1 ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.1 ACTIVOS

La evolución de los principales indicadores financieros ha sido la siguiente:

	31-03-2012	31-12-2011	Variación	
	M$	M$	M$	%
Activos corrientes totales	854.707	902.050	(47.343)	(5,25%)
Total de activos no corrientes	9.532.390	9.500.252	32.138	0,34%
Total de activos	**10.387.097**	**10.402.302**	**(15.205)**	**(0,15%)**

Los activos totales experimentaron una disminución de M$ 15.205, representativo de un 0,15% sobre el total de activos generado principalmente por una disminución del efectivo y efectivo equivalente.

1.2 PASIVOS

	31-03-2012	31-12-2011	Variación	
	M$	M$	M$	%
Pasivos corrientes totales	327.700	320.307	7.393	2,31%
Total de pasivos no corrientes	3.472.278	3.476.011	(3.733)	(0,11%)
Participaciones no controladoras	3.090.341	2.908.213	182.128	6,26%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	3.496.778	3.697.771	(200.993)	(5,44%)
Total de patrimonio y pasivos	**10.387.097**	**10.402.302**	**(15.205)**	**(0,15%)**

El total patrimonio y pasivos experimentaron una disminución de M$ 15.205, producto principalmente de las perdidas de las participaciones no controladoras.

2 PRINCIPALES TENDENCIAS

2.1 LIQUIDEZ

Indicadores	Unidades	31-03-2012	31-12-2011
Liquidez corriente (Activo corriente/Pasivo corriente)	Veces	2,61	2,82
Razón ácida (efectivo y equivalente/ pasivos corrientes)	Veces	1,60	1,9
Capital de trabajo	M$	527.007	581.743
Suficiencia de Capital de trabajo (Capital de Trabajo/ Pasivos Ctes Totales)	Veces	1,61	1,82

Los índices de liquidez muestran una disminución, generado por la disminución de efectivo y equivalente efectivo.

2.2 ENDEUDAMIENTO

Indicadores	Unidades	31-03-2012	31-12-2011
Razón de Endeudamiento (pasivo exigible/Patrimonio)	Veces	0,58	0,57
Porción Pasivo Corriente (Pasivo corriente/patrimonio)	Veces	0,05	0,05
Porción Pasivo No Corriente (Pasivo no corriente/Patrimonio)	Veces	0,53	0,53

El nivel de endeudamiento de la sociedad no ha variado significativamente.

2.4 RESULTADOS

Los resultados para los periodos terminados al 31 de Marzo 2012 y 2011 muestran las siguientes variaciones:

	01-01-2012 31-03-2012 M$	01-01-2011 31-03-2011 M$	Variación M$	Variación %
Ingresos de actividades ordinarias	508.588	473.637	34.951	7,38%
Costo de ventas	(101.184)	(91.816)	(9.368)	10,20%
Ganancia bruta	**407.404**	**381.821**	**25.583**	**6,70%**
Gasto de administración	(444.705)	(395.016)	(49.689)	12,58%
Otras ganancias (pérdidas)	2.485	2.339	146	6,24%
Ingresos financieros	5.057	809	4.248	525,09%
Costos financieros	(47.403)	(48.225)	822	(1,70%)
Resultado por unidades de reajuste	(33.601)	(18.085)	(15.516)	85,79%
Gasto por impuestos a las ganancias	88.083	286.687	(198.604)	(69,28%)
Ganancia (pérdida)	**(22.680)**	**210.330**	**(233.010)**	**(110,78%)**

En el período 2012 la ganancia bruta tuvo un incremento de 6,7% respecto del periodo 2011, gracias a un aumento en los ingresos en un 7,38%.

Por otra parte, el aumento experimentado en los gastos de administración, se explica por el proceso de restructuración del Club, que se materializa en un 12,58%.

3 PRINCIPALES FLUJOS DE EFECTIVO

	01-01-2012 31-03-2012	01-01-2011 31-03-2011	Variación	
	M$	M$	M$	%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.563	17.351	(14.788)	(85,23%)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(11.846)	(3.604)	(8.242)	228,69%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(75.479)	(57.327)	(18.152)	31,66%
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0	0	0,00%
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	**(84.762)**	**(43.580)**	**(41.182)**	**94,50%**

Producto del proceso de restructuración del Club los resultados del periodo 2012, en el flujo operacional se experimentan una disminución del 85,23%. El flujo proveniente de actividades de inversión representa una variación significativa en términos porcentuales de un 228,69%, no así en términos monetarios M$ (8.242), los flujos aplicados en actividades de financiamiento, fueron considerablemente menores en el periodo 2012.

4 FACTORES DE RIESGO.

4.1 POR TIPO DE CAMBIO

La sociedad no tiene pasivos expresados en dólares, sus obligaciones financieras están pactadas en unidades de fomento, dada la naturaleza de sus ingresos, no presenta riesgo de mercado por cobertura de tipo de cambio.

4.2 POR SINESTROS

La sociedad tiene asegurados sus bienes contra toda eventualidad, según consta en las respectivas pólizas de seguros.

4.3 POR TASA DE INTERES

La tasa implícita en el contrato de arrendamiento con opción de compra suscrito con Compañía Consorcio Nacional de Seguros de Vida S.A. es de un 6,09% anual, válida para el plazo total de vigencia del contrato.

4.4 REGULACIONES DEL MEDIO AMBIENTE

Las empresas chilenas están sujetas a numerosas leyes ambientales, regulaciones, decretos y órdenes municipales relacionadas con, entre otras cosas, salud, el manejo y desecho de desperdicios sólidos y dañinos y descargas al aire o agua. La protección del medio ambiente es una materia en desarrollo y es muy probable que estas regulaciones sean crecientes en el tiempo.

Es política de la sociedad y su filial, realizar las inversiones necesarias para cumplir con las normas presentes y futuras que establezca la autoridad competente.