

Análisis Financiero

Análisis comparativo de las principales tendencias observadas entre los estados de situación financiera al 31 de marzo de 2014 y 31 de diciembre de 2013.

1. Variaciones de Estado de Situación Financiera:

	31.03.2014	31.12.2013	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Activos Corrientes	3.670.683	3.636.391	34.292	0,94%
Activos No Corrientes	63.965.167	62.836.062	1.129.105	1,80%
Total Activos	67.635.850	66.472.453	1.163.397	1,75%
Pasivos Corrientes	766.683	818.673	(51.990)	(6,4%)
Pasivos No Corrientes	11.972.321	11.502.207	470.114	4,09%
Total Pasivos	12.739.004	12.320.880	418.124	3,39%
Patrimonio Neto	54.896.846	54.151.573	745.273	1,38%
Total Pasivo y Patrimonio	67.635.850	66.472.453	1.163.397	1,75%
Ganancias despues de impuesto	745.271	279.216	466.055	166,92%

2. Índices Financieros

INDICES	Unidad	31.03.2014	31.12.2013
<u>Liquidez</u>			
Liquidez corriente (Activos Corrientes sobre Pasivos corrientes)	veces	4,79	4,44
Razón ácida (Activos corrientes sobre Pasivos corrientes)	veces	4,79	4,44
<u>Endeudamiento</u>			
Razón de endeudamiento (Pasivo exigible sobre Patrimonio)	%	0,23	0,23
Proporción de la deuda Deuda corriente sobre Deuda total	%	6,02	6,64
Deuda no corriente sobre Deuda total)	%	93,98	93,36
<u>Actividades</u>			
Total activos		67.635.850	66.472.453

3. Comentarios al análisis razonado:

a) Análisis de las principales variaciones de los rubros de los Estados Financieros

El presente análisis enfatiza en los aspectos más relevantes de la evolución de algunos componentes del estado de situación financiera, tanto en su aspecto corriente como no corriente al 31 de marzo de 2014 respecto al 31 de Diciembre del 2013.

❖ Activos Corrientes

Al 31 de marzo 2014, los activos corrientes se incrementaron solo en un 0,94% equivalente a MM\$ 34.29.- respecto al 31 de diciembre de 2013, destacando las siguientes situaciones:

- Incremento de un 9,66% equivalente a MM\$ 216.- en el “efectivo y equivalente al efectivo”, derivado principalmente a los siguientes factores: i) mayor ingreso producto del canon de arriendo de la concesión, ii) mayores ingresos en el servicio de Uso de puerto.
- Disminución de MM\$ 102.- en los fondos de FCALP, que aún se mantienen en caja para posibles contingencias del proyecto.

❖ Activos No Corrientes

Los activos no corrientes al 31 de marzo del 2014, presentan un incremento de un 1,80% equivalente a MM\$ 1.130.- en relación al ejercicio al 31 de diciembre de 2013, destacando las siguientes situaciones:

- El canon mínimo garantizado aumentó en relación al término del ejercicio anterior en MM\$ 375.-, debiendo destacarse que el incremento de este activo se origina solo por el efecto de cuantificar a valor actual y por tipo de cambio dólar los ingresos futuros generados por el contrato de concesión con Terminal Puerto Arica S.A. y por el período que resta del contrato, el cuál se compensa en un 100% con su registro en el pasivo no corriente.
- Los activos por impuestos diferidos aumentaron en MM\$ 372.-, principalmente por variaciones en Propiedades, Planta y Equipos y pérdida tributaria.
- Los impuestos diferidos son determinados sobre las diferencias temporales entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base tributaria utilizando las tasas impositivas vigentes.
- Incremento en el valor de Propiedades, Planta y Equipos por MM\$ 409.- por concepto de avance de obras en curso.

❖ Pasivos Corrientes

Los pasivos corrientes disminuyeron en MM\$ 51,9.-, representando un 6,4% menos respecto a Diciembre 2013, destacando lo anterior la devolución a EFE los fondos que administraba EPA para llevar adelante el proyecto de Rehabilitación y Remediación de la vía del Ferrocarril Arica La Paz, en Mayo del 2013.

❖ Pasivos No Corrientes

Los pasivos no corrientes aumentaron en un 4,09%, representando MM\$ 470.- respecto de Diciembre 2013, registrándose fundamentalmente dicho incremento, por la variación de los

ingresos diferidos por el canon mínimo garantizado expuesto anteriormente y por los ingresos anticipados por el arriendo del edificio de administración al concesionario TPA S.A.

b) Análisis al Estado de Resultado Integral

El análisis de los resultados integrales se efectúa comparando los saldos acumulados de los ejercicios terminados al 31 de marzo del 2014 y 2013.

En el periodo 2014, la utilidad neta de la Empresa Portuaria Arica ascendió a MM\$ 745.- registrando un incremento de MM\$ 466.- y equivalente a un 60% más respecto al periodo 2013.

