

ANALISIS RAZONADO

Entre el 1 de Enero y el 31 de Marzo de 2015

INGRESOS

Los ingresos por actividades ordinarias ascienden a Mar. 2015 M\$12.361, Mar. 2014 M\$5.402, los cuales representan una variación de 128,82% y de M\$6.959.- respecto al mismo periodo del año anterior.

El aumento de los ingresos se explica por un mayor pago de arriendo acumulado a Mar. 2015 del Club de Deportes Santiago Wanderers en M\$1.988.-

Por otra parte, disminuyo la cantidad de horas de arriendo de canchas por parte de Santiago Wanderers Fútbol Joven en (M\$1.680.-) comparado con el mismo periodo del año 2014.

También existe un aumento de los ingresos que se explica por el arriendo del Complejo Deportivo Mantagua por M\$6.650.- a la Municipalidad de Valparaíso con motivo de la Copa America Chile 2015.

GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración para el periodo a Mar. 2015 fueron de M\$5.784.- en comparación con M\$4.648.- para el mismo período del año 2014, lo que representa un aumento de M\$1.136.- y de 24,44%.

Este incremento en los gastos de administración se produce debido a mayores gastos incurridos por la administración durante el primer trimestre del año 2015, tales como:

Por patente comercial durante el año 2015 genero un costo de M\$1.102.- comparado con la "utilidad financiera" por patente del año 2014 de M\$1.778.-, la variación de M\$2.880.- se produce por reversa de exceso de costo por patente comercial, dado el convenio de pago con la Municipalidad de Valparaíso, lo que en definitiva genero una variación positiva en el estado de resultado a Marzo 2014.

Por otra parte, existe una disminución de costo en este rubro por M\$1.519.- a Mar. 2015 por concepto de conversión EEFF IFRS, dado que durante el año 2015 no existe costo por este concepto, el cual esta próximo a ser facturado.

OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)

Este rubro experimentó una utilidad financiera, la cual viene dada a Mar. 2015 por M\$0.- y Mar. 2014 por M\$5.728.-, lo cual representa una disminución de (M\$5.728.-) y de 100,00% en términos porcentuales.

Esta utilidad financiera por M\$5.728.- reconocida en 2014, se explica por que durante el año 2013 se reconocieron multas, intereses y reajustes correspondiente a la Municipalidad de Valparaíso por concepto de patente municipal M\$1.828.- e Instituto de Previsión Social por deuda imposiciones ex trabajadores M\$3.979.-, estas multas se pagaron durante el primer trimestre de 2014 y resultaron ser menor por un monto inferior al reconocido debido a las gestiones legales de nuestro abogado, necesariamente la diferencia entre el costo reconocido versus lo realmente pagado debe reconocerse reversando en el año 2014 el monto que corresponda a la cuenta de origen imputada durante el año 2013.

ENDEUDAMIENTO

La razón de endeudamiento disminuyo en un (46,10%) a Mar. 2015. Se explica principalmente por el pago de la cuota Nº1 a la Nº11 del "convenio de pago" por patente comercial de la Municipalidad de Valparaíso la cual a Mar. 2014 ascendía a M\$5.867.- y a Mar. 15 se encuentra totalmente cancelada.

PRINCIPALES ACTIVOS

Los principales activos de la Sociedad corresponden a Propiedades, Planta y Equipo, cuyos valores ascienden a Mar. 2015 M\$15.946, Mar. 2014 M\$17.851.- neto de depreciación y a Propiedades de Inversión, cuyos valores ascienden a Mar. 2015 M\$335.486, Mar. 2014 M\$339.189.- neto de depreciación.

La depreciación es determinada según el método lineal y de acuerdo con la vida útil de los bienes.

ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO

La Sociedad no enfrenta grados de exposición significativa en su industria. No enfrenta riesgos de tipo de cambio y otros riesgos relevantes, dado que la empresa no cuenta con activos o pasivos que se valoricen de acuerdo a precios de mercado (tasas de interés, tasas de cambio, precios de acciones u otros).

RIESGO DE LIQUIDEZ

La sociedad no tiene riesgo de liquidez, dado que tiene la capacidad económica para afrontar las deudas con entidades fiscales.

Por otra parte, la sociedad no tiene deuda con instituciones bancarias o financieras que pudiesen afectar su patrimonio.



INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

RUT: 91.350.000-8

Direccion: Independencia 2061.

Valparaiso

ANALISIS RAZONADOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE MARZO DE 2015

INDICES FINANCIEROS	Unidad	31.03.2015	31.03.2014	31.12.2014	Variación % Mar 15 - Mar 14
INDICES DE LIQUIDEZ					
Liquidez Corriente	veces	1,89	0,56	0,81	237,16%
Razón ácida	veces	1,89	0,38	0,81	396,87%
INDICES ENDEUDAMIENTO					
Razón de endeudamiento	veces	0,02	0,03	0,01	-46,10%
Proporción deuda a corto plazo	%	1,00	1,00	1,00	0,00%
Proporción deuda a largo plazo	%	0,00	0,00	0,00	0,00%
INDICES DE ACTIVIDAD					
Total de Activos	M\$	362.317	362.518	356.777	-0,06%
Total de Pasivos	M\$	5.765	9.720	4.301	-40,69%
Permanencia cuentas por cobrar	días	2	0	30	0,00%
RESULTADOS					
Ingresos de Actividades Ordinarias	M\$	12.361	5.402	21.612	128,82%
Gastos de Administración	M\$	5.784	4.648	19.505	24,44%
Costo de Explotación/					
Ingresos de Actividades Ordinarias	%	0,20	0,00	0,07	0,00%
Gastos Financieros	M\$	0	0	-124	0,00%
Utilidad (pérdida) del ejercicio Utilidad (pérdida) después de Impuestos	M\$	4.076	6.482	6.160	-37,12%
Otilidad (perdida) después de impuestos	M\$	4.076	6.482	6.160	-37,12%
INDICES DE RENTABILIDAD					
Rentabilidad del Patrimonio	%	0,011	0,018	0,017	-36,49%
Rentabilidad del Activo	%	0,71	0,67	1,43	5,53%
Rendimiento activos operacionales	%	0,01	1,18	0,02	-99,05%
Utilidad por acción	\$	0,97	1,55	1,47	-37,12%