

# SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

## 1. ANÁLISIS DEL BALANCE GENERAL

Los activos corrientes aumentaron en 16,31% respecto de Diciembre del 2023, el cual corresponde principalmente al saldo del efectivo y efectivo equivalente.

## 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 2024 es de 19,03 veces, mientras que al 31 de Diciembre de 2023 este índice era de 2,61 veces. Esta variación se explica principalmente por el aumento experimentado en el rubro Disponible del Activo Circulante.

### RAZÓN ACIDA:

La razón ácida de la Inmobiliaria al 30 de Septiembre de 2024 es de 18,70 veces, mientras que al 31 de Diciembre de 2023 este índice era de 2,55 veces. Esta variación se explica principalmente por el aumento experimentado en el rubro cuentas por pagar comerciales del Pasivo Circulante.

### ENDEUDAMIENTO:

El índice de endeudamiento sobre el patrimonio al 30 de Septiembre de 2024 es de 0,22%, mientras que al 31 de Diciembre de 2023 este índice era de 1,35%.

## **SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.**

### **PORCIÓN DEUDA CORTO**

Al 30 de Septiembre de 2024 el 100% de la deuda es de corto plazo, al 31 de Diciembre de 2023 la proporción de corto plazo era de 57%.

### **PORCIÓN DEUDA LARGO PLAZO**

Al 30 de Septiembre de 2024 no hay deuda a largo plazo, al 31 de Diciembre de 2023 la proporción de deuda a largo plazo era de 43%.

### **RENTABILIDAD:**

La Sociedad ha presentado resultados y pérdidas durante los dos últimos ejercicios.

## **4. ANÁLISIS 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 2024 tuvo un egreso de M\$ 2.236, a igual fecha del período anterior fue de M\$ 3.964.

### **2. Flujo originado por actividades de financiamiento:**

La Sociedad no obtuvo ningún tipo de financiamiento.

### **3. Flujo originado por actividades de inversión:**

La Sociedad realizó actividades de inversión.

**SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.**

**DETALLE DE ÍNDICES FINANCIEROS**

**ANÁLISIS RAZONADO**

	<b>Unidad</b>	<b>30/09/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>LIQUIDEZ</b>			
Liquidez Corriente:			
Activos corrientes / Pasivos corrientes	Veces	19,03	2,61
<b>Razón ácida</b>			
Efectivos disponibles / Pasivos Corrientes	Veces	18,70	2,55
<b>ENDEUDAMIENTO</b>			
Razón de Endeudamiento			
Pasivo Exigible / Patrimonio Total	%	0,22%	1,35%
<b>Proporción de la deuda total:</b>			
Pasivos corrientes	%	100%	57%
Pasivos no corrientes	%	0%	43%

		<b>30/09/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>RENTABILIDAD</b>			
Rentabilidad del patrimonio			
Ganancia (Pérdida) / Patrimonio total	%	<b>0,30%</b>	( <b>0,96%</b> )
Resultado operacional	<b>M\$</b>	<b>1.129</b>	( <b>3.606</b> )
Composición de los ingresos			
Arriendos percibidos	<b>M\$</b>	<b>23.235</b>	<b>30.000</b>