ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2012

TR

Servicio de Trenes
Regionales Terra S.A.

El análisis razonado de los Estados Financieros, ha sido preparado de acuerdo a lo estipulado en la Norma de Carácter General No 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, en consecuencia, el análisis comparativo y explicativo de los Estados Financieros está referido a los períodos 2012 y 2011.

1. VALOR LIBRO DE ACTIVOS Y PASIVOS

En general los activos y pasivos han sido valorizados de acuerdo a las normas e instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros.

ACTIVOS	30.06.2012 M$	31.12.2011 M$
ACTIVOS CORRIENTES	522.550	580.394
ACTIVOS NO CORRIENTES	1.096.340	6.731.325
TOTAL ACTIVOS	1.618.890	7.311.719

a) Composición de Activos

Durante el primer semestre del año 2012 los activos de la empresa disminuyeron en M$5.692.829 alcanzando al 30 de junio 2012 la suma de M$ 1.618.890, en circunstancias que al 31 de diciembre del año 2011 alcanzaron un valor de M$ 7.311.719.

a.1) Activos Corrientes

El Activo corriente se ve disminuido respecto al período anterior en M$ 57.844, alcanzando al 30 de junio de 2012 la suma de M$ 522.550, la variación equivale a un 10%, y se debe a la disminución en el saldo del efectivo y efectivo equivalente, y una disminución en deudores comerciales.

a.2) Activos no corrientes

El activo no corriente disminuye principalmente por los automotores y otros activos. Este ítem (Automotores y Activos Menores), se ve disminuido respecto al año anterior en M$5.630.891, registrando un saldo al 30 de junio de 2012 de M$ 1.096.310 y al 31 de diciembre de 2011 de M$6.727.201, la variación equivale a un 84% y se da principalmente por el traspaso de los activos a Trenes Metropolitanos S.A.

Automotores y Activos Menores está conformado mayoritariamente por 3 automotores UTS 444, dos de los cuáles se encuentran siniestrados, por lo que se ha registrado una provisión por efecto del deducible del seguro ascendente a M$ 155.760.

b) Composición del Pasivo

Durante el primer semestre del año 2012 los pasivos de la empresa se ven disminuidos en M$ 5.692.829, en relación al 31 de diciembre del 2011, alcanzando al 30 de junio de 2012 la suma de M$ 1.618.890.

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	30.06.2012 M$	31.12.2011 M$
PASIVOS CORRIENTES	125.750	565.026
PASIVOS NO CORRIENTES	10.031.941	15.081.083
PATRIMONIO	(8.538.801)	(8.334.390)
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	1.618.890	7.311.719

b.1) Pasivo Corriente

El pasivo corriente se ve disminuido en relación al período anterior en M$ 439.276, alcanzando la cifra de M$125.750 al 30 de junio de 2012, la variación corresponde al 78 %, y se origina por la disminución de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, otras provisiones corrientes y provisiones por beneficios a los empleados.

b.2) Pasivos no Corrientes

El pasivo no corriente disminuyó en M$ 5.049.142, alcanzando al 30 de junio de 2012 la suma de M$10.031.941, la variación equivale a un 34 % de las obligaciones registradas al 31 de diciembre de 2011, debiéndose a la disminución en las cuentas relacionadas con EFE y TMSA.

b.3) Patrimonio

Durante el primer semestre de 2012 el patrimonio disminuyó en M$ 204.211, alcanzando al 30 de junio de 2012 la suma de M$ (8.538.801), en circunstancias que al 31 de diciembre del 2011 el patrimonio alcanzó un valor de M$ (8.334.390), siendo las razones de esta disminución, la pérdida del período.

2. INDICADORES FINANCIEROS

A continuación se presenta un análisis de los Estados Financieros de Servicio de Trenes Regionales Terra S.A. al 30 de junio de 2012 y 31 de diciembre de 2011.

INDICE	EXP. INDICE	30.06.2012	31.12.2011
Liquidez corriente	veces	4,16	1,03
Razón de endeudamiento	veces	(1,19)	(1,88)
Deuda a corto plazo	%	0,01	0,04
Deuda a largo plazo	%	0,99	0,96

3. COMENTARIOS SOBRE LOS INDICADORES FINANCIEROS

Liquidez Corriente

Al 30 de junio de 2012 la liquidez corriente aumenta en relación a la del 31 de diciembre de 2011, debido a la disminución de los pasivos corrientes, reflejando un activo corriente de M$ 522.550 y un pasivo corriente de M$ 125.750.

Razón de Endeudamiento

La razón de endeudamiento del primer semestre del año 2012, esta afectada principalmente por la disminución de la deuda con entidades relacionadas (EFE) por M$ 5.049.142, esta disminución se debe a que la filial de EFE Trenes Metropolitanos S.A. asumió dicha deuda al adquirir los trenes UTS 444 traspasados desde Servicio de Trenes Regionales Terra S.A.

Rentabilidad

a) La sociedad dejó la etapa de producción el 1 de enero de 2012, culminando su operación normal el 31 de diciembre de 2011.

b) Debido al término de la prestación de servicios de transporte deja de participar en el mercado.

b.1) Transporte de Pasajeros

Entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2012 no se transportaron pasajeros debido a que el servicio de transporte es prestado por la filial de EFE Trenes Metropolitanos S.A.

c) Descripción y análisis de los principales componentes de los flujos netos originados por las actividades operacionales.

c.1) Flujos Operacionales.

La Empresa al 30 de junio presenta flujos operacionales por los compromisos que quedaron pendientes al 31 de diciembre de 2011.

c.2) Flujos de financiamiento.

