ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE SOCIEDAD CONCESIONARIA AUTOPISTA VESPUCIO SUR S.A.

1.- Análisis Situación 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 Autopista Vespucio S.A. a partir de marzo de 2010 ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Comité International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

El principal impacto surgido de los ajustes bajo las Normas Internacionales es el reconocimiento de un Activo Intangible que nace de la actividad normal de la Sociedad de la Concesión de Servicios, prestada al Ministerio de Obras Publicas. Esto da cumplimiento a lo establecido en la CINIIF 12, en la facultad que posee el Concesionario a cobrar a los usuarios por el uso a través de la infraestructura.

2.- Análisis de Mercado

El área de influencia directa de la concesión involucra a las comunas de Maipú, Cerrillos, Lo Espejo, La Cisterna, San Ramón, La Granja, La Florida, Macul y Peñalolén. Los principales polos de desarrollo y actividades económicas que se desarrollan dentro o en el área de influencia de la Concesión Vespucio Sur son los siguientes:

La Concesión Ruta 78 (Autopista del Sol) en su extremo poniente tiene un aporte significativo de usuarios que se dirigen al sector oriente de la ciudad.

La Concesión Autopista Central, en sus dos ramas Ruta 5 y General Velásquez que la cruzan transversalmente, aporta usuarios tanto del sur como del norte de la ciudad y del país.

El Acceso Sur a Santiago, que une a Vespucio Sur en el nudo La Serena/Las Industrias, entregará los flujos de vehículos provenientes del sur del país que se dirigen, especialmente, al oriente de Santiago. Además, facilita el acceso a los sectores de las comunas de Puente Alto y La Pintana donde se van a dedicar más de 600 hectáreas a uso industrial, este desarrollo industrial tendrá relevancia para la Concesión Vespucio Sur.

La existencia de los centros comerciales Mall Plaza Vespucio y Mall Plaza Oeste sobre el anillo Vespucio, también es favorable para la Concesión.

Desarrollo inmobiliario y comercial en la comuna de Peñalolén sobre los terrenos de la ex-Viña Cousiño Macul.

En lo que respecta a los cambios que pudiese experimentar la actividad económica de la región en que se desarrolló el giro de la Sociedad Concesionaria, cabe considerar los siguientes aspectos:

Durante el primer trimestre de 2012, la actividad económica de la Región Metropolitana se caracterizó por presentar un incremento tanto en el número de ocupados y desocupados, así mismo se registró un aumento en el valor de las exportaciones realizadas en el período, manteniendo la tendencia mostrada en trimestres anteriores.

El total de la fuerza de trabajo registrada en el trimestre enero-marzo de 2012 en la Región Metropolitana llegó a 3.177.240 personas anotando un incremento de 2,8% respecto al año anterior. Según sexo el total de la fuerza de trabajo se compone de 1.824.030 hombres y 1.353.210 mujeres, que presentan un crecimiento de 1,0% y 5,8% respectivamente.

La tasa de desocupación de la Región Metropolitana en el primer trimestre de 2012 fue 7,0%, superior en 0,4 puntos porcentuales (pp.) a la tasa nacional e inferior en 0,2 pp., a la anotada por la región en el mismo período de 2011.

Respecto al mismo trimestre de 2011 el total de ocupados registró un incremento de 3,0% que se traduce en 93.040 personas más. En este mismo sentido el total de desocupados aumentó de 239.890 a 240.090 personas.

En el primer trimestre de 2012, las exportaciones registradas por la Región Metropolitana, alcanzaron los 2.759,0 millones de dólares, anotando un incremento de 33,8% respecto al mismo período de 2011.

El sector Industrial durante el período registro envíos por 1.503,3 millones de dólares, anotando un crecimiento de 12,5% respecto del año anterior. Este sector representa el 54,5% de los envíos de la región y 24,8% de la Industria a nivel nacional. De las 16 actividades que componen este sector 12 presentaron una dinámica positiva en el trimestre. Destaca dentro de estas actividades por orden de incidencia la industria del caucho; Máquinas y Equipos, y Alimentos, que en conjunto aportaron 132 millones de dólares más que en el primer trimestre de 2012.

El segundo sector en participación de las exportaciones de la región fue Minería, el que en el primer trimestre alcanzó los 906,3 millones de dólares, que representa el 32,8% de los envíos, este sector anotó un crecimiento de 115,9% respecto al mismo período de 2011. Le sigue en participación el sector Silvoagropecuario, el que representa 3,8% de los envíos de la región, con 103,6 millones de dólares. Respecto al primer trimestre de 2012, el sector presenta un incremento en las exportaciones de 19,1%, principalmente por la mayor exportación de frutas. En términos anuales la región alcanzó los 11.179,0 millones de dólares exportados, mostrando un incremento de 42,6% respecto de 2011. En este resultado influyó el aumento registrado tanto por el sector Minería como por la Industria, los que en conjunto anotaron un incremento de 3176,4 millones de dólares respecto a 2011.

En el análisis por zona geográfica, destacan los envíos a América y Europa con 1.724,1 y 623,1 millones de dólares respectivamente. Las exportaciones hacia América representan el 62,5% del total de las exportaciones de la región, siendo los envíos a América del Sur los que más aportaron con 1010,5 millones de dólares, destaca en esta zona, Brasil y Perú con 249,2 y 221,4 millones de dólares respectivamente, donde el sector Industria fue el más relevante en ambos casos. En tanto, América del Norte registra exportaciones por 639,7 millones de dólares, siendo Estados Unidos con 426,4 millones de dólares el principal destino dentro de la zona, siendo los sectores Industrial y Minería los con mayor representación en los envíos hacia ese país.

