ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PREPARADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Valores en miles de pesos)

1.-ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Los saldos de los principales grupos del estado de situación financiera clasificado, para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son los siguientes:

Rubros	31-dic-18 M$	31-dic-17 M$
Activos		
Corrientes	4.910.911	10.616.387
No Corrientes	58.450.511	59.352.364
Total Activos	63.361.422	69.968.751
Pasivos		
Corrientes	4.165.456	1.816.469
No Corrientes	85.661.426	93.487.011
Patrimonio	-26.465.460	-25.334.729
Total Pasivos y Patrimonio	63.361.422	69.968.751

Activos

En el cuadro superior se observa una disminución en los activos totales por M$ 6.607.329, debido principalmente a:

i) Una disminución de M$ 5.403.343 originado principalmente por las actividades de operación, inversión y financiamiento, registradas en el rubro "Efectivo y equivalentes al efectivo" y "Otros activos financieros corrientes". Lo anterior producto de liberación de caja por cumplimiento de covenants exigidos por su contrato de financiamiento durante el año 2018, con lo cual se realizó pago de deuda subordinada mantenida con accionista;
ii) Una disminución de M$ 312.137 en los "Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar" que se originan por cobros efectuados en 2018 al Ministerio de Obras Públicas por M$ 1.055.093 y que se mantenían por cobrar desde el año 2017. Por otra parte, el rubro también aumentó, esto debido al incremento de las transacciones (pasadas por pórtico en el túnel) y por aumentos de tarifa de acuerdo a las bases de licitación, respecto del año pasado por un monto de M$734.069;
iii) Una disminución de M$ 1.973.070 en el rubro "Activos Intangibles distintos de Plusvalía" debido a la amortización anual del activo intangible; y
iv) Un aumento de M$ 1.059.814 en el rubro "Activos por impuestos". Esto debido a un incremento de M$ 1.017.066 en los impuestos diferidos y de M$ 42.748 en los Impuestos corrientes, respecto a los saldos mantenidos al 31 de diciembre de 2017.

Pasivos

El pasivo total muestra una disminución de M$ 5.476.598, debido principalmente a:

i) disminución de M$ 6.324.183 en el rubro "Cuentas por pagar a entidades relacionadas corriente y no corriente" debido a pago realizado por M$ 9.070.000 de deuda subordinada mantenida con accionista, a pesar de los nuevos intereses devengados y el reajuste por variación de UF de esta deuda, por un monto de M$ 2.745.817;
ii) aumento de M$ 693.828 en el rubro de pasivos financieros debido a nuevos intereses devengados, más reajustes por variación de la UF de préstamo bancario mantenido con el banco Itaú Corpbanca; y
iii) un aumento de M$ 155.745 en la provisión para mantenimiento del Túnel, según lo proyectado para estos gastos. También aumentaron los "Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar" en M$ 50.582, lo cual se debe principalmente a renovación de pólizas de seguros.

Patrimonio

El patrimonio presenta un monto negativo, debido principalmente a los ajustes realizados por primera adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en el año 2010 y que representaron una pérdida por un monto total de M$ 10.217.230. Este ajuste se presenta en el rubro "Pérdidas Acumuladas".

Al 31 de diciembre de 2018, el resultado fue una pérdida por M$1.130.731, que viene a incrementar el monto negativo del patrimonio.

Los principales indicadores financieros para los años 2018 y 2017 son los siguientes:

Indicadores del Estado de Situación	31-dic-18	31-dic-17
Liquidez		
Liquidez Corriente	1,18	5,84
Razón Acida	1,18	5,84
Endeudamiento		
Razón de Endeudamiento	N/A	N/A
Deuda Corto Plazo/Deuda Total	0,05	0,02
Deuda Largo Plazo/Deuda Total	0,95	0,98
Cobertura Gastos Financieros (1)	0,57	0,87

(1) No se ha considerado el efecto de la variación de la unidad de fomento, ni 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.

El endeudamiento es mayoritariamente bancario y de largo plazo (95%); sólo existe como pasivo financiero corriente, la porción de corto plazo del crédito con Itaú CorpBanca.

