SOCIEDAD ADMINISTRADORA NORTE
SUR S.A.

Análisis Razonado
Estados Financieros

Correspondiente a los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015.

ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

Los principales rubros de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

(Cuadro N°1-A)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS	31-dic-16 MM$	31-dic-15 MM$	Variación MM$	Variación %
Activos corrientes	74	68	6	8,4%
Activos no corrientes	169	168	1	0,6%
TOTAL ACTIVOS	**243**	**236**	**7**	**2,8%**
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1	1	-	0,0%
Otros pasivos corrientes	1	0	1	100,0%
Total pasivos corrientes	**2**	**1**	**1**	**100,0%**
TOTAL PASIVOS	**2**	**1**	**1**	**100,0%**
PATRIMONIO (atribuible a los propietarios)	**240**	**235**	**5**	**2,1%**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	**242**	**236**	**6**	**2,6%**

Al cierre de diciembre 2016, los activos corrientes aumentan un 2,8% principalmente por el aumento de las cuentas bancarias producto de la cancelación de servicios prestados a FIP Norte Sur Desarrollo de Carteras.

Respecto de los pasivos corrientes, existe una disminución en las cuentas por pagar a entidades relacionadas con la sociedad matriz, debido a la capitalización de esta misma.

El patrimonio incorpora la utilidad del ejercicio por MM$ 5,5.

(Cuadro N°1-B)

Indicadores	31-dic-16	31-dic-15
Liquidez		
Liquidez corriente	36,86	68,00
Razón acida	36,86	68,00
Endeudamiento		
Deuda a corto plazo (corriente) /deuda total	100%	100%
Deuda a largo plazo (no corriente) /deuda total	0%	0%
Razón de endeudamiento	0,01	0,00

Cálculo de Indicadores

Liquidez corriente: Activos corrientes totales / Pasivos corrientes totales
Razón ácida: (Activos corrientes totales – Inventarios) / Pasivos corrientes totales
Deuda corriente: Pasivos corrientes totales / Pasivos totales
Deuda no corriente: Pasivos no corrientes totales / Pasivos totales
Razón de endeudamiento: Pasivos totales / Patrimonio total

ESTADO DE RESULTADOS

Los principales rubros de resultados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

(Cuadro N°2-A)

ESTADOS DE RESULTADOS RESUMIDOS	31-dic-16 MM$	31-dic-15	Variación MM$	%
Estado de resultados por naturaleza				
Ingresos de actividades ordinarias	9	6	3	0%
Gastos por actividades ordinarias	(8)	(11)	3	-27%
Costos financieros	-	(31)	31	-100%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	2	(36)	38	-105%
Gasto por impuestos a las ganancias	4	15	(11)	-73%
Ganancia (pérdida)	6	(21)	27	-128%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	6	(20)	25	-130%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	-	-	(0)	0%

Los ingresos de actividades ordinarias en los periodos diciembre 2016 y 2015, corresponden al cobro de comisiones al FIP Norte Sur Desarrollo de Carteras.

Los gastos por actividades ordinarias, (que incluye materias primas, gastos a empleados, gastos por depreciación y amortización, gastos por naturaleza y otras pérdidas o ganancias). Durante el año 2015, se vende cartera mencionada anteriormente.

A continuación, se presentan los principales indicadores financieros relativos a cuentas de resultados:

(Cuadro N°2-B)

Indicadores	31-dic-16	31-dic-15
Resultados		
Resultado operacional (EBIT)	1	(5)
R.A.I.I.D.A.I.E. (EBITDA)	5	(2)
Resultado no operacional	-	(31)
Gastos Financieros	-	(31)
Impuestos a ganancias	4	15
Ganancia participaciones no controladoras	-	-
Resultado del periodo	6	(20)
Rentabilidad		
Rentabilidad sobre patrimonio (ROE)	2,50%	-8,51%
Rentabilidad sobre activos (ROA)	2,39%	-8,90%
Resultado por acción	0,53	(1,78)

Cálculo de Indicadores

Resultado operacional (EBIT): Ganancia (pérdida) de actividades operacionales
R.A.I.I.D.A.I.E. (EBITDA): (Ganancia (pérdida) de actividades operacionales menos Gasto por depreciación y amortización) + deterioro por incobrables + amortizaciones
Rentabilidad sobre patrimonio (ROE): Resultado / Patrimonio total
Rentabilidad sobre activos (ROA): Resultado / Activos totales

FLUJOS DE EFECTIVO

Los principales componentes del flujo neto de efectivo originados en cada ejercicio terminado al 30 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

(Cuadro N°5-A)

	31-dic-16	31-dic-15	Variación	
	MM$		MM$	%
Flujo de efectivo de actividades de operación	9	22	(13)	59%
Flujo de efectivo de actividades de inversión	-	-	-	-
Flujo de efectivo de actividades de financiación	7	16	(9)	-56%
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes	16	38	(22)	-

Producto de ser una sociedad administradora de fondos, la sociedad es financiada por la sociedad matriz para solventar los gastos de FIP Norte Sur Desarrollo de Cartera. Lo anterior se ve reflejado en las actividades de financiación y las actividades de operación de los flujos de efectivo presentados.