ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ANALISIS DEL BALANCE GENERAL

Los rubros de activo y pasivos al 30 de diciembre del 2012 y 31 de diciembre del 2011

ACTIVOS

	31/12/2012 M$	31/12/2011 M$
Activos Corrientes	511.396	465.293
Activos no corrientes	84.898	743
Total activos	**596.294**	**466.036**

PASIVOS

	31/12/2012 M$	31/12/2011 M$
Pasivos corriente	208.475	87.774
Pasivos no corriente	0	0
Patrimonio neto	387.819	378.262
Total pasivos	**596.294**	**466.036**

INDICES FINANCIEROS

Índices de Liquidez

	31/12/2012	31/12/2011
Liquidez corriente (veces)	2,5	5,3
(Activo Circulante/ Pasivo Circulante)		

A Diciembre del 2012 se presenta un índice de liquidez menor que al 31 de diciembre del 2011, ya que existe un aumento en el pasivo circulante. El aumento del pasivo Circulante en el año 2011, esta dado principalmente por un incremento en el rubro provisiones.

	31/12/2012	31/12/2011
Razón Acida (veces)	2,5	5,3
(Activo Circulante- Existencias) / Pasivo Circulante)		

La razón acida disminuyo con respecto al 31 de diciembre del 2012 esto debido a un incremento de los pasivos corrientes.

Índices de endeudamiento

	31/12/2012	31/12/2011
Razón de endeudamiento (%)	53,76%	23,2%
(Total Deuda / Patrimonio)		

El endeudamiento a Diciembre de 2012 es mayor respecto al 31 de diciembre del 2011 debido a un aumento del pasivo Circulante (Provisiones).

	31/12/2012	31/12/2011
Razón endeudamiento largo plazo	0,00%	0,00%
(Pasivos no corrientes / patrimonio neto)		

El resultado es 0, ya que no existen pasivos largo plazo

El total de activos es de M$ 596.294 y esta compuesto por disponible M$ 381.787, cuenta por cobrar empresas M$121.274, impuesto diferidos por M$511, Impuestos por recuperar M$8.325, Inversión en cuenta en participación M$84.387.-

El total activos en el 2012, es mayor al del periodo anterior debido al aumento tanto en las cuentas por cobrar a empresas como también en la inversión en cuenta en participación.

Resultados

Ingresos y costos de explotación: Los ingresos de explotación de M$391.995.- Corresponden 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 y cuarta.

	31/12/2012 M$	31/12/2011 M$
Resultado Operacional	242.379	128.968

Este ítem, presenta un resultado de M$ 242.379. En el se incluyen los ingresos de explotación por M$391.995 y gastos de administración y ventas por M$149.616. El ingreso del año 2012 es mayor al del año 2011.

	31/12/2012 M$	31/12/2011 M$
Utilidad (perdida) después de los impuestos	229.410	146.591

La utilidad después de impuestos se ve disminuida en el año 2011, debido a que existe un ingreso de explotación negativo, dado por un aumento en los gastos de administración y ventas.

	31/12/2012 M$	31/12/2011 M$
Utilidad por acción:	22,94	14,66

En el año, la utilidad por acción es mayor que en el año 2011, debido a un aumento en el resultado.
Al 31 de Diciembre 2012- la sociedad no ha efectuado reparto de dividendos.