ANALISIS RAZONADO

Administradora de Fondos para la Vivienda Intercajas S.A.
96.781.140-8
Periodo: 01-01-2013 al 31-12-2013
Expresado en: Miles de Pesos
Tipo de Balance: Individual

Análisis de las principales tendencias

Liquidez			**M$**		**Diciembre 31, 2013**		**M$**		**Diciembre 31, 2012**
					veces				**veces**
Liquidez Corriente	=	Activo Circulante / Pasivo Circulante	= 357.735 / 5.209	=	68,68		346.643 / 18.356	=	18,88
Razón ácida	=	Fondos Disponibles / Pasivo Circulante	= 332.322 / 5.209	=	63,80		296.854 / 18.356	=	16,17

El índice de liquidez al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2013 aumento respecto al año anterior producto de la dismunución en los pasivos circulantes.

Endeudamiento			**M$**		**Diciembre 31, 2013**		**M$**		**Diciembre 31, 2012**
					veces				**veces**
Razón de endeudamiento	=	Total pasivo exigible / Patrimonio	= 5.209 / 397.816	=	0,01		18.356 / 375.322	=	0,05

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			**M$**		**Diciembre 31, 2013**		**M$**		**Diciembre 31, 2012**
Rentabilidad del patrimonio	=	Utilidad (pérdida) ejercicio / Patrimonio promedio	= 22.494 / 397.816	=	5,7%		20.194 / 375.322	=	5,4%
Utilidad (Pérdida) por Acción	=	Utilidad (pérdida) ejercicio / N° Acciones Pagadas	= 22.494 / 400	=	56,24		20.194 / 400	=	50,49

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 0,90 % 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2013, existen 2 Administradoras y 8 Fondos para la Vivienda. La Administradora de Fondos para la Vivienda Administra 1 Fondo con M$ 11.810.689 de activos que representan un 7,28 % 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 43.900 al 31 de diciembre 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$ 11.810.730.