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 2018 y 31 de diciembre del 2017

ACTIVOS

	31/03/2018 M$	31/12/2017 M$
Activos corrientes	713.999	833.314
Activos no corrientes	77.187	80.288
Total activos	**791.186**	**913.602**

PASIVOS

	31/03/2018 M$	31/12/2017 M$
Pasivos corrientes	212.170	379.977
Pasivos no corrientes	405	-
Patrimonio neto	578.611	533.625
Total pasivos	**791.186**	**913.602**

INDICES FINANCIEROS

Índices de Liquidez

	30/06/2018	31/12/2017
Liquidez corriente (veces)	3,4	2,2
(Activo Circulante/ Pasivo Circulante)		

Al 30 de junio de 2018, se presenta un índice de liquidez mayor que al 31 de diciembre del 2017, ya que existe una disminución en el pasivo corriente. La disminución está dada principalmente en las otras cuentas por remesar.

	30/06/2018	31/12/2017
Razón Acida (veces)	3,4	2,2
(Activo Circulante- Existencias) / Pasivo Circulante)		

La razón acida aumento respecto al 31 de diciembre del 2017 esto debido a una disminución del pasivo corriente.

Índices de endeudamiento

	30/06/2018	31/12/2017
Razón de endeudamiento (%)	36,7%	71,2%
(Total Deuda / Patrimonio)		

La disminución al 30 de junio del 2018 es mayor respecto al 31 de diciembre del 2017 debido a un aumento del pasivo corriente y no corriente.

	30/06/2018	31/12/2017
Razón endeudamiento largo plazo	0,0%	0,0%
(Pasivos no corrientes / patrimonio neto)		

La razón endeudamiento es igual al periodo 31 de diciembre del 2017.

El total de activos es de M$ 791.186.- y está compuesto por efectivo y equivalente al efectivo M$ 713.999.-, Otros activos financieros $291.958.-, cuenta por cobrar M$179.668.-, Inversión en cuenta en participación M$77.187.-, cuentas por cobrar empresas relacionadas M$4.523.-

El total activos en el 2018, es menor al del periodo anterior debido a una disminución en los activos corrientes, debido principalmente al efectivo y equivalentes al efectivo.

Resultados

Ingresos y costos de explotación: Los ingresos de explotación de M$601.441.- 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. Por otro lado servicios de asesorías a Larraín Vial Activos AGF.

	30/06/2018 M$	30/06/2017 M$
Resultado Operacional	398.506	327.334

Este ítem, presenta un resultado de M$398.506. En él se incluyen los ingresos de explotación por M$601.441.- y gastos de administración y ventas por M$(202.935). El ingreso al 30 de junio del 2018 es mayor al 30 de junio de 2018.

	30/06/2018 M$	30/06/2017 M$
Utilidad (perdida) después de los impuestos	308.986	265.229

La utilidad después de impuestos se ve aumentada en el año 2018.

	30/06/2018 M$	30/06/2017 M$
Utilidad por acción:	31	27

La utilidad por acción es mayor que el año 2017, debido a un aumento en los ingresos de explotación.