
INGRESOS DE EXPLOTACION	12.182.167	5.125.925	138%	7.056.242
COSTOS DE EXPLOTACION	-491.472	-123.794	297%	-367.678
RESULTADO OPERACIONAL	11.690.695	5.002.131	134%	6.688.564
GASTOS ADMINISTRACIÓN	-401.303	-347.140	16%	-54.163
GASTOS FINANCIEROS	-417	-167	150%	-250
OTRO EGRESOS	-3.500	-4.364	0%	864
PARTICIPACION EMP MET VP	-65.144	-59.546	9%	-5.598
DIFERENCIA DE CAMBIO	-351.792	-175.823	100%	-175.969
UNIDAD DE REAJUSTE	15.224			
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	10.883.763	4.415.091	147%	6.468.672
GASTO IMPUESTO	-11.638	-83.226	-86%	71.588
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS	10.872.125	4.331.865	151%	6.540.260

La utilidad obtenida en el año 2017 se explica fundamentalmente por los dividendos recibidos y la utilidad por ajuste bursátil de las acciones mantenidas en cartera, ascendentes a MM$ 6.068 y MM$ 5.104 respectivamente. El dividendo más relevante fue el recibido de las acciones ClubCampo, MM$ 4.685. Los ajustes bursátiles más importantes fueron los correspondientes a las acciones OroBlanco, CMPC, Embonor A y B, Volcán.

Los dividendos recibidos y la utilidad por ajuste bursátil de la acciones explican también el aumento de la utilidad obtenida en el año 2017 versus la obtenida en el año 2016, de MM$ 6.540. Los dividendos recibidos fueron superiores en MM$ 5.630.

	31-12-2017 M $			31-12-2016 M $		
RENTABILIDAD						
1.- RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO						
Utilidad del ejercicio	10.872.125	=	0,29	4.331.865	=	0,14
Patrimonio promedio	37.133.103			30.492.649		
2.- RENTABILIDAD DEL ACTIVO						
Utilidad del ejercicio	10.872.125	=	0,27	4.331.865	=	0,13
Activos promedio	40.803.026			32.175.727		
3.- RENDIMIENTO ACTIVOS OPERACIONALES						
Resultado operacional	11.690.695	=	0,29	5.002.131	=	0,16
Activos operacionales promedio	40.374.808			31.677.159		
4.- UTILIDAD POR ACCION						
Utilidad del ejercicio	10.872.125	=	4,20	4.331.865	=	1,67
Número de Acciones	2.589.040			2.589.040		
5.- RETORNO DE DIVIDENDOS						
Div.pagados últimos 12 meses	753.629	=	81.916,20	1.222.269	=	132.855,33
Pº mº acc.al cierre	9,20			9,20		

El alto nivel patrimonial de la sociedad provoca que la rentabilidad del patrimonio sea menor a 1.
Las inversiones en acciones son las que influyen significativamente en el resultado de la sociedad, el resto de activos que no dependen de la gestión de Santana S.A. no presentaron resultados importantes, como es el caso de inversiones en empresas relacionadas y en otras sociedades.

VALOR CONTABLE VERSUS VALOR DE MERCADO

La mayor parte de los activos de la sociedad: acciones, bonos, fondos mutuos, cuotas de fondos de inversión, se presentan a su valor de mercado, esto tiene su efecto en el resultado del ejercicio dado principalmente por el ajuste a valor bursátil de las acciones.
Los ajustes al valor de mercado de los bonos y cuotas de fondos de inversión se registran en el Patrimonio en Reserva Mayor Valor y se mantienen ahí hasta que son vendidos, el saldo por este concepto como Reserva Mayor o Menor Valor en el Patrimonio al 31/12/2017 fue de MM$1.265.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Los principales movimientos que presentó el flujo de efectivo durante el año 2017 fueron los siguientes:

- Actividades de operación: resultó un flujo de MM$ 9, dado por la compensación entre el flujo negativo por las inversiones realizadas en acciones, con el flujo positivo de los dividendos recibidos.
- Actividades de inversión: resultó un flujo negativo de MM$ (448), dado por el préstamo otorgado a una sociedad relacionada.
- Actividades de financiamiento: resultó un flujo negativo de MM$ (754), por el dividendo pagado a los accionistas en mayo 2017.

La suma de los flujos de las actividades de operación, de inversión y de financiamiento más el saldo inicial de MM$ 2.893, explica el saldo final del Efectivo y Equivalentes al Efectivo al 31.12.17.

ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO

La naturaleza de la sociedad es de inversiones tal como da cuenta su balance, en el cual se aprecia que sus principales activos son acciones, bonos, inversiones en cuotas de fondos de inversión, inversiones en empresas relacionadas, inversiones en otras sociedades. Dada la naturaleza de sus inversiones está expuesta a las variaciones del precio de mercados de éstas.
La política de inversiones es conservadora toda vez que el nivel de endeudamiento es bajo. Con lo cual la sociedad no tiene una presión financiera en términos de obligaciones a servir que determinen su política de inversiones, a su vez, el nivel de gasto operativo de la sociedad es bajo en términos de la disponibilidad de recursos de la compañía.
Por la naturaleza de la sociedad, no participa de ningún mercado en particular ya que no realiza negocios operativos, sí está expuesta a variaciones de precios propios de los activos que son cotizados en Bolsa, para eso la administración está permanentemente revisando sus inversiones temporales, comprando, manteniendo y vendiendo acciones según las expectativas futuras de los precios y resultados de las mismas.
Respecto de las inversiones permanentes que Santana S.A. posee en sociedades de diferentes giros entre los cuales destacan los sectores inmobiliario y de cementerios. Al estar diversificada la compañía en los sectores invertidos, el riesgo frente a cambios bruscos en uno de ellos es aminorado por la diversificación. El riesgo de cambios importantes en los negocios de alguna de las compañías en las cuales Santana S.A. tiene participación es vigilado por la compañía mediante seguimientos contínuo de la marcha de los negocios.
Cambios negativos en la marcha de la economía nacional es un riesgo para Santana S.A. porque afecta a todas las inversiones que ésta mantiene y los resultados de las mismas.

Las variables de riesgo de tasa, como de tipo de cambio y otras se reflejan principalmente en la cartera de inversiones de activos líquidos, y es el mercado el que le asigna precio a dichos valores.
No existe una política en relación a tratar con derivados los riesgos de tasas, precios de los commodities dado que la naturaleza de la sociedad es de inversión, es toda vez en la medida que se invierte en un activo ya sea por medio de acciones, fondos mutuos o derechos sociales participará de la naturaleza del negocio subyacente, y de los activos que éste contemple. En términos simples, si existe una compra de acciones de una determinada compañía, Santana S.A. compra una participación del negocio, con una perspectiva del negocio de largo plazo o bien situaciones puntuales de mercado.