ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ANALISIS DEL BALANCE GENERAL

Los rubros de activo y pasivos al 31 de Marzo del 2013 y 31 de diciembre del 2012

ACTIVOS

	31/03/2013 M$	31/12/2012 M$
Activos Corrientes	501.379	511.396
Activos no corrientes	99.909	84.898
Total activos	**601.288**	**596.294**

PASIVOS

	31/03/2013 M$	31/12/2012 M$
Pasivos corriente	73.736	208.475
Pasivos no corriente	0	0
Patrimonio neto	527.552	387.819
Total pasivos	**601.288**	**596.294**

INDICES FINANCIEROS

Índices de Liquidez

	31/03/2013	31/12/2012
Liquidez corriente (veces)	6,8	2,5
(Activo Circulante/ Pasivo Circulante)		

A Marzo del 2013 se presenta un índice de liquidez mayor que al 31 de diciembre del 2012, ya que existe una disminucion en el pasivo circulante. La disminución del pasivo Circulante en el año 2013, esta dado principalmente en el rubro provisiones.

	31/03/2013	31/12/2012
Razón Acida (veces)	6,8	2,5
(Activo Circulante- Existencias) / Pasivo Circulante)		

La razón acida aumento con respecto al 31 de diciembre del 2012 esto debido a una disminución de los pasivos corrientes.

Índices de endeudamiento

	31/03/2013	31/12/2012
Razón de endeudamiento (%)	14%	53,76%
(Total Deuda / Patrimonio)		

El endeudamiento a Marzo de 2013 es menor respecto al 31 de diciembre del 2012 debido a una disminución del pasivo Circulante (Provisiones).

	31/03/2013	31/12/2012
Razón endeudamiento largo plazo	0,00%	0,00%
(Pasivos no corrientes / patrimonio neto)		

El resultado es 0, ya que no existen pasivos largo plazo

El total de activos es de M$ 601.288 y esta compuesto por disponible M$ 413.461, cuenta por cobrar M$77.675, impuesto diferidos por M$511, Impuestos por recuperar M$10.243, Inversión en cuenta en participación M$99.398.-

El total activos en el 2013, es mayor al del periodo anterior debido al aumento en el disponible como también en la inversión en cuenta en participación.

Resultados

Ingresos y costos de explotación: Los ingresos de explotación de M$103.599.- Corresponden al derecho de su participación por la gestión que tiene San Sebastian Inmobiliaria S.A., en la administración de la cta en participación segunda, tercera, cuarta y quinta.

	31/03/2013 M$	31/12/2012 M$
Resultado Operacional	64.894	128.968

Este ítem, presenta un resultado de M64.894. En el se incluyen los ingresos de explotación por M$103.599 y gastos de administración y ventas por M$38.705. El ingreso del año 2013 es menor al del año 2012.

	31/03/2013 M$	31/12/2012 M$
Utilidad (perdida) después de los impuestos	70.910	146.591

La utilidad después de impuestos se ve disminuida en el año 2013, debido a que existe un ingreso de explotación negativo, dado por un aumento en los gastos de administración y ventas.

	31/03/2013 M$	31/12/2012 M$
Utilidad por acción:	7,1	14,66

En el año, la utilidad por acción es menor que en el año 2012, debido a una disminución en el resultado. al 31 de Marzo 2013- la sociedad no ha efectuado reparto de dividendos.