SOCIEDAD DE ARTESANOS SANTA LUCÍA S.A.

Análisis Razonado de Estados Financieros

(Expresados en miles de pesos chilenos)

Correspondientes a los períodos terminados al

Al 31 de Diciembre de 2018 y 31 de Diciembre de 2017

Santiago, Chile

1. RESUMEN EJECUTIVO

ACTIVOS

Los Activos de la sociedad se dividen en; Activos Corrientes que corresponden a la disponibilidad de la cuenta banco, cuentas por cobrar a locatarios, fondos por rendir, préstamos al personal, anticipos a proveedores y prestadores de servicios, pagos provisionales mensuales, cuyos valores representan la disponibilidad que la Sociedad tiene para hacer frente a sus compromisos. Los Activos No Corrientes corresponden al activo fijo que su principal valor corresponde al terreno que la Sociedad tiene.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	2018 M$	2017 M$
Activos Corrientes	93.273	52.014
Activos No Corrientes	1.827.483	1.827.751
Total Activos	**1.920.756**	**1.879.765**

PASIVOS

Los Pasivos de la sociedad se dividen en; Pasivos Corrientes que corresponden a la obligación inmediata agrupados en las cuentas; obligaciones con bancos, facturas por pagar, cheques no cobrados, finiquitos por pagar, convenio contribuciones, leyes sociales, dividendos por pagar y honorarios por pagar. Los Pasivos No Corrientes corresponde al impuesto diferido, y Patrimonio de la Sociedad que corresponde al valor representativo de las 4.200 acciones, que son el capital.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	2018 M$	2017 M$
Pasivo Corriente	295.520	252.022
Pasivo No Corrientes	1.859	1.859
Patrimonio	1.623.377	1.625.884
Total Pasivos - Patrimonio	**1.920.756**	**1.879.765**

INGRESOS

Los Ingresos Operacionales de la sociedad, corresponden a los cánones de derechos establecidos por la administración, los que se cobran mensualmente a cada local que funciona en el recinto, el cobro de arriendo que corresponde a 3 locales que la Sociedad se ha hecho dueña (de acuerdo a los estatutos de constitución de la Sociedad), y los otros Ingresos por intereses y multas establecidos por los atrasos y no pago del canon mensual. Los otros ingresos corresponden por publicidad, espacio dado en arriendo por el cual existen contratos.

ESTADO DE RESULTADOS	2018 M$	2017 M$
Ingresos de la Operación	253.107	250.196
Otros Ingresos	38.079	40.642
Total Ingresos del Período	**291.186**	**290.838**

COSTOS Y GASTOS

Los costos operacionales están compuestos por los siguientes ítems; mantención, contribuciones, electricidad, remuneraciones e indemnizaciones, patentes, asesorías y otros costos, los que tuvieron aumentos y disminuciones respecto al año anterior. Los gastos de administración tiene agrupado los siguientes ítems; provisión de incobrables, dieta directores, gasto junta, intereses y multa, depreciación y amortización, corrección monetaria y otros gastos.

ESTADO DE RESULTADOS	2018 M$	2017 M$
Costos de Ventas	(132.325)	(165.094)
Gasto de Adminidtración	(159.564)	(118.932)
Total Ingresos del Período	**(291.889)**	**(284.026)**

2. ANALISIS COMPARATIVO Y EXPLICACIÓN DE VARIACIONES DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Composición de los Activos, Pasivos y Patrimonio:

Los Activos corrientes presentan un aumento de 44,23% por un mayor saldo en la cuenta corriente de la Sociedad y la cuenta de impuestos por recuperar (PPM). El aumento del saldo de banco radica en la eliminación de gastos tales como "Servicios de vigilancia externo" y "Otros gastos de Administración". Los Activos no corrientes no presentan una variación significativa por no haber mayores inversiones del período.

