SAN SEBASTIAN
GESTOR HABITACIONAL

ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ANALISIS DEL BALANCE GENERAL

Los rubros de activo y pasivos al 30 de Junio del 2016 y de Diciembre del 2015

ACTIVOS

	30/06/2016 M$	31/12/2015 M$
Activos corrientes	567.208	730.414
Activos no corrientes	89.611	92.589
Total activos	**656.819**	**823.003**

PASIVOS

	30/06/2016 M$	31/12/2015 M$
Pasivos corrientes	183.265	334.711
Pasivos no corrientes	-	926
Patrimonio neto	473.554	487.366
Total pasivos	**656.819**	**823.003**

INDICES FINANCIEROS

Índices de Liquidez

	30/06/2016	31/12/2015
Liquidez corriente (veces)	3,1	2,2
(Activo Circulante/ Pasivo Circulante)		

Al 30 de Junio del 2016, se presenta un índice de liquidez mayor que al 31 de diciembre del 2015, ya que existe una disminución en el pasivo corriente. La disminución del pasivo corriente en el año 2016, está dado principalmente en las Provisiones.

	30/06/2016	31/12/2015
Razón Acida (veces)	3,1	2,2
(Activo Circulante- Existencias) / Pasivo Circulante)		

La razón acida aumento con respecto al 31 de Diciembre del 2015 esto debido a una disminución del pasivo corriente.

Índices de endeudamiento

	30/06/2016	31/12/2015
Razón de endeudamiento (%)	38,74%	68,9%
(Total Deuda / Patrimonio)		

El endeudamiento al 30 de Junio de 2016 es menor respecto al 31 de diciembre del 2015 debido a una disminución del pasivo corriente.

	30/06/2016	31/12/2015
Razón endeudamiento largo plazo	0,0%	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$ 656.819.- y está compuesto por efectivo y equivalente al efectivo M$ 308.214.-, Otros activos financieros corrientes $71.709.-, cuenta por cobrar M$155.834.-, impuesto diferidos por M$292, Inversión en cuenta en participación M$89.319.-, cuentas por cobrar empresas relacionadas M$31.451.-

El total activos en el 2016, es menor al del periodo anterior debido entre otras a una disminución del efectivo y equivalente al efectivo.

Resultados

Ingresos y costos de explotación: Los ingresos de explotación de M$454.348.- 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.

	30/06/2016 M$	30/06/2015 M$
Resultado Operacional	260.409	196.771

Este ítem, presenta un resultado de M$260.409. En él se incluyen los ingresos de explotación por M$454.348.- y gastos de administración y ventas por M$(193.939). El ingreso del año 2016 es Mayor al del año 2015.

	30/06/2016 M$	30/06/2015 M$
Utilidad (perdida) después de los impuestos	213.244	162.274

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

	30/06/2016 M$	30/06/2015 M$
Utilidad por acción:	21	16

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