SOCIEDAD CONCESIONARIA INTERMODAL LA CISTERNA S.A.

ANÁLISIS RAZONADO DE ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre de 2014

ANÁLISIS RAZONADO

RESUMEN EJECUTIVO

Sociedad Concesionaria Intermodal La Cisterna S.A. presenta como objetivo el diseño, construcción y explotación de la Estación de Intercambio Modal La Cisterna. El plazo de operación de la concesión es de 240 meses contados desde la fecha de Puesta en Servicio Provisoria del proyecto (26 de mayo de 2007).

La actividad de la Sociedad Concesionaria, en la etapa de explotación, considera la operación de la plataforma de buses urbanos y la plataforma comercial la que comprende: arriendo de locales y espacios comerciales, arriendo de la plataforma de buses interurbanos, estacionamientos, publicidad, máquinas expendedoras y servicios higiénicos, entre otros.

La Puesta en Servicio Definitiva (PSD) se obtuvo el 23 de Enero de 2008 a través de la resolución D.G.O.P. N° 110 del Ministerio de Obras Públicas.

ANÁLISIS DEL BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013.

(Correspondiente a los estados financieros por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013)

A partir del 1 de enero de 2011 la Sociedad dio inicio a la aplicación de IFRS (Norma Internacional de Información Financiera).

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

Cuadro resumen comparativo de Estado de Situación Financiera:

Estado de Situación Financiera	**31/12/2014**	**31/12/2013**	**Variación Diciembre - Diciembre**	
	M$	**M$**	**M$**	**%**
Activos Corrientes	9.080.271	9.802.473	-722.202	-7.36
Activos no Corrientes	35.319.439	35.696.802	-377.363	-1.06
Total Activos	**44.399.710**	**45.499.275**	**-1099.565**	**-2.42**
Pasivo Corrientes	5.284.908	5.182.681	102.227	1.97
Pasivos no corrientes	26.601.424	26.367.466	233.958	0.89
Patrimonio neto	12.513.378	13.949.128	-1.435.750	-10.29
Total Pasivos y Patrimonio	**44.399.710**	**45.499.275**	**-1.099.565**	**-2.42**

Del análisis detallado del cuadro anterior, respecto de las variaciones entre el 31 de diciembre de 2014 y 2013, se puede destacar que:

a) El Activo Corriente presenta una disminución de 7.36% con respecto a Diciembre de 2013, explicado principalmente por la disminución en cuentas por cobrar empresas relacionadas y deudores comerciales.

b) La variación negativa del rubro Activo no Corrientes de un -1.06%, se debe a la amortización de los Derechos en Concesión y programas informáticos más la disminución del activo financiero.

c) El Pasivo Corriente es superior en un 1.97% con respecto a lo registrado al cierre del ejercicio de 2013, explicado por el incremento del pasivos por impuestos corrientes con un saldo de M$ 267.404 (M$ 0 en 2013), también por el incremento de la cuenta otros pasivos no financieros corrientes que contiene la provisión de dividendo del ejercicio 2014 M$ 828.066 (M$ 702.430 en 2013)

d) El pasivo no corriente varia en un 0.89% debido al reconocimiento en el corto plazo de las cuotas de capital con vencimiento en el plazo de un año, provenientes del crédito de largo plazo.

e) El saldo del patrimonio neto disminuye a M$ 12.513.378 (M$ 13.949.128 en 2013) reflejando las ganancias acumuladas de M$ 6.249.906 (M$ 6.506.072 en 2013). Además, se muestra la cuenta otras reservas M$ -3.273.499 (M$ -2.093.915) que se explica por los movimientos del derivado durante el ejercicio y el cambio de tasa dentro del marco de la reforma tributaria.

2. Cuadro resumen comparativo de Estado de Resultados por Función

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

ESTADO DE RESULTADOS GANANCIA (PÉRDIDA)	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$	Variación M$	 %
Ingresos de actividades ordinarias	3.551.693	3.367.698	183.995	5.46
Costo de ventas	(2.208.521)	(2.071.500)	137.201	6.61
Ganancia bruta	**1.343.172**	**1.296.198**	**46.974**	**3.62**
Otros Ingresos	-	894.344	(894.344)	100
Gasto de administración	(624.528)	(658.690)	(34.162)	-5.19
Ingresos financieros	2.086.895	2.067.931	18.964	0.92
Costos financieros	(1.203.848)	(1.263.158)	(59.310)	-4.70
Resultados por unidades de reajuste	1.654.309	530.027	1.124.282	212
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	**3.256.000**	**2.866.652**	**389.348**	**13.58**
Gasto por impuestos a las ganancias	(563.925)	(525.217)	38.708	7.37
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	2.692.075	2.341.435	350.640	14.97
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-		
GANANCIA (PÉRDIDA)	**2.692.075**	**2.341.435**	**350.640**	**14.97**

El Estado de Resultados por Función a diciembre de 2014, muestra un aumento en el resultado del ejercicio de un 14.97%, principalmente por la variación experimentada por la unidad de reajuste (UF) durante el ejercicio.

