SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

1. ANÁLISIS DEL BALANCE GENERAL

Los activos circulantes aumentaron en 0.28% respecto de Diciembre del 2013, el cual corresponde principalmente al aumento de las cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

2. ANÁLISIS DEL RESULTADOS DEL PERIODO

Ingresos de Explotación

Los Ingresos de la explotación de la Sociedad, corresponden íntegramente al arrendamiento de sus bienes inmuebles, los cuales generan rentas por arriendo permanente del inmueble.

Costos de Explotación

Los costos de la explotación de la Sociedad, corresponden íntegramente a la depreciación de los bienes inmuebles de ésta, como se mencionó anteriormente los ingresos provienen de la explotación de éstos.

Gastos de Administración y Ventas

Los gastos de administración y ventas de la Sociedad corresponden a gastos de oficina, honorarios de administración y servicios de auditoría y asesorías.

3. ANÁLISIS DE ÍNDICES FINANCIEROS

LIQUIDEZ:

La liquidez de la Inmobiliaria al 30 de Septiembre de 2014 es de 12,48 veces, mientras que al 31 de Diciembre de 2013 este índice era de 4,38 veces. Esta variación se explica principalmente por la disminución experimentada en el rubro cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes.

RAZON ÁCIDA:

La razón ácida de la Inmobiliaria al 30 de Septiembre de 2014 es de12,48 veces, mientras que al 31 de Diciembre de 2013 este índice era de 4,38 veces. Esta variación se explica principalmente por la disminución experimentada en el rubro Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes.

ENDEUDAMIENTO:

El índice de endeudamiento sobre el patrimonio al 30 de Septiembre de 2014 es de 0,20%, mientras que al31 de Diciembre de 2013 este índice era de 0,56%.

PORCION DEUDA CORTO PLAZO

Al 30 de Septiembre de 2014 el 11% de la deuda es de corto plazo, al 31 de Diciembre de 2013 la proporción de corto plazo era de 26%.

PORCION DEUDA LARGO PLAZO

Al 30 de Septiembre de 2014 el 89% de la deuda es de largo plazo, al 31 de Diciembre de 2013 la proporción de largo plazo era de 74%.

RENTABILIDAD:

La Sociedad ha presentado pérdidas durante los dos últimos ejercicios.

ANALISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO

1. Flujo originado por actividades de la operación:

La Sociedad en sus ingresos de operación cuenta con recursos provenientes de la explotación de sus bienes inmuebles.

El flujo de operaciones al 30 de Septiembre de 2014 fue un pérdida de M$121, a igual fecha del período anterior fue una pérdida de M$235

2. Flujo originado por actividades de financiamiento:

La Sociedad no obtuvo ningún tipo de financiamiento.

3. Flujo originado por actividades de inversión:

El flujo de actividades de inversión se generó por intereses recibidos.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

DETALLE DE ÍNDICES FINANCIEROS

ANÁLISIS RAZONADO

	Unidad	30/09/2014	31/12/2013
LIQUIDEZ			
Liquidez Corriente:			
Activos corrientes / Pasivos corrientes	Veces	12,48	4,38
Razón ácida			
Efectivos disponibles / Pasivos Corrientes	Veces	12,48	4,38
ENDEUDAMIENTO			
Razón de Endeudamiento			
Pasivo Exigible / Patrimonio Total	%	0,20%	0,56%
Proporción de la deuda total:			
Pasivos corrientes	%	11%	26%
Pasivos no corrientes	%	89%	74%

RENTABILIDAD		**30/09/2014**	**31/12/2013**
Rentabilidad del patrimonio			
Ganancia (Pérdida) / Patrimonio total	**%**	**(0,87%**	**)(1,70%)**
Resultado operacional	**M$**	**(3.781)**	**(7.462)**
Composición de los ingresos			
-Arriendos percibidos	**M$**	**11.739**	**15.202**