



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 2024 y 31 de diciembre de 2023

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	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Activos Corrientes	96.008	70.785
Activos No Corrientes	1.855.880	1.855.880
Total Activos	1.951.888	1.926.665

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 por lo cual la sociedad mantiene un contrato. 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	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Pasivo Corriente	64.052	51.668
Pasivo No Corrientes	159.972	159.972
Patrimonio	1.727.864	1.715.025
Total Pasivos - Patrimonio	1.951.888	1.926.665

INGRESOS

Los Ingresos Operacionales de la sociedad, corresponden a los cánones por los derechos de usos y goce establecidos por la sociedad, los que se cobran mensualmente a cada local que funciona en el recinto, Las otras ganancias o pérdidas para el año 2024 corresponden a deudas por IPC de años anteriores, gastos por tasación de terrenos, gastos legales por litigios e ingresos por publicidad. Para el 2023 las otras ganancias o pérdidas corresponden a una deuda de AFC y un ingreso por ajustes de operaciones pendientes de años anteriores, lo cual generó un ingreso.

ESTADO DE RESULTADOS	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Ingresos de la Operación	245.657	202.876
Otras Ganancias o Perdidas	(3.290)	(3.508)
Ingresos Financieros	0	0
Total Ingresos	242.367	199.368

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 feria, 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, perdidas por incobrables y los gastos asociados as las provisiones.

ESTADO DE RESULTADOS	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Costos de Ventas	(97.739)	(94.152)
Gasto de Administración	(130.970)	(102.285)
Total Ingresos	(228.709)	(196.437)

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 del 35,63% debido en gran parte al aumento en el saldo de las cuentas bancarias, ya que el flujo de pago ha sido mayor. Dentro de los activos corrientes tenemos una disminución del saldo en locatarios, por lo mencionado anteriormente, además en esta cuenta influye el castigo al 106 por \$ 3.825.000. Otra cuenta que aumento en comparación al año anterior fue los anticipos a proveedores, los cuales ascienden a \$ 2.982.512. Los Activos no corrientes no presentan una variación significativa por no haber mayores inversiones del período.

Los Pasivos corrientes presentan un aumento del 23,97%, principalmente debido a las provisiones por proveedores, por juicios y provisiones por desmontaje de la estructura publicitaria y cercos eléctricos que se planean instalaran, de igual forma es importante señalar que dentro de los pasivos corrientes se maneja la cuenta de dividendos por pagar la cual disminuyo un 19% en comparación al año 2023, ya que se han pagado dividendos de los años anteriores. El Patrimonio presento variación por el resultado del ejercicio y por los dividendos decretados del año 2023 por un monto de \$896.314.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	31-12-2024	31-12-2023	VARIACION	
	M\$	M\$	M\$	%
Activos Corrientes	96.008	70.785	25.223	35,63
Activos No Corrientes	1.855.880	1.855.880	0	0,0000
TOTAL ACTIVOS	1.951.888	1.926.665	25.223	1,31
Pasivos Corrientes	64.052	51.668	12.384	23,97
Pasivos No Corrientes	159.972	159.972	0	0,00
TOTAL PASIVOS	224.024	211.640	12.384	5,85
PATRIMONIO	1.727.864	1.715.025	12.839	0,75
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	1.951.888	1.926.665	25.223	1,31

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 2024, ascendieron a M\$ 245.657, con una variación positiva del 21,09% comparado con los M\$ 202.876 obtenidos al 31 de diciembre del 2024. Esto se debe principalmente a que los ingresos por derechos de uso y goce tuvieron un ajuste. Los Otros Ingresos (egresos) tuvieron una variación negativa del 6,21% esto debido a que no se están percibiendo ingresos por espacios publicitarios desde el mes de marzo, también se presentan gastos legales por litigios y gastos por tasación de terrenos.

Los costos operacionales presentan un aumento del 3,81% respecto al periodo anterior, principalmente por el gasto de remuneraciones, por el aumento del sueldo mínimo, sumando a esto los gastos asociados, además de un aumento en la electricidad. Los Gastos de Administración aumentaron en 28,04 % puesto que para este año el movimiento más significativo fueron los gastos generados por la mantención y reparación de las instalaciones, también se encuentra dentro de este gasto la perdida por incobrable del local 106 por \$ 3.825.000. La variación total de los Costos y Gastos del período fue de 16,43% mayor que el periodo pasado.