Al 30 de junio de 2012, la Sociedad no presenta flujos de financiamiento.

c.3) Flujos de inversión

La empresa no presenta flujos de inversión.

4. RIESGOS DE LA EMPRESA

RIESGO DE MERCADO

A partir del 1 de enero de 2012 la empresa deja de prestar servicios de transporte dedicándose exclusivamente a preparar la entrega de la administración con actividades tendientes al ordenamiento de documentación, traspasos de contratos, cierres contables etc., al estar fuera de operación no está expuesta a los riesgos de mercado.

RIESGO TIPO DE CAMBIO Y DE UNIDADES DE REAJUSTE

La Empresa desarrolla sus operaciones en Chile, y en consecuencia no esta expuesta directamente a la variación del tipo de cambio por actividades relacionadas con sus operaciones comerciales de compra o venta de activos y servicios. No mantiene compromisos financieros denominados en USD, los cuales están expuestos a riesgos de moneda.

RIESGO EN TASA DE INTERÉS

La Empresa no tiene riesgos de tasa de interés ya que no mantiene operaciones de crédito de dinero, como tampoco deuda con proveedores con intereses pactados, la deuda que mantiene es con la Matriz a través de crédito directo.

DESARROLLO OPERACIONAL

El 01 de enero del 2012 se concreta la compra de activos por parte de Trenes Metropolitanos S.A. a Servicios de Trenes Regionales Terra S.A., por lo que desde esta fecha Servicio de Trenes Regionales Terra S.A. deja de prestar el servicio de transporte ferroviario.

La actividad futura de Servicio de Trenes Regionales Terra S.A. dependerá de las decisiones de sus accionistas.

La Empresa no proyecta inversiones en material rodante.

RIESGO DE LÍQUIDEZ O FINANCIAMIENTO

Al 30 de junio de 2012, la Sociedad no presenta riesgos de liquidez, hasta el 31 de diciembre del 2011 las necesidades de financiamiento para TR fueron cubiertas a través de créditos directo otorgado por la Matriz.

Los riesgos Financieros de la Empresa, radicaban principalmente en aquellos provenientes de la Matriz, en el evento que se generara falta de apoyo financiero producto de los riesgos a que estaba expuesta la Empresa de los Ferrocarriles del Estado.

No se visualizan otros riesgos financieros que puedan afectar directa y significativamente la operación de Servicio de Trenes Regionales Terra S.A.

RIESGO DE CRÉDITO

En relación al financiamiento, la Empresa no mantiene deuda financiera.

5. DETALLE DE RESULTADOS

a) Resultado de Explotación

Resultado de Explotación	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2012 30.06.2012 M$	01.01.2011 30.06.2011 M$	01.04.2012 30.06.2012 M$	01.04.2011 30.06.2011 M$
Ingresos Ordinarios	-	1.291.604	-	714.660
Costos de Ventas	(24.276)	(2.750.551)	(15.047)	(1.467.631)
Depreciación	(100.453)	(300.733)	(50.226)	(152.864)
Margen Bruto	(124.729)	(1.759.680)	(65.273)	(905.835)
Otros Resultados Netos	(79.682)	(643.112)	(13.769)	(304.172)
Ganancia (Pérdida) Integral Total	(204.411)	(2.402.792)	(79.042)	(1.210.007)

RESULTADO DE EXPLOTACION

La Empresa al 30 de junio del 2012 no presenta ingresos ordinarios. La empresa cierra sus operaciones el 31 de diciembre de 2011 no generando ingresos operacionales, a diferencia del mismo período del año anterior.

El costo de venta para el primer semestre del año 2012 se ve disminuido con respecto al costo de venta del primer semestre del año 2011, debido a que la empresa dejó de operar trenes desde el 1 de enero de 2012 por lo tanto no incurre en costos de mantenimiento material rodante, Energía y combustible, Mantenimiento infraestructura y Gasto SEC y Tráfico.

Por la misma razón expuesta en el punto anterior en el primer semestre del año 2012 se ven disminuidos los costos de mercadotecnia.

El gasto de administración se ve disminuido respecto del primer semestre del año 2011 debido a la ausencia de operación.

RESULTADO DEL EJERCICIO

El período finalizado al 30 de junio del 2012, presenta una pérdida EBITDA de M$ (102.503), a diferencia del período finalizado el 30 de junio de 2011 que presenta una pérdida de M$ (2.157.505).

Estos valores se detallan en el siguiente cuadro:

Resultado del Ejercicio	Acumulado		Trimestre	
	01.01.2012 30.06.2012 M$	01.01.2011 30.06.2011 M$	01.04.2012 30.06.2012 M$	01.04.2011 30.06.2011 M$
Resultado EBITDA	(102.503)	(2.157.505)	(11.109)	(1.098.353)
Depreciación	(100.453)	(300.733)	(50.226)	(152.864)
Resultado Fuera de la Operación				
Otros ingresos fuera explotación	258.999	81.998	241.138	52.001
Otros gastos fuera explotación	(260.454)	(26.552)	(258.845)	(10.791)
Resultado Final	**(204.411)**	**(2.402.792)**	**(79.042)**	**(1.210.007)**

La menor pérdida para el primer semestre del año 2012 comparado con igual período del año 2011, se debe a que a partir del 1 de enero del 2012, TR no realiza operaciones ferroviarias.

El ítems Otros ingresos fuera explotación corresponde a la indemnización pagada por el siniestro de la UTS 606.

El ítem Otros gastos fuera explotación, corresponde a la provisión por deterioro de las UTS 606 y 607 que se encuentran siniestradas.