ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010.

Los principales indicadores financieros relativos al balance, son los siguientes:

LIQUIDEZ.

Los índices de liquidez para los ejercicios 2011 y 2010 son:

	31/12/2011	31/12/2010	01/01/2010
Liquidez Corriente	1,55	1,77	2,25
Razón Ácida	1,55	1,77	2,25
Capital de Trabajo Neto	1.011.347	992.128	2.632.200

El balance a diciembre de 2011 presenta una posición de liquidez favorable con un capital de trabajo neto de MM$1.011 y una razón corriente de 1.55 veces.

Si bien los activos corrientes se incrementa el MM$581 entre el ejercicio 2011 y 2010, esta variación es proporcionalmente menor que la variación de los pasivos corrientes, los que aumentan en MM$561. Las principales variaciones en el activo corriente son: el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, por MM$206 que se incrementa por el aumento de disponible después de la venta de una propiedad que la compañía tenía en Lo Curro; los Deudores comerciales y Otras Cuentas por Cobrar las que se incrementan en un 35% asociado al incremento directo de las colocaciones por Factoring; la disminución de Otros Activos no Financieros Corrientes por MM$278, lo que se explica por la venta de una propiedad en Lo Curro y provoca un efecto contrario al movimiento de la cuenta Efectivo.

Por lado de los pasivos corrientes la variación se explica por el incremento de MM$510 en las Cuentas por Pagar a Empresa Relacionada lo que equivale a un incremento del 183%.

ENDEUDAMIENTO.

Los índices de endeudamiento para los ejercicios 2011 y 2010 son:

	31/12/2011	31/12/2010	01/01/2010
Razón endeudamiento	1,44	1,07	0,83

	31/12/2011		31/12/2010		01/01/2010	
Proporción deuda C/P y	1.852.305	91,4%	1.290.851	87,9%	2.098.864	91,8%
L/P respecto total pasivo	173.342	8,6%	178.178	12,1%	188.492	8,2%
	2.025.647	100,0%	1.469.029	100,0%	2.287.356	100,0%

Al cierre del ejercicio 2011 se muestra un pasivo exigible de MM$2.026, concentrándose el 91.4% en el corto plazo. Si se compara con igual periodo de 2010, el incremento de la razón de endeudamiento (leverage) se justifica en el incremento de las Cuentas por Pagar a Empresas Relacionadas, las que vinieron a financiar el incremento de las colocaciones, ya que, las obligaciones con la banca no sufrieron variaciones significativas entre ambos periodos. Pese a que este índice se incrementa entre ambos periodos, este sigue siendo bajo en comparación a otros actores de la industria.

ACTIVIDAD

Los índices de actividad para los ejercicios 2011 y 2010 son:

	31/12/2011	31/12/2010
Total de activos M$	3.434.046	2.836.751
Rotación de Deudores Comerciales (veces)	0,27	0,357
Rotación de KTB (veces)	0,23	0,29
Rotación de patrimonio (veces)	0,47	0,48

Los índices de rotación presentados se ven distorsionados ya que la empresa refleja como ingresos solo los intereses devengados por las operaciones de Factoring y no el valor de los documentos comprados.

La Sociedad presenta como principal activo financiero los Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar. Dicha cuenta presenta una evolución favorable entre ambos ejercicios pasando de MM$1.825 al cierre de 2010 a MM$2.470 al cierre de 2011. Esta última cifra representa un 72% del activo total.

RENTABILIDAD

Los índices de Rentabilidad para los ejercicios 2011 y 2010 son:

		31/12/2011	31/12/2010
Rentabilidad del patrimonio	Resultado del ejercicio / Patrimonio	2,89%	-82,22%
Rentabilidad del activo	Resultado del ejercicio / Total Activo	1,18%	-39,64%
		$	**$**
Utilidad (Pérdida) por acción $	Resultado del ejercicio / Numero de acciones emitidas	22,67	-626,61

A diciembre de 2011 se presentan ingresos por MM$655, con un margen de explotación de MM$448, el que se ve contrarrestado por los Gasto de Administración y Venta que llevan el Resultado Operacional a perdidas por MM$74. Dentro de los Gasto de Administración los items más relevantes son Remuneraciones y Otros Gastos del Personal por MM$327. Al cierre, el costo empresa directo del personal es de MM$298 lo que da en promedio MM$24.9 mensual. Hoy dicho gasto es de MM$12.6, por lo que la proyección del ahorro para el siguiente ejercicio será del orden de MM$147.

El proceso de transición a las NIIF requirió que la Sociedad elaborase un modelo de cálculo de Provisiones de Incobrables más conservador. Dicho modelo se aplicó tanto en el ejercicio 2011 como 2010. En el proceso de transición, fue el ejercicio 2010 el que soporto la carga del ajuste de provisiones, teniendo que incrementarlas en MM$765, con un consiguiente cargo total resultados por MM$1.204.

RESULTADOS

Los indicadores de Resultados para los ejercicios 2011 y 2010 son:

	31/12/2011	31/12/2010
Ingresos de actividades ordinarias	655.154.676	651.262.976
Costo de ventas	(207.484.089)	(169.112.266)
Gasto de administración	(521.682.093)	(1.819.919.660)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	11.434.663	(1.347.381.857)
RAIIDAIE	36.375.267	(1.321.858.083)
Ganancia (pérdida)	40.677.050	(1.124.578.292)

Cabe aclarar que los gastos financieros son parte del Costo de Venta.

Tal como se comento anteriormente, la transición a las NIIF requirió que la Sociedad elaborase un modelo de cálculo de Provisiones por Incobrables más conservador que el que se presentó a principios de 2011 por los estados financieros del 2010. Por consiguiente, y dado que para efectos comparativos la aplicación del nuevo modelo debía ser tanto para el periodo 2011 como 2010, la aplicación de este al balance de 2010, dio como resultado un cargo por provisiones de MM$1.204, las que se encuentran incluidas en el Gasto de Administración.