INMOBILIARIA MAPSA S.A.

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
(01 de Enero al 31 de Marzo del 2011)

(Cifras en Miles de pesos Chilenos)

1. ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria Mapsa S.A., al 31 de Marzo de 2011 y 31 de Marzo de 2010, se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2. EVOLUCION DEL NEGOCIO

En ausencia de parámetros de comparación, debido a la poca magnitud de las operaciones de Inmobiliaria Mapsa S.A., establecer índices o razones de los mercados en los que participa y en su participación relativa es difícil, sin embargo los ingresos se mantienen estables sin mayores variaciones.

3. ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

Los ingresos ordinarios obtenidos por Inmobiliaria Mapsa S.A. fueron de MS$ 283.109 millones al 31 de Marzo de 2011 y M$ 319.193 a igual período de 2010.

Los costos operacionales y gastos de Administración y Ventas totalizados se mantuvieron en niveles similares durante los períodos 2010 y 2011.

Como consecuencia de las variaciones, el resultado de la Sociedad a Marzo de 2011 fue de M$ 48.128 y al 31 de Marzo de 2010 de $ 98.185.

4. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVOS

El Activo Corriente muestra una disminución en Efectivo y Equivalentes a Efectivo y de Activos por Impuestos Corrientes.

Los Activos por propiedades de inversión, se mantuvieron sin mayores variaciones significativas.

PASIVOS

El Pasivo Corriente al 31.03.2011 presenta una disminución respecto al período anterior 2010.

Los Pasivos no Corrientes también presentan una disminución en el primer trimestre de 2011 con respecto a igual período de 2010.

5. ANÁLISIS DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

En el flujo total neto de las actividades de operación, financiamiento e inversión, no hubo grandes variaciones.

Todo lo anterior, implicó que al 31.02.2011, hubo un flujo neto positivo de M$ 4.672 y al 31.01.2010 fue de M$ 50.079.

6. ANÁLISIS DE LOS ÍNDICES

Los principales índices financieros mostraron los siguientes resultados durante los períodos comparativos 31 de Marzo de 2011 y 2010:

INDICE (VECES)	FORMULA	M$	MARZO 2011	M$	MARZO 2010
Liquidez corriente	Activo Corriente Pasivo Corriente	3.502.293 347.214	10,09	6.293.620 367.222	17,14
Razón Acida	Activos Líquidos Pasivo Corriente	3.502.293 347.214	10,09	6.293.620 367.222	17,14
Endeudamiento sobre Activos	Pasivo Corriente Total Activos	347.214 3.836.910	0,12	367.222 6.830.478	0,5
Endeudamiento sobre Patrimonio	Pasivo Total Patrimonio	355.804 3.481.106	0,1	2.382.239 4.448.239	0,54
Rentabilidad sobre Patrimonio	Utilidad del Ejercicio Patrimonio + Utilidad	48.128 3.481.106	0,1	71.780 4.448.239	0,02
Rentabilidad sobre activos	Utilidad del Ejercicio Total Activos	48.128 3.836.910	0,1	71.780 6.830.478	0,01

El índice de Liquidez corriente se vio disminuido en el primer trimestre 2011 con respecto a igual período del 2010, fundamentalmente por la baja de los activos corrientes.

La Razón ácida por la Naturaleza de la Sociedad, no posee existencias, por lo que es similar al índice corriente.

En relación a los índices de endeudamiento de Inmobiliaria Mapsa S.A. al 31.03.2011 hay una mejora con respecto al 31.02.2010.

Asimismo, La rentabilidad sobre los activos al 31.03.2011, también mejoró con respecto al 31.03.2010.

7. ANÁLISIS DE LOS ÍNDICES

Luego de terminar el proceso de Securitización ocurrido en el transcurso del año 2009 y pagado el endeudamiento con Bancos, la cartera propia existente, con saldo al 31 de Marzo de 2011 esta financiada íntegramente con recursos propios, por lo que esto se ve mejorado con el mejoramiento de los índices de endeudamiento y de rentabilidad.