Análisis Razonado Sociedad Concesionaria BAS S.A. Diciembre 2012

El presente análisis está efectuado sobre el período anual terminado el 31 de diciembre de 2012 y se compara con igual período del año anterior.

I-. Resumen Ejecutivo

a) Aspectos Relevantes de los Estados Financieros

La ganancia bruta (operacional), muestra una disminución del -9.79% respecto de igual período del año anterior, lo que va acompañado de una disminución del margen del margen bruto que pasa de 34,22% en el periodo 2011 a 30,72% en el periodo 2012.

Respecto de las ventas, éstas muestran un aumento de 0,4936%, pasando de M\$19.044.505.a M\$19.138.988.-

Respecto del Capital de Trabajo, éste muestra una disminución de 45,36%, pasando de M\$21.210.210.- a M\$11.588.486.-

II-. Análisis detallado de los Estados Financieros

1.- Análisis comparativo y principales tendencias observadas en los Estados Financieros

A continuación se presenta un cuadro resumen comparativo de los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2012, al 31 de diciembre de 2011 todos en IFRS:

	31/12/12	31/12/11
b) Liquidez Corriente, cantidad de veces Activo Circulante/Pasivo Circulante	1,94669	2,51133
c) Razón Ácida, cantidad de veces Fondos Disponibles/Pasivo Circulante	0,31295	1,09076
d) Razón de Endeudamiento, cantidad de veces Pasivo Exigible/Patrimonio	2,59495	3,96645
c) Razón de Endeudamiento, cantidad de veces Deuda Corriente/Patrimonio	0,69322	0,86789
e) Razón de Endeudamiento, cantidad de veces Deuda Total/Activo Total	0,72183	0,79865
f) Cobertura Gastos Financieros Resultado antes de Imptos/Gastos Financieros	(1,79703)	(2,29779)
g) Rentabilidad del Patrimonio Razón de la Utilidad del Ejercico/Patrimonio Promedio	0,19961	0,62601
h) Rentabilidad del Activo Resultado Ejercicio/Activos ejercicio anterios más activos ejercico ante	0,04696 rios dividido por 2	0,09462
i) Utilidad por Acción Utilidad o Perdida ejercicio/nº de acciones uscritas y pagadas al cierre	3.410,31949	4.642,11717

Además de los índices detallados en el cuadro anterior, respecto de las variaciones entre el 01 de enero de 2011 y el 31 de diciembre de 2012, se puede destacar que:

a) El Activo Corriente presenta una disminución del 32,39%, explicado principalmente por el efecto compensado de:
□ Disminución del efectivo y equivalente de efectivo en M\$12.005 □ Disminución de otros activos financieros corrientes en M\$11.464.993 □ Disminución de otros activos no financieros en M\$7.339 □ Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en M\$68.368 □ Aumento en activos por impuestos corrientes en M\$137.863
b) El Pasivo Corriente presenta una disminución del 12,78%, explicado principalmente por el efecto compensado de:
□ Aumento de otros pasivos financieros en M\$2.225.593 □ Aumento de cuentas por pagar comerciales y otras en M\$143.560 □ Disminución de cuentas por pagar a entidades relacionadas en M\$4.222.543 □ Disminución de otras provisiones corrientes en M\$19.350 □ Aumento de otros pasivos no financieros en M\$79.622
c) Los activos no corrientes presentan una variación negativa de 12,01%, representado

- principalmente por el efecto compensado de una disminución de los otros activos financieros no corrientes en M\$3.962.737.-, una disminución de los activos intangibles distintos de la plusvalía en M\$1.453.306.- y un incremento de propiedades plantas y equipos en M\$1.760.
 d) Los pasivos no corrientes muestran una disminución de 32,98%, representado
- d) Los pasivos no corrientes muestran una disminución de 32,98%, representado principalmente por el efecto compensado de una disminución de otros pasivos financieros no corrientes en M\$16.932.316.-, una disminución de otras cuentas por pagar en M\$262.963.-, una disminución de otras provisiones en M\$65.327.- y un incremento en pasivos por impuestos diferidos en M\$736.737.-

A continuación se presenta un cuadro resumen comparativo de los Estados de resultado Integrales por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012, comparativo con igual período del año anterior.

