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

ANALISIS RAZONADO

Entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2016

INGRESOS

Los ingresos por actividades ordinarias ascienden al mes de Diciembre 2016 a M$23.734, y a Diciembre de 2015 a M$42.794, los cuales presentan una variación del -44,54% y de M$-19.060.-

La baja de los ingresos se explica por un mayor cobro en arriendos del Complejo Deportivo a la Municipalidad por concepto de la Copa América Chile 2015.

COSTOS OPERACIONALES

Los costos operacionales para el periodo de Diciembre 2016 fueron de M$5.294.- y corresponden al proyecto de arreglos solicitados por la Municipalidad. A la misma fecha del año anterior se generaron costos de mejoramiento y del complejo por $22.584.- generando una diferencia de $17.290.- de menor costo en 2016.-

Estos costos incurridos en 2015 corresponden a:
1.- Construcción de portón y reja del complejo por $2.501.-
2.- Reparación y mejoramiento de canchas por $11.421.-
3.- Arreglo de camarines $3.712.-
4.- Abastecimiento de agua para camarines y regadío de canchas $4.950.-

GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración para el periodo de Diciembre 2016 fueron de M$22.584.- en comparación con los M$22.890.- para el mismo período del año 2016, lo que representa una disminución de M$921.- y de 4,02%.

Esta disminución se explica por la nueva contratación de los auditores externos SMS, quienes además de la auditoria, efectúan la transformación de los archivos XBLR, para el envío de la información a la SVS, con lo cual se dejo de solicitar los servicios a la Empresa Reporting Standard S.L. quienes cobraban M$1.102.- mientras SMS lo hace por M$621.- explicando un menor gasto de M$604.-, además las asesorías contables que aumentaron el gasto en M$504 de acuerdo a un aumento de los honorarios de GS BPO en 2 UF desde el mes de septiembre 2015.

OTRAS GANANCIAS (PERDIDAS)

Este rubro no experimento variaciones durante el año 2016

ENDEUDAMIENTO

La razón de endeudamiento aumento en un 1,83% a Diciembre 2016. Lo que no representa una diferencia relevante entre 2015 y 2016 en términos monetarios.

PRINCIPALES ACTIVOS

Los principales activos de la Sociedad corresponden a Propiedades, Planta y Equipo, cuyos valores ascienden a Diciembre 2016 M$15.620, y a diciembre 2015 M$15.863.- neto de depreciación y Propiedades de Inversión, cuyos valores ascienden a Septiembre 2016 M$323.012, mientras a diciembre 2015 M$330.013.- 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 31 DE DICIEMBRE DE 2016

INDICES FINANCIEROS	Unidad	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2015	Variación % Dic 16 - Dic 15
INDICES DE LIQUIDEZ					
Liquidez Corriente	veces	1,83	1,37	1,37	33,75%
Razón ácida	veces	1,83	1,37	1,37	33,75%
INDICES ENDEUDAMIENTO					
Razón de endeudamiento	veces	0,01	0,01	0,02	-1,48%
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$	347.018	353.373	353.373	-1,80%
Total de Pasivos	M$	4.579	5.475	5.475	-16,37%
Permanencia cuentas por cobrar	días	30	17	17	0,00%
RESULTADOS					
Ingresos de Actividades Ordinarias	M$	23.734	42.794	42.794	-44,54%
Gastos de Administración	M$	23.811	22.890	22.890	4,02%
Costo de Explotación/ Ingresos de Actividades Ordinarias	%	0,22	0,53	0,53	0,00%
Gastos Financieros	M$	0	-50	-50	0,00%
Utilidad (pérdida) del ejercicio	M$	-5.457	-2.730	-2.730	99,89%
Utilidad (pérdida) después de Impuestos	M$	-5.457	-2.730	-2.730	99,89%
INDICES DE RENTABILIDAD					
Rentabilidad del Patrimonio	%	-0,016	-0,008	-0,008	103,08%
Rentabilidad del Activo	%	-1,19	-0,50	-0,50	139,00%
Rendimiento activos operacionales	%	-0,02	-0,01	-0,01	103,55%
Utilidad por acción	$	-1,30	-0,65	-0,65	99,89%