INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.
RUT: 91.350.000-8
Direccion: Independencia 2061.
Valparaiso

# ANALISIS RAZONADO

Entre el 1 de Enero y el 30 de Junio de 2017

## INGRESOS

Los ingresos por actividades ordinarias ascienden al mes de Junio 2017 a M$12.211, y a Junio de 2016 a M$11.867, los cuales presentan una variación del 2,90% y de M$ 344 respecto al mismo período del año anterior.

## COSTOS OPERACIONALES

Los costos operacionales para el periodo de Junio 2017 fueron de M$2.834 y corresponden al proyecto de regularización de mantagua.- A la misma fecha del año anterior se generaron costos de proyecto solicitados por la Municipalidad por un valor de $1.177.-, lo que implica una rebaja en estos costos de M$ 1.177.-

## GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración para el periodo de Junio 2017 fueron de M$12.729.- en comparación con los M$11.287.- para el mismo período del año 2016, lo que representa un aumento de M$1.442.- y de 12,78%.

Este aumento se explica porque en el año 2017, en el mes de Abril se genero un pago por derechos a la Ilustre Municipalidad de Quintero por un valor de M$ 1.676.
Además los honorarios por Asesorías Legales aumentaron su gasto en M$ 333, debido a un mayor cobro en asesorías.

## OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)

Para el período Junio 2017, éste rubro generó una cargo en resultado por M$ 68 correspondiente al pago de una multa a la Tesorería General de la República por el envío de una declaración jurada fuera de plazo.

## ENDEUDAMIENTO

La razón de endeudamiento se mantuvo en un 0,01% a Junio 2017. Lo que no representa una diferencia entre 2016 y 2017 en términos monetarios.

## PRINCIPALES ACTIVOS

Los principales activos de la Sociedad corresponden a Propiedades, Planta y Equipo, cuyos valores ascienden a Junio 2017 M$15.45, y a Diciembre 2016 M$15.620.- neto de depreciación y Propiedades de Inversión, cuyos valores ascienden a Junio 2017 M$319.557, mientras a Diciembre 2016 M$323.012.- netos 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 30 DE JUNIO DE 2017**

| INDICES FINANCIEROS | Unidad | 30.06.2017 | 30.06.2016 | 31.12.2016 | Variación % Jun 17 - Jun 16 |
|---|---|---|---|---|---|
| **INDICES DE LIQUIDEZ** | | | | | |
| Liquidez Corriente | veces | 1,85 | 1,88 | 1,83 | -1,62% |
| Razón ácida | veces | 1,85 | 1,88 | 1,83 | -1,62% |
| **INDICES ENDEUDAMIENTO** | | | | | |
| Razón de endeudamiento | veces | 0,01 | 0,02 | 0,01 | -15,70% |
| 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$ | 343.717 | 353.009 | 347.018 | -2,63% |
| Total de Pasivos | M$ | 4.697 | 5.708 | 4.579 | -17,71% |
| Permanencia cuentas por cobrar | días | 60 | 122 | 30 | 0,00% |
| **RESULTADOS** | | | | | |
| Ingresos de Actividades Ordinarias | M$ | 12.211 | 11.867 | 23.734 | 2,90% |
| Gastos de Administración | M$ | 12.729 | 11.287 | 23.811 | 12,78% |
| Costo de Explotación/ Ingresos de Actividades Ordinarias | % | 0,23 | 0,10 | 0,22 | 0,00% |
| Gastos Financieros | M$ | 0 | 0 | 0 | 0,00% |
| Utilidad (pérdida) del ejercicio | M$ | -3.420 | -597 | -5.457 | 472,86% |
| Utilidad (pérdida) después de Impuestos | M$ | -3.420 | -597 | -5.457 | 472,86% |
| **INDICES DE RENTABILIDAD** | | | | | |
| Rentabilidad del Patrimonio | % | -0,010 | -0,002 | -0,016 | 486,86% |
| Rentabilidad del Activo | % | -0,73 | -0,10 | -1,19 | 596,17% |
| Rendimiento activos operacionales | % | -0,01 | 0,00 | 0,00 | 488,35% |
| Utilidad por acción | $ | -0,82 | -0,14 | -1,30 | 472,86% |