

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
FINALIZADOS AL 30 DE JUNIO 2025.



1 ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1.1 ACTIVOS

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

	30-06-2025	31-12-2024	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Activos corrientes totales	745.459	834.467	(89.008)	(10,67)
Total de activos no corrientes	8.931.781	8.841.053	90.728	1,03
Total de activos	9.677.240	9.675.520	1.720	0,02

Los activos totales experimentaron un aumento de M\$ 1.720, representativo de un 0,02%, generado principalmente por el aumento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

1.2 PASIVOS

	30-06-2025	31-12-2024	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Pasivos corrientes totales	535.663	526.732	8.931	1,70
Total de pasivos no corrientes	10.987.309	10.666.629	320.680	3,01
Participaciones no controladoras	(15.811)	(15.786)	(25)	0,16
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	(1.829.921)	(1.502.055)	(327.866)	21,83
Total de patrimonio y pasivos	9.677.240	9.675.520	1.720	0,02

El total patrimonio y pasivos experimentaron un aumento de M\$ 1.720, producto principalmente por el aumento de las cuentas por pagar comerciales y por el aumento de las pérdidas de la empresa.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
FINALIZADOS AL 30 DE JUNIO 2025.



2 PRINCIPALES TENDENCIAS

2.1 LIQUIDEZ

Indicadores	Unidades	30-06-2025	31-12-2024
Liquidez corriente (Activo corriente/Pasivo corriente)	Veces	1,39	1,58
Razón ácida (efectivo y equivalente/ pasivos corrientes)	Veces	0,36	0,72
Capital de trabajo (activo corriente-pasivo corriente)	M\$	209.796	307.735
Suficiencia de Capital de trabajo (Capital de Trabajo/ Pasivos Corrientes Totales)	Veces	0,39	0,58

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	30-06-2025	31-12-2024
Razón de Endeudamiento (pasivo exigible/Patrimonio)	Veces	-6,24	-7,37
Porción Pasivo Corriente (Pasivo corriente/patrimonio)	Veces	-0,3	-0,4
Porción Pasivo No Corriente (Pasivo no corriente/Patrimonio)	Veces	-5,95	-7,03

El nivel de endeudamiento de la sociedad ha variado (disminuido), debido básicamente en el menor endeudamiento bancario, se ha ido cumpliendo periódicamente con los pagos.

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
FINALIZADOS AL 30 DE JUNIO 2025.



2.3 RESULTADOS

Los resultados para los periodos terminados al 30 de junio 2025 y 2024 muestran las siguientes variaciones:

	01-01-2025	01-01-2024	Variación	
	30-06-2025	30-06-2024		
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	1.471.382	1.444.711	26.671	1,85
Costo de ventas	(416.091)	(433.662)	17.571	(4,05)
Ganancia bruta	1.055.291	1.011.049	44.242	4,38
Gasto de administración	(1.226.834)	(1.178.794)	(48.040)	4,08
Otras ganancias (pérdidas)	2.324	5.208	(2.884)	(55,38)
Ingresos financieros	0	0	0	0,00
Costos financieros	(108.106)	(105.818)	(2.288)	2,16
Resultado por unidades de reajuste	(84.623)	(79.525)	(5.098)	6,41
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(361.948)	(347.880)	(14.068)	4,04
Gasto por impuestos a las ganancias	34.057	28.155	5.902	20,96
Ganancia (pérdida)	(327.891)	(319.725)	(8.166)	2,55

En el período junio 2025 la ganancia bruta tuvo un aumento de 4,38 % respecto del periodo junio 2024, esto se debe a un aumento de los ingresos de un 1,85%.

Por otra parte, en los gastos de administración se aprecia un aumento de un 4,08%, básicamente por el aumento en los gastos por remuneraciones, bonos y costos fijos operacionales.

3 PRINCIPALES FLUJOS DE EFECTIVO

El flujo operacional experimentó una disminución de 4,07 %, básicamente por la disminución de los cobros a clientes y mayor pago a los empleados. El flujo proveniente de actividades de inversión representada por un aumento de 750,58% por una mayor compra de activos fijos por concepto de una remodelación. El flujo en actividades de financiamiento, presentan un aumento de 124,99% debido al aumento de los préstamos de entidades relacionadas, en el periodo 2025

	01-01-2025	01-01-2024	Variación	
	30-06-2025	30-06-2024		
	M\$	M\$	M\$	%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(180.466)	(188.126)	7.660	(4,07)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(130.454)	(15.337)	(115.117)	750,58
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	127.477	56.659	70.818	124,99
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	(183.443)	(146.804)	(36.639)	24,96

Unión El Golf S.A. y Subsidiaria

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
FINALIZADOS AL 30 DE JUNIO 2025.



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 4,25% 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.
