Unión El Golf S.A. y filiales

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS FINALIZADOS AL 30 DE JUNIO 2013.

1 ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.1 ACTIVOS

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

	30-06-2013	31-12-2012	Variación	
	M$	M$	M$	%
Activos corrientes totales	1.003.708	988.901	14.807	1,50%
Total de activos no corrientes	9.850.205	9.843.310	6.895	0,07%
Total de activos	**10.853.913**	**10.832.211**	**21.702**	**0,20%**

Los activos totales experimentaron un aumento de M$ 21.702, representativo de un 0,20% sobre el total de activos, generado principalmente por un aumento del efectivo y efectivo equivalente.

1.2 PASIVOS

	30-06-2013	31-12-2012	Variación	
	M$	M$	M$	%
Pasivos corrientes totales	360.180	342.719	17.461	5,09%
Total de pasivos no corrientes	3.407.475	3.473.151	(65.676)	(1,89%)
Participaciones no controladoras	4.056.312	3.657.806	398.506	10,89%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	3.029.946	3.358.535	(328.589)	(9,78%)
Total de patrimonio y pasivos	**10.853.913**	**10.832.211**	**21.702**	**0,20%**

El total patrimonio y pasivos experimentaron un aumento de M$ 21.702, producto principalmente del aumento de Otras provisiones a corto plazo, Provisión Vacaciones, Provisión Aguinaldos, etc.

2 PRINCIPALES TENDENCIAS

2.1 LIQUIDEZ

Indicadores	Unidades	30-06-2013	31-12-2012
Liquidez corriente (Activo corriente/Pasivo corriente)	Veces	2,79	2,89
Razón ácida (efectivo y equivalente/ pasivos corrientes)	Veces	1,9	1,9
Capital de trabajo (Activo corriente- Pasivo corriente)	M$	643.528	646.182
Suficiencia de Capital de trabajo (Capital de Trabajo/ Pasivos Corrientes Totales)	Veces	1,79	1,89

Los índices de liquidez muestran una pequeña variación, generado por el aumento del efectivo y efectivo equivalente.

2.2 ENDEUDAMIENTO

Indicadores	Unidades	30-06-2013	31-12-2012
Razón de Endeudamiento (pasivo exigible/Patrimonio)	Veces	0,53	0,54
Porción Pasivo Corriente (Pasivo corriente/patrimonio)	Veces	0,05	0,05
Porción Pasivo No Corriente (Pasivo no corriente/Patrimonio)	Veces	0,48	0,50

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

2.3 RESULTADOS

Los resultados para los periodos terminados al 30 de Junio 2013 y 2012 muestran las siguientes variaciones:

	01-01-2013 30-06-2013 M$	01-01-2012 30-06-2012 M$	Variación M$	Variación %
Ingresos de actividades ordinarias	1.152.120	1.118.035	34.085	3,05%
Costo de ventas	(192.028)	(223.023)	30.995	(13,90%)
Ganancia bruta	**960.092**	**895.012**	**65.080**	**7,27%**
Gasto de administración	(904.625)	(884.505)	(20.120)	2,27%
Otras ganancias (pérdidas)	526	3.817	(3.291)	(86,22%)
Ingresos financieros	16.245	9.580	6.665	69,57%
Costos financieros	(93.405)	(94.823)	1.418	(1,50%)
Resultado por unidades de reajuste	(800)	(46.602)	45.802	(98,28%)
Gasto por impuestos a las ganancias	86.190	126.045	(39.855)	(31,62%)
Ganancia (pérdida)	**64.223**	**8.524**	**55.699**	**653,44%**

En el período Junio 2013 la ganancia bruta tuvo un incremento de 7,27 % respecto del periodo Junio 2012, esto gracias a un aumento en los ingresos por venta de 3,05% una disminución de los costos de Ventas en un 13, 90%.

3 PRINCIPALES FLUJOS DE EFECTIVO

	01-01-2013 30-06-2013	01-01-2012 30-06-2012	Variación	
	M$	M$	M$	%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	178.753	121.703	57.050	46,88%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(17.370)	(10.292)	(7.078)	68,77%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(135.818)	(138.863)	3.045	(2,19%)
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	**25.565**	**(27.452)**	**53.017**	**(193,13%)**

El flujo operacional experimentó un aumento del 46,88%, básicamente por la mayor recaudación procedente de las ventas de bienes y prestación de servicios. El flujo proveniente de actividades de inversión representa un aumento de un 68,73%, básicamente debido a la compra de Activos fijos , los flujos aplicados en actividades de financiamiento, presentan una disminución en el periodo 2013, básicamente por la amortización de la deuda en leasing.

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 compañía no está afecta a riesgo por las fluctuaciones de tasa de interés por sus créditos a largo plazo por tener 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.