Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.
Av. Rudecindo Ortega 03951 *Temuco
Fono 45 273 97 97 * email temucocountry@gmail.com

INMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A. Y FILIAL

ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2020

a) Diferencia entre valores libros y valores de mercado de sus principales activos

No existen diferencias significativas entre el valor libro de los activos y el valor de mercado de estos.

b) Variaciones en los mercados en que participa, en la competencia que enfrenta y en su participación relativa.

La entidad explotaba un Club de campo – golf, el que fue traspasado por lo que este punto no es aplicable ni analizable desde el punto de vista de esta Sociedad.

c) Análisis flujos netos originados por actividades de operación, de inversión y de financiamiento

Flujo originado por actividades de la operación

La Sociedad y su Filial al 31 de marzo de 2020 presenta una pérdida de M$ 4.157 y una utilidad de M$ 772 en la misma fecha del año anterior.

Flujo originado por actividades de financiamiento

Durante el ejercicio cerrado al 31 de marzo de 2020 la Sociedad y Filial no obtuvo financiamiento bancario.

Flujo originado por actividades de inversión

La Sociedad y su Filial al 31 de marzo de 2020 no registra flujo por actividades de inversión y no registra recepción de intereses bancarios.

d) <u>Análisis de riesgo de mercado</u>

No existen riesgos de mercado, los conflictos con los socios golfistas quedó superado al cierre del 31 de diciembre de 2015 con la venta de la propiedad y formación de una nueva entidad que incluye un convenio con los socios golfistas para la administración de la cancha, piscina y club house.

e) <u>Análisis razonado de los estados financieros</u>

Liquidez

La Sociedad y su Filial presentan al cierre del ejercicio una posición similar al cierre del ejercicio 2017, ejercicio en el que se concretó el pago de todas sus obligaciones de préstamos bancarios y haber distribuido un dividendo de $ 384.000 con el saldo de los recursos obtenidos por la venta de su bien raíz que acordare la Junta Ordinaria de Accionistas en ejercicio anterior.

Endeudamiento

No hay ningún endeudamiento bancario ni de otro tipo al cierre del ejercicio.

Rentabilidad

La Sociedad no ha obtenido intereses en el primer trimestre 2020.

f) Análisis comparativo de índices financieros

No aplicable.

	31.03.20	31.12.19
Liquidez.-		
Liquidez Corriente	**1,29**	**1,30**
Test Ácido	**1,329**	**1,30**
Endeudamiento.-		
Deuda Total/Patrimonio	**3,35**	**3,36**
Deuda CP/Deuda Total	**1,00**	**1,00**
Resultados.-		
Resultado operacional	**(4.157)**	**(17.402)**
Gastos financieros	**–**	**–**
Resultado no operacional	**-**	**15.319**
R.A.I.I.D.A.I.E.	**(4.157)**	**(17.402)**
Resultado después impuestos	**(4.157)**	**(60.704)**
Rentabilidad.-		
Rentabilidad del Patrimonio	**(0,032)**	**(0,45)**
Rentabilidad del Activo	**(0,007)**	**(0,11)**
Utilidad (Pérdida) por Acción	**(1,73)**	**(25,3)**
Retorno de Dividendos	---	**---**

ESTRUCTURA ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2020

ACTIVOS CORRIENTES	99,55%	PASIVOS CORRIENTES	77,03%
ACTIVOS NO CORRIENTES	0,45%	PASIVOS NO CORRIENTES	0%
		PATRIMONIO	29,97%
	100,00%		100,00%

g) Cálculo de razones financieras al 31 de marzo de 2020 (Cifras en M$)

Liquidez Corriente	Act. Corrientes / Pas. Corrientes	568.107 / 439.559	**1,29**
Razón Ácida	Act. Corrientes menos Existencias / Pas. Corrientes	568.107 / 439.559	**1,29**
Razón Endeudamiento	Total Pasivo / Patrimonio	439.559 / 131.108	**3,35**
Prop. Deuda CP	Deuda C.P. / Deuda total	439.559 / 439.559	**1,00**
Rentab. Patrimonio	Resultado / Patrim. Promedio	(4.157) / 131.108	**(0,031)**
Rentab. del Activo	Resultado / Activo Promedio	(4.157) / 570.667	**(0,007)**
Utilidad por Acción	Resultado / Nº acciones	(4.157) / 2.400	**(1,73)**