Razón Social: SERVIHABIT S.A.
RUT: 96.783.540-4

ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Para el período comparativo comprendido entre marzo de 2013 y diciembre de 2012, en término del Estado de Situación Financiera, existe una variación en el total del activo de la Empresa correspondiente a una disminución del 1,24%.

Para el período comparativo comprendido entre marzo de 2013 y diciembre de 2012, en término del Estado de Situación Financiera, existe una variación en el total del pasivo corriente de la Empresa correspondiente a una disminución del 0,77%

En el siguiente detalle se muestran indicadores y cifras relevantes:

Indicador Unidad	Unidad	mar-13	dic-12	Variación %
Liquidez corriente	veces	3,65	3,46	5,49
Razón ácida	veces	3,65	3,46	5,49
Deuda/Patrimonio	veces	12,96	12,15	6,67
Deuda corto plazo/Deuda total	%	18,31	18,73	-2,24
Deuda largo plazo/Deuda total	%	81,69	81,27	0,52
Pasivos Corrientes		1.499.084	1.545.474	-3,00
Pasivos Totales		8.188.349	8.252.156	-0,77
Patrimonio		631.965	679.353	-6,98
Total Activos		8.820.314	8.931.509	-1,24

ANÁLISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS.

El resultado de la Empresa para los periodos comparativos entre marzo de 2013 y diciembre de 2012 presenta una disminución del 198,35%.

Los ingresos de explotación han presentado una disminución del 21,96%, los gastos del personal han disminuido en un 7,21%, los otros gastos por naturaleza han aumentado en un 34,82%.

El detalle del análisis antes realizado es el siguiente:

RUBRO ESTADO DE RESULTADO	mar-13	mar-12	Variación %
Ingresos de Actividades Ordinarias	292.894	375.316	21,96
Gastos por beneficio a los empleados	62.943	67.833	7,21
Otros gastos por naturaleza	167.033	123.896	- 34,82
Depreciación y amortización	1.690	879	- 92,26
Costos Financieros	114.210	133.627	14,53
Resultado del periodo	-31.593	32.123	198,35

ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

a) La administración del riesgo de la Empresa Matriz y Filial es supervisada por el Directorio, el cual es el responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la Empresa.

La Empresa Matriz y Filial han desarrollado una Cultura de Riesgos que estimula el aprendizaje de la organización, la mejora continua y la confianza para que cualquier miembro comunique inmediatamente a sus jefaturas, luego de ocurridos y detectados: incidentes, errores, fallas, problemas, y eventos de riesgos que se materialicen ya sea que causen pérdidas o no.

Riesgo de Crédito: riesgo de pérdida financiera originado en el hecho que un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumpla con sus obligaciones, se origina principalmente de los deudores por ventas e instrumentos de inversión de la Empresa.

Los clientes de la empresa Filial, son los patrimonios separados creados por la misma sociedad por lo que no existe riesgo en el cobro de los servicios prestados por administración.

Riesgo de liquidez: corresponde al riesgo que la Empresa no pueda hacer frente a sus obligaciones financieras en los plazos comprometidos.

La Empresa mantiene una política de liquidez basada en la correcta administración de sus activos y pasivos, esto mediante políticas que logran el cumplimiento oportuno de los compromisos de nuestros clientes como así también el cumplimiento en plazo de nuestras obligaciones, esto considerando el manejo eficiente de los excedentes de caja y de las alternativas de financiamiento permitiendo así flujos constantes en el tiempo.

La Administración de la Empresa realiza gestiones que permite realizar proyecciones de flujos de efectivo anticipándose a las necesidades de liquidez o deuda cuando corresponda.

Riesgo de mercado: corresponde al riesgo de que cambios en los precios de mercado, afecten la utilidad de la Empresa o el valor de los instrumentos financieros que mantiene.

La empresa no tiene exposición al riesgo de mercado ya que no cuenta con activos o pasivos que se valoricen de acuerdo a precios de mercado (tasas de interés, tasas de cambio, precios de acciones u otros).

b) Los principales riesgos a los cuales puede enfrentarse la sociedad son a las políticas financieras que dicta el Banco Central y al crecimiento y desarrollo de la economía del país. Los riesgos de cesantía, fallecimiento y daños a las propiedades de los deudores por leasing están cubiertos por sendos contratos de seguros.