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 INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2014

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, salvo en el caso del bien raíz.

El bien raíz de la Sociedad cuyo valor libro es de M$ 96.016, incluyendo el Club House, se encuentra significativamente sub-valuado respecto al avalúo fiscal ascendente en 2014 a M$ 3.794.728 y más aún respecto del valor de mercado, que se estima muy superior al avalúo fiscal.

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

La entidad es la única en su tipo en la ciudad de Temuco (Club de campo – golf), 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 en sus principales ingresos de operación cuenta con recursos que consisten en arriendos y cuotas sociales ascendentes al 30 de junio de 2014 a M$ 25.432, levemente superiores a igual periodo de 2013 que ascendieron a M$ 24.525. La Sociedad y su Filial al 30 de junio de 2014 presenta una pérdida antes de impuestos de M$ 19.691 y una pérdida de M$ 10.143 en el mismo periodo del año anterior.

Flujo originado por actividades de financiamiento

Durante el período cerrado al 30 de junio de 2014 la Sociedad y Filial obtuvo financiamiento bancario por M$ 30.000, correspondiente a un préstamo con vencimiento el 4 de junio de 2015 y por renovación de un préstamo M$ 25.080 que vencía el 4 de junio de 2014 y renovado al 19 de mayo de 2015.

Flujo originado por actividades de inversión

La Sociedad y su Filial al 31 de marzo de 2013 y 2012 no registra movimientos de este tipo.

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

Existen riesgos de mercado en los periodos cerrados al 30 de junio de 2014 y 2013, derivado de los conflictos con los socios golfistas.

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

Liquidez

La Sociedad y su Filial presentan en el primer trimestre una posición suficiente para responder a sus obligaciones de corto plazo, considerando que el pasivo bancario tiene vencimiento en mayo de 2014.

Endeudamiento

Al revisar los índices de endeudamiento tanto de corto como de deuda total se aprecia que estos incluyen pasivos bancarios de corto y largo plazo producto del préstamo bancario a 5 años plazo que se obtuvo en el ejercicio febrero 2012 y un préstamo de corto plazo con vencimiento en mayo de 2014 que renovado a junio de 2015 y otro préstamo de corto plazo con vencimiento el 4 de junio de 2015.

Rentabilidad

Los índices de rentabilidad se presentan en inferiores condiciones que el periodo anterior debido a un menor resultado antes de impuestos, no obstante que en 2014 los impuestos resultaron positivos por efectos del mecanismo de impuestos diferidos.

f) Análisis comparativo de índices financieros

	30.06.14	30.06.13
Liquidez.-		
Liquidez Corriente	**0,52**	**0,56**
Test Ácido	**0,52**	**0,56**
Endeudamiento.-		
Deuda Total/Patrimonio	**1,57**	**0,53**
Deuda CP/Deuda Total	**0,85**	**0,54**
Cobertura Gtos Financieros	**---**	**---**
Actividad		
Rotación Inventario	**---**	**---**
Permanencia de Inventarios	**---**	**---**
Resultados.-		
Resultado operacional	**(17.853)**	**(9.159)**
Gastos financieros	**2.515**	**1.629**
Resultado no operacional	**(1.838)**	**(984)**
R.A.I.I.D.A.I.E.	**(17.383)**	**(6.553)**
Resultado después impuestos	**(17.377)**	**(9.043)**
Rentabilidad.-		
Rentabilidad del Patrimonio	**(0,33)**	**(0,13)**
Rentabilidad del Activo	**(0,13)**	**(0,09)**
Utilidad (Pérdida) por Acción	**(7,24)**	**(3,77)**
Retorno de Dividendos	**---**	**---**

ESTRUCTURA ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INTERMEDIO AL 30 DE JUNIO DE 2014

ACTIVOS CORRIENTES	26,95%	PASIVOS CORRIENTES	51,92%
ACTIVOS NO CORRIENTES	73,05%	PASIVOS NO CORRIENTES	9,12%
		PATRIMONIO	38,96%
	100,00%		100,00%

g) Cálculo de razones financieras al 30 de junio de 2014

Liquidez Corriente	Act. Corrientes / Pas. Corrientes	35.804 / 68.977	**0,52**
Razón Ácida	Act. Corrientes menos Existencias / Pas. Corrientes	35.804 / 68.977	**0,52**
Razón Endeudamiento	Total Pasivo / Patrimonio	81.085 / 51.757	**1,57**
Prop. Deuda CP	Deuda C.P. / Deuda total	68.977 / 81.085	**0,85**
Rentab. Patrimonio	Resultado / Patrim. Promedio	(30.119) / 96.384	**(0,30)**
Rentab. del Activo	Resultado / Activo Promedio	(30.119) / 104.651	**(0,14)**
ELIMINAR			
Pérdida por Acción	Resultado / Nº acciones	(17.377) / 2.400	**(7,24)**