ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE SOCIEDAD CONCESIONARIA LITORAL CENTRAL S.A.

1. ANALISIS SITUACION FINANCIERA

Los activos y pasivos que se presentan en los Estados de Situación Financiera Clasificado han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera y a las instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

Sociedad Concesionaria Litoral Central S.A. a partir de marzo de 2010 ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Comité International AccountingStandardsBoard (en adelante "IASB").

El principal impacto surgido de los ajustes bajo las Normas Internacionales es el reconocimiento de un Activo Financiero que nace de la actividad normal de la Sociedad de la Concesión de Servicios, prestada al Ministerio de Obras Públicas. Esto da cumplimiento a lo establecido en la CINIIF 12.

2- ANALISIS DE MERCADO

La Red Vial Litoral Central, es el eje vertebral de la zona de Algarrobo, Casablanca y Cartagena, tradicionalmente elegido como lugar de descanso y veraneo de los habitantes de la Región Metropolitana. La fuerte inversión inmobiliaria en los últimos años en la zona, así como la cercanía con poblaciones importantes como Viña del Mar, Valparaíso y Santiago, hacen que se vea con optimismo el futuro inmediato de este proyecto. A pesar de lo dicho anteriormente el riesgo de tráfico que puede tener esta concesión se ve mitigado por la existencia de ingresos mínimos garantizados.

3- ANALISIS DE LOS PRINCIPALES INDICES FINANCIEROS

Los principales índices financieros se incluyen en el siguiente anexo y su análisis es el siguiente:

Liquidez Corriente

La razón de liquidez corriente del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 experimentó un aumento respecto a igual índice del ejercicio 2011, alcanzando un valor de 10,7 veces. Esta variación se explica por un mayor flujo de caja asociado a mayores ingresos y a que no se realizó distribución de dividendos.

Razón de Endeudamiento

La razón de endeudamiento de 1,2 veces del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 no ha experimentado variaciones respecto del índice alcanzado al 31 de diciembre de 2011.

Capital de Trabajo

El capital de trabajo experimenta un aumento a diciembre 2012 respecto de diciembre de 2011, alcanzando a $M16.888.878, principalmente producto del aumento en los activos corrientes como consecuencia del aumento de los fondos disponibles, asociado a mayores ingresos.

Proporción Deuda Corto Plazo / Deuda Total

La relación deuda corto plazo de 0,03del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012no experimentó cambios significativos respecto del mismo período del año anterior.

Proporción Deuda Largo Plazo / Deuda Total

La relación deuda largo plazo del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012no experimentóvariaciones significativas respecto al índice del ejercicio anterior, según se puede apreciar en la tabla de la página siguiente

Permanencia Cuentas por Cobrar Días

La permanencia de cuentas por cobrar de 28 días, del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 no ha experimentado variaciones significativas respecto del 31 de diciembre 2011.

Rentabilidad del Patrimonio

La rentabilidad neta sobre el patrimonio a diciembre de 2012experimentó una disminución del 11% al 7% con respecto al índice del ejercicio anterior, debido al cambio de tasa de impuesto a la renta de primera categoría (del 18,5% al 20%)

Rentabilidad del Activo

La rentabilidad sobre los activos a diciembre de 2012 bajódel 5% del 2011 al 3%, por la razón expuesta en el punto anterior.

Cobertura de Gastos Financieros

La cobertura de gastos financieros del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012de 2,7 veces no ha experimentado unavariación significativa respecto a igual índice del ejercicio anterior.

Los principales indicadores financieros son los siguientes:

Indicadores Financieros	31/12/2012	31/12/2011
Proporción Deuda Corto Plazo / Deuda Total	3,1%	3,5%
Proporción Deuda Largo Plazo / Deuda Total	96,9%	96,5%
Actividad		
Permanencia Cuentas por Cobrar Días (neto)	28	26

Indicadores Financieros	31/12/2012	31/12/2011
Rentabilidad		
Rentabilidad del Patrimonio (Resultado Ejerc./Patrimonio)	6,9%	10,5%
Rentabilidad del Activo (Resultado Ejerc./Activos)	3,2%	4,7%
Cobertura de Gastos Financieros (Resultado antes Impuestos e Intereses/ Gtos. Financieros)	2,7	2,8

Activos M$	31/12/2012	%
Activos Corrientes	18.624.070	18,0%
Activos No Corrientes	85.046.374	82,0%
Total Activos	**103.670.444**	

Pasivos M$	31/12/2012	%
Pasivos Corrientes	1.735.192	1,7%
Pasivos No Corrientes	54.072.918	52,2%
Patrimonio	47.862.334	46,2%
Total Pasivos	**103.670.444**	