Sociedad Concesionaria Túnel San Cristóbal S.A.
Rut : 99.588.750-9
Período : 01-01-2012 al 31-12-2012
Tipo de Balance: Individual

ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PREPARADOS BAJO LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012
(Valores en miles de pesos)

1.-BALANCE GENERAL

Los saldos de los principales grupos del estado de situación financiera clasificado, para los balances cerrados al 31 de diciembre de 2012 y 2011, son los siguientes:

Rubros	31-12-2012 M$	31-12-2011 M$
Activos		
Corrientes	4.327.202	4.377.627
No corrientes	55.504.965	55.283.655
Total Activos	59.832.167	59.661.282
Pasivos		
Corrientes	1.358.653	1.613.597
No corrientes	69.067.412	66.726.883
Patrimonio	-10.593.898	-8.679.198
Total pasivos	59.832.167	59.661.282

Activos
En el cuadro superior se observa que los activos totales se mantienen en cifras similares, sin situaciones significativas que destacar.

Pasivos
El pasivo corriente experimentó una baja de 16%, principalmente explicada por menores cuentas por pagar a empresas relacionadas. El pasivo no corriente presenta un crecimiento de 3,5%, que se explica por la variación de la unidad de fomento de las deudas a largo plazo tanto con bancos nacionales como con la deuda subordinada hacia los accionistas, y, en este último caso, también incidieron los intereses devengados y capitalizados durante el año 2012.

Patrimonio
El patrimonio presenta un importe negativo, producto principalmente de los ajustes efectuados por aplicación de las nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), cuyo detalle se publicó en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2010 y que representaron pérdidas acumuladas por un monto total de M$10.217.230. En el año 2011 hubo un efecto positivo de M$ 715.733 por el reconocimiento del valor de mercado del contrato de cobertura Swap.

Los principales indicadores financieros para los periodos señalados en el primer párrafo de este número, son:

Indicadores del Balance	31-12-2012	31-12-2011
Liquidez		
Liquidez corriente	3,18	2,71
Razón ácida	1,14	1,31
Endeudamiento		
Razón de endeudamiento	N/A	N/A
Deuda corto plazo / deuda total	0,02	0,02
Deuda largo plazo / deuda total	0,98	0,98
Cobertura gastos financieros (1)	0,32	0,21
(1) : Se ha considerado el efecto de las variaciones de la Unidad de Fomento y las diferencias de cambio como mayores o menores costos financieros.		
N/A : No Aplicable (Patrimonio negativo)		

Tanto el índice de liquidez como la razón ácida muestran que la Sociedad posee recursos suficientes para enfrentar sus obligaciones de corto plazo. No obstante, la utilización de estos recursos está sujeta a algunas restricciones convenidas en el contrato de financiamiento de largo plazo, restricciones que se evalúan constantemente y se gestionan las condiciones necesarias para no afectar la liquidez de la compañía.

2.- ANALISIS DE RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, las cifras correspondientes a los principales conceptos del estado de resultados son las siguientes:

Rubros	31-12-2012 M$	31-12-2011 M$
Ingresos ordinarios	5.039.548	4.512.164
Ganancia (Pérdida) Bruta	2.688.359	2.334.369
Gastos de administración y ventas	(899.878)	(1.102.518)
Utilidad antes de intereses, diferencias de cambio, impuestos, depreciaciones y amortizaciones	2.288.700	1.699.831
Costos Financieros Netos (1)	(5.545.207)	(5.972.033)
Impuesto a la renta	1.126.293	1.629.264
Ganancia (Pérdida) Final	(2.630.433)	(3.110.918)
(1) : Se ha considerado el efecto de las variaciones de la Unidad de Fomento y las diferencias de cambio como mayores o menores costos financieros.		

Ingresos

Observamos en el cuadro anterior un 11,7% de mayores ingresos en el año 2012 respecto al año 2011. Estos mayores ingresos corresponden principalmente a mayores transacciones de peaje registradas durante el año 2012, que fueron de 15,4 millones, con un crecimiento de 10,8% comparadas con las registradas en el año 2011 (13,9 millones). Adicionalmente, también incidió en los mayores ingresos el reajuste tarifario establecido en el contrato de concesión, que se aplica al inicio de cada año.

Costos y Gastos
El conjunto de costos de ventas y gastos de administración incurridos en el año 2012 es similar al observado en el año 2011.

Resultado de Operaciones
Excluidos los efectos financieros (intereses, reajustes y diferencias de cambio), el impuesto a la renta, las depreciaciones y amortizaciones, se aprecia para el año 2012 una utilidad resultante de las operaciones de M$2.288.700, que es un 34,6% mayor a la observada en el año 2011, básicamente originada por los mayores ingresos.

Ganancia / (Pérdida) Final

Al 31 de diciembre de 2012 se registra una pérdida de M$2.630.433, inferior en un 15,4% a la registrada en el año 2011.
La utilidad resultante de las operaciones se transforma en pérdida final producto principalmente de los costos financieros y los efectos de la inflación sobre la deuda expresada en unidades de fomento, efectos que fueron atenuados por el impacto positivo de los impuestos diferidos a la renta. Estos conceptos, en su conjunto, tuvieron un impacto similar sobre los resultados de ambos ejercicios.

Indicadores de rentabilidad

Los principales indicadores financieros para el estado de resultados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 son los siguientes:

Indicadores del Estado de Resultados	31-12-2012 %	31-12-2011 %
Rentabilidad del patrimonio	N/A	N/A
Rentabilidad del activo	-4,40%	-5,17%
Retorno de dividendos	0,00%	0,00%
Utilidad / (Pérdida) por acción ($ por acción)	-461.480	-545.775
N/A : No Aplicable (Patrimonio negativo)		

3.- ANÁLISIS DE VARIACIONES SIGNIFICATIVAS DURANTE EL EJERCICIO, EN EL MERCADO, COMPETENCIA Y PARTICIPACIÓN RELATIVA

Cabe señalar que en el primer semestre de 2012 se puso en operación la conexión Lo Saldes, lo que amplió la conectividad hacia Avenida Kennedy, acceso sur del túnel.

En el ámbito de sus operaciones, la Sociedad registró al 31 de diciembre de 2012 un aumento de 10,8% en sus transacciones de peaje, comparadas con el año 2011, tal como se indicó en el número 2, subtítulo “Ingresos” de este documento.

En lo referido a sus sistemas operacionales y servicio al cliente, la Sociedad Concesionaria cumple con los niveles de servicio solicitados por el contrato de concesión.

4.- MECANISMO DE DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS

La Sociedad no participa del mecanismo de distribución de riesgos con el Estado, sea éste por Ingreso Mínimo Garantizado o por Cobertura de Tipo de Cambio.

5.- MECANISMOS DE COBERTURA CAMBIARIA Y TASA DE INTERÉS

Sociedad Concesionaria Túnel San Cristóbal S.A. suscribió en febrero de 2009 un Contrato de Derivado destinado a la cobertura de Tasa de Interés, cuyas características se detallan en la Nota 4 a los estados financieros (numeral 4.2, letra a). La partida subyacente de este derivado es el crédito sindicado de largo plazo, suscrito con el Banco BBVA (60%) y con el Banco del Estado (40%), según se detalla en la letra c) de la Nota 20 a los estados financieros.

La Sociedad no ha suscrito contratos de cobertura cambiaria.