2.- ANALISIS DE RESULTADOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cifras correspondientes a los principales conceptos del estado de resultados son las siguientes:

Rubros	31-dic-18 M$	31-dic-17 M$
Ingresos Ordinarios	10.635.470	9.314.987
Ganancia (Pérdida) Bruta	5.685.150	4.884.902
Gastos de Administración y Ventas	-698.951	-649.360
Utilidad antes de intereses, diferencias de cambio, impuestos, depreciaciones y amortizaciones.	6.982.631	7.469.579
Costos Financieros netos	-4.604.054	-4.817.044
Diferencias de cambio y otras unidades de reajuste	-2.536.670	-1.535.867
Impuesto a la renta	1.014.447	296.382
Ganancia (Pérdida) Final	-1.130.731	-362.394

Ganancia Bruta

La ganancia bruta fue de M$ 5.685.150 para el año 2018 y de M$ 4.884.902 para el año 2017. Esto implicó un aumento de M$ 800.248, explicados por el incremento de los ingresos ordinarios y una disminución en los costos y gastos de operación.

Los ingresos ordinarios obtenidos en el año 2018 fueron de M$ 10.635.470, lo que muestra un aumento de un 14,2% respecto a los ingresos de M$ 9.314.987 del año 2017 y cuyas causas principales son el mayor flujo vehicular registrado por el túnel y por reajuste de tarifa. En términos de transacciones (eventos de tránsito vehicular registrados por los sistemas electrónicos de peaje en cada pórtico), al 31 de diciembre de 2018 se registraron un total de 21.564.299 transacciones, lo que representa un crecimiento de 6,6% respecto a la misma fecha del año 2017.

Los costos y gastos de operación del año 2018 aumentaron un 11,7% respecto al mismo período de 2017. Dentro de las principales causas del aumento de estos gastos, se observa que la amortización de la Obra Pública aumentó en M$ 211.533 respecto del año 2017, originado porque el método de amortización es por Transacciones y estas van incrementándose año a año. También hubo mayores gastos por M$ 59.474, por concepto de Gestión de cobranzas, ya que en el año 2018 ocurrió un aumento respecto del año anterior en la facturación y recaudación, lo que implicó que estos gastos se incrementaran. Hubo un aumento de M$ 202.832 por mayores gastos en asesorías de ingeniería y de mantenimiento de la infraestructura. Finalmente, existió un aumento de M$ 36.436 en la provisión de deudores incobrables.

Resultado de Operaciones

Excluidos los efectos financieros (intereses, reajustes y diferencias de cambio), el impuesto a la renta (corriente y diferidos), las depreciaciones y amortizaciones, se aprecia una menor utilidad de M$ 486.948, comparando el resultado acumulado a diciembre de 2018 de M$6.982.631 con el mismo período del año 2017 con un monto de M$ 7.469.579. Esto se explica principalmente por la disminución de M$ 1.449.246 de Otros ingresos por función, ya que en el año 2017 se efectuó reevaluación de la provisión por mantenimiento del túnel y que no ocurrió en el año 2018. Finalmente, lo anterior se complementa con el incremento de la utilidad en M$ 962.298 producto de un aumento de la ganancia bruta y los gastos de administración y ventas, descontados de la amortización y depreciación.

Pérdida Final

Al 31 de diciembre de 2018, la pérdida final de M$1.130.731, comparada con la pérdida obtenida en igual período de 2017, implica una variación negativa de M$768.337. Las principales causas son las siguientes: i) el aumento experimentado en los ingresos ordinarios de M$ 1.320.483; ii) una mayor inflación del valor de la Unidad de Fomento (UF) por M$ 1.000.803, lo que causó un mayor incremento de los pasivos (deuda bancaria y deuda subordinada con accionistas) expresados en esa unidad de reajuste; durante 2018, el valor de la UF se incrementó en un 2,9%, mientras que en el año 2017 creció un 1,7%; iii) una disminución de M$ 1.449.246 respecto del año anterior, por una reevaluación de la provisión de mantenimiento del túnel efectuada en el año 2017; iv) un aumento de M$ 718.065 producto de mayor utilidad por impuestos diferidos; y v) un aumento de los costos de ventas en M$520.235 y finalmente, una disminución de los costos financieros por un monto de M$187.602 debido a pago de parte de la deuda subordinada con accionista, lo que ha disminuido los intereses devengados.

