



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 2023 y 31 de diciembre de 2022

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, 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 | 31-12-2023 | 31-12-2022 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Activos Corrientes | 70.785 | 115.268 |
| Activos No Corrientes | 1.855.880 | 1.855.872 |
| Total Activos | 1.926.665 | 1.971.140 |

PASIVOS

Los Pasivos de la sociedad se dividen en; Pasivos Corrientes, que corresponden a la obligación inmediata agrupados en las cuentas, facturas por pagar, leyes sociales, dividendos por pagar, honorarios por pagar, provisiones por honorarios, proveedores y provisiones por proyectos en construcción. Los Pasivos No Corrientes, corresponde a los dividendos por pagar largo plazo, el 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 | 31-12-2023 | 31-12-2022 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Pasivo Corriente | 51.668 | 97.653 |
| Pasivo No Corrientes | 159.972 | 159.972 |
| Patrimonio | 1.715.025 | 1.713.515 |
| Total Pasivos - Patrimonio | 1.926.665 | 1.971.140 |

INGRESOS

Los Ingresos Operacionales de la sociedad, corresponden a los cánones de los derechos de uso y goce que se cobran mensualmente a cada local para financiar la feria y la sociedad. Los otros ingresos para el año 2023 corresponden a ingresos por publicidad y unos ajustes de una cuenta de operaciones pendientes del año 2018.

| ESTADO DE RESULTADOS | 31-12-2023 | 31-12-2022 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| | M\$ | M\$ |
| Ingresos de la Operación | 202.876 | 175.474 |
| Otros Ingresos | 8.124 | 3.000 |
| Ingresos Financieros | 0 | 0 |
| Total Ingresos | 199.368 | 178.474 |

COSTOS Y GASTOS

Los costos operacionales están compuestos por los siguientes ítems; electricidad, remuneraciones e indemnizaciones, gastos administrativos por juntas de accionistas y otros costos asociados a la reparación y mantención de la sociedad, los que tuvieron un aumento respecto al año anterior. Los gastos de administración tienen agrupado los siguientes ítems; remuneraciones administrativas, asesorías, intereses y multa, gastos por servicios de telefonía, insumos de oficina y los gastos asociados a las provisiones.

| ESTADO DE RESULTADOS | 31-12-2023 | 31-12-2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| | M\$ | M\$ |
| Costos de Ventas | (94.152) | (78.351) |
| Gasto de Administración | (102.285) | (94.906) |
| Total Ingresos | (196.437) | (173.257) |

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

Composición de los Activos, Pasivos y Patrimonio:

Los Activos corrientes presentan una disminución del 38,6% debido a una reducción de la deuda por cobrar a locatarios, afectada principalmente por el castigo a los locales 105 y 110. Dentro de los activos corrientes tenemos una disminución del saldo en bancos debido a que se pagó un convenio con ENEL de gastos del año 2022 por problemas de facturación de la empresa, las indemnizaciones, otros pagos no permanentes y por la distribución de dividendos. Otra cuenta que disminuyó en comparación al año anterior fueron los depósitos por aclarar. Los Activos no corrientes no presentan una variación significativa por no haber mayores inversiones del período.

Los Pasivos corrientes presentan una disminución del 47,1%, principalmente debido a que se ajustó una cuenta pendiente de años anteriores, reducción de la deuda por dividendos y por el pago de las provisiones del año 2022, por concepto de proveedores, honorarios, e indemnización por años de servicio. El Patrimonio presentó variación positiva por el resultado del ejercicio.

| ESTADO DE SITUACION FINANCIERA | 31-12-2023 | 31-12-2022 | VARIACION | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|-----------------|----------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | % |
| Activos Corrientes | 70.785 | 115.268 | (44.483) | (38,59) |
| Activos No Corrientes | 1.855.880 | 1.855.872 | 8 | 0,0004 |
| TOTAL ACTIVOS | 1.926.665 | 1.971.140 | (44.475) | (2,26) |
| Pasivos Corrientes | 51.668 | 97.653 | (45.985) | (47,09) |
| Pasivos No Corrientes | 159.972 | 159.972 | 0 | 0,00 |
| TOTAL PASIVOS | 211.640 | 257.625 | (45.985) | (17,85) |
| PATRIMONIO | 1.715.025 | 1.713.515 | 1.510 | 0,09 |
| TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS | 1.926.665 | 1.971.140 | (44.475) | (2,26) |

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 2023, ascendieron a M\$ 202.876, con una variación positiva del 15,6% comparado con los M\$ 175.474 obtenidos al 31 de diciembre del 2022. Esto se debe principalmente por el aumento en el valor de los derechos de uso y goce desde octubre del año 2023. Los Otros Ingresos (egresos) tuvieron una variación negativa del 216,9% por la reducción de los ingresos por publicidad y principalmente por el pago de las multas e interés de una deuda de AFC que se computaron a ésta cuenta.

