SAN SEBASTIAN
GESTOR HABITACIONAL

ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ANALISIS DEL BALANCE GENERAL

Los rubros de activo y pasivos al 31 de Marzo del 2014 y 31 de diciembre del 2013

ACTIVOS

	31/03/2014 M$	31/12/2013 M$
Activos Corrientes	613.618	546.755
Activos no corrientes	101.683	100.042
Total activos	**715.301**	**646.797**

PASIVOS

	31/03/2014 M$	31/12/2013 M$
Pasivos corriente	288.833	247.885
Pasivos no corriente	1.803	1.458
Patrimonio neto	424.665	397.454
Total pasivos	**715.301**	**646.797**

INDICES FINANCIEROS

Índices de Liquidez

	31/03/2014	31/12/2013
Liquidez corriente (veces)	2,1	2,2
(Activo Circulante/ Pasivo Circulante)		

A Marzo del 2014 se presenta un índice de liquidez menor que al 31 de diciembre del 2013, ya que existe un aumento en el pasivo circulante. El aumento del pasivo Circulante en el año 2014, esta dado principalmente en las cuentas por pagar.

	31/03/2014	31/12/2013
Razón Acida (veces)	2,1	2,2
(Activo Circulante- Existencias) / Pasivo Circulante)		

La razón acida disminuyo con respecto al 31 de diciembre del 2013 esto debido a una aumento de los pasivos corrientes.

Índices de endeudamiento

	31/03/2014	31/12/2013
Razón de endeudamiento (%)	68,4%	62,7%
(Total Deuda / Patrimonio)		

El endeudamiento a Marzo de 2014 es mayor respecto al 31 de diciembre del 2013 debido a un aumento del pasivo Circulante.

	31/03/2014	31/12/2013
Razón endeudamiento largo plazo	0,4%	0,4%
(Pasivos no corrientes / patrimonio neto)		

La razón endeudamiento a largo plazo se mantiene igual entre un periodo y otro.

El total de activos es de M$ 715.301 y esta compuesto por disponible M$ 454.170, cuenta por cobrar M$110.536, impuesto diferidos por M$401, Impuestos por recuperar M$37.312, Inversión en cuenta en participación M$101.282, cuentas por cobrar empresas relacionadas M$11.200.-

El total activos en el 2014, es mayor al del periodo anterior debido a un aumento en el disponible.

Resultados

Ingresos y costos de explotación: Los ingresos de explotación de M$129.317.- Corresponden en mayor proporción 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, quinta, sexta y séptima.

	31/03/2014 M$	31/03/2013 M$
Resultado Operacional	45.995	64.894

Este ítem, presenta un resultado de M$45.995. En el se incluyen los ingresos de explotación por M$129.317.- y gastos de administración y ventas por M$83.322. El ingreso del año 2014 es menor al del año 2013.

	31/03/2014 M$	31/03/2013 M$
Utilidad (perdida) después de los impuestos	43.736	70.910

La utilidad después de impuestos se ve disminuida en el año 2014.

	31/03/2014 M$	31/03/2013 M$
Utilidad por acción:	4	7

En el año, la utilidad por acción es menor que en el año 2013, debido a un aumento en el resultado perdida.