ANALISIS RAZONADOS

Correspondiente a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Los indicadores comparativos de las principales tendencias observadas en los estados financieros individuales al 31 de diciembre 2019 y 31 de diciembre 2018, se detallan en planilla adjunta.

A) Análisis comparativo y principales tendencias observadas en los estados financieros.

Cuadro resumen comparativo de Estado de Situación Financiera

	31-12-2019	31-12-2018	Variación %
Activos Corrientes	3.351.597	3.219.970	4,09%
Activos no Corrientes	1.888.177	1.156.192	63,31%
Total Activos	**5.239.774**	**4.376.162**	19,73%
Pasivos Corrientes	1.130.303	709.725	59,26%
Pasivos no Corrientes	449.489	968.222	-53,58%
Total Pasivos	**1.579.792**	**1.677.947**	-5,85%

B) Análisis razonado de los estados financieros individuales.

1.- LIQUIDEZ

Liquidez	Unidad	31-12-2019	31-12-2018
Liquidez Corriente	Veces	2,97	4,54
Razón Acida	Veces	2,94	4,54
Capital de trabajo	M.$	2.221.294	2.510.245

En el período actual comparado con el ejercicio 2018, el índice de liquidez disminuyó en un 34,58%, el índice de capital de trabajo en un 11,51% y 35,24% el índice de razón ácida. La disminución de los índices de liquidez y del capital de trabajo es producto, principalmente, por la compra de derechos por jugadores realizadas en el último trimestre de 2019.

2.- ENDEUDAMIENTO

ENDEUDAMIENTO	UNIDAD	31-12-2019	31-12-2018
Relación Deuda/Patrimonio	Veces	0,43	0,62
Relación Deuda Corriente / Deuda total	Veces	0,72	0,42
Relación Deuda no Corriente / Deuda total	Veces	0,28	0,58
Cobertura Gastos Financieros	Veces	25	41

RAZON DE ENDEUDAMIENTO

La variación negativa por este concepto obedece a la mejora en el valor del patrimonio debido a un incremento patrimonial producto de resultado acumulado positivo en los últimos dos años (M$3.872.370 en 2018 y M$975.147 en 2019), adicionalmente los pasivos totales en términos netos tienden a mantenerse debido a incremento en cuentas por pagar corrientes principalmente por compra de jugadores por M$556.719, disminución de otros pasivos financieros no corrientes por M$122.047 debido a que el préstamo que se mantenía con Bank of Palestine fueron cancelados íntegramente en 2019 y disminución de cuenta por pagar a empresas relacionadas debido principalmente a pago realizado durante 2019 a Fernando Aguad por M$400.000.

PROPORCION DE LA DEUDA CORTO PLAZO EN RELACION A LA DEUDA TOTAL

En relación al año anterior, el índice muestra un aumento de 71,43%, esto debido al cambio en la composición de los pasivos lo cual se explica principalmente por aumento de pasivos de corto plazo respecto a 2018 debido principalmente a la compra de jugadores detallada más arriba

PROPORCION DE LA DEUDA LARGO PLAZO EN RELACION A LA DEUDA TOTAL

Este indicador ha experimentado una disminución en relación al ejercicio anterior, aunque se mantuvo una deuda total similar, se generó un decremento en el pasivo a largo plazo producto de disminución de pasivos no corrientes debido a pago de préstamos y a relacionado detallado en índice Razón de endeudamiento.

COBERTURA GASTOS FINANCIEROS

Si bien este indicador es muy positivo, presenta una disminución de 39,02% con respecto al ejercicio anterior, ocasionada por la diminución en el resultado antes de impuestos la cual se explica principalmente por venta del CDF la cual implicó M$1.889.460 en 2018 y no hubo ingresos por este concepto en 2019.

3.- RENTABILIDAD

RENTABILIDAD	UNIDAD	31-12-2019	31-12-2018
Rentabilidad Patrimonio	Veces	0,27	1,44
Rentabilidad Activos	Veces	0,19	0,88
Utilidad Por Acción	M$	0,1628	0,6465
Rentabilidad Activos Operacionales	Veces	0,52	3,35

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

El índice presento una variación de negativa 81,25% ocasionado por la disminución en el resultado, debido a que en 2018 se obtuvo un ingreso por impuesto a las ganancias por PPUA; para el presente ejercicio se produjo un gasto por impuesto el cual se explica principalmente por reverso en 2019 de PPUA del año anterior por M$218.720 y disminución de impuestos diferidos netos por M$357.181.

