saba estacionamientos

Av. Nueva Tajamar 555, piso 7
Las Condes - Santiago
Tel. 562 2680 9000
Fax. 562 2680 9051

Concesionaria Subterra Dos S.A.
Análisis razonado de los Estados financieros
Al 31 de Diciembre de 2013 Y 2012

1- Estado de Situación Financiera

Descripción	31-12-2013	31-12-2012	Variación $	Variación %
Activos Corrientes	73.404	784.488	- 711.084	-90,64%
Activos No Corrientes	2.955.242	2.011.866	943.376	46,89%
Total Activos	3.028.646	2.796.354	232.292	8,31%
Pasivos Corrientes	245.038	301.451	- 56.413	-18,71%
Pasivos No Corrientes	2.429.166	2.204.012	225.154	10,22%
Patrimonio Neto de la controladora	354.442	290.891	63.551	21,85%
Total Pasivos	3.028.646	2.796.354	232.292	8,31%

Las principales variaciones con respecto al 2012 se producen en el rubro activo corriente producto de la reclasificación al largo plazo de cuentas por cobrar entre empresas relacionadas y a la cancelación de las cuentas por cobrar/pagar con empresas relacionadas, esto derivado del contrato de administración y financiamiento que se tiene firmado con su matriz Saba Estacionamientos de Chile S.A. donde las recaudaciones son administradas por la matriz y la filial reconoce el préstamo en el pasivo como una cuenta por pagar con empresas relacionada.

2- Principales Ratios

Indices Financieros	31-12-2013	31-12-2012	Variación
Liquidez corriente	1,60	3,45	-1,85
Razon de endeudamiento	7,54	8,61	-1,07
Periodo promedio de Cobranza	0,4	3	-3,00

Podemos apreciar que la sociedad no presenta inconvenientes en la solvencia que tiene para cubrir sus obligaciones al corto plazo, también podemos apreciar que el endeudamiento ha disminuido respecto al año anterior y que la cobranza a nuestros clientes ha disminuido considerablemente respecto al año anterior siendo prácticamente al corriente.

3- Análisis de riesgo

La Sociedad está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentraciones y supervisión.

saba
estacionamientos

Nueva Tajamar 555, Piso 7
Las Condes - Santiago
Tel. 562 680 9000
Fax. 562 680 9051

Dentro de los principios básicos definidos por la Sociedad destacan los siguientes:

- Cumplir con las normas establecidas por la Administración y lineamientos del directorio.
- Todas las operaciones del negocio se efectúan dentro de los límites aprobados por la administración y el directorio.

(a) Tasa de interés

Los activos concesionados de la Sociedad han sido financiados con préstamos bancarios a tasa fija y variable; solicitados por su matriz, los cuales son traspasados a la Sociedad a la misma tasa de interés, 8,5% fija y TAB 180 días más 1,35%.

El riego identificado a la variación de la tasa de interés variable es un mayor efecto en resultado por concepto de intereses financieros.

En los últimos cinco años la variación que ha presentado la TAB 180 días es de 4,80 %, si este efecto se presentara durante el año, el monto a reconocer en resultado como mayor gasto por intereses seria de M$ 6.785.

(b) Riesgo de precio

De acuerdo en el Contrato de Concesión, la Sociedad Concesionaria, puede cobrar las tarifas que libremente fije a todos los usuarios de la obra por los servicios que presta, con la sola limitación de que el sistema tarifario deberá ser igualitario y no discriminador.

Durante los últimos años se ha aplicado incrementos superiores al IPC anual, sin afectar esta situación la demanda por el uso del estacionamiento, por lo que consideramos que el incremento de las tarifas no es un riesgo que pueda afectar a la compañía.

(c) Tipo de cambio

Los principales activos y pasivos que presenta la sociedad se encuentran en peso, por lo que no existe un riesgo asociado al tipo de cambio que pueda afectar los resultados.