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 septiembre de 2012

INGRESOS

Al 30 de septiembre de 2012 los ingresos por actividades ordinarias, corresponden a Sep. 2012 M$17.603, Sept. 2011 M$14.850, con una variación de un 18,54 % respecto al año anterior, mismo período.

El aumento de los ingresos se explica, por la incorporación desde Abril 2012 como arrendatario de la Inmobiliaria de Santiago Wanderers Futbol Joven y al reajuste anual de arriendo del Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.

GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración para el ejercicio Enero a Septiembre 2012 fueron M$18.600 millones, representando un aumento de 27,06% en comparación con los $14.639 millones, para el mismo período de 2011, debido a gastos incurridos en la mantención de la sede ubicada en independencia 2061.

ENDEUDAMIENTO

La razón de endeudamiento disminuyo en un -4,12% respecto de Septiembre de 2011. Se explica principalmente por pagos a Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas por M$6.430, entre el 01.01.2012 y el 30.09.2012.

PRINCIPALES ACTIVOS

Los principales activos de la Sociedad corresponden a Propiedades, Planta y Equipo, cuyos valores ascienden a Sep. 2012 M$367.477, Sep. 2011 M$373.737.- 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 la sociedad no tiene deuda con entidades fiscales, instituciones, bancarias o financieras que pudiesen afectar su patrimonio.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

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

ANALISIS RAZONADOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012

INDICES FINANCIEROS	Unidad	30.09.2012	30.09.2011	31.12.2011	Variación % Sep 12 - Sep 11
INDICES DE LIQUIDEZ					
Liquidez Corriente	veces	0,16	0,30	0,16	-46,52%
Razón ácida	veces	0,03	0,30	0,16	-89,06%
INDICES ENDEUDAMIENTO					
Razón de endeudamiento	veces	0,058	0,061	0,07	-4,12%
Proporción deuda a corto plazo	%	0,66	0,29	0,44	127,07%
Proporción deuda a largo plazo	%	0,34	0,71	0,56	-52,46%
INDICES DE ACTIVIDAD					
Total de Activos	M$	369.643	375.623	374.335	-1,59%
Total de Pasivos	M$	20.345	21.511	23.753	-5,42%
Permanencia cuentas por cobrar	días	0	0	0	0,00%
RESULTADOS					
Ingresos de Actividades Ordinarias	M$	17.603	14.850	19.800	18,54%
Gastos de Administración	M$	18.600	14.639	21.600	27,06%
Costo de Explotación/ Ingresos de Actividades Ordinarias	%	0,00	0,00	0,00	0,00%
Gastos Financieros	M$	-222	-122	-126	81,97%
Utilidad (pérdida) del ejercicio	M$	-1.284	-57	-3.587	2152,63%
Utilidad (pérdida) después de Impuestos	M$	-1.284	-57	-3.587	2152,63%
INDICES DE RENTABILIDAD					
Rentabilidad del Patrimonio	%	-0,004	-0,0002	-0,010	2183,68%
Rentabilidad del Activo	%	-0,06	-0,003	-0,15	2281,73%
Rendimiento activos operacionales	%	-0,59	-0,03	-2,19	1861,43%
Utilidad por acción	$	-0,31	-0,01	-0,86	2152,63%

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com