RENTABILIDAD DEL ACTIVO

El índice se disminuye, debido al aumento en los activos en el año 2019 respecto a 2018 principalmente debido a aumento en efectivo y equivalentes de efectivo por m$752.109 y a los activos intangibles por M$936.449 (principalmente pases de jugadores) y a que el resultado de 2018 (M$3.872.370) es casi cuatro veces la la utilidad de 2019 (M$975.147). La utilidad de 2018 es mayor debido principalmente a venta del CDF la cual implicó M$1.889.460; si bien los ingresos se incrementaron principalmente por aumento de ingresos Conmebol M$2.968.561 y disminución de ingresos por venta de jugadores en M$987.318 (neto MM$1981.243) estos se ven compensados con un incremento en los costos de M$1.759.126 y en gastos en M$955.548.

UTILIDAD POR ACCION

El índice se ve afectado, debido a la disminución de utilidad generada durante 2019 en relación a la de 2018. Principalmente debido a lo detallado en nota anterior.

RENTABILIDAD DE ACTIVOS OPERACIONALES

El índice se ve afectado, debido a la disminución de utilidad generada durante 2019 en relación a la de 2018.

4.- RESULTADOS

RESULTADOS	UNIDAD	31-12-2019	31-12-2018
Ingresos ordinarios	M.$	7.014.874	4.402.308
Costo ventas	M.$	4.926.407	3.167.281
Utilidad Bruta	M.$	2.088.467	1.235.027
Relación Costos/Ingresos	**Veces**	**0,7**	**0,72**
Ingresos no ordinarios	M.$	372.060	2.211.960
Gastos de administración	M.$	849.353	571.968
Costos financieros	M.$	60.126	66.519
Utilidad neta	M.$	1.551.048	2.808.500
Margen operativo	%	0,18	0,15
Resultado Operacional	**M.$**	**1.239.114**	**663.059**
Resultado no Operacional	**M.$**	**311.934**	**2.145.441**
R.A.I.I.D.A.I.E	**M.$**	**2.220.503**	**3.148.346**

INGRESOS ORDINARIOS

La variación positiva de los ingresos con respecto a igual periodo del año anterior; se debe a que en el presente ejercicio, fue mayor el ingreso por derechos televisivos, premios Conmebol e ingresos por venta de jugadores.

MARGEN OPERATIVO

Con relación al período anterior, el margen aumento un 20% debido a la participación de la sociedad en torneos internacionales.

RESULTADO OPERACIONAL

El resultado operacional del periodo actual es mayor en relación al período anterior en un 86,88%, debido principalmente a los ingresos por Conmebol relacionados con los partidos de la copa libertadores.

RESULTADO NO OPERACIONAL

La mayor variación del resultado no operacional, en relación al año anterior, responde a que durante 2019 no se percibió ingresos por dividendos producto de la venta de CDF generados en el año 2018.

R.A.I.I.D.A.I.E

La variación negativa que se aprecia con respecto al periodo anterior, se sustenta en el incremento en los gastos de administración, básicamente en mayor gasto por concepto de indemnizaciones futbol joven, asesorías profesionales y mantención de bienes raíces.

5- DIFERENCIA ENTRE VALORES LIBROS Y/O ECONOMICOS

De acuerdo con los antecedentes que posee la Compañía, los valores contables de los activos de Club Palestino S.A.D.P. difieren de sus valores económicos, debido a que el valor contable de los activos en intangible, específicamente los pases de jugadores, tienen un valor muy inferior, en comparación con el valor de la eventual oferta formal que reciba el Club por la compra de dichos pases. Adicionalmente no se registran los valores de los jugadores de los cuales el Club es dueño de su pase por la formación que realiza en ellos, y que, al momento de su venta, producirá un ingreso económico relevante, como ha ocurrido en casos anteriores.

6.-VARIACIONES DE MERCADO – COMPETENCIA Y PARTICIPACIÓN

Debido a que en el mercado son muy pocos los clubes que consiguen éxitos económicos, ya que ellos poseen una mayor convocatoria de público en cada partido, para Club Deportivo Palestino SADP se hace difícil llegar a tener una mayor demanda que se traduzca en un aumento de la recaudación por la asistencia a los estadios y por concepto de contratos de publicidad.

