ANALISIS RAZONADO

1) VALORIZACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS

Los Activos y Pasivos se presentan de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) y las normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

ACTIVO CORRIENTE

Al 31 de diciembre de 2012 los activos corrientes presentan un saldo de M$ 7.472.213.-, compuesto de depósitos a plazo, cuotas de Inversiones Fondo Mutuo y saldo Banco por M$ 2.610.152.- clasificadas Efectivo y equivalente al efectivo, corto plazo del activo Financiero por un monto de M$ 2.342.022.-, los Documentos y cuentas por cobrar por un montos de M$ 1.971.789.- generadas por el Cobro de cuotas e ingresos por publicidad. Además otras partidas como, Disponible, Impuestos por recuperar, Cuentas por cobrar empresa relacionada, Gastos pagados por anticipado y Deudores varios, que en total suman M$ 38.426.- todas estas clasificadas en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes.

ACTIVO NO CORRIENTE

El rubro de Activos no corrientes presenta un saldo de M$ 42.946.381.- y está compuesto por M$ 27.149.074.- correspondiente a la activación de los costos y gastos conformando el saldo de construcción y obras de infraestructura correspondiente a la obra pública denominada Estaciones de Transbordo para el Transantiago, con una amortización de M$1.443.183.-, Además, lo integran Propiedades, planta y equipo por un valor de M$ 10.034.-, todos estos con un valor de depreciación de M$ 1.210.-, se ha otorgado un préstamo documentado a los accionistas de la sociedad y se presenta dentro del rubro Documentos y Cuentas por Cobrar a Empresas Relacionadas largo plazo, con un monto que asciende a M$ 13.015.484.- el cual está compuesto de capital más el interés devengado al 31 de diciembre de 2012, además se presenta un activo por impuesto diferido M$ 2.771.789.-

PASIVOS CORRIENTE

El Pasivo Corriente presenta un saldo de M$ 2.882.392.- El monto principal corresponde a: Obligaciones con Bancos porción corto plazo por un monto que asciende a M$ 2.860.748.-, las cuentas por pagar corresponde a provisión de gastos por un total M$ 5.018.- en el rubro Cuentas por pagar a empresa relacionada se presenta un monto de M$ 16.626.-, que corresponden al cobro por administración de Conpax Concesiones S.A.

PASIVOS NO CORRIENTES

El saldo principal del Pasivo a Largo Plazo corresponde a la cuenta obligaciones con Bancos por un valor de M$ 30.312.593.- que incluye capital adeudado más los intereses devengados del crédito a largo plazo otorgado por los Banco BICE y BCI. el cual fue negociada una re denominación en pesos al valor de la UF del 28 de diciembre de 2010 y mediante un contrato SWAP a futuro se fijo una tasa de UF 5,2%. Esta negociación incluyo una redistribución de la amortización y el plazo de vencimiento al 25 de octubre de 2020.

Además se obtuvo, con fecha 28 de diciembre de 2010 un segundo préstamo en $ que mediante un contrato SWAP a futuro se fijó una tasa de UF 4,62% con plazo de vencimiento al 25 de octubre de 2020.

Además se presenta un pasivo por impuesto diferido M$ 5.858.985.-

PATRIMONIO

La Sociedad posee al 31 de diciembre de 2012 un capital de M$ 3.770.496.- correspondiente al total del capital exigido por las Bases de Licitación de M$ 3.200.000.-

2) ANÁLISIS DEL BALANCE GENERAL

Los rubros de Activos y Pasivos son los siguientes:

ACTIVOS 2012	**M$**	**%**
Activo Corriente	7.472.213	14,82%
Activo no Corriente	42.946.381	85,18%
TOTAL ACTIVOS	**50.418.594**	**100,00%**

PASIVOS 2012	**M$**	**%**
Pasivo Corriente	2.882.392	5,72%
Pasivo no Corriente	36.171.578	71,74%
Patrimonio	11.364.624	22,54%
TOTAL PASIVOS	**50.418.594**	**100,00%**

Los Principales índices financieros son:

Liquidez Corriente	2,59
Razón ácida	2,59
Razón de endeudamiento	0,77
Capital de Trabajo	4.589.821
Deuda Corto Plazo/Deuda Total	0,09
Deuda Largo Plazo/Deuda Total	0,91
Razón de Patrimonio/Activo Total	0,23

El Capital de Trabajo está dentro de los márgenes controlados por la Sociedad y representa básicamente el saldo en inversiones financieras, esto producto de los recursos obtenidos de los ingresos por explotación, la facturación del contrato de arriendo de las paletas publicitarias y a la obtención de un préstamo otorgado por los Banco BICE y BCI, al 31 de diciembre de 2012 el monto asciende a M$ 4.589.821.- Este concepto afecta a los índices de Liquidez y Razón ácida.

3) ANÁLISIS DE DIFERENCIAS ENTRE VALORES LIBRO Y VALORES ECONÓMICOS Y/O DE MERCADO DE LOS PRINCIPALES ACTIVOS

No se han presentado diferencias entre el valor libro y los valores económicos de los principales activos de la Sociedad.

4) ANÁLISIS DE VARIACIONES SIGNIFICATIVAS DURANTE EL EJERCICIO, EN MERCADO, COMPETENCIA Y PARTICIPACIÓN RELATIVA

La Sociedad considera ingresos, que corresponden a las cuotas fijas mensuales, que se encuentran definidas en las Bases de Licitación y su pago tiene el Riesgo Estado ya que están avaladas por el MINVU.

6) DESCRIPCIÓN DEL ANÁLISIS DE LAS FUENTES Y USOS DE FONDO

A partir del 9 de febrero de 2007 fecha en que el Ministerio de Obras Publicas Autoriza la puesta en servicio provisorio la Etapa 1 y 2 de la obra pública "Estaciones de Transbordo para el Transantiago", se inicia la Etapa de Explotación del proyecto.

Durante el presente ejercicio la fuente de fondos obtenidos provienen de los ingresos de explotación correspondientes a las cuotas fijas mensuales por concepto de mantención y explotación del conjunto de Estaciones de Trasbordo de Pasajeros.