Dentro de Europa destaca la Eurozona, que registra el 85,7% de los envíos hacia el continente, siendo los principales destinos dentro de la zona Holanda y Bélgica con 190,5 y 139,0 millones de dólares respectivamente, donde la Minería fue el sector con mayor presencia en los envíos. En el caso de la zona Asia y Oceanía, China y Japón fueron los principales destinos de las exportaciones del período, alcanzando los 126,9 y 99,4 millones de dólares, donde destacan los envíos de la Minería en ambos casos.

3.- ANALISIS DE LOS PRINCIPALES INDICES FINANCIEROS

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

Liquidez

Los niveles de liquidez del período terminado al 31 de marzo de 2012 representados por los índices de liquidez pura y de razón ácida (4.5 y 2.9 respectivamente) han experimentado una disminución respecto a igual índice del ejercicio 2011. Esta variación se debe principalmente al aumento del servicio de la deuda.

Razón Acida

La razón ácida del período terminado al 31 de marzo de 2012 ha experimentado una disminución respecto a igual índice del ejercicio 2011. Esta variación se explica por la aumento de la servicio de la deuda.

Razón de Endeudamiento

La razón de endeudamiento del período terminado el 31 de marzo de 2012 (4,5) ha experimentado una disminución respecto del índice alcanzado al 31 de diciembre de 2011, debido principalmente al aumento del patrimonio como consecuencia de la alza en la utilidad del ejercicio.

Capital de Trabajo

El capital de trabajo experimenta un aumento a marzo 2012 respecto a diciembre 2011, alcanzando los M$ 57.268.044, principalmente producto del aumento en los activos corrientes explicado por el aumento de las inversiones y las cuentas por cobrar producto de los mayores ingresos operacionales.

Proporción Deuda Corto Plazo / Deuda Total

La relación deuda corto plazo del período terminado al 31 de marzo de 2012 no han experimentado variaciones significativas con respecto al índice del ejercicio anterior.

Proporción Deuda Largo Plazo / Deuda Total

La relación deuda largo plazo del período terminado al 31 de marzo de 2012 no ha experimentado variaciones significativas con respecto al índice del ejercicio anterior.

Permanencia Cuentas por Cobrar Días

La permanencia cuentas por cobrar del período terminado al 31 de marzo de 2012 bajó a 141 días debido a mejoras en los niveles de recuperación de la cartera.

Rentabilidad del Patrimonio

La rentabilidad sobre el patrimonio a marzo de 2012 es de 9.0% versus el 7.0% alcanzado en el año 2011. El aumento anteriormente señalado se explica principalmente por una mayor utilidad generada por el aumento de tráfico, tarifas y una mejora en la gestión de costos de la empresa.

Rentabilidad del Activo

La rentabilidad sobre los activos a marzo de 2012 es de un 1.7% versus el 1.0% alcanzado a igual período del año 2011, producto de una mayor utilidad del período como consecuencia del incremento de tráfico, tarifas y gestión de costos.

Rentabilidad sobre las Ventas

La rentabilidad sobre las ventas a marzo de 2012 es de un 39,7% versus un 25,8% a igual período del año 2011. El aumento en la rentabilidad se explica por las mismas razones anteriormente expuestas.

Rentabilidad Operacional

La rentabilidad operacional del período terminado al 31 de marzo de 2012 aumenta en relación al período anterior, debido las mismas razones anteriormente expuestas.

Cobertura de Gastos Financieros

La cobertura de gastos financieros del período terminado al 31 de marzo de 2012 ha experimentado un aumento con respecto a igual índice del período 2011, esto se explica principalmente por el incremento de los niveles de generación de caja de la compañía como consecuencia principalmente aumento del tráfico y tarifas.

Los principales indicadores financieros son los siguientes:

Indicadores Financieros	31-03-2012	31-12-2011
Liquidez		
Liquidez Corriente	4,5	5,6
Razón Acida	2,9	3,3
Endeudamiento		
Razón de Endeudamiento	4,5	4,7
Capital de Trabajo	57.268.044	50.096.688
Proporción Deuda Corto Plazo / Deuda Total	8,2%	5,7%
Proporción Deuda Largo Plazo / Deuda Total	91,8%	94,3%
Actividad		
Permanencia Cuentas por Cobrar Días (neto)	141	146

Indicadores Financieros	31-03-2012	31-03-2011
Rentabilidad		
Rentabilidad del Patrimonio (Resultado Ejerc./Patrimonio)	9,0%	7,0%
Rentabilidad del Activo (Resultado Ejerc./Activos)	1,7%	1,0%
Rentabilidad sobre ventas (Resultado Ejerc. / Ingresos Ordinarios)	39,7%	25,8%
Rentabilidad Operacional (Resultado Operac./Ingresos Ordinarios)	69,0%	59,1%
Cobertura de Gastos Financieros	2,6	1,9

Activos M$	31-03-2012	%
Activos Corrientes	73.680.820	29,9%
Activos No Corrientes	172.337.859	70,1%
Total Activos	**246.018.679**	

Pasivos M$	31-03-2012	%
Pasivos Corrientes	16.412.776	6,7%
Pasivos No Corrientes	184.759.230	75,1%
Patrimonio	44.846.673	18,2%
Total Pasivos	**246.018.679**	