

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024.



1 ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.1 ACTIVOS

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

	30-09-2024	31-12-2023	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Activos corrientes totales	763.101	727.860	35.241	4,84
Total de activos no corrientes	8.835.927	8.881.614	(45.687)	(0,51)
Total de activos	9.599.028	9.609.474	(10.446)	(0,11)

Los activos totales experimentaron una disminución de M\$ 10.446, representativo de un 0,11%, generado principalmente por la disminución del efectivo y equivalente al efectivo.

1.2 PASIVOS

	30-09-2024	31-12-2023	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Pasivos corrientes totales	544.767	584.577	(39.810)	- 6,81
Total de pasivos no corrientes	10.544.932	10.129.201	415.731	4,10
Participaciones no controladoras	(15.780)	(15.749)	(31)	0,20
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	(1.474.891)	(1.088.555)	(386.336)	35,49
Total de patrimonio y pasivos	9.599.028	9.609.474	(10.446)	(0,11)

El total patrimonio y pasivos experimentaron una disminución de M\$ 10.446, producto principalmente por la disminución debido al término de las obligaciones con bancos.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024.



2 PRINCIPALES TENDENCIAS

2.1 LIQUIDEZ

Indicadores	Unidades	30-09-2024	31-12-2023
Liquidez corriente (Activo corriente/Pasivo corriente)	Veces	1,40	1,25
Razón ácida (efectivo y equivalente/ pasivos corrientes)	Veces	0,57	0,58
Capital de trabajo (activo corriente-pasivo corriente)	M\$	218.334	143.283
Suficiencia de Capital de trabajo (Capital de Trabajo/ Pasivos Ctes Totales)	Veces	0,40	0,25

Los índices de liquidez muestran una pequeña variación, generada por la disminución del efectivo y equivalente al efectivo y del aumento de los deudores comerciales.

2.2 ENDEUDAMIENTO

Indicadores	Unidades	30-09-2024	31-12-2023
Razón de Endeudamiento (pasivo exigible/Patrimonio)	Veces	-7,44	-9,7
Porción Pasivo Corriente (Pasivo corriente/patrimonio)	Veces	-0,4	-0,5
Porción Pasivo No Corriente (Pasivo no corriente/Patrimonio)	Veces	-7,07	-9,17

El nivel de endeudamiento de la sociedad ha variado (disminuido), debido básicamente por el término de endeudamiento bancario, se cumplió periódicamente con los pagos.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024.



2.3 RESULTADOS

Los resultados para los periodos terminados al 30 de septiembre 2024 y 2023 muestran las siguientes variaciones:

	01-01-2024 30-09-2024 M\$	01-01-2023 30-09-2023 M\$	Variación M\$ %	
Ingresos de actividades ordinarias	2.374.895	2.104.033	270.862	12,87
Costo de ventas	(691.171)	(653.936)	(37.235)	5,69
Ganancia bruta	1.683.724	1.450.097	233.627	16,11
Gasto de administración	(1.843.063)	(1.646.022)	(197.041)	11,97
Otras ganancias (pérdidas)	6.336	17.080	(10.744)	(62,90)
Ingresos financieros	0	0	0	0,00
Costos financieros	(159.175)	(161.547)	2.372	(1,47)
Resultado por unidades de reajuste	(112.580)	(115.275)	2.695	(2,34)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(424.758)	(455.667)	30.909	(6,78)
Gasto por impuestos a las ganancias	38.391	43.649	(5.258)	(12,05)
Ganancia (pérdida)	(386.367)	(412.018)	25.651	(6,23)

En el período septiembre 2024 la ganancia bruta tuvo un aumento de 16,11 % respecto del periodo septiembre 2023, esto se debe a un aumento de los ingresos de un 12,87%.

Por otra parte, en los gastos de administración se aprecia un aumento de un 11,97%, básicamente por el aumento en los gastos por remuneraciones, bonos y costos fijos operacionales.

3 PRINCIPALES FLUJOS DE EFECTIVO

	01-01-2024 30-09-2024 M\$	01-01-2023 30-09-2023 M\$	Variación M\$ %	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(78.791)	(89.850)	11.059	(12,31)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(20.998)	(20.348)	(650)	3,19
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	69.558	107.260	(37.702)	(35,15)
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	(30.231)	(2.938)	(27.293)	928,97

El flujo operacional experimentó una disminución de 12,31 %, básicamente por el aumento en el pago a proveedores. El flujo proveniente de actividades de inversión representada por un aumento de 3,19% por una mayor compra de activos fijos para la operación. El flujo en actividades de financiamiento, presentan una disminución 35,15% debido a la disminución de los préstamos de entidades relacionadas, en el periodo 2024.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
FINALIZADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024.



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 SINIESTROS

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

4.3 POR TASA DE INTERÉS

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 de un 6,09% anual, en el contrato de arrendamiento con opción de compra, suscrito con Compañía Consorcio Nacional de Seguros de Vida S.A., 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.
