ANALISIS RAZONADO

Por el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2010

Razón Social : Sociedad de Canalistas La Foresta de Apoquindo S.A.

Rut: : 96.506.770-1

INTRODUCCIÓN

Para la comprensión de ese análisis razonado correspondiente al período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2010, se debe tener presente que la Sociedad ha preparado sus estados financieros intermedios de acuerdo a NIIF, emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB") y NIFCH emitidas por el Colegio de Contadores de Chile A.G.

La fecha de transición de la Sociedad es el 1 de enero de 2009, por lo tanto Sociedad de Canalistas La Foresta de Apoquindo S.A. ha reexpresado sus estados financieros de apertura bajo NIIF a dicha fecha.

La fecha de adopción es el 30 de septiembre de 2010.

En el análisis de cifras e índices se debe tener presente que el Estado de Situación Financiera se compara con los saldos al 30 de septiembre de 2009, y 1 de enero de 2009, en cambio el Estado de Resultados Integrales al igual que el Estado de Flujos de Efectivo se compara entre los períodos terminados al 30 de septiembre de 2010 y 2009

1.- Análisis del Estado de Resultados Integrales

Indicadores	Unidad	30-9-2010	30-09-2009	Variación M$ Septiembre 2010/2009	Variación % Septiembre 2010/2009
Ingresos ordinarios	M$	55.824	56.109	-285	-0,1%
Gastos por beneficios a los empleados	M$	-34.344	-35.434	-1.090	3,1%
Depreciación y amortización	M$	-6.477	-8.625	-2.148	-24,9%
Otros Gastos , por naturaleza	M$	-28.094	-28.265	-171	-0,01%
Otros ganancias (pèrdidas)	M$	11	6.094	6.083	-99,8%
Ingreso procedente de inversiones	M$	1.945	1.565	243	1,6%
Ganancia (pèrdidas) antes de impuesto		**-11.135**	**-8.556**	**-2,579**	**-30,15%**
Gasto por ingreso impuesto a las ganancias	M$	-731		-731	100,00%
Ganancia de actividades continuadas después de impuesto	**M$**	**-11.866**	**-8.556**	**-3.310**	**-3869%**
Total resultado de ingresos y gastos	**M$**	**-11.866**	**-8.556**	**-3.310**	**-38,69%**

ATALAYA N° 11.281, FONO / FAX: 201 65 66, E-MAIL: laforesta@vtr.net
LA FORESTA DE APOQUINDO, LAS CONDES, SANTIAGO

1.1.- Resultado por unidad de reajuste no aplica. Este período bajo normativa IFRS sólo se corrigió los pagos provisionales mensuales.

2.- Análisis de Situación Financiera

2.1.- Activos

Indicadores	Unidad	30-9-2010	31-12-2009	1-1-2009	Variación M$ Septiembre 2010/dic 2009	Variación % Septiembre 2010/ dic 2009
Activos corrientes	M$	173.197	115.459	111.493	57.738	50,01%
Activos no corrientes	M$	192.792	196.234	202.794	-4.999	-2,5%
Total activos	**M$**	**365.989**	**311.693**	**314.287**	**54.296**	**17,42%**

Los activos totales de la sociedad, como se muestra en el cuadro anterior, presentan un aumento de M$ 54.296 respecto del 31 de diciembre de 2009, esto se debe principalmente al aumento de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar debido que el período de cobro de la Sociedad hacia sus clientes es en los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre.

2.2.- Total Pasivos y Patrimonio Neto.

Indicadores	Unidad	30-9-2010	31-12-2009	1-1-2009	Variación M$ Septiembre 2010/dic 2009	Variación % Septiembre 2010/ dic 2009
Pasivos corriente	M$	118.790	52.361	67.349	66.429	126,87%
Pasivos no corrientes	M$	-	-	-	-	-
Patrimonio	M$	247.199	259.332	246.938	-12.133	-4,68%
Total pasivos y patrimonio	**M$**	**365.989**	**311.693**	**314.287**	**54.296**	**17,42%**

ATALAYA N° 11.281, FONO / FAX: 201 65 66, E-MAIL: laforesta@vtr.net
LA FORESTA DE APOQUINDO, LAS CONDES, SANTIAGO

Los pasivos corrientes presentan una aumento de M$ 66.429 comparado con diciembre de 2009 principalmente por el aumento en sus ingresos diferidos por el período de facturación mencionado anteriormente.

