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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

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 30 de septiembre de 2017 y 2016 la Sociedad y Filial presenta flujos originados por actividades de la operación.

Flujo originado por actividades de financiamiento

Durante el ejercicio cerrado al 30 de septiembre de 2017 y 2016 la Sociedad y Filial no obtuvo financiamiento bancario y en el primer semestre de 2016 se pagaron anticipadamente la totalidad de los préstamos vigentes al 31 de diciembre de 2015 que ascendían a M$ 113.366, con los recursos obtenidos por la venta de su propiedad y derechos de agua.

Flujo originado por actividades de inversión

La Sociedad y su Filial al 30 de septiembre de 2017 registra flujo por actividades de inversión ascendente a M$ 17.777, correspondiente a intereses bancarios. Al 30 de septiembre de 2016 registra flujo por actividades de inversión ascendente a M$ 78.095, correspondiente a intereses bancarios.

d) Análisis de riesgo de mercado

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) Análisis razonado de los estados financieros

Liquidez

La Sociedad y su Filial presentan al cierre del tercer trimestre de 2017 una posición similar al cierre del semestre de 2016 en el que se concretó el pago de todas sus obligaciones de préstamos bancarios y haber distribuido un dividendo con los recursos obtenidos por la venta de su bien raíz acordado por la Junta Ordinaria de Accionistas

Endeudamiento

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

Rentabilidad

La Sociedad ha obtenido intereses por M$ 17.777.-

f) Análisis comparativo de índices financieros

No aplicable.

	30.09.17	30.09.16
Liquidez.-		
Liquidez Corriente	**1,37**	**2,22**
Test Ácido	**1,37**	**2,22**
Endeudamiento.-		
Deuda Total/Patrimonio	**2,64**	**0,82**
Deuda CP/Deuda Total	**1,00**	**1,00**
Resultados.-		
Resultado operacional	**(1.995)**	**45.881**
Gastos financieros	**-**	**-**
Resultado no operacional	**(2.583)**	**-**
R.A.I.I.D.A.I.E.	**7.898**	**45.881**
Resultado después impuestos	**(4.578)**	**29.941**
Rentabilidad.-		
Rentabilidad del Patrimonio	**0,00**	**0,053**
Rentabilidad del Activo	**0,00**	**0,046**
Utilidad (Pérdida) por Acción	**(1,91)**	**12,48**
Retorno de Dividendos	---	**---**

ESTRUCTURA ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017

ACTIVOS CORRIENTES	99,60%	PASIVOS CORRIENTES	72,54%
ACTIVOS NO CORRIENTES	0,40%	PASIVOS NO CORRIENTES	0%
		PATRIMONIO	27,46%
	100,00%		100,00%

g) Cálculo de razones financieras al 30 de septiembre de 2017 (Cifras en M$)

Liquidez Corriente	Act. Corrientes / Pas. Corrientes	638.174 / 464.767	**1,37**
Razón Ácida	Act. Corrientes menos Existencias / Pas. Corrientes	638.174 / 464.767	**1,37**
Razón Endeudamiento	Total Pasivo / Patrimonio	464.767 / 175.967	**2,64**
Prop. Deuda CP	Deuda C.P. / Deuda total	464.767 / 464.767	**1,00**
Rentab. Patrimonio	Resultado / Patrim. Promedio	(4.578) / 420.256	**(0,011)**
Rentab. del Activo	Resultado / Activo Promedio	(4.578) / 832.775	**(0,005)**
Pérdida por Acción	Resultado / Nº acciones	(4.578) / 2.400	**(1,91)**