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 2013

INGRESOS

Los ingresos por actividades ordinarias son a Sep. 2013 M$16.514, Sep. 2012 M$17.602, los cuales presentan una variación de un -6,18 % respecto al año anterior, mismo período.

La disminución de los ingresos se explica por un menor pago de arriendo durante el año 2013 por parte del Club de Deportes Santiago Wanderers en (M$8.114.-), por otra parte, aumento la cantidad de horas de arriendo de canchas por parte de Santiago Wanderers Futbol Joven en M$7.025.- la variación entre ambas sociedades, produce la diferencia de -6,18% de ingresos al cierre de Septiembre 2013.

GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración para el periodo Enero a Septiembre 2013 fueron M$10.157 millones, representando una disminución de -45,39% en comparación con M$18.600 millones para el mismo período de 2012, la variación se produce debido al menores gastos incurridos en la mantención de la sede ubicada en independencia 2061, como también menores gastos incurridos en las instalaciones de Mantagua.

ENDEUDAMIENTO

La razón de endeudamiento disminuyo en un -21,45% a Septiembre 2013. Se explica principalmente por el pago de la deuda con el Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P. Saldada en su totalidad al cierre de Junio 2013. Cabe destacar que al cierre de Septiembre 2012, la deuda ascendía a M$6.845.-

PRINCIPALES ACTIVOS

Los principales activos de la Sociedad corresponden a Propiedades, Planta y Equipo, cuyos valores ascienden a Septiembre 2013 M$360.519, Septiembre 2012 M$365.737.- 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.

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 2013

INDICES FINANCIEROS	Unidad	30.09.2013	30.09.2012	31.12.2012	Variación % Sep 13 - Sep 12
INDICES DE LIQUIDEZ					
Liquidez Corriente	veces	0,39	0,16	0,19	142,83%
Razón ácida	veces	0,28	0,03	0,06	748,31%
INDICES ENDEUDAMIENTO					
Razón de endeudamiento	veces	0,05	0,058	0,05	-21,45%
Proporción deuda a corto plazo	%	1,00	0,66	0,75	50,70%
Proporción deuda a largo plazo	%	0,00	0,34	0,25	-100,00%
INDICES DE ACTIVIDAD					
Total de Activos	M$	366.771	369.643	368.358	-0,78%
Total de Pasivos	M$	16.047	20.345	18.609	-21,13%
Permanencia cuentas por cobrar	días	1	0	0	100,00%
RESULTADOS					
Ingresos de Actividades Ordinarias	M$	16.514	17.602	22.771	-6,18%
Gastos de Administración	M$	10.157	18.600	23.091	-45,39%
Costo de Explotación/ Ingresos de Actividades Ordinarias	%	0,00	0,00	0,00	0,00%
Gastos Financieros	M$	0	-222	-82	-100,00%
Utilidad (pérdida) del ejercicio	M$	975	-1.284	-833	-175,93%
Utilidad (pérdida) después de Impuestos	M$	975	-1.284	-833	-175,93%
INDICES DE RENTABILIDAD					
Rentabilidad del Patrimonio	%	0,003	-0,004	-0,002	-175,63%
Rentabilidad del Activo	%	0,06	-0,06	-0,04	-196,27%
Rendimiento activos operacionales	%	0,16	-0,59	-0,32	-126,31%
Utilidad por acción	$	0,23	-0,31	-0,20	-175,93%