ESTADO DE RESULTADOS	31-12-2024	31-12-2023	VARIACION	
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos de la Operación	245.657	202.876	42.781	21,09
Otros Ingresos	(3.290)	(3.508)	218	(6,21)
Ingresos financieros	0	0	0	0,00
Total Ingresos	242.367	199.368	42.999	21,57
Costos de Operación	(97.739)	(94.152)	(3.587)	3,81
Gastos de Administración	(130.970)	(102.285)	(28.685)	28,04
Total Costos y Gastos	(228.709)	(196.437)	(32.272)	16,43
Gastos Financieros	0	(31)	31	(100,00)
Impuesto a la Renta	0	8	(8)	(100,00)
Resultados por unidad de reajuste	78	80	(2)	(2,50)
Total Gastos Financieros e Impuestos.	78	57	21	36,84
PERDIDA (GANANCIA) DEL EJERCICIO	13.736	2.988	10.748	359,71

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	31-12-2024		31-12-2023	
		M\$	índice	M\$	Índice
LIQUIDEZ CORRIENTE	Activo Circulante	96.008	1,4989	70.785	1,3700
	Pasivo Circulante	64.052		51.668	
RAZON ACIDA	Fondos Disponibles	66.489	1,0380	40.225	0,7785
	Pasivo Circulante	64.052		51.668	

Dentro del pasivo circulante se gestionó la provisión por conceptos de proveedores, juicios que tiene vigentes y provisiones por conceptos de mejora en las instalaciones de la feria de artesanos como el desmontaje de las estructuras publicitarias y montajes de cerco eléctrico, esto aumento el pasivo circulante, a pesar de haberse pagado dividendos correspondientes a los siguientes años: 2013, 2015, 2016, 2019, 2020, 2021 y 2022 por lo que la cuenta "Dividendos por pagar" tuvo una disminución, El activo circulante es mayor al año anterior, ya que se tiene menor saldo en la cuenta locatarios por concepto de cobros, en comparación al año 2023 lo que genera que el índice de liquidez para el periodo terminado al 31 diciembre 2024 aumente a 1,4989 en comparación al periodo terminado al 31 de diciembre de 2023 de 1,3700.

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	31-12-2024		31-12-2023	
		M\$	índice	M\$	índice
RAZON ENDEUDAMIENTO	Pasivo Circulante + Pasivo LP	224.024	0,1297	211.640	0,1234
	Patrimonio	1.727.864		1.715.025	
PORCION DEUDA CORTO PLAZO	Pasivo Circulante	64.052	0,0371	51.668	0,0301
	Patrimonio	1.727.864		1.715.025	
PORCION DEUDA LARGO PLAZO	Pasivo LP	159.972	0,0926	159.972	0,0933
	Patrimonio	1.727.864		1.715.025	
COBERTURA GASTOS FINANCIEROS	Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	13.736	13736,0000	2.988	2988
	Gastos Financieros	1		1	

El patrimonio de la Sociedad está comprometido 0,1297 veces para el periodo terminado al 31 de diciembre 2024, siendo mayor que los 0,1234 veces del periodo anterior, esto debido a que se han ido provisionando los gastos a los que se tendrán que hacer frente en el 2025. Otro ítem del pasivo son los M\$ 160.754 que corresponden a Dividendos por Pagar, deuda relacionada directamente con los accionistas el cual ha disminuido por los pagos efectuados. 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	31-12-2024		31-12-2023	
		M\$	índice	M\$	índice
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	<u>13.736</u>	0,0080	<u>2.988</u>	0,0017
	Patrimonio (Excluida la utilidad del Ejercicio)	1.714.128		1.712.037	
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	<u>13.736</u>	0,0070	<u>2.988</u>	0,0016
	Activo Total	1.951.888		1.926.665	
RESULTADO POR ACCION	Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	<u>13.736</u>	3,2705	<u>2.988</u>	0,7114
	Número de acciones	4.200		4.200	
VALOR LIBRO	Total Patrimonio	<u>1.727.864</u>	411,3962	<u>1.715.025</u>	408,3393
	Número de acciones	4.200		4.200	

La rentabilidad del Patrimonio aumento en un 63% en comparación al 2023, esto se debe a que la utilidad fue mayor que el periodo anterior. Lo mismo aconteció con la rentabilidad del Activo aumento respecto al ejercicio anterior, debido a que los activos tuvieron mayor movimiento en el flujo de efectivo, la variación más significativa dentro de los activos se ubica en 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 2024.