Rut: **76.522.250-8**
Periodo: **01-01-2013 al 31-12-2013**
Tipo de Moneda: **Miles de Pesos**
Tipo de Balance: **Individual**

El presente informe sobre la Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. ha sido preparado para los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

1. Resumen ejecutivo

Durante el período enero-diciembre del año 2013, la sociedad alcanzó un nivel de ventas de M$ 7.910.869, un 3,8% superior (M$ 294.050) a la cifra del 2012 correspondiente a M$ 7.616.819

La utilidad después de impuestos al 31 de diciembre del 2013 corresponde a M$ 2.703.890, lo que significó una aumento de 35,7% (M$ 712.500) comparado con el mismo período de 2012, M$ 1.931.390

El resultado de explotación ascendió a M$ 4.297.293, lo que representa una disminución respecto del año 2012 que ascendía a M$ 4.430.744

El R.A.I.I.D.A.I.E de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 fue de M$ 5.199.604, es decir levemente inferior respecto del mismo período del año 2012, donde alcanzó M$ 5.226.021.

Respecto de los principales indicadores financieros:

- La liquidez medida como liquidez corriente, varió de 2,59 en diciembre 2012 a 1,84 en diciembre 2013. Los indicadores son consistente con los niveles de liquidez esperados para una sociedad de esta naturaleza.
- El endeudamiento medido por la razón de endeudamiento, pasó de 3,44 en diciembre de 2012 a 3,24 en diciembre de 2013, debido tanto a las amortizaciones del crédito durante el 2013 como al incremento patrimonial.
- La rentabilidad medida como rentabilidad del patrimonio promedio subió de 18,9% a 23,6%.

2. Análisis de Balance

a. Activos

Al 31 de diciembre de 2013, el total de activos presenta un saldo de M$ 48.949.703, lo cual corresponde a una disminución de 3,0% (M$ 1.468.891) respecto de 2012, cuando el saldo era de M$ 50.418.594. Esto se explica por los siguientes movimientos:

- El activo corriente presenta una variación negativa de 4,9% (M$ 360.331) explicado principalmente por un aumento en el rubro efectivo y equivalentes al efectivo
- Activos no corrientes presentó un saldo de M$ 41.837.821 en el año 2013, mientras que el año 2012 alcanzaba un saldo de M$ 42.946.381. Esto representa una disminución de 2,6% (M$ 1.108.560).

b. Pasivo Corrientes y No Corrientes (no considera patrimonio)

Al 31 de diciembre de 2013, los pasivos totales presentan un saldo de M$ 37.417.099, presentando una disminución de M$ 1.636.871 (4,2%) respecto de 2012, cuando el saldo alcanzaba M$ 39.053.970. Los siguientes movimientos detallan esta variación:

- El pasivo corriente presentó un aumento de 33,5% (M$ 965.856) pasando de M$ 2.882.392 en el año 2012 a M$ 3.848.248 en el año 2013. Lo anterior por la incorporación de provisiones y aumento en la valorización de los pasivos bancarios.
- El pasivo no corriente disminuyó en 7,2% (M$ 2.602.727) pasando de M$ 36.171.578 el año 2012 a M$ 33.568.851 el año 2013, debido principalmente a amortización de los pasivos financieros.

c. Patrimonio

El patrimonio de la sociedad al 31 de diciembre del año 2013 aumentó 1,5% (M$ 167.979) respecto del año anterior llegando a M$ 11.532.603

3. Análisis del Estado de Resultado

El resultado que presenta Concesiones Vía Santa Rosa para el período enero a diciembre del año 2013, después de impuestos, asciende a M$ 2.703.890, lo que representa un aumento de 35,7% (M$ 712.500) respecto del año 2012, donde ascendió a M$ 1.991.390. Los principales efectos sobre el resultado fueron:

Una leve disminución 3,1% (M$ 133.451) del margen de explotación: M$ 4.297.293 para el año 2013 versus los M$ 4.430.744 del año 2012.

El resultado antes de impuestos refleja una disminución de M$ 27.767 (0,9%), con resultados de M$ 3.410.639 para 2013 y M$ 3.438.406 en 2012.

Así, el año 2013 el resultado final aumento 35,7% (M$ 712.500) respecto del año 2012. Este aumento se explica principalmente por el efecto en el cálculo del impuesto a la renta.

4. Análisis Estado de Flujo de Efectivo

El flujo operacional de la compañía para el año 2013 ascendió a M$ 4.284.038, con un incremento de 35,1% (M$ 1.113.524) respecto de los M$ 3.170.514 del año 2012. Lo anterior se explica principalmente por el menor monto pagado en intereses.

El flujo originado por actividades de financiamiento muestra un saldo negativo de M$ 5.152.086, lo cual representa un aumento de flujo negativo de 25,2% (M$ 1.039.316) respecto del año 2012 donde este flujo fue también negativo en M$ 4.112.770. Lo anterior se explica por el aumento de los préstamos a relacionadas.

Respecto del flujo originado por actividades de inversión, el año 2013 no presenta movimiento, lo que se compara con el año 2012 donde se produjo un saldo negativo de M$ 2.409.

Al considerar los tres flujos anteriormente mencionados, Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. al 31 de diciembre 2013 quedó con un saldo de efectivo y equivalentes de efectivo por un total de M$ 1.742.104, que comparados con los M$ 2.610.152 finales del año 2012 significó una disminución de M$ 868.048 con un 33,3%.

5. Análisis Financiero

a. Indicadores

- **Liquidez**		**Dic 13**	**Dic 12**
. Liquidez corriente	: veces	1,8	2,6
. Razón Acida	: veces	1,7	2,5

- **Endeudamiento**			
. Razón de endeudamiento	: veces	3,2	3,4
. Porción deuda corto plazo	: %	10,2	7,3
. Porción deuda largo plazo	: %	89,8	92,7
. Cobertura de gasto financiero	: veces	2,9	2,9

- **Actividad**		**Dic 13**	**Dic 12**
. Rotación Inventarios	: veces	N/A	N/A
. Permanencia Inventarios	: días	N/A	N/A

- **Resultados**		**Dic 13**	**Dic 12**
. Ingresos de explotación	: M$	7.910.869	7.616.819
. Costos de explotación	: M$	(3.613.576)	(3.186.075)
. Ganancia Bruta	: M$	4.297.293	4.430.744
. Gastos Financieros	: M$	(1.788.965)	(1.787.615)
. R.A.I.I.D.A.I.E	: M$	5.199.604	5.226.021
. Utilidad después de impuestos	: M$	2.703.890	1.991.390

- **Rentabilidad**			
. Rentabilidad ventas	: %	34,1%	26.1%
. Rentabilidad patrimonio medio	: %	23.6%	18.9%
. Rentabilidad activo medio	: %	5.4%	3.9%
. Rentabilidad activo operacional	: %	5.4%	3.9%
. Utilidad por acción	: M$	225	166
. Retorno dividendos	: M$	N/A	N/A