INMOBILIARIA MAPSA S.A.

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
(01 de Enero al 31 de Marzo del 2016)

(Cifras en Miles de pesos Chilenos)

1. ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria Mapsa S.A., al 31 de Marzo 2016 y 31 de Diciembre 2015, 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 M$ 237.424 millones al 31 de Marzo de 2016 y M$ 184.616 a igual perìodo del 2015.

Los costos operacionales totalizados en el perìodo 2016, tuvieron un aumento respecto al perìodo 2015, mientras que los Gastos de Administración y Ventas disminuyeron con respecto al año 2015.

Como consecuencia de las variaciones, el resultado individual de la Sociedad al 31 de Marzo de 2016 fue de M$ 69.576 y al 31 de Marzo de 2015 de M$ (10.337).-.

4. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVOS

El Activo Corriente muestra una disminuciòn en Efectivo y Equivalentes a Efectivo en el perìodo al 31 de Marzo 2016 , con respecto al año 2015 y un aumento en los Activos por Impuestos Corrientes.

Los Activos por Propiedades, Planta y Equipo, presentan una disminuciòn en el perìodo al 31 de Marzo 2016 , con respecto al año 2015.

PASIVOS

El Pasivo Corriente al 31 de Marzo de 2016 presenta un aumento respecto al perìodo anterior 2015
.

5. ANÁLISIS DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

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

Todo lo anterior, implicó que al 31.03.2016, hubo un flujo neto positivo de M$ 9.316.- y al 31.03.2015 fue un flujo positivo de M$ 26.227.-

6. ANÁLISIS DE LOS ÍNDICES

Los principales índices financieros mostraron los siguientes resultados durante los perìodos comparativos 31 de Marzo de 2016 y 31 de Marzo de 2015:

INDICE (VECES)	FORMULA	M$	MARZO 2016	M$	MARZO 2015
Liquidez Corriente	Activo Corriente Pasivo Corriente	4.215.347 491.003	8,59	3.750.048 351.969	10,65
Razón Acida	Activos Líquidos Pasivo Corriente	4.215.347 491.003	8,59	3.750.048 351.969	10,65
Endeudamiento sobre Activos	Pasivo Corriente Total Activos	491.003 4.505.048	0,11	351.969 4.107.858	0,09
Endeudamiento sobre Patrimonio	Pasivo Total Patrimonio	491.003 4.014.045	0,12	351.974 3.755.884	0,09
Rentabilidad sobre Patrimonio	Utilidad- Perdida del Ejercicio Patrimonio-Pèrdida oUtilidad	69.576 4.083.621	0,02	-10.337 3.745.547	0,00
Rentabilidad sobre Activos	Utilidad o Pèrdida del Ejercicio Total Activos	69.576 4.505.048	0,02	-10.337 4.107.858	0,00

El índice de Liquidez corriente se vio disminuido en el perìodo 2016 con respecto al perìodo 2015, fundamentalmente por el aumento en 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 sobre Activos de Inmobiliaria Mapsa S.A. al 31 de Marzo 2016, presenta un aumento, respecto al perìodo 2015, al igual que el endeudamiento sobre patrimonio,con respecto al perìodo de 2015.

Asimismo, la rentabilidad sobre los activos al 31 de Marzo de 2016, hay un aumento respecto al perìodo al 31 Marzo de 2015.

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 2016 está financiada íntegramente con recursos propios, por lo que esto se ve mejorado con los índices de endeudamiento y de rentabilidad.