ANÁLISIS RAZONADO

(DCV Registros)

Análisis "Estado de Situación Financiera Clasificado"

El activo total de la Empresa aumento un 8,5% en relación al total de activos existentes al 31 de diciembre de 2011, dicho aumento se origina principalmente por el aumento de Propiedades, planta y equipos, lo que se explica por la inversión realizada por la empresa en la Remodelación de las oficinas ubicadas en Huérfanos. Los activos corrientes representan un 81,6% del total de los activos y al 31 de marzo de 2011 corresponde a un 93,1%.

Los pasivos de la empresa registraron un aumento del 175,4%, lo que se explica principalmente en el registro del futuro pago de dividendos definitivos aprobados en la junta de accionistas.

El patrimonio presenta una disminución del 26,8%, el que se explica por el período de comparación anual y trimestral, así existen menores utilidades en el período trimestral.

En el siguiente cuadro se muestran indicadores y cifras relevantes:

Indicador	Unidad	Mar-12	Dic-11	Variación
Liquidez corriente	Veces	1,84	5,34	-65,46%
Razón ácida	Veces	1,84	5,34	-65,46%
Deuda/Patrimonio	Veces	0,79	0,21	276,06%
Deuda corto plazo/Deuda total	Veces	1,00	1,00	0,00%
Rentabilidad Patrimonio	%	12,40%	8,68%	42,79%
Rentabilidad Activo	%	8,17%	6,42%	27,30%
Patrimonio	M$	1.018.792	1.391.123	-26,76%
Total Activo	M$	1.828.363	1.685.073	8,50%

La disminución en los indicadores de liquidez se explica principalmente por el reconocimiento del futuro pago de dividendos.

Análisis "Estado de Resultados por Naturaleza"

El resultado de la Empresa para los periodos comparativos entre el 31 de marzo de 2012 y 2011 presenta un aumento del 38,1%. Los ingresos de explotación aumentaron un 7,6% entre ambos períodos, originado principalmente por el aumento de los ingresos de cargo fijo y certificados tributarios. Los gastos del personal aumentaron un 3,7% principalmente por mayores gastos en remuneraciones, cabe señalar que en este ítem se incluyen las remuneraciones del personal, bonos, indemnizaciones y otros conceptos asociados al personal. Finalmente "otros gastos por naturaleza" han disminuido en un 0,9%.

En el siguiente cuadro se detallan índices y cifras relevantes de la Empresa:

Rubro Estado de Resultados	Mar-12	Mar-11	Variación
Ingresos de explotación	642.941	597.602	7,59%
Gastos de Personal	(209.568)	(202.113)	3,69%
Otros Gtos Varios + Deprec. + Amortiz.	(278.812)	(278.364)	0,16%
Resultado Operacional	154.561	117.125	31,96%
Resultados no operacionales	24.731	21.070	17,38%
Impuesto a la renta	(29.921)	(30.057)	-0,45%
Resultado del ejercicio	149.371	108.138	38,13%
EBITDA / Ventas %	24,04%	19,60%	22,66%
Utilidad / Ventas %	23,23%	18,10%	28,39%