ANALISIS RAZONADO

ESTRUCTURA DE ACTIVOS Y PASIVOS

Los principales rubros del activo y pasivo al 31 de diciembre de 2011 y 2010 , son los siguientes:

	2011	%	2010	%
	M$		M$	
	31/12/2011		31/12/2010	
ACTIVOS				
Activo Corriente	5,331,273	20.4%	5,094,193	19.5%
Activo No Corriente	19,699,474	75.4%	21,023,443	80.5%
TOTAL ACTIVOS	25,030,747		26,117,636	
PASIVOS				
Pasivo Corriente	2,200,608	8.4%	2,030,336	7.8%
Pasivo No Corriente	7,616,075	29.2%	9,043,549	34.6%
Patrimonio	15,214,064	58.3%	15,043,751	57.6%
TOTAL PASIVOS	25,030,747		26,117,636	
Total Activo Operacional	19,539,480		20,602,405	

INDICADORES FINANCIEROS

Liquidez Corriente		
(Activo Circulante/ Pasivo Circulante)	2.423	2.509
Rázon Acida		
(Activo Disponible/ Pasivo Circulante)	0.470	0.522
Razon Endeudamiento Bancario		
(Deuda Total Patrimonio)	0.632	0.723
Razon Endeudamiento		
(Deuda Total Patrimonio)	0.645	0.736
Razon Endeudamiento		
(Pasivo exigible/ Total Patrimonio)	0.483	0.563
Rentabilidad del Patrimonio		
(Utilidad del Ejercicio/Patrimonio)	64.380	48.032
Rentabilidad del Activo Operacional		
(Utilidad del Ejercicio/Total Activo)	50.129	35.073
Rentabilidad del Activo		
(Utilidad del Ejercicio/Total Activo)	39.131	27.666
Utilidad Por Acción		
(Utilidad del Ejercicio/Nº Acciones paga	0.372	0.275
Valor Libro Acción		
(Total Patrimonio/Nº Acciones pagadas)	0.006	0.006
Proporción Deuda C/P		
(Deuda C/P/Deuda Total)	0.225	0.184
Proporción D (Deuda L/P/Deuda Total)	0.775	0.816

Además de los Índices Financieros que se detallan anteriormente es necesario mencionar:

a) Endeudamiento

Razón de endeudamiento total: Definida como el total de pasivo exigible contra patrimonio presenta al 31 de diciembre 2011 y 2010 un índice de 0,645 y 0.736, respectivamente. Se produjo esta variación, principalmente por la amortización en los créditos del Banco Estado.

b) Actividad

Los activos operacionales relativos a la inversión se encuentra clasificado en Activos Financieros, el total de estos activos al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es de M$19.539.480 M$20.602.405. Esta disminución del activo corresponde a las cuotas trimestrales pagadas y devengadas por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

c) Resultados

Los ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre de 2011 y 2010 son de M$1.912.804 y M$1.840.862 respectivamente. Este ingreso presenta un alza principalmente por el aumento de los intereses de la cuenta por cobrar incluida en activos financieros sobre la base devengada.

La ganancia bruta al 31 de diciembre de 2011 y 2010 fue de M$1.479.406 y M$1.369.337, respectivamente. Este resultado presenta un aumento de ingresos de actividades ordinarias y la disminución de los costos operacionales.

La ganancia/pérdida antes de impuesto para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2011 y 2010 son de M$1.397.553 y M$1.085.156, respectivamente. Este aumento por la disminución de los costos financieros y el aumento de unidades de reajuste.

El resultado después de impuestos al 31 de diciembre de 2011 y 2010 fue de M$979.485 y M$722.582, respectivamente. Esta se explica principalmente por la disminución de la inversión en concesión tributaria en el cierre del año 2011.

Análisis de Riesgos

Sociedad Concesionaria Conexión Las Rejas S.A. tiene como objetivo exclusivo la construcción, ejecución, reparación, conservación, mantención, explotación de la obra pública fiscal denominada "Conexión Vial – Av. Suiza las Rejas" mediante el sistema de concesiones.

Los principales factores de riesgo están dados por condiciones que afecten la normal explotación de la Concesión, los que se pueden resumir en:

a) Riesgo de Construcción: No existe porque la concesión concluyó su construcción y obtuvo su Puesta en Servicio Definitiva en diciembre del año 2007.

b) Riesgo de Demanda: Con respecto a los ingresos de la concesión estos están definidos desde la adjudicación del Contrato de Concesiones y garantizados por el Estado de Chile.

c) Riesgo Operacional: Durante la explotación de la concesión los riesgos están marcados principalmente por los costos de mantención y conservación de los equipos e instalaciones.