Los Pasivos corrientes presentan un aumento de 14,72%, debido a que se registraron las deudas correspondientes al período anterior (año 2017), por ejemplo contribuciones, indemnizaciones por años de servicios, patentes municipal por publicidad y proveedores. El Patrimonio presento variación por el resultado del ejercicio.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	2018	2017	VARIACION	
	M$	M$	M$	%
Activos Corrientes	93.273	52.014	41.259	44,23
Activos No Corrientes	1.827.483	1.827.751	(268)	(0,01)
TOTAL ACTIVOS	**1.920.756**	**1.879.765**	**40.991**	**2,13**
Pasivos Corrientes	295.520	252.022	43.498	14,72
Pasivos No Corrientes	1.859	1.859	0	0,00
TOTAL PASIVOS	**297.379**	**253.881**	**43.498**	**14,63**
PATRIMONIO	**1.623.377**	**1.625.884**	**(2.507)**	**(0,15)**
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	**1.920.756**	**1.879.765**	**40.991**	**2,13**

3. ANALISIS COMPARATIVO Y EXPLICACIÓN DE VARIACIONES DEL ESTADO DE RESULTADO

Composición de los Ingresos, Costos y Gastos:

Los Ingresos Operacionales del período finalizado al 31 de Diciembre del 2018, ascendieron a M$ 253.107, con una variación positiva de 1,15% comparado con los M$ 250.196 obtenidos al 31 de Diciembre del 2017. A contar del mes de noviembre se aumentó el canon de derechos, para el financiamiento parte proyecto construcción Los Otros Ingresos tuvieron una variación negativa de 6,73% por menores ingresos de espacios publicitarios.

Los costos operacionales presentan una disminución del 24,76% respecto al periodo anterior, producto que la Administración tomo la decisión de terminar con el contrato de servicios externos de guardias y el control de horas extraordinarias. Los Gastos de Administración se incrementaron en 25,46%, por desvinculación del personal administrativo por necesidades de la empresa, por la situación financiera en que se encontraba la Sociedad, más el reconocimiento de gastos por contribuciones correspondientes al año 2017 y pagados en el periodo 2018. La variación total de los Costos y Gastos del período fue de 2,69% mayor que el año pasado, debido al pago de gastos correspondientes al año 2017.

Los Gastos Financieros del 2018 por $1.460 disminuyeron en 25,96% respecto al 2017, producto de la disminución de la deuda con Financoop.

El Impuesto a la renta del periodo 2018 alcanzo los M$ 344, comparados con el impuesto pagado en el 2017 de M$ 2.598, representa una disminución de 655,23% menor, producto que en el 2018 se reconocieron gastos que correspondían a periodos anteriores, gasto en contribuciones.

ESTADO DE RESULTADOS	2018	2017	VARIACION	
	M$	M$	M$	%
Ingresos de la Operación	253.107	250.196	2.911	1,15
Otros Ingresos	38.079	40.642	(2.563)	(6,73)
Total Ingresos del Período	**291.186**	**290.838**	**348**	**0,12**
Costos de Operación	(132.325)	(165.094)	32.769	(24,76)
Gastos de Administración	(159.564)	(118.932)	(40.632)	25,46
Total Costos y Gastos del Período	**(291.889)**	**(284.026)**	**(7.863)**	**2,69**
Gastos Financieros	(1.460)	(1.839)	379	(25,96)
Impuesto a la Renta	(344)	(2.598)	2.254	(655,23)
Total Costos y Gastos del Período	**(1.804)**	**(4.437)**	**2.633**	**(145,95)**
PERDIDA - GANANCIA DEL EJERCICIO	**(2.507)**	**2.375**	**(4.882)**	**194,73**

Indicadores Financieros:

A continuación se presenta la evolución que han experimentado los indicadores más relevantes en el último período:

Índices de Liquidez:

La liquidez de la organización es juzgada por la capacidad para saldar las obligaciones a corto plazo que se han adquirido a medida que éstas se vencen. Se refieren no solamente a las finanzas totales de la Sociedad, sino su habilidad para convertir en efectivo determinados activos y pasivos.