La principal fortaleza y esfuerzo del club es en términos de la formación de jugadores, que tiene su origen en el buen desarrollo y trabajo de las divisiones menores, lo que provoca la eventual venta de jugadores formados en casa como ha ocurrido en los últimos tres años.

7.-PRINCIPALES COMPONENTES DEL FLUJO DE EFECTIVO

	01.01.2019 31.12.2019 M$	01.01.2018 31.12.2018 M$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.545.472	555.799
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(162.164)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(631.199)	133.963
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	752.109	689.762
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	**1.608.965**	**856.856**

A) Análisis Razonado de principales componentes del Estado de Flujo de Efectivo.

Los principales componentes del flujo neto originado por actividades de la operación corresponden a pagos efectuados a proveedores, a cuenta de remuneraciones, cobros procedentes de las actividades del giro, el incremento de este año respecto al año anterior se explica principalmente por lo expresado en el punto de ingresos operacionales.

El flujo neto originado por las actividades de financiamiento corresponde principalmente a créditos obtenidos y a los aportes de los accionistas, que se realizan para la sustentabilidad de la operación. Este es negativo debido a que se cancelaron créditos que se mantenían provenientes de 2018.

El flujo neto originado por actividades de inversión al 31 de diciembre de 2018 y 2019 no es significativo.

B) Análisis de riesgo de mercado

El grado de exposición que enfrenta la Sociedad es en relación al riesgo de tipo de cambio derivado de las operaciones relacionadas con la venta de jugadores.

La sociedad no posee instrumentos de cobertura de riesgos.

Otro riesgo es no generar expectativas en el público que conduzcan a conseguir recursos vía contratos de publicidad y asistencia al estadio cuando el Club deportivo Palestino SADP juegue partidos como local.

ANALISIS RAZONADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018

A continuación, se detallan los indicadores comparativos de las principales tendencias observadas en los estados financieros individuales al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

LIQUIDEZ	UNIDAD	31-12-2019	31-12-2018	Variación %
Liquidez Corriente	Veces	2,97	4,54	-34,58%
Razón Ácida	Veces	2,94	4,54	-35,24%
Capital de trabajo	M.$	2.221.294	2.510.245	-11,51%

ENDEUDAMIENTO	UNIDAD	31-12-2019	31-12-2018	Variación %
Relación Deuda/Patrimonio	Veces	0,43	0,62	-30,65%
Relación Deuda Corriente / Deuda total	Veces	0,72	0,42	71,43%
Relación Deuda no Corriente / Deuda total	Veces	0,28	0,58	-51,72%
Cobertura Gastos Financieros	Veces	25	41	-39,02%

RENTABILIDAD	UNIDAD	31-12-2019	31-12-2018	Variación %
Rentabilidad Patrimonio	Veces	0,27	1,44	-81,25%
Rentabilidad Activos	Veces	0,19	0,88	-78,41%
Utilidad Por Acción	M.$	0,1628	0,6465	-74,82%
Rentabilidad Activos Operacionales	Veces	0,52	3,35	-84,48%

RESULTADOS	UNIDAD	31-12-2019	31-12-2018	Variación %
Ingresos ordinarios	M.$	7.014.874	4.402.308	59,35%
Costo ventas	M.$	4.926.407	3.167.281	55,54%
Utilidad Bruta	M.$	2.088.467	1.235.027	69,10%
Relación Costos/Ingresos	**Veces**	**0,7**	**0,72**	**-2,78%**
Ingresos no ordinarios	M.$	372.060	2.211.960	-83,18%
Gastos de administración	M.$	849.353	571.968	48,50%
Costos financieros	M.$	60.126	66.519	-9,61%
Utilidad neta	M.$	1.551.048	2.808.500	-44,77%
Margen operativo	%	0,18	0,15	20,00%
Resultado Operacional	**M.$**	**1.239.114**	**663.059**	**86,88%**
Resultado no Operacional	**M.$**	**311.934**	**2.145.441**	**-85,46%**
R.A.I.I.D.A.I.E	**M.$**	**2.220.503**	**3.148.346**	**-29,47%**