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

ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Para el período comparativo comprendido entre 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre 2014, en término del Estado de Situación Financiera, existe una variación en el total del activo de la Empresa correspondiente a una disminución del 5,41%.

Para el período comparativo comprendido entre 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre 2014, en término del Estado de Situación Financiera, existe una variación en el total del pasivo corriente de la Empresa correspondiente a un aumento del 5,14%

En el siguiente detalle se muestran indicadores y cifras relevantes:

Indicador Unidad	Unidad	jun-15	dic-14	Variación %
Liquidez corriente	veces	1,85	2,05	-10,03
Razón ácida	veces	1,85	2,05	-0,03
Deuda/Patrimonio	veces	4,07	4,46	-8,68
Deuda corto plazo/Deuda total	%	53,33	46,81	13,93
Deuda largo plazo/Deuda total	%	46,67	53,19	-12,26
Pasivos Corrientes		1.243.441	1.182.677	5,14
Pasivos Totales		2.331.545	2.526.759	-7,73
Patrimonio		572.659	566.707	1,05
Total Activos		2.297.872	2.429.254	-5,41

ANÁLISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS.

El resultado de la Empresa para los periodos comparativos entre 30 de junio de 2015 y 2014, presenta una variación del -64,56%.

Los ingresos de explotación han presentado un disminución del 33,82%, los gastos del personal han aumentado en un 21,47%, los otros gastos por naturaleza han disminuido en un 24,68%.

El detalle del análisis antes realizado es el siguiente:

RUBRO ESTADO DE RESULTADO	jun-15	jun-14	Variación %
Ingresos de Actividades Ordinarias	378.126	571.386	-33,82
Gastos por beneficio a los empleados	180.102	148.264	21,47
Otros gastos por naturaleza	147.879	196.336	-24,68
Depreciación y amortización	12.223	3.154	287,54
Costos Financieros	29.742	197.026	-84,90
Resultado del periodo	12.752	35.978	-64,56

Nota 24. Administración de Riesgo

a) La administración del riesgo de la Empresa Matriz y subsidiarias son supervisadas 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 subsidiarias 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 las empresas subsidiarias, 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) Debido a la crisis financiera que experimentó la economía mundial y nacional a partir del año 2008 el desarrollo del mercado de leasing se contrajo fuertemente producto del aumento de la escasez relativa de las fuentes de financiamiento y el consiguiente aumento del costo de las mismas y por lado, la drástica reducción en la demanda por bonos securitizados debido al aumento en la rentabilidad de otros instrumentos de renta fija con niveles de riesgo similares o inferiores a las emisiones de deuda respaldada con contratos de leasing habitacional, esto trajo como consigo una disminución en la cantidad de contratos que el mercado nacional generaba en comparación con el mismo período del año anterior. La competencia que enfrenta son las otras empresas de leasing existentes en el mercado. Nuestra sociedad ha financiado durante el año 29 contratos de arriendo con promesa de compraventa y mantendrá su política de generar nuevos contratos en la medida que efectivamente los pueda financiar.

c) 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.