Los costos operacionales presentan un aumento del 20,17% respecto al periodo anterior, principalmente por el gasto de electricidad del año 2022 pagado completamente en el año. Los Gastos de Administración aumentaron en 7,8% explicado principalmente por el aumento en el monto de contribuciones. La variación total de los Costos y Gastos del período fue de 13,4% mayor que el periodo pasado.

| ESTADO DE RESULTADOS | 31-12-2023 | 31-12-2022 | VARIACION | |
|--|------------------|------------------|-----------------|----------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ | % |
| Ingresos de la Operación | 202.876 | 175.474 | 27.402 | 15,62 |
| Otros Ingresos | (3.508) | 3.000 | (6.508) | (216,93) |
| Ingresos financieros | 0 | 0 | 0 | 0,00 |
| Total Ingresos | 199.368 | 178.474 | 20.894 | 11,71 |
| Costos de Operación | (94.152) | (78.351) | (15.801) | 20,17 |
| Gastos de Administración | (102.285) | (94.906) | (7.379) | 7,78 |
| Total Costos y Gastos | (196.437) | (173.257) | (23.180) | 13,38 |
| Gastos Financieros | (31) | 0 | (31) | 100,00 |
| Impuesto a la Renta | 8 | 3 | 5 | 166,67 |
| Resultados por unidad de reajuste | 80 | 148 | (68) | (45,95) |
| Total Gastos Financieros e Impuestos. | 57 | 151 | (94) | (62,25) |
| | | | | |
| PERDIDA (GANANCIA) DEL EJERCICIO | 2.988 | 5.368 | (2.380) | (44,34) |

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 | 31-12-2023 | | 31-12-2022 | |
|--------------------|--------------------|------------|--------|------------|--------|
| | | M\$ | índice | M\$ | índice |
| LIQUIDEZ CORRIENTE | Activo Circulante | 70.785 | 1,37 | 115.268 | 1,18 |
| | Pasivo Circulante | 51.668 | | 97.653 | |
| RAZON ACIDA | Fondos Disponibles | 40.225 | 0,78 | 61.630 | 0,63 |
| | Pasivo Circulante | 51.668 | | 97.653 | |

Dentro del pasivo circulante existe la cuenta operaciones pendientes, cuenta que se generó por movimientos del año 2018, por el pago completo de las provisiones del año 2022, por el pago de dividendos correspondientes a los años 2015, 2016, 2019, 2020, 2021 y 2022. Además, el activo circulante es menor al año anterior, por el menor saldo en la cuenta locatarios, en comparación al año 2022 lo que genera que el índice de liquidez aumentara de 1,18 a 1,37 en el año 2023.

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 | 31-12-2023 | | 31-12-2022 | |
|-------------------------------------|----------------------------------|------------|----------|------------|--------|
| | | M\$ | índice | M\$ | índice |
| RAZON ENDEUDAMIENTO | Pasivo Circulante + Pasivo LP | 211.640 | 0,1234 | 257.625 | 0,1503 |
| | Patrimonio | 1.715.025 | | 1.713.515 | |
| PORCION DEUDA CORTO PLAZO | Pasivo Circulante | 51.668 | 0,0301 | 97.653 | 0,0570 |
| | Patrimonio | 1.715.025 | | 1.713.515 | |
| PORCION DEUDA LARGO PLAZO | Pasivo LP | 159.972 | 0,0933 | 159.972 | 0,0934 |
| | Patrimonio | 1.715.025 | | 1.713.515 | |
| COBERTURA GASTOS FINANCIEROS | Utilidad (Pérdida) del Ejercicio | 2.988 | -96,3871 | 5.368 | 5.368 |
| | Gastos Financieros | -31 | | 1 | |

El patrimonio de la Sociedad está comprometido 0,1234 al 31 de diciembre 2023, menor que los 0,1503 veces del periodo anterior, esto debido a que se han ido pagando las diferentes provisiones estimadas en el 2022, adicional se pagaron parte de los dividendos decretados. Otro ítem del pasivo son los M\$ 163.937 que corresponden a Dividendos por Pagar, deuda relacionada directamente con deuda a los accionistas y que por falta de flujo de efectivo existente antes del año 2019, no se han cancelados. El mismo se clasifico en corto y largo plazo.

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 | 31-12-2023 | | 31-12-2022 | |
|------------------------------------|---|------------------|----------|------------------|----------|
| | | M\$ | índice | M\$ | índice |
| RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO | Utilidad (Pérdida) del Ejercicio | <u>2.988</u> | 0,0017 | <u>5.368</u> | 0,0031 |
| | Patrimonio (Excluida la utilidad del Ejercicio) | 1.712.037 | | 1.708.147 | |
| RENTABILIDAD DEL ACTIVO | Utilidad (Pérdida) del Ejercicio | <u>2.988</u> | 0,0016 | <u>5.368</u> | 0,0027 |
| | Activo Total | 1.926.665 | | 1.971.140 | |
| RESULTADO POR ACCION | Utilidad (Pérdida) del Ejercicio | <u>2.988</u> | 0,7114 | <u>5.368</u> | 1,2781 |
| | Número de acciones | 4.200 | | 4.200 | |
| VALOR LIBRO | Total Patrimonio | <u>1.715.025</u> | 408,3393 | <u>1.713.515</u> | 407,9798 |
| | Número de acciones | 4.200 | | 4.200 | |

La rentabilidad del Patrimonio disminuyó en un 14% en comparación al 2022, por la menor utilidad del periodo, explicada por pago de deuda de AFC de los años 2002, 2003, 2004 y 2005. Lo mismo aconteció con la rentabilidad del Activo que disminuyó respecto al ejercicio anterior, cuya variación más significativa dentro de los activos es por los saldos locatarios y el movimiento bancario. En cuanto al activo no circulante no se ha tenido movimiento en la propiedad, planta y equipo de la sociedad para el 2023.