El patrimonio, disminuyo en M$ 12.133 comparado con diciembre de 2009, producto del resultado del período alcanzado por la Sociedad.

3.- Análisis de Flujo de Efectivo

Indicadores	30-09-2010 M$	30-09-2009 M$	Variación M$ Septiembre 2010/2009	Variación % Septiembre 2010/2009
Flujo neto por operaciones	-11.866	-8.556	-3.310	-38,69%
Flujo neto por otras actividades de operación	-	-	-	0,0%
Flujo neto por actividades de operación	-11.866	-8.556	-3.310	-38,69%
Flujo neto por actividades de inversión	-	-2.765	-2.765	100,0%
Flujo neto por actividades de financiación	-	-	-	0,0%
Incremento neto en efectivo y efectivo equivalente	-7.415	-23.204	-15.789	-212,9%
Efecto variaciones tasas de cambio	0	0	0	100%
Saldo inicial de efectivo	98.279	86.704	19.158	13,4%
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	**90.864**	**63.500**	**27.364**	**43,1%**

Las actividades de la operación generaron una variación neta negativa de M$ 3.310, producto principalmente del los impuestos diferidos determinados al 30 de septiembre de 2010.

Las actividades de inversión generaron una variación neta negativa de M$ 2.765 que se explica principalmente por incorporación de activos fijos durante el período 2009.

4.- Análisis de Riesgo

Al 30 de septiembre de 2010, la Sociedad distribuye agua captada del canal El Bollo, derivado de la primera sección del rio Mapocho para riego directamente a 300 clientes, abarcando el sector loteo La Foresta, Los Dominicos, Las Condes.

La Sociedad realiza sus operaciones fundamentalmente en el mercado señalado anteriormente, en el cual presta su servicio. Por esto, los factores de riesgo se encuentran acotados a situaciones tales como cambios en los marcos regulatorios, cambios generales en las condiciones del mercado económico-financiero, variaciones en factores medio ambientales.

Las empresas chilenas están sujetas a diversas leyes, regulaciones, decretos y órdenes relacionadas con el tema medioambiental. La Sociedad cumple con las regulaciones que le son aplicables y se adaptarán a aquellas que se impartan a futuro.

ATALAYA N° 11.281, FONO / FAX: 201 65 66, E-MAIL: laforesta@vtr.net
LA FORESTA DE APOQUINDO, LAS CONDES, SANTIAGO

5.- Indicadores Financieros

Indicadores		Septiembre 2010	Diciembre 2009	Variación Sept.2010/ dic 2009
Liquidez				
Liquidez corriente	Veces	1,46	2,21	-33,94
Razón ácida	Veces	1,44	2,11	-31,76
Endeudamiento				
Endeudamiento total	%			
Deuda corriente	%			
Deuda no corriente	%			
Cobertura gastos financieros	Veces			
Rentabilidad				
Rentabilidad del patrimonio	%	-0,07	-0,05	-28,58%
Rentabilidad activos	%	-3,25	-2,75	-18,19%
Utilidad por acción	$	-3,10	-2,24	-38,40%

A septiembre de 2010, la liquidez corriente disminuyo en 33,94% debido principalmente a la disminución presentada en los pasivos corrientes, respecto al período diciembre de 2009.

La rentabilidad del patrimonio presenta una disminución de 28,058% que se explica principalmente porque la rentabilidad del patrimonio del 2009 considera utilidades de todo el año 2009, en tanto que la rentabilidad del período 2010 considera sólo la utilidad del trimestre.

ATALAYA N° 11.281, FONO / FAX: 201 65 66, E-MAIL: laforesta@vtr.net
LA FORESTA DE APOQUINDO, LAS CONDES, SANTIAGO