ANALISIS RAZONADO

Por el período de tres meses terminado al 30 de Septiembre de 2013

Razón Social : Sociedad de Canalistas La Foresta de Apoquindo S.A.

Rut : 96.506.770-1

INTRODUCCIÓN

Para la comprensión de ese análisis razonado correspondiente al período de tres meses terminado al 30 de septiembre de 2013, se debe tener presente que la Sociedad ha preparado sus estados financieros intermedios de acuerdo a NIIF, emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”) y NIFCH emitidas por el Colegio de Contadores de Chile A.G.

La fecha de transición de la Sociedad es el 1 de enero de 2009, por lo tanto Sociedad de Canalistas La Foresta de Apoquindo S.A. ha reexpresado sus estados financieros de apertura bajo NIIF a dicha fecha.

La fecha de adopción es el 31 de marzo de 2010.

En el análisis de cifras e índices se debe tener presente que el Estado de Situación Financiera se compara con los saldos al 30 de septiembre de 2013 , y 31 de diciembre de 2012, en cambio el Estado de Resultados Integrales al igual que el Estado de Flujos de Efectivo se compara entre los períodos terminados al 30 de septiembre de 2013 y 2012

1.- Análisis del Estado de Resultados Integrales

Indicadores				Variación	
				M$	%
	Unidad	30-09-2013	30-09-2012	Sept 2013/Sept 2012	Sept 2013/ Sept 2012
Ingresos ordinarios	M$	95.171	108.759	(13.588)	-12,5%
Otros Ingresos	M$	2.774	-	2.774	100,0%
Gastos de personal	M$	(42.712)	(41.716)	(996)	2,4%
Depreciación y amortización	M$	(9.895)	(8.407)	(1.488)	17,7%
Otros gastos varios por operación	M$	(36.072)	(29.914)	(6.158)	20,6%
Ingreso procedente de inversiones	M$	2.406	2.856	(450)	-15,8%
Resultado por unidades de reajustes	M$				
Otros gastos distintos a la operación	M$				
Ganancia antes de impuesto		11.672	31.578	(19.906)	-63,0%
Gasto por ingreso impuesto a las ganancias	M$	560	6.436	(5.876)	-91,3%
Ganancia de actividades continuadas después de im	**M$**	12.232	38.014	(25.782)	-67,8%
Total resultado de ingresos y gastos	**M$**	12.232	38.014	(25.782)	-67,8%

1.1.- Resultado por unidad de reajuste disminuyó en un 67,8%.

2.- Análisis de Situación Financiera

2.1.- Activos

Indicadores				Variación	
				M$	%
	Unidad	30-09-2013	31-12-2012	Sept 2013/ Dic 2012	Sept 2013/Dic 2012
Activos corrientes	M$	85.869	122.924	(37.055)	-30,1%
Activos no corrientes	M$	213.426	216.379	(2.953)	-1,4%
Total activos	**M$**	**299.295**	**339.303**	(40.008)	-11,8%

Los activos totales de la sociedad, como se muestra en el cuadro anterior, presentan una disminución de M$40.008 respecto del 31 de diciembre de 2012, esto se debe principalmente a disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar debido que el período de cobro de la Sociedad hacia sus clientes es en los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre.

2.2.- Total Pasivos y Patrimonio Neto.

Indicadores	Unidad	30-09-2013	31-12-2012	Variación M$ Sept 2013/ Dic 2012	Variación % Sept 2013/Dic 2012
Pasivos corriente	M$	26.076	76.017	(49.941)	-65,70%
Pasivos no corrientes	M$	-	-	-	-
Patrimonio	M$	273.219	263.286	9.933	3,77%
Total pasivos y patrimonio	M$	299.295	339.303	(40.008)	-11,79%

Los pasivos corrientes presentan una aumento de M$ 49.941 comparado con diciembre de 2012 principalmente por la aumento en sus ingresos diferidos por el período de facturación mencionado anteriormente.

El patrimonio, disminuyo en M$ 9.933 comparado con diciembre de 2012, producto del resultado del período alcanzado por la Sociedad.

3.- Análisis de Flujo de Efectivo

Indicadores	Unidad	30-09-2013	30-09-2012	Variación M$ Sept 2013/ Dic 2012	Variación % Sept 2013/Sept2012
Flujo neto por operaciones	M$	12.232	(7.688)	4.544	-59,1%
Flujo neto por otras actividades de operación	M$	-	-	-	0,0%
Flujo neto por actividades de operación	M$	12.232	(7.688)	4.544	-59,1%
Flujo neto por actividades de inversión	M$	-	(27.643)	(27.644)	-100,0%
Flujo neto por actividades de financiación	M$	-	-	-	0,0%
Incremento neto en efectivo y efectivo equivalente	M$	(36.685)	(41.757)	(5.072)	12,1%
Efecto variaciones tasas de cambio	M$	-	-	-	0,0%
Saldo inicial de efectivo	M$	100.349	112.620	(12.271)	-10,9%
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	**M$**	**63.664**	**70.863**	(7.199)	-10,2%

Las actividades de la operación generaron una variación neta negativa de M$ 4.544 , producto principalmente del los impuestos diferidos determinados al 30 de septiembre de 2013.

Las actividades de inversión generaron una variación neta negativa de M$ 27.644 que se explica principalmente por no haber incorporación de activos fijos durante el período 2013.

4.- Análisis de Riesgo

Al 30 deseptiembre de 2013, la Sociedad distribuye agua captada del canal El Bollo, derivado de la primera sección del rio Mapocho para riego directamente a 300 clientes, abarcando el sector loteo La Foresta, Los Dominicos, Las Condes.

La Sociedad realiza sus operaciones fundamentalmente en el mercado señalado anteriormente, en el cual presta su servicio. Por esto, los factores de riesgo se encuentran acotados a situaciones tales como cambios en los marcos regulatorios, cambios generales en las condiciones del mercado económico-financiero, variaciones en factores medio ambientales.

Las empresas chilenas están sujetas a diversas leyes, regulaciones, decretos y órdenes relacionadas con el tema medioambiental. La Sociedad cumple con las regulaciones que le son aplicables y se adaptarán a aquellas que se impartan a futuro.

5.- Indicadores Financieros

Indicadores	Unidad	Septiembre 2013	Diciembre 2012	Variación Sept 2012/dic 2012
Liquidez				
Liquidez corriente	Veces	3,26	1,62	101,20%
Razón ácida	Veces	1,29	1,61	-0,20%
Endeudamiento				
Endeudamiento total	%	0%	0%	0,00%
Deuda corriente	%	0%	0%	0,00%
Deuda no corriente	%	0%	0%	0,00%
Cobertura gastos financieros	veces	-	-	0,00%
Rentabilidad				
Rentabilidad del patrimonio	%	0,04	0,03	33,33%
Rentabilidad activos	%	0,04	0,03	33,3%
Utilidad por acción	$	0,03	0,02	0,50%

A septiembre de 2013, la liquidez corriente aumento en 101,20% debido principalmente a la disminución presentada en los pasivos corrientes, respecto al período diciembre de 2012.

La rentabilidad del patrimonio presenta una aumento de 33,33% que se explica principalmente porque la rentabilidad del patrimonio del 2013 considera utilidades de todo el año 2012..