CONSAUDIT & CONTROL

Member of IECnet International
Fono Fax:(562) 24490080
Avda. Providencia 1208, Of. 1308 Piso 13
Santiago - Chile.
www.consaudit.cl

INMOBILIARIA LA REPUBLICA S.A.

ANALISIS RAZONADO

---

1. ANALISIS COMPARATIVO Y EXPLICATIVO DE LAS PRINCIPALES TENDENCIAS OBSERVADAS ENTRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y ESTADOS DE RESULTADO AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 30 DE JUNIO DE 2017. EXPRESADO EN MILES DE PESOS (M$)

1.1 Liquidez

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 la sociedad no presenta en sus estados financieros activos corrientes que le generen liquidez, los compromisos a corto plazo necesarios para llevar a cabo sus operaciones son asumidos por su controladora, el Club de la Republica, y reflejados como cuentas por pagar a relacionadas, lo que representa el pasivo corriente.

Razón de liquidez:

30.06.2018					**31.12.2017**				
Activo corriente	:	0	=	0	Activo corriente	:	0	=	0
Pasivo corriente		280.657			Pasivo corriente		279.462		

1.2 Endeudamiento

Razones de endeudamiento:

30.06.2018					**31.12.2017**				
Pasivo corriente	:	280.657	=	0,42	Pasivo corriente	:	279.462	=	0,41
Patrimonio		672.089			Patrimonio		678.439		

30.06.2018					**31.12.2017**				
Deuda corto plazo	:	280.657	=	1,00	Deuda corto plazo	:	279.462	=	1,00
Deuda total		280.657			Deuda total		279.462		

30.06.2018					31.12.2017				
Deuda largo plazo	:	0	=	0	Deuda largo plazo	:	0	=	0
Deuda total		0			Deuda total		0		

La deuda de la sociedad solo representa un 42% del patrimonio, consistente con la relación entre estos para el periodo anterior (41% al 31.12.2017)

Por su parte la deuda se concentra toda en el corto plazo, el 100% de las cuentas por pagar al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 está clasificada como pasivos corrientes.

Cobertura gastos financieros

Razón de cobertura:

		01.01.2018 al 30.06.2018			01.01.2017 al 30.06.2017		
Resultado antes de impuestos e intereses	:	(6.350)	=	0	(5.589)	=	0
Gastos financieros		0			0		

La sociedad no incurrió en gastos financieros durante los periodos de 6 meses terminados el 30 de junio de 2018 y 2017, las perdidas reconocidas son netamente operativas.

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, esta no posee inventarios.

Permanencia de inventarios:

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

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

1.4 Resultados

Basado 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 geográficos.

1.5 Rentabilidad

Rentabilidad del patrimonio:

		01.01.2018 al 30.06.2018			01.01.2017 al 30.06.2017		
Ganancia (perdida) del periodo / Patrimonio promedio	:	(6.350) / 675.264	=	(0,0094)	(5.589) / 683.936	=	(0,0082)

En el período al 30.06.2018 por cada 1 M$ de patrimonio se generaron M$(0,0094) de perdida.

En el período al 30.06.2017 por cada 1 M$ de patrimonio se generaron M$ (0,0082) de pérdida.

Rendimiento Activos Operacionales:

Resultado operacional del ejercicio
Activos operacionales promedios

En los períodos informados no existen activos operacionales.

Retorno de dividendos:

Dividendos pagados
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

		30.06.2018
Valor libro de las propiedades de inversión	M$	1.227.230
Menos: Depreciación acumulada	M$	(274.484)
Valor neto de la propiedad	M$	952.746
Avalúo Fiscal	M$	3.009.642

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 coeficiente Beta comparable que permita establecer el riesgo de la Sociedad.