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 2016 y de Diciembre del 2015

ACTIVOS

	31/03/2016 M$	31/12/2015 M$
Activos corrientes	904.177	730.414
Activos no corrientes	89.847	92.589
Total activos	**994.024**	**823.003**

PASIVOS

	31/03/2016 M$	31/12/2015 M$
Pasivos corrientes	300.943	334.711
Pasivos no corrientes	1.210	926
Patrimonio neto	691.871	487.366
Total pasivos	**994.024**	**823.003**

INDICES FINANCIEROS

Índices de Liquidez

	31/03/2016	31/12/2015
Liquidez corriente (veces)	3,0	2,2
(Activo Circulante/ Pasivo Circulante)		

Al 31 de Marzo del 2016, se presenta un índice de liquidez Mayor que al 31 de diciembre del 2015, ya que existe un aumento en el activo corriente. El aumento del activo corriente en el año 2016, está dado principalmente en el efectivo y equivalente al efectivo.

	31/03/2016	31/12/2015
Razón Acida (veces)	3,0	2,2
(Activo Circulante- Existencias) / Pasivo Circulante)		

La razón acida aumento con respecto al 31 de Diciembre del 2015 esto debido a un aumento de los activos corrientes.

Índices de endeudamiento

	31/03/2016	31/12/2015
Razón de endeudamiento (%)	43,7%	68,9%
(Total Deuda / Patrimonio)		

El endeudamiento al 31 de Marzo de 2016 es menor respecto al 31 de diciembre del 2015 debido a un aumento del patrimonio.

	31/03/2016	31/12/2015
Razón endeudamiento largo plazo	0,2%	0,2%
(Pasivos no corrientes / patrimonio neto)		

La razón endeudamiento a largo plazo es igual al periodo Diciembre del 2015.

El total de activos es de M$ 994.024.- y está compuesto por efectivo y equivalente al efectivo M$ 391.121.-, Otros activos financieros corrientes $345.298.-, cuenta por cobrar M$141.140.-, impuesto diferidos por M$363, Inversión en cuenta en participación M$89.484.-, cuentas por cobrar empresas relacionadas M$26.618.-

El total activos en el 2016, es mayor al del periodo anterior debido entre otras a un aumento del efectivo y equivalente al efectivo.

Resultados

Ingresos y costos de explotación: Los ingresos de explotación de M$217.908.- 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, séptima, octava y novena. Por otro lado servicios de asesorías a Larraín Vial Activos AGF.

	31/03/2016 M$	31/03/2015 M$
Resultado Operacional	121.753	85.953

Este ítem, presenta un resultado de M$121.753. En él se incluyen los ingresos de explotación por M$217.908.- y gastos de administración y ventas por M$(96.155). El ingreso del año 2016 es Mayor al del año 2015.

	31/03/2016 M$	31/03/2015 M$
Utilidad (perdida) después de los impuestos	101.561	72.834

La utilidad después de impuestos se ve aumentada en el año 2016.

	31/03/2016 M$	31/03/2015 M$
Utilidad por acción:	10	7

La utilidad por acción es mayor que el año 2015, debido a un aumento en los ingresos de explotación.