Indicadores de rentabilidad

Los principales indicadores de rentabilidad para el estado de resultados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 son los siguientes:

Indicadores del Estado de Resultados	31-dic-18 %	31-dic-17 %
Rentabilidad del Patrimonio	N/A	N/A
Rentabilidad del Activo	-1,78%	-0,52%
Retorno de Dividendos	0,00%	0,00%
Utilidad (Pérdida) por acción ($ por acción)	-$ 198	-$ 64
N/A: No Aplicable (Patrimonio Negativo).		

3.- FLUJOS DE EFECTIVO

Los principales componentes del flujo neto de efectivo originado al 31 de diciembre de cada año son los siguientes:

Rubros	31-dic-18 M$	31-dic-17 M$
Flujo de efectivo neto procedente de actividades de operación	**7.845.252**	**6.034.998**
Cobros por servicios de operación	11.063.113	8.655.213
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-2.948.833	-2.598.855
Pagos a y por cuenta de los empleados	-454.559	-416.642
Intereses pagados	0	-3.640
Intereses recibidos	143.387	197.998
Otras entradas (salidas) de efectivo	42.144	200.924
Flujo de efectivo neto procedente de actividades de inversión	**-110.360**	**1.785.446**
Importes procedentes por rescate de instrumentos financieros	0	2.148.252
Compra de propiedades, planta y equipo	-33.078	-29.371
Pagos por inversión en instrumentos financieros	-77.282	-333.435
Flujo de efectivo neto procedente de actividades de financiamiento	**-13.138.235**	**-3.729.037**
Pago de préstamos	-895.798	-296.058
Intereses pagados	-3.172.437	-3.432.979
Intereses pagados a entidades relacionadas	-9.070.000	0
Flujo de Efectivo positivo/(negativo)	**-5.403.343**	**4.091.407**

Flujos operacionales

Al 31 de diciembre de 2018 se observa un aumento de M$ 1.810.254 con relación al año 2017. Ello se produce principalmente por las siguientes causas: i) un incremento en las recaudaciones por prestación de servicios, por M$ 2.249.120, debido principalmente a mayores transacciones y por efectos de reajuste; y ii) mayores pagos a proveedores, por M$349.978, esto debido principalmente a que en el año 2018 se renovaron seguros, pero en el año 2017 no hubo renovación debido a que la vigencia de los seguros es a más de un año.

Flujos de inversión

Al 31 de diciembre de 2018, se observa una disminución de M$ 1.895.806 en comparación con el año 2017. Esta variación se explica principalmente a que al 31 de diciembre de 2017 se realizaron rescates e inversiones en instrumentos financieros cuyo vencimiento es superior a los 90 días por un monto de M$ 1.892.009, respecto del 31 de diciembre de 2018.

Flujos de financiamiento

Durante el año 2018, al igual que el año pasado, registra el pago, tanto del primer y segundo semestre de las cuotas del préstamo bancario mantenido con el banco Itaú Corpbanca. Se observa un incremento en los pagos de M$ 339.198, principalmente porque las cuotas de capital del préstamo van incrementándose año a año. Finalmente, durante el año 2018 se comienza a pagar deuda subordinada con accionista por un monto de M$ 9.070.000.

4.- ANÁLISIS DE VARIACIONES SIGNIFICATIVAS DURANTE EL EJERCICIO, EN EL ÁMBITO DE LOS NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

En el ámbito de sus operaciones, la Sociedad registró al 31 de diciembre de 2018 un aumento de 14,2% en sus ingresos ordinarios, y en términos de transacciones de peaje, éstas crecieron en un 6,6% comparadas con el mismo período de 2017, según se indicó en el número 2 de este documento (Ganancia Bruta).

5.- 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.

6.- MECANISMOS DE COBERTURA CAMBIARIA

Sociedad Concesionaria Túnel San Cristóbal S.A. no posee actualmente contratos de cobertura cambiaria, ya que sus deudas están expresadas en moneda local.