INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.

1. ANALISIS COMPARATIVO Y EXPLICACION DE LAS PRINCIPALES TENDENCIAS OBSERVADAS ENTRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2012 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2011

1.1 Liquidez

Al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre 2011, la Sociedad no presentó activos corrientes.
Los pasivos son financiados por su accionista mayoritario.

Razón acida: $\frac{\text{Disponible}}{\text{Pasivo corriente}}$

La Sociedad no presenta disponible y pasivos circulantes en ambos ejercicios.

1.2 Endeudamiento

Razón de endeudamiento: $\frac{\text{Total pasivo corriente}}{\text{Patrimonio}}$

31.03.2012		31.12.2010	
$\frac{0}{763.635}$	0	$\frac{0}{770.032}$	0

31.03.2012

$\frac{\text{Deuda corto plazo}}{\text{Deuda total}}$: $\frac{0}{257.435}$ 0 $\frac{\text{Deuda largo plazo}}{\text{Deuda total}}$: $\frac{257.435}{257.435}$: 0

31.12.2011

$\frac{\text{Deuda corto plazo}}{\text{Deuda total}}$: $\frac{}{254.015}$ 0 $\frac{\text{Deuda largo plazo}}{\text{Deuda total}}$: $\frac{254.015}{254.015}$: 0

La deuda a largo plazo al 31 de marzo de 2012 y 31 de diciembre de 2011 corresponde al 100 % de la deuda total.

Cobertura gastos financieros

$\frac{\text{Resultado antes de impuesto e intereses}}{\text{Gastos financieros}}$

01.01.2012 31.03.2012		01.01.2011 31.03.2011	
$\frac{(6.397)}{0}$	= 0	$\frac{(2.881)}{0}$	= 0

Ls Sociedad no presenta gastos financieros en ambos períodos y su resultado antes de impuesto e intereses asciende a M$ (6.397) y M$ (2.881).

1.3 Actividad

Total de activos con indicación de las inversiones y enajenaciones de importancia realizadas:

No existen enajenaciones de importancia realizada en ambos ejercicios

Rotación de inventarios:

$$\frac{\text{Costo de ventas}}{\text{Inventario promedio}}$$

Por la naturaleza de la Sociedad, ésta no posee inventarios.

Permanencia de inventarios:

$$\frac{\text{Inventario promedio x 360 días}}{\text{Costo de ventas}}$$

Por la naturaleza de esta Sociedad, ésta no posee inventarios por lo que no le es aplicable este indicador financiero.

1.4 Resultados

Basados en el monto de las operaciones que efectúa la Sociedad, no cuenta con la extensión ni variedad que permite construir un índice comparativo por línea de negocios o por segmentos geográfico.

1.5 Rentabilidad

Rentabilidad del patrimonio:

$$\frac{\text{Ganancia (pérdida) del período}}{\text{Patrimonio promedio}}$$

31.03.2012		**31.03.2011**	
$\frac{(6.397)}{763.635}$	= (0,008)	$\frac{(2.881)}{770.032}$	= (0,004)

En el periodo al 31.03.2012 por cada 1 M$ de patrimonio se generaron M$ (0,008)) de pérdida.
En el periodo al 31.03.2011 por cada M$ 1 de patrimonio correspondió a M$ (0,019) de pérdida.

Rendimiento Activos Operacionales:

$$\frac{\text{Resultado operacional del ejercicio}}{\text{Activos operacionales promedios}}$$

En los períodos informados, no existen activos operacionales.

Retorno de dividendos:

$$\frac{\text{Dividendos pagados}}{\text{Precio mercado de la acción}}$$

Para los períodos informados, la Sociedad no pagó dividendos.Además, no transa en la Bolsa de Valores, por lo tanto no se conoce precio de mercado.

2. ANALISIS DE LAS DIFERENCIAS QUE PUEDA EXISTIR ENTRE LOS VALORES LIBROS Y VALORES ECONOMICOS Y/O DE MERCADOS DE LOS PRINCIPALES ACTIVOS

		31.12.2011
Valor libro de las propiedades de inversión	M$	1.227.230
Menos: Depreciación acumulada	M$	(203.183)
Valor neto de la propiedad	M$	1.024.047
Avalúo Fiscal	M$	1.864.768

3. VARIACION DE MERCADOS

En ausencia de Parámetros de Comparación, debido al monto de las operaciones de la Sociedad, no es posible establecer índices o razones en los mercados en que participa y en su participación relativa.

4., ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO

Debido al mercado en que participa Inmobiliaria La República S.A., y a su nivel de operaciones, el cual no hay ingresos anuales de explotación, no se puede establecer un Beta comparable que permita establecer el riesgo de la Sociedad, sobre las tasas de interés, tipo de cambio y otros ingresos relevantes.