INMOBILIARIA DEPORTIVA UNION ESPAÑOLA S.A.

ANÁLISIS RAZONADOS
Estados Financieros
Diciembre 31, 2012

1. LIQUIDEZ

Los índices de liquidez muestran una capacidad adecuada ya que la sociedad no tiene obligaciones de corto plazo.

1.1 LIQUIDEZ CORRIENTE

CONCEPTO	31-12-2012	242.82
Liquidez Corriente (Veces)	666.00	1,205

Al 31 de diciembre de 2012 el comportamiento de este índice respecto a diciembre 2010 presenta un aumento , y se debe principalmente a la disminución total de los pasivos corrientes.

1.2 RAZON ÁCIDA

CONCEPTO	31-12-2012	31-12-2011
Razón Acida (Veces)	*666.00*	*1,205*
666.00	1,205	

Respecto al 31 de diciembre de 2010 hay un aumento y se explica puntualmente por la disminución total de los pasivos al 31.12.2011

2. ENDEUDAMIENTO

CONCEPTO	31-12-2012	31-12-2011
2.1 Razón de endeudamiento sobre el patrimonio (%)	*0*	*0*
2.2 Proporción de endeudamiento:		
2.2.1 Pasivos Corrientes sobre endeudamiento total (%)	*0*	*0*
2.2.2 Pasivos no Corrientes sobre endeudamiento total (%)	*0*	*0*
2.3 Cobertura de costos financieros (veces):	*-0*	*0*

En ambos períodos, las obligaciones de la sociedad son prácticamente cero

No hay endeudamiento sobre el patrimonio

No hay cobertura de costos financieros

3. ACTIVIDAD

CONCEPTO	31-12-2012	31-12-2011
3.1 Total de activos(M$)	*666.463*	*669.219*
3.1.1 Inversiones (M$)	*0*	*0*
3.1.2 Enajenaciones (M$)	*666.463*	-

La sociedad, tal como se ha manifestado en el pasado, no presenta un plan de inversiones específico, debido a que se encuentra prácticamente sin operaciones de ningún tipo

4. RESULTADOS

Detalle	31-12-2012	31-12-2011
4.1.1 Ingresos de explotación:	*0*	*0*
4.1.2 Costos de Explotación:	*0*	*-0*
4.1.3 Resultado Operacional:	*0*	*-1.450.000*
4.1.4 Gastos Financieros:	*0*	*-0*
4.1.5 Resultado no operacional:	*0*	*1.415.165*
4.1.6 Resultado antes de impuesto	*0*	*-40.467*
4.1.7 Utilidad (pérdida) después de impuesto	*0*	*-40.467*

Resultado operacional: La sociedad no tiene operaciones durante los ejercicios.

5. RENTABILIDAD

DETALLE	31/12/2012	31/12/2012
5.1 Rentabilidad del patrimonio (%):	0%	-6,07%
5.2 Rentabilidad del activo (%):	0%	-6,07%
5.3 Rendimiento de activos operacionales (%):	-	-
5.4 Utilidad por acción ($)	-	- 0.00842
5.5 Retorno de dividendos:	0	0
5.6 activos operacionales	0	0
5.7 Cobertura Gastos Financieros	0	0
5.8 Resulatdo Operacional	0	0
5.9 Deprec y amortiz	0	0
	0	0
5.10 Gasto Financiero	0	0

6. ANÁLISIS DE DIFERENCIAS

6.1 Valores libro con valores económicos y de mercado

No hay diferencias entre los valores económicos y los de mercado

6.2 Variaciones significativas del mercado

La sociedad no cuenta con información suficiente y fidedigna que nos permita precisar los cambios ocurridos en la industria en la que participa a al fecha.

7. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LOS COMPONENTES DEL FLUJO

Flujo de Efectivo	31/12/2012	31/12/2011	Variación	Dic 2012 -2011
	M$	M$	M$	M$
Actividades de operación	-174	-1.450.001	1.449.827	100%
Actividades de inversión	0	1.499.997	1.499.997	-100%
Actividades de Financiamiento	0	0	0	0%
Flujo neto del periodo	-174	49.996	-50.170	-100%

Durante el periodo enero a diciembre de 2011, la Inmobiliaria no ha generado un flujo neto total positivo por estar fuera de operaciones

8. ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO

Considerando que las principales actividades de la sociedad no hay riesgos de mercado.

Adicionalmente se debe considerar que dada la situación actual de Argentina no es económicamente factible acceder a instrumentos financieros que eliminen o reduzcan este riesgo.

Riesgo de Tasa de Interés

No hay Riesgo de Tasa de Interés.