1. Análisis comparativo y principales tendencias observadas en los Estados Financieros

a) Cuadro resumen comparativo de Estado de Situación Financiera:

Estado de Situación Financiera	31-12-2016	31-12-2015	Variación	
	M$	M$	M$	%
Activos Corriente	12.108.899	12.089.274	19.625	0,2%
Activos no Corrientes	15.349.296	12.771.748	2.577.548	20%
Total Activos	27.458.195	24.861.022	2.597.173	10%
Pasivos Corrientes	6.007.685	4.122.606	1.885.079	46%
Pasivos no Corrientes	7.431	13.814	-6.383	-46%
Patrimonio Neto	21.443.079	20.724.602	718.477	3%
Total Pasivos y Patrimonio	27.458.195	24.861.022	2.597.173	10%

Del análisis detallado del cuadro anterior, se puede destacar que:

a) El Activo Corriente disminuye un 0,2% respecto del año anterior, producto de los pagos realizados correspondientes al avance de la inversión del proyecto.

b) Los Activos no Corrientes aumentan un 20%, por el aumento de la inversión de la obra en concesión.

c) El Pasivo Corriente aumenta un 46% con respecto al ejercicio anterior, principalmente por las provisiones de avance no canceladas del proyecto de arquitectura y otros estudios.

d) El Pasivo No Corriente alcanza una disminución del -46% con respecto a diciembre del 2015, que tiene que ver principalmente con la determinación del impuesto diferido del periodo.

e) El Patrimonio neto aumenta en un 3%, respecto del año anterior, producto del aumento de las utilidades del ejercicio.

2. Cuadro resumen comparativo de Estado de Resultados Integrales por Naturaleza

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCION	31-12-2016	31-12-2015	Variación	
ESTADO DE RESULTADOS	M$	M$	M$	%
GANANCIA (PERDIDA)				
Ingresos de actividades ordinarias	2.556.404	12.754.876	-10.198.472	-80%
Costo de ventas	-1.599.638	-12.754.876	11.155.238	-87%
Ganancia bruta	956.766	0	956.766	100%
Gastos de administración	-244.394	-127.536	-116.858	92%
Ingresos financieros	0	225.132	-225.132	-100%
Costos financieros	-227	-206	-21	10%
Otras ganancias (pérdidas)	614	8.541	-7.927	-93%
Ganancia (pérdidas) antes de impuestos	712.759	105.931	606.828	573%
Gastos por impuestos a las ganancias	5.718	-14.592	20.310	-139%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	718.477	91.339	627.138	687%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	0	0	0	0%
Ganancia (pérdidas) del periodo	718.477	91.339	627.138	687%

El resultado del ejercicio del año 2016 fue de M$718.477, mostrando un aumento de M$627.138 con respecto del año anterior

Los ingresos financieros devengados sobre el activo financiero de la concesión, aumentaron en M$731.634, estos en el ejercicio 2015 se muestran bajo el rubro ingresos financieros por M$225.132 y durante el presente ejercicio 2016 dentro del rubro ingresos por actividades ordinarias.

3) Cuadro comparativo de los principales índices financieros de la Sociedad

INDICES FINANCIEROS

INDICADOR		UNIDAD	31-12-2016	31-12-2015	Variación	%Variación
Liquidez	Liquidez Corriente	Veces	2,02	2,93	-0,92	-31%
	Razón Acida	Veces	0,01	0,04	-0,02	-61%
	Capital de Trabajo	M$	6.101.214	7.966.668	- 1.865.454	-23%
Endeudamiento	Razón de Endeudamiento	Veces	0,22	0,17	0,05	32%
	Deuda Corto Plazo	%	0,22	0,17	0,05	32%
	Deuda Largo Plazo	%	0,00	0,00	0,00	-51%

(1) Liquidez corriente: (Activo corriente / Pasivo corriente)
(2) Razón Acida : (Fondos disponibles / Pasivo Circulante)
(3) Capital de trabajo: (Activo corriente – Pasivo Corriente)
(4) Razón de endeudamiento: (Pasivo total / Total patrimonio y pasivos)
(5) Deuda a corto plazo: (Pasivo corriente / Total patrimonio y pasivos)
(6) Deuda a largo plazo: (Pasivo no corriente / Total patrimonio y pasivos)

El índice de liquidez corriente a diciembre de 2016 alcanza 2,02 veces. Lo anterior refleja que la Sociedad cumple con sus obligaciones adquiridas y financia sus inversiones con los préstamos efectuados de su matriz.

La razón acida alcanzó a 0.01 veces, lo que corresponde a una disminución de un 61% con respecto del ejercicio del año anterior.

La razón de endeudamiento se sitúa en 0,22 veces a diciembre de 2016, mostrando un aumento en los pasivos corrientes.