ANALISIS RAZONADO

Administradora de Fondos para la Vivienda Intercajas S.A.
96.781.140-8
Periodo: 01-01-2015 al 31-03-2015
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual

Análisis de las principales tendencias

			M$		marzo 31, 2015		M$		marzo 31, 2014
Liquidez					veces				veces
Liquidez Corriente	=	Activo Circulante / Pasivo Circulante	= 392.276 / 1.683	=	233,08		362.976 / 4.753	=	76,37
Razón ácida	=	Fondos Disponibles / Pasivo Circulante	= 370.043 / 1.683	=	219,87		333.154 / 4.753	=	70,09

El índice de liquidez al 31 de diciembre de 2014 se encuentra en un nivel mayor al 2013 producto del aumento en las cuenta por cobrar con relacionadas y una mayor flujo de caja obtenido por las operaciones de la Sociedad.
'El índice de Razón ácida al 31 de diciembre de 2014 aumento respecto al año anterior producto de los mayores ingresos generados por la Sociedad durante el 2013 y 2014.

Endeudamiento			M$		marzo 31, 2015		M$		marzo 31, 2014
					veces				veces
Razón de endeudamiento	=	Total pasivo exigible / Patrimonio	= 1.683 / 390.593	=	0,004		4.753 / 403.865	=	0,012

El endeudamiento de la Sociedad no presenta mayores variaciones entre el año 2014 y 2013. La sociedad no presenta obligaciones con bancos e instituciones financieras.

Rentabilidad			M$		marzo 31, 2015		M$		marzo 31, 2014
Rentabilidad del patrimonio	=	Utilidad (pérdida) ejercicio / Patrimonio promedio	= 369 / 390.593	=	0,1%		6.049 / 403.865	=	1,5%
Utilidad (Pérdida) por Acción	=	Utilidad (pérdida) ejercicio / N° Acciones Pagadas	= 369 / 400	=	0,92		6.049 / 400	=	15,12

La menor rentabilidad respecto al año anterior se produce principalmente por el efecto del reconociemiento a resultado del activo por impuesto diferido que por la no continuidad de las operaciones del Fondo y la disolución de la AFV Intercajas.

Análisis de las diferencias que puedan existir entre los valores libro y valores económicos y/o de mercado de los principales Activos.

La Sociedad al 31 de marzo de 2015, no presenta diferencias significativas entre los valores libros y valores económicos de los principales activos de la sociedad.

Análisis Financiero

La Sociedad al 31 de marzo de 2015, no tienen deudas de largo plazo, el índice de endeudamiento se hace en función de la deuda de corto plazo.

Analisis de Mercado

El sistema de arrendamiento de viviendas con compromiso de compravente comenzó a operar en el año 1996. Al 31 de marzo de 2015, existen 2 Administradoras que administran 8 Fondos. La Administradora de Fondos para la Vivienda Administra 1 Fondo con M$ 0 de activos que representan un 0 % del total del mercado (a diciembre 2014 esta correspondia a un 6,8%) . Al 31 de marzo de 2015 la Sociedad Administradora ya no adminsitra el Fondo para la Vivienda liquidando todos sus inversiones y procediendo a la devolución de los dineros a las Cajas de Compensación.

Volumen de Ventas y Costos

Los ingresos operacionales provienen de las comisiones cobradas a las Cajas de Compensación que administran las cuentas de los titulares. El número de cuentas que administran esas Sociedades es de 0 al 31 de marzo de 2015. Las comisiones por la administración del Fondo disminuyo en un 0,7 % respecto del año anterior producto de que la Sociedad liquido el Fondo para la Vivienda a principios de marzo y por el cual no recibió comisión. El Patrimonio neto del Fondo administrado es de M$ 0 al 31 de marzo de 2015.