ANALISIS RAZONADO

Administradora de Fondos para la Vivienda Intercajas S.A.
96.781.140-8
Periodo: 01-01-2014 al 30-09-2014
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual

Análisis de las principales tendencias

				M$		septiembre 30, 2014		M$		septiembre 30, 2013
Liquidez						**veces**				**veces**
Liquidez Corriente	=	Activo Circulante / Pasivo Circulante	=	387,565 / 8,529	=	45.44		352,379 / 8,609	=	40.93
Razón ácida	=	Fondos Disponibles / Pasivo Circulante	=	348,876 / 8,529	=	40.90		330,518 / 8,609	=	38.39

El índice de liquidez al 30 de septiembre de 2014 se encuentra en un nivel mayor al 2013 producto del aumento en las cuenta por pagar a relacionadas y una mayor flujo de caja obtenido por las operaciones de la Sociedad.
'El índice de Razón ácida al 30 de septiembre de 2014 aumento respecto al año anterior producto de los mayores ingresos generados por la Sociedad durante el 2013 y 2014.

				M$		septiembre 30, 2014		M$		septiembre 30, 2013
Endeudamiento						**veces**				**veces**
Razón de endeudamiento	=	Total pasivo exigible / Patrimonio	=	8,529 / 425,202	=	0.020		8,609 / 389,567	=	0.022

El endeudamiento de la Sociedad presenta variaciones menores para el año 2014 y 2013. La disminución del indicador se debe a que la compañía incremento su patrimonio producto de los buenos resultados que obtenidos y además la disminución de su pasivo exigible. La sociedad no presenta obligaciones con bancos e instituciones financieras.

				M$		septiembre 30, 2014		M$		septiembre 30, 2013
Rentabilidad										
Rentabilidad del patrimonio	=	Utilidad (pérdida) ejercicio / Patrimonio promedio	=	27,386 / 425,202	=	6.4%		14,245 / 389,567	=	3.7%
Utilidad (Pérdida) por Acción	=	Utilidad (pérdida) ejercicio / N° Acciones Pagadas	=	27,386 / 400	=	68.47		14,245 / 400	=	35.61

La mayor rentabilidad respecto al año anterior se produce principalmente por un mayor ingreso de explotación durante el año 2014 el cual se ve aumentado en un 3,7 % respecto al año anterior y un menor gastos de administración que se ve disminuido en un 13 % respecto del año anterior producto de la disminución por menor gasto en el remuneraciones y bonos.

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 2014, 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 septeimbre de 2014, 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 2014, existen 2 Administradoras que administran 8 Fondos. La Administradora de Fondos para la Vivienda Administra 1 Fondo con M$ 12.975.238 de activos que representan un 7,12 % del total del mercado (a diciembre 2013 esta correspondia a un 7,28% y a septiembre 2013 a un 7,74%) .

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 46.244 al 30 de septiembre de 2014. Las comisiones por la administración del Fondo aumento en un 1,04 % respecto del año anterior producto de un mayor monto recaudado . El Patrimonio neto del Fondo administrado es de M$ 12.944.934