El incremento en los ingresos por actividades ordinarias de 5.46%, M$ 3.551.693 (M$ 3.367.698 en 2013) provienen principalmente de la línea de negocios de la plataforma de buses urbanos y el crecimiento de los ingresos por arriendo de los locales comerciales.

A continuación se muestra el detalle de los ingresos por actividades ordinarias:

	31/12/2014	31/12/2013
	M$	M$
Ingreso Buses Urbanos	921.295	892.325
Ingreso Arriendo Comerciales	2.237.815	2.105.377
Ingreso por servicios administrativos	370.283	356.905
Otros ingresos no regulados	22.300	13.091
Total Ingreso de Actividades Ordinarias	**3.551.693**	**3.367.698**

El siguiente cuadro indica el detalle del Costo de Ventas:

	31/12/2014	31/12/2013
	M$	M$
Conservación y Mantenimiento	904.144	921.534
Amortización	299.793	302.294
Remuneraciones	458.325	336.820
Energía	245.681	232.680
Pagos al Mop	98.430	95.792
Servicios de terceros	123.317	108.456
Seguros	63.150	69.111
Otros	15.681	4.813
Total Costos de Ventas	**2.208.521**	**2.071.500**

La utilidad antes de impuestos, alcanza a M$ 3.256.000 (M$ 2.866.652 en 2013), lo que representa un aumento de un 13.58% (19.30% en 2013).

Los ingresos financieros muestran un aumento de un 0.92%, su detalle es el siguiente:

CONCEPTO	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Ingresos financieros IFRIC 12	1.901.903	1.881.595
Ingresos por intereses de instrumentos financieros	100.340	119.752
Otros ingresos financieros	84.652	66.584
Total costo financieros	**2.086.895**	**2.067.931**

El resultado por unidad de reajuste Al cierre de 2014, alcanza a M$ 1.654.309, el cual presenta un aumento de 212% respecto al año anterior (M$ 530.027 en 2013), dado principalmente por el aumento de la corrección monetaria de los activos de la Sociedad, su detalle es el siguiente:

CONCEPTO	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Activo financiero	1.870.809	695.790
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	107.341	41.554
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	27.411	18.752
Total	**2.005.561**	**756.096**
Otros pasivos financieros corrientes	(347.864)	(220.463)
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	(3.388)	(5.606)
Total	**(351.252)**	**(226.069)**
Total resultado por unidad de reajuste	**1.654.309**	**530.027**

Los gastos de administración, y los costos financieros no presentan variaciones significativas respecto del mismo ejercicio del año anterior.

3) A continuación se presenta un cuadro comparativo de los principales índices financieros de la Sociedad a la fecha y a igual periodo del año anterior:

Liquidez Corriente (veces)

	31/12/2014 M$		31/12/2013 M$	
Activo Corriente	9.080.271	1,72	9.802.473	1,89
Pasivo Corriente	5.284.908		5.182.681	

El índice de liquidez al 31 de diciembre de 2014, es de 1,72 veces (1,89 en 2013), en el año 2014 la Sociedad mantiene un nivel que asegura razonablemente el cumplimiento de sus compromisos de corto plazo, no requiriendo para ello, contraer algún tipo de obligación o financiamiento para aumentar sus niveles de liquidez.

Razón Acida (veces)

	31/12/2014 M$		31/12/2013 M$	
Fondos Disponibles	3.693.714	0,69	3.281.851	0,63
Pasivo Corriente	5.284.908		5.182.681	

Razón de Endeudamiento

	31/12/2014 M$		31/12/2013 M$	
Pasivo Total	31.886.332	0,72	31.550.147	0,69
Patrimonio + Pasivos	44.399.710		45.499.275	

La razón de endeudamiento experimenta una leve variación 0,03 respecto al ejercicio anterior.

Capital de Trabajo

	31/12/2014 M$	31/12/2013 M$
Capital de Trabajo	3.795.363	4.619.792

El capital de trabajo al 31 de Diciembre de 2014 presenta una disminución de M$ 824.429, debido principalmente al pago de la cuenta corriente mercantil y reparto de dividendos.

Razón Patrimonio/Activo Total

	31/12/2014 M$		31/12/2013 M$	
Patrimonio	12.513.378	0,28	13.949.128	0,31
Activo Total	44.399.710		45.499.275	

La rentabilidad del patrimonio presenta una variación de 0,03 respecto al año anterior

Rentabilidad Operacional

	31/12/2014 M$		31/12/2013 M$	
Ingresos de Explotación	3.551.693	1,61	3.367.698	1,63
Costos de Explotación	2.208.521		2.071.500	

La disminución de este ratio respecto al año 2013, se explica principalmente por mayores costos operacionales obtenidos en el año 2014.