ESTADO DE RESULTADO		
	2012	2011
Ingreso de Explotación	19.138.988	
Costos de Explotación (menos)	-13.259.444	-12.526.729
MARGEN DE EXPLOTACION	5.879.544	6.517.776
Gastos Administración y Ventas (menos)	-1.140.605	-558.455
RESULTADO DE EXPLOTACION	4.738.939	5.959.321
REGULTADO DE EXTEGRACION	4.700.000	0.000.021
Ingresos Financieros	2.057.050	2.115.337
Utilidad de Inv.Emp.Relacionada	-	-
Otros Ingresos fuera de Explotación	(15.616)	-192.391
Perdida Inv.en Emp. Relacionadas(menos)	-	-
Amortización Menor Valor Inver.(menos)	-	-
Gastos Financieros (menos)	-2.288.750	-2.346.756
Otros Egresos fuera Explotación (menos)	-	-
Corrección Monetaria	-378.671	-143.147
Diferencia de Cambio	-	-
RESULTADO FUERA DE LA EXPLOTACION	4.112.952	5.392.364
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO	4.112.952	5.392.364
Impuesto a la Renta (menos)	-736.736	-796.668
Itemes Extraordinarios	-	-
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE INT. MIN.	3.376.216	4.595.696
Interes Minoritario (menos)	-	-
UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA	3.376.216	4.595.696
Amortización Mayor Valor Inversión	-	-
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO	3.376.216	4.595.696

El total de ingresos de actividades ordinarias alcanzó los M\$19.138.988.-, mostrando un aumento del 0,50% respecto del mismo periodo del año anterior. Los costos de ventas muestran un aumento de un 5,85 %, y la ganancia bruta tiene una disminución del 9,79% respecto de igual periodo del año anterior. La participación de la ganancia bruta sobre los ingresos de actividades ordinarias presenta una disminución desde 34,22% en 2011 a 30,72% en 2012. La proporción de los gastos de administración y ventas sobre los ingresos de explotación pasa de 2,93% en 2011 a 5,96% en 2012.

2.- Descripción y análisis de los principales componentes de los flujos netos originados por las actividades operacionales, de inversión y de financiamiento del periodo.

A continuación se presenta un resumen del estado de flujo de efectivo:

Flujos de Efectivo

	31/12/2012	31/12/2011	Variación Dic.12 – Dic.11	
	M\$	M\$	M\$	%
Actividades de operación	16.713.544	10.007.008	6.706.536	67,02
Actividades de inversión	1.086.414	(2.844.209)	3.930.623	138,20
Actividades de financiación	(17.811.963)	(7.133.241)	(10.678.722)	149,70
Flujo neto del período	(12.005)	29.558	(41.563)	140,62

Tal como se desprende de las cifras anteriores, la compañía presenta flujos de la actividad de operación positivos por un monto de M\$16.713.544.- por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2012, lo que se explica principalmente por el incremento de cuentas por cobrar de origen comercial de M\$16.325.783.- y disminución de las cuentas por cobrar empresas relacionadas por M\$6.908.535.- El flujo positivo de actividades de inversión por M\$1.086.414.- se explica principalmente por el aumento de los activos intangibles. Los flujos de actividades de financiación negativos por M\$(17.811.963), en 2012, se deben principalmente al efecto neto de pagos de préstamos y pago de dividendos.

3.- Análisis de factores de riesgo en el mercado.

A continuación se presenta un análisis de los principales factores de riesgo que enfrenta la sociedad y medidas que se han tomado para mitigarlos:

□Tasas de Interés:

Como en todo proyecto de inversión, la variabilidad de las tasas de interés constituye un factor de riesgo en la fase de construcción del activo concesionado.

Para mitigar el riesgo anterior, la Sociedad ha refinanciado el contrato de crédito, privilegiando la tasa fija (UF). A su vez los créditos son acordados en la misma moneda en que se originan los flujos.

Por consiguiente, utilizando estas políticas financieras de tasa de interés y moneda, se logra un calce de flujos en el largo plazo.

□Riesgo de mercado:

La variación de los precios de los principales insumos es otro factor de riesgo de la Sociedad, para lo cual en la gran mayoría de los contratos se cuenta con índices de reajuste que buscan traspasar dicho riesgo a los mandantes. Si bien a mediano plazo este sistema minimiza los riesgos, mirado a corto plazo, un alza importante y sostenida de algún insumo puede generar un impacto negativo ya que el alza se traspasa a los mandantes en forma diferida en el tiempo, de igual modo, cualquier baja importante en los insumos genera un impacto positivo por el mismo motivo anterior.

El riesgo cambiario que corre la Sociedad es poco significativo toda vez que, casi en su totalidad, tanto los contratos, el financiamiento y los insumos están expresados en moneda nacional.

□Riesgo de liquidez:

La Sociedad mantiene un bajo riesgo de liquidez, dado que privilegia el financiamiento de largo plazo para mantener una estructura financiera que sea acorde con la liquidez de sus activos, es por eso que la deuda con bancos se encuentra calzada con los flujos por los Subsidios Fijos a la Construcción y a los Subsidios Fijos de la Operación, permitiendo que los vencimientos sean compatibles con la generación de flujos de caja.

Fecha de Pago	Monto de cuota a cancelar (UF)
05 de abril de 2013	213.432,8566
07 de octubre de 2013	218.021,6573
07 de abril de 2014	222.709,123
06 de octubre de 2014	227.497,3637
06 de abril de 2015	232.388,5594
05 de octubre de 2015	237.384,9202
05 de abril de 2016	<u>235.254,5198</u>
Total	<u>1.586.689,0000</u>