ANALISIS RAZONADO



Administradora de Fondos para la Vivienda Intercajas S.A.

96.781.140-8

Periodo: 01-01-2013 al 30-09-2013 Expresado en: Miles de Pesos Tipo de Balance: Individual

Análisis de las principales tendencias

		M\$	Septiembre 30, 2013	M\$	Septiembre 30, 2012
Liquidez					
Liquidez Corriente	= Activo Circulante = Pasivo Circulante	352.379 = 8.609	<u>veces</u> 40,93	335.700 = 16.103	<u>veces</u> 20,85
Razón ácida	= <u>Fondos Disponibles</u> = <u> </u>	330.518 = 8.609	38,39	302.755 = 16.103	18,80

El índice de liquidez al 30 de septiembre de 2013 se encuentra en un nivel mayor al 2012 producto de la disminución de provisiones en pasivos circulantes.

'El índice de Razón ácida al 30 de septiembre de 2013 aumento respecto al año anterior producto de la dismunución en los pasivos circulantes.

Endeudamiento			M\$	Septiembre 30, 2013	M\$	Septiembre 30, 2012
Razón de endeudamiento	= <u>Total pasivo exigible</u>	=	8.609 =	<u>veces</u> 0,02	16.103 =	<u>veces</u> 0,04
	Patrimonio		389.567		368.099	

El endeudamiento de la Sociedad presenta bajos niveles para el año 2013 y 2012. La sociedad no presenta obligaciones con bancos e instituciones financieras.

Rentabilidad			М\$	Septiembre 30, 2013	M\$	Septiembre 30, 2012
Rentabilidad del patrimonio	= <u>Utilidad (pérdida) ejercicio</u> Patrimonio promedio	=	14.245 = 389.567	3,7%	12.971 = 368.099	3,5%
Utilidad (Pérdida) por Acción	= <u>Utilidad (pérdida) ejercicio</u> N° Acciones Pagadas	=	14.245 = 400	35,61	<u>12.971</u> = 400	32,43

La mayor rentabilidad respecto al año anterior se produce principalmente por un mayor ingreso de explotación durante el año 2013 el cual se ve aumentado en un 1,02 % respecto al año anterior y un menor gastos de administración que se ve disminuido en un 0,87 % respecto del año anterior.

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 30 de septiembre de 2013, no presenta diferencias significativas entre los valores libros y valores económicos de los principales activos de la sociedad.

Análisis Financiero

La Sociedad al 30 de septiembre de 2013, 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 30 de septiembre de 2013, existen 5 Administradoras que administran 8 Fondos. La Administradora de Fondos para la Vivienda Administra 1 Fondo con M\$ 12.461.780 de activos que representan un 7,74 % del total del mercado.

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 43.404 al 30 de septiembre de 2013. Las comisiones por la administración del Fondo aumento en un 1,02 % respecto del año anterior producto de un mayor monto recaudado. El Patrimonio neto del Fondo administrado es de M\$ 12.406.193.