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 2020 y 31 de diciembre del 2019

ACTIVOS

	31/03/2020 M$	31/12/2019 M$
Activos corrientes	853.694	767.719
Activos no corrientes	69.136	70.652
Total activos	**922.830**	**838.371**

PASIVOS

	31/03/2020 M$	31/12/2019 M$
Pasivos corrientes	415.033	373.920
Pasivos no corrientes	216	477
Patrimonio neto	507.581	463.974
Total pasivos	**922.830**	**838.371**

INDICES FINANCIEROS

Índices de Liquidez

	31/03/2020	31/12/2019
Liquidez corriente (veces)	2,1	2,1
(Activo corriente/ Pasivo corriente)		

Al 31 de marzo de 2020, se presenta un índice de liquidez igual que al 31 de diciembre del 2019.

	31/03/2020	31/12/2019
Razón Acida (veces)	2,1	2,1
(Activo corriente- Existencias) / Pasivo corriente)		

La razón acida es igual respecto al 31 de diciembre del 2019.

Índices de endeudamiento

	31/03/2020	31/12/2019
Razón de endeudamiento (%)	81,8%	80,7%
(Total Deuda / Patrimonio)		

La razón endeudamiento al 31 de marzo del 2020 es mayor respecto al 31 de diciembre del 2019 debido a un aumento en el activo corriente.

	31/03/2020	31/12/2019
Razón endeudamiento largo plazo	0,0%	0,1%
(Pasivos no corrientes / patrimonio neto)		

La razón endeudamiento al 31 de marzo de 2020 es mayor que al periodo 31 de diciembre del 2019 debido a un aumento de los pasivos no corrientes.

El total de activos es de M$ 922.830.- y está compuesto por efectivo y equivalente al efectivo M$ 318.592.-, activos financieros $ 205.634.-, cuenta por cobrar M$ 308.339.-, Inversión en cuenta en participación M$ 69.136.-, Activos por impuestos M$ 69.136.-

El total activos en el 2020, es mayor que al 31 de diciembre de 2019, debido a un aumento en los activos corrientes, debido principalmente a los activos financieros.

Resultados

Ingresos y costos de explotación: Los ingresos de explotación de M$129.500.- 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, novena y décima.

	31/03/2020 M$	31/03/2019 M$
Resultado Operacional	50.971	65.878

Este ítem, presenta un resultado de M$ 50.971.- En él se incluyen los ingresos de explotación por M$ 129.500.- y gastos de administración y ventas por M$ (78.529). El ingreso al 31 de marzo del 2020 es menor al 31 de diciembre de 2019.

	31/03/2020 M$	31/03/2019 M$
Utilidad (perdida) después de los impuestos	43.607	56.694

La utilidad después de impuestos se ve disminuida en el año 2019.

	31/03/2020 M$	31/03/2019 M$
Utilidad por acción:	43,61	56,70

La utilidad por acción es menor que el año 2019, debido a una disminución en los ingresos de explotación.