DETALLE	INDICE	2018		2017	
		M$	indice	M$	indice
LIQUIDEZ CORRIENTE	Activo Circulante	93.273	0,3156	52.014	0,2064
	Pasivo Circulante	295.520		252.022	
RAZON ACIDA	Fondos Disponibles	19.800	0,067	6.042	0,024
	Pasivo Circulante	295.520		252.022	

Dentro del pasivo circulante existe la cuenta “Dividendos por Pagar” que representa el 58,57% del pasivo circulante, lo que provoca que el índice de liquidez sea bajo, si se descontara esta deuda el índice de liquidez sube a 0,7072 para el periodo 2018.

Índices de Endeudamiento:

El índice tiene por objetivo medir en qué grado y de qué forma participan los acreedores dentro del financiamiento de la empresa. De la misma manera se trata de establecer el riesgo que incurren tales acreedores, el riesgo de los accionistas y la conveniencia de un determinado nivel de endeudamiento para la Sociedad.

DETALLE	INDICE	2018		2017	
		M$	indice	M$	indice
RAZON ENDEUDAMIENTO	Pasivo Circulante + Pasivo LP	297.379	0,1832	253.881	0,1561
	Patrimonio	1.623.377		1.625.884	
PORCION DEUDA CORTO PLAZO	Pasivo Circulante	295.520	0,182	252.022	0,155
	Patrimonio	1.623.377		1.625.884	
PORCION DEUDA LARGO PLAZO	Pasivo LP	1.859	0,0011	1.859	0,0011
	Patrimonio	1.623.377		1.625.884	
COBERTURA GASTOS FINANCIEROS	Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	(2.507)	(1,7171)	2.375	1,2915
	Gastos Financieros	1.460		1.839	

El patrimonio de la Sociedad está comprometido 0,1832 veces para el año 2018, levemente mayor que los 0,1561 veces del 2017, debido al aumento de deuda con, proveedores, convenio con la Tesoreria General de la Republica y pago a plazo de finiquitos, se considera minimo dado el Patrimonio de la Sociedad. El otro ítem del pasivo circulante son los M$ 164.583 que corresponden a Dividendos por Pagar, deuda relacionada directamente con los accionistas y que por falta de flujo de efectivo no se han podido pagar.

Índices de Eficiencia:

El índice de eficacia o eficiencia mide el logro de los resultados propuestos. Nos indica si se hicieron las cosas que se debían hacer, los aspectos correctos del proceso. El indicador se enfoca en el qué se debe hacer, por tal motivo, en el establecimiento de un indicador de eficacia es fundamental conocer y definir las operaciones y requerimientos de la Sociedad, para comparar lo que se entrega y lo que se espera.

DETALLE	INDICE	2018		2017	
		M$	indice	M$	indice
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	(2.507)	(0,0015)	2.375	0,0015
	Patrimonio (Excluida la utilidad del Ejercicio	1.623.377		1.625.884	
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	(2.507)	(0,0013)	2.375	0,0013
	Activo Total	1.920.756		1.879.765	
RESULTADO POR ACCION	Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	(2.507)	(0,59690)	2.375	0,56548
	Numero de acciones	4.200		4.200	
VALOR LIBRO	Total Patrimonio	1.623.377	386,5183	1.625.884	387,1152
	Numero de acciones	4.200		4.200	

La rentabilidad del Patrimonio se vio disminuido producto de la menor utilidad obtenida, producto del reconocimiento de mayores gastos y costos correspondían al periodo anterior, que sumados a los gastos por desvinculaciones de 2 personas del área administrativa disminuyo la utilidad respecto al periodo anterior. Lo mismo aconteció con la rentabilidad del Activo que disminuyo respecto al ejercicio anterior, teniendo la misma explicación.