Lo anterior obedece a los siguientes factores:

- Incremento de MM\$ 260.- de los Ingresos de actividades ordinarias.
- Disminución de MM\$ 38.- de los Costos y Gastos.
- Incremento por impuestos a las ganancias de MM\$ 255.-

❖ Ingresos por actividades ordinarias

Ingresos de actividades ordinarias	Unidad	31.03.2014	31.12.2013	Variación	
		M\$	M\$	M\$	%
TUP	M\$	387.508	262.102	125.406	48%
Canon	M\$	541.918	424.683	117.235	28%
Concesión	M\$	32.830	32.830	(0)	(0%)
Seguros TPA	M\$	44.373	40.474	3.899	10%
Usos de áreas	M\$	39.482	33.748	5.734	17%
Otros Servicios	M\$	13.496	6.080	7.416	122%
Total	M\$	1.059.608	799.917	259.691	32%
EBITDA	M\$	540.027	279.098	260.929	93%
Ganancias antes de impuestos	M\$	374.048	163.247		
Ganancias después de impuestos	M\$	745.273	279.216		

Rentabilidad

Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia sobre Patrimonio promedio)	%	1,36	0,52
Rentabilidad del activo (Ganancia sobre Activo promedio)	%	1,10	0,42

Los ingresos por actividades ordinarias aumentaron en MM\$ 260.-, representando un 32% más que el periodo anterior, destacando las siguientes situaciones:

- Notorio e importante Incremento de los ingresos de la TUP (Tarifa de Uso de Puerto), equivalente a MM\$ 125.- y representando un 48% más que en el periodo 2013. Lo anterior, producto de un mayor registro de naves atendidas y de toneladas de registro facturadas en el 2014 respecto del 2013.
- Se observa un incremento del 28%, es decir MM\$ 117.- en el canon de arriendo de la concesión, esto a raíz del incremento de las toneladas transferidas de un ejercicio a otro, que afectan directamente el cálculo del canon.

- El ingreso de MM\$ 7.- por Otros servicios, equivalente a un 122% respecto al 2013, correspondiente a cobros de multa por obra en curso.

❖ **Costos y gastos por actividades ordinarias**

Los costos y gastos relacionados con las actividades ordinarias se incrementaron en un 5,87% respecto al periodo anterior. Lo anterior, conforme el siguiente detalle:

a) Gastos por Beneficios a los Empleados:

- Los gastos por beneficios a los empleados se incrementaron en MM\$ 29.-, equivalente a un 17,1%, fundamentalmente producto del aumento de dotación del personal de planta de la EPA, incorporándose 7 trabajadores, los cuales perciben los beneficios del personal, como son el bono PGA, bono de feriado, y otros..

Gastos por Beneficios a los empleados	Marzo	Marzo	Variación	
	2014	2013	M\$	%
Remuneraciones Empleados	82.951	68.609	14.342	20,9%
Remuneraciones Ejecutivos	78.973	82.243	(3.270)	(4,0%)
Remuneraciones Variables	38.837	20.613	18.224	88,4%
Total Gastos Beneficios Empleados	200.761	171.465	29.296	17,1%

b) Gastos por Depreciación y Amortización:

- El gasto por depreciación y amortización presenta una variación del 31% más, equivalente a MM\$ 39.-.

c) Otros Gastos por Naturaleza:

Otros Gastos por Naturaleza	Marzo	Marzo	Variación	
	2014	2013	M\$	%
Honorarios	10.408	11.043	(635)	(5,7%)
Mantenion y Reparacion	2.800	7.776	(4.976)	(64,0%)
Seguros	87.643	94.625	(6.982)	(7,4%)
Servicios por Terceros	19.211	50.997	(31.786)	(62,3%)
Patentes y Contribucioes	141.865	128.810	13.055	10,1%
Directorio	35.191	25.327	9.864	38,9%
Gastos Administracion	21.702	30.776	(9.074)	(29,5%)
Total Otros Gastos por Naturaleza	318.822	349.354	(30.532)	(8,7%)

- En relación a los “gastos por naturaleza”, se observa en lo general, una disminución de MM\$ 30,5.-, representando un 8,7% menos que el ejercicio anterior, debiendo destacarse disminuciones en los conceptos de “servicios por Terceros”, “Mantenión y Reparación”, “Gastos de administración” y “Seguros”, con MM\$ 32.-, MM\$ 5.-, MM\$ 9.- y MM\$ 6.-respectivamente. Se observa además, razonables incrementos en gastos relacionados con “Patentes y contribuciones”, “Directorio” por MM\$ 13.- y MM\$ 10.- respectivamente.

La disminución de MM\$ 32.- (62%) del concepto “Servicios por Terceros”, obedece a un real y efectivo ahorro en ítems como Empresas de servicios externos (por ejemplo, la disminución de gastos en la renovación de la contratación de los Auditores externos, disminución del gasto imputables a Empresas de Telefonía, disminución de Consultorías, asesorías y estudios externos, servicios que han disminuido por cuanto se han asumido con recursos internos, que ahora son factibles de realizar por motivos de contar con profesionales idóneos. (Contrataciones de planta).

d) Comentario a los principales ratios del análisis razonado

❖ Liquidez

El Índice de Liquidez al 31 de marzo del 2014 respecto del 31 de Diciembre del 2013, se incrementó en un 8%, obedeciendo principalmente, al mayor saldo de efectivo y equivalentes al efectivo que se registran el 2014, producto de los ingresos provenientes por el servicio de uso de puerto, el canon anual y los ingresos anticipados asociados al arriendo del edificio de administración.

En dicho contexto, y dado los saldos disponibles de corto plazo y de disponibilidad inmediata, se señala que la Empresa posee suficiente liquidez para enfrentar sus compromisos de corto y mediano plazo, sin necesidad de apalancamiento externo ni de comprometer recursos vía endeudamiento.

Finalmente destacar, la inexistencia de riesgo en la situación financiera de la Empresa, puesto que se dispone de los recursos necesarios para hacer frente a los pasivos exigibles y obligaciones impositivas.

❖ Endeudamiento

La razón de endeudamiento sobre el Patrimonio se mantuvo con índices similares en relación al 31 de diciembre de 2013.

❖ Rentabilidad

El incremento de la rentabilidad sobre el Patrimonio de un 0,52 a un 1,36, representando un 161%, se deriva fundamentalmente del incremento del Resultado del Ejercicio producto a los mayores ingresos y menores gastos, detalle explicado extensamente en la letra b) del presente Informe.