DELTA LEASING HABITACIONAL S.A.

ANALISIS RAZONADO

Al 30 de junio de 2014

1. Análisis de Balance

El análisis razonado a los estados financieros ha sido realizado comparando las cifras de los periodos finalizados el 30-06-2014 y 30-06-2013

Índices de Liquidez	**30.06.2014**	**30.06.2013**
Liquidez Corriente	0,39	0,37
Razón ácida	0,16	0,23

Al 30 de junio de 2014, el índice Liquidez Corriente presenta un aumento debido a que los pasivos corrientes muestran disminución, en efecto los pasivos muestran una disminución neta de M$ 2.329.971 respecto a junio 2013, esto corresponde a que al 30 de junio de 2014 se ha dado cumplimiento al saldo pendiente de los pagos estipulados a los acreedores preferentes, con lo cual se pone término y se da por cumplido el Convenio Judicial Preventivo.

Índices de Endeudamiento	**30.06.2014**	**30.06.2013**
1.-Razón de Endeudamiento	1,66	1,58
2.-Porción de deuda a corto plazo	1,00	1,00
3.-Porción de deuda largo plazo	0,00	0,00
4.-Cobertura de Gastos Financieros	N/A	N/A

1- El índice "Razón de endeudamiento" una tendencia positiva, lo cual corresponde a la disminución de las deudas de los acreedores valistas, la que fueron canceladas con flujos obtenidos en la venta de contratos de leasing habitacional, lo anterior se explica en párrafo anterior.

2- La porción de deuda de corto plazo en relación a la deuda total, no presenta variación debido a que ambos períodos la deuda total se presenta en corto plazo.

3- El índice de "Cobertura de gastos financieros" no presenta indicador en junio 2014 y 2013, por que no se registran gastos financieros debido a lo indicado en el Convenio Judicial Preventivo.

Total de Activos		**30.06.2014**	**30.06.2013**
Total de activos	(M$)	410.665	1.319.457
Ingresos de Explotación	(M$)	-	-

Los activos totales al 30-06-2014 respecto a junio 2013, presentan una disminución la que corresponde básicamente a disminución de inventario y cuentas por cobrar entre los períodos comparados.

Ganancia (pérdida) bruta		**30.06.2014**	**30.06.2013**
Ganancia (pérdida) bruta	(M$)	-	(41.926)
Costo de ventas		-	(41.926)

El Resultado Operacional y Costo de ventas no muestran movimiento al 30.06.2014, lo anterior corresponde a la ausencia de ingresos operacionales, lo cual es concordante con la situación en que se encuentra la empresa.

Gastos Financieros		**30.06.2014**	**30.06.2013**
Gastos Financieros	(M$)	-	-

Al 30 de junio de 2014 y 2013, no se registran gastos financieros debido a lo indicado en el Convenio Judicial Preventivo.

Resultado después de impuesto		**30.06.2014**	**30.06.2013**
Resultado del período	(M$)	130.996	(46.489)
Rentabilidad del activo		31,89%	(3,52%)
Utilidad (Pérdida) por acción	$	105,85	(37,57)

R.A.I.I.D.A.I.E.	**30.06.2014**	**30.06.2013**
Resultado antes impuestos	130.996	(46.489)
Intereses Financieros	-	-
Depreciación	-	-
Amortización	-	4.181
Items extraordinarios	–	-
R.A.I.I.D.A.I.E.	130.996	(42.308)

Descripción de actividades y negocios de la empresa

A fines del año 2008 se suspendió el proceso de originación de nuevos CLH. Lo anterior tiene su origen en una cadena de eventos externos negativos que afectaron tanto a la Empresa como a la Industria.

Entre los factores negativos, se pueden mencionar como principales, la crisis financiera internacional, que tuvo como una de sus consecuencias la paralización de los procesos de securitización, y las fuertes restricciones gubernamentales a los subsidios destinados a la industria.

Riesgos

Dada la compleja situación provocada por la crisis financiera mundial en el año 2008 y sus consecuencias sobre oportunidad y costo de securitizaciones, la empresa se vio obligada a discontinuar definitivamente la originación de contratos de leasing habitacional y acordar un Convenio Judicial Preventivo con sus acreedores para definir la forma de hacer frente a sus deudas. Al 30 de junio de 2014 se ha dado cumplimiento al saldo pendiente de los pagos

estipulados a los acreedores preferentes, con lo cual se pone término y se da por cumplido el Convenio Judicial Preventivo.