Análisis razonados de los Estados Financieros al 31 de Marzo de 2015 (En miles de Pesos)

1. Índices de Liquidez

1.1 Liquidez Corriente

Activo Circulante 47.478
---------- = ---------- = 1,31 veces
Pasivo Circulante 36.157

COMENTARIO: Este índice señala la cantidad de recursos que dispone la empresa para hacer frente a los compromisos de corto plazo. Al cierre de Marzo de 2015, se dispone de $ 1,31 por cada peso que se debe en el corto plazo, para hacer frente a dicha deuda.

1.2 Razón Acida

Fondos Disponibles 29.272
---------- = ---------- = 0,81 veces
Pasivo Circulante 36.157

COMENTARIO: Este índice muestra la capacidad que tiene la empresa para afrontar deudas de corto plazo con los recursos del Activo Circulante depurado, es decir, con los montos más líquidos con que se cuenta a un momento determinado. Al cierre de Marzo de 2015, se dispone de $ 0,81 del circulante disponible por cada peso que se debe en el corto plazo.

2. Índices de Endeudamiento

2.1 Razón de Endeudamiento

Pasivo Exigible 36.157
---------- = ---------- = 0,11 veces
Patrimonio 330.964

COMENTARIO: Esta razón mide la proporción existente de financiamiento entre terceros y los dueños. Se puede apreciar que al cierre de Marzo de 2015, por cada peso de Patrimonio, existen $ 0,11 de deuda con terceros.

2.2 Proporción de la Deuda a Corto y Largo Plazo en Relación de la Deuda Total Septiembre

DEUDA	31.03.2015	%	31.12.2014	%
Corto Plazo	14.260	0.06	13.491	0.06
Largo plazo	206.634	99.94	210.439	99.94
Total	220.894	100	223.930	100

COMENTARIO: Esta razón mide la proporción de participación de la deuda de Corto Plazo y de la de Largo Plazo en relación a la deuda total existente al cierre de los respectivos ejercicios comparados. Se puede observar que en ambos ejercicios las respectivas proporciones se mantienen en términos relativos.

3. Actividad

3.1 Con respecto con igual período del ejercicio anterior

	31/05/2015 M$	31/12/2014 M$
Total Activos	573.755	566.198

4. Resultados

4.1 Ingresos y Costos de Explotación: al 31 de Marzo de 2015 y 31 de Marzo de 2014, los Ingresos Operacionales ascienden a M$ 21.877 y M$ 24.331.

4.2 R.A.I.I.D.A.I.E: Marzo 2015 M$ 9.554 y Marzo 2014 M$ 9.906

4.3 Utilidad (pérdida) después de impuesto: Marzo 2015 M$ 9.954 y Marzo 2014 M$ 9.906.

5. Rentabilidad

5.1 Rentabilidad del Patrimonio

$$\frac{\text{Utilidad/Pérdida}}{\text{Patrimonio promedio}} = \frac{9.554}{330.964} = 0{,}03\%$$

COMENTARIO : Esta razón esta definida como la razón de utilidad (pérdida) del ejercicio a patrimonio promedio y refleja la tasa de rentabilidad del patrimonio promedio. Se puede apreciar a Marzo de 2015 una tasa de 0,03%.

5.2 Rentabilidad del Activo

$$\frac{\text{Utilidad/Pérdida}}{\text{Activos Promedio}} = \frac{9.554}{573.755} = 0{,}02\%$$

COMENTARIO : Esta razón está definida como la razón de utilidad (pérdida) del ejercicio a activos promedio y refleja la tasa de rentabilidad de los activos promedio. El resultado de este índice es de 0,02%.

5.3 Resultado por Acción

$$\frac{\text{Utilidad /Pérdida}}{\text{No. Acciones Suscritas y Pagadas}} = \frac{9.554}{19.024{,}914} = 0.50$$

COMENTARIO : Esta razón está definida como la utilidad (pérdida) del ejercicio dividida por el número de acciones suscritas y pagadas al cierre del ejercicio. El resultado distribuye $ 9.554 por cada una de las 19.024.914 acciones suscritas y pagadas al 31 de Marzo de 2015.

5.4 Retorno de Dividendos

COMENTARIO : No aplicable, la empresa no ha incurrido en pagos de dividendos al 31 de Marzo de 2015.

ANALISIS

1 Variaciones del mercado

Por ser un rubro de arrendamiento y contar con contratos reajustables, no es comparable con el mercado, sin embargo los valores de arrendamiento son similares a otros edificios del sector.

2. Principales componentes de los flujos netos

2.1. De Inversión

El único componente es la incorporación de activos fijos e inversiones en instrumentos financieros.

2.2. De financiamiento

El único componente son los pagos de deudas empresas relacionadas y préstamos Banco de Chile.

2.3. Análisis de riesgos del mercado

No existe riesgo de mercado por ser contratos de arrendamiento.

Del análisis efectuado anteriormente y teniendo en cuenta los compromisos futuros, la sociedad está en condiciones financieras de dar cumplimiento a los compromisos contraídos con terceros.