INMOBILIARIA MAPSA S.A.

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
(01 de Enero al 30 de Junio del 2017)

(Cifras en Miles de pesos Chilenos)

1. ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria Mapsa S.A., al 30 de Junio 2017 y 31 de Diciembre 2016, 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$ 491.614 millones al 30 de Junio de 2017 y M$ 499.259 a igual perìodo del 2016.

Los costos operacionales totalizados en el perìodo 2017, tuvieron un aumento respecto al perìodo 2016, mientras que los Gastos de Administración y Ventas disminuyeron con respecto al año 2016.

Como consecuencia de las variaciones, el resultado individual de la Sociedad al 30 de Junio de 2017 fue de M$ (23.058) y al 30 de Junio de 2016 de M$ 146.328.-.

4. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVOS

El Activo Corriente muestra un aumento en Efectivo y Equivalentes a Efectivo en el perìodo al 30 de Junio 2017 , con respecto al año 2016 y una disminuciòn en los Activos por Impuestos Corrientes.

Los Activos por Propiedades, Planta y Equipo, presentan una disminución en el período al 30 de Junio 2017 , con respecto al año 2016.

PASIVOS

El Pasivo Corriente al 30 de Junio de 2017 presenta un aumento respecto al perìodo anterior 2016
.

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 30.06.2017, hubo un flujo neto positivo de M$ 52.498.- y al 30.06.2016 fue un flujo positivo de M$ 40.004.-

6. ANÁLISIS DE LOS ÍNDICES

Los principales índices financieros mostraron los siguientes resultados durante los periodos comparativos 30 de Junio de 2017 y 30 de Junio de 2016:

INDICE (VECES)	FORMULA	M$	JUNIO 2017	M$	JUNIO 2016
Liquidez Corriente	Activo Corriente Pasivo Corriente	4.748.474 471.433	10,07	4.321.509 200.810	21,52
Razón Acida	Activos Líquidos Pasivo Corriente	4.748.474 471.433	10,07	4.321.509 200.810	21,52
Endeudamiento sobre Activos	Pasivo Corriente Total Activos	471.433 4.990.973	0,09	200.810 4.596.655	0,04
Endeudamiento sobre Patrimonio	Pasivo Total Patrimonio	821.272 4.169.701	0,20	505.858 4.090.797	0,12
Rentabilidad sobre Patrimonio	Utilidad- Perdida del Ejercicio Patrimonio-Pèrdida oUtilidad	-23.058 4.146.643	-0,01	146.328 4.237.125	0,03
Rentabilidad sobre Activos	Utilidad o Pèrdida del Ejercicio Total Activos	-23.058 4.990.973	0,00	146.328 4.596.655	0,03

El índice de Liquidez corriente se vio disminuido en el perìodo 2017 con respecto al perìodo 2016, 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 30 de Junio 2017, presenta un aumento, respecto al periodo 2016, y el endeudamiento sobre patrimonio presenta una disminuciòn,con respecto al perìodo de 2016.

Asimismo, la rentabilidad sobre los activos al 30 de Junio de 2017, hay un disminuciòn respecto al período al 30 de Junio de 2016.

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 30 de Junio de 2017 está financiada íntegramente con recursos propios, por lo que esto se ve mejorado con los índices de endeudamiento y de rentabilidad.