saba estacionamientos

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

Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía 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	3.259.541	1.842.087	1.417.454	76,95%
Activos No Corrientes	4.235.547	5.061.035	- 825.488	-16,31%
Total Activos	7.495.088	6.903.122	591.966	8,58%
Pasivos Corrientes	1.497.481	1.456.716	40.765	2,80%
Pasivos No Corrientes	3.033.278	2.762.840	270.438	9,79%
Patrimonio Neto de la controladora	2.964.329	2.683.566	280.763	10,46%
Total Pasivos	7.495.088	6.903.122	591.966	8,58%

Las principales variaciones con respecto al 2012 se producen en el rubro activo corriente producto del traspaso de los fondos disponibles a Saba Estacionamientos de Chile S.A., luego de firmar contrato de refinanciamiento con las entidades bancarias Bancos BBVA y Bice en donde Sociedad concesionaria Plaza de la Ciudadania S.A., participa como codeudor de Saba Estacionamientos de Chile S.A. y de las mejoras en la explanada Mediante Resolución DGOP (Exenta) N° 1578, de fecha 18 de abril de 2013, el Ministerio de Obras Públicas (MOP) comunicó a la Sociedad Concesionaria de la modificación de las características de las obras y servicios del contrato de concesión de la obra pública fiscal denominada "Plaza de la Ciudadanía, Etapa I, Los pasivos no corrientes disminuyeron por la amortización de dos cuotas del saldo capital de préstamo bancario que mantiene con banco BICE. Y aumento por los créditos correspondientes a una serie de desembolsos para financiar las obras de remodelación de la explanada superficial de la Plaza de la Ciudadania, con el banco BICE y BBVA se estableció una tasa de interés TAB 180 días más 1,35% con amortizaciones semestrales a contar del 17 de diciembre del año 2014 hasta el 17 de diciembre del 2027.

2- Principales Ratios

Indices Financieros	31-12-2013	31-12-2012	Variación
Liquidez corriente	2,18	1,26	0,91
Razon de endeudamiento	1,53	1,57	-0,04
Periodo promedio de Cobranza	47	34	12,83

Al analizar las principales razones se puede apreciar que la empresa no presenta mayor inconveniente para cancelar sus deudas a corto plazo como lo indica la razón

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

de liquidez, cubriendo en 2.18 veces al pasivo corriente. La tasa de endeudamiento disminuyo. Mientras que el promedio de período de cobranza a nuestros clientes tuvo una leve alza respecto al año anterior, promediando 47 días el cobro a nuestros clientes.

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.

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 que se encuentra calzado con el subsidio recibido por el Ministerio de Obras Públicas (MOP).

(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 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.