ANALISIS RAZONADO AL 31 DE MARZO 2012 – 2011

INDICES FINANCIEROS

	Unidad	Marzo 2012	Marzo 2011
Liquidez			
Liquidez corriente	veces	2.33	3.05
(Activos corrientes/Pasivos corrientes)			
Razón Acida	veces	2.33	3.04
(Activos corrientes-Existencias)/(Pasivos corrientes)			
Endeudamiento			
Razón de Endeudamiento	%	7.41%	5.11%
(Pasivo exigible/Patrimonio)			
Porción de la Deuda			
Deuda Corriente/Deuda Total	%	100.00%	93.77%
Deuda No Corriente/Deuda Total	%	0.00%	6.23%
Cobertura Gastos Financieros			
(Resultado antes impto. e int s/Gtos Financieros)	veces		
Actividad			
Total de Activos	M$	23,373,019	21,931,170
Total Activo No Corrientes	M$	19,616,245	18,885,428
Resultados			
Ingreso Actividades Ordinarias	M$	1,169,149	850,972
Ganancias Antes de Impuesto	M$	- 140,710	448,192
Ganancia del ejercicio	M$	206,391	247,785
R.A.I.I.D.A.I.E (Resultado antes Imptos, Intereses, depreciación, amortización)	M$	- 63,597	536,992
Rentabilidad			
Rentabilidad del Patrimonio	%	0.95%	1.19%
(Ganancia/Patrimonio)			
Rentabilidad del Activo	%	0.88%	1.13%
(Ganancia/Activo)			

A continuación se presenta un análisis razonado de los estados financieros desde el 01 de Enero al 31 de Marzo de 2012, comparado con sus similares de igual período en el 2011.

- Los índices de liquidez evolucionan de la siguiente manera:

Razón de liquidez corriente, se expresa como la relación entre activos corrientes y pasivos corrientes, y nos indica que por cada peso que se debe a corto plazo, se dispone de 2,33 veces para cancelarlo, es decir, la empresa no posee inconvenientes en saldar sus obligaciones ante eventualidades en el corto plazo.

Por otra parte, la ***Razón Ácida***, expresada como la relación entre fondos disponibles y pasivos circulantes, indica que la empresa no posee inconvenientes para cubrir obligaciones en el corto plazo, considerando solo el efectivo y el efectivo más próximo.

- Los índices de endeudamiento evolucionan de la siguiente manera:

Razón de Endeudamiento, entendido como la relación entre pasivo corriente y pasivo no corriente, por sobre patrimonio, nos indica que un 7.41% del patrimonio de la empresa, esta comprometido con terceros. Esto indica que el monto comprometido con terceros que la empresa utiliza para generar utilidades es mínimo en relación al volumen del patrimonio que posee la empresa.

Razón deuda corriente sobre deuda total, este índice indica que un 100% de la deuda total de la empresa se concentra en el corto plazo, no existiendo compromisos a cancelar en el largo plazo.

Razón deuda no corriente sobre deuda total, este índice indica que la Empresa no registra deuda no corriente, en cuanto a índice indicado el año anterior corresponde exclusivamente a efecto de Impuestos diferidos.

Actividad

El **total de activos** asciende a $23.373.019.- y se compone de la siguiente manera: 16,07% activos corrientes, y a 83,93% a activos no corrientes. El aumento de los activos totales se explica principalmente por un mayor valor en Inversión Financiera, y deudores por ventas, esto es, facturación a clientes.

Resultados

Los Ingresos por actividades ordinarias (Giro de la Empresa) al 31.03.2012, ascienden a M$ 1.169.149.-, siendo superiores en M$318.177.- respecto a los ingresos obtenidos a igual fecha del período anterior, siendo uno de los principales efecto el Depósito de carga de Nave Da Zhong, la cual trajo carga de proyecto para inversión en la provincia de Tierra de fuego Argentina, transfiriéndose la carga a través de nuestras instalaciones.

La distribución de estos ingresos al 31 de marzo de 2012 corresponde a un 57% Servicio de Muelles nave/carga, 28% Servicio de almacenaje y acopio, 6% Servicio Concesiones y usos de áreas, 9% Otros Servicios.

Otros Ingresos por Naturaleza

Este ítem corresponde principalmente a ingresos por intereses cobrados a cliente por pagos fuera de plazo y venta de bases.

Gastos por beneficios a Empleados

Estos ascienden a M$ 142.581.- al 31 de marzo de 2012, variación respecto a abril de 2011, corresponde fundamentalmente a reajuste de remuneraciones otorgado a contar del mes de diciembre de 2011 de un 5%.

Otros Gastos, por Naturaleza

Este ítem corresponde a la adquisición de Materiales y Servicios de mantención y profesionales contratados para el normal funcionamiento de operaciones del Giro de la Empresa, experimentando aumentos principalmente en asesorías, estudios y mantenciones.

Otras Ganancias (Pérdidas)

Al 31 de marzo de 2012, monto registrado corresponde a valor neto de los bienes dados de baja por pérdida en el mes de marzo con motivo de la inundación producto del desborde del Río de las Minas, tales como muro rompeolas sector norte, bienes muebles, equipos computacionales.

Ganancias Antes de Impuestos.

Este ítem asciende al 31 de marzo de 2012 a la suma de M$ 140.710.- (pérdida) , efecto generado por la provisión efectuada de gastos de emergencia por obras contratadas al 31 de marzo de 2012 y a contratar de acuerdo a informes técnicos elaborados por asesores externos, con motivo de daños del Terminal Prat provocado por el desborde del Río de las Minas de la ciudad de Punta Arenas con fecha 12.03.2012, hecho que fue informado a la Superintendencia de Valores y Seguros como Hecho Relevante mediante carta número GG 56/2012 de fecha 19 de marzo de 2012.

El Impuesto a la renta positivo que se presenta al mes de Abril de 2012, corresponde a un efecto netamente contable que es el impuesto diferido, originado principalmente por provisión de daños de Terminal Prat. En los meses futuros y en la medida que se vayan ejecutando las obras provisionadas, este valor positivo ira disminuyendo, ya que la provisión se ira extinguiendo transformándose en un gasto real.

Rentabilidad sobre Patrimonio, este índice asciende a 0,95%, inferior a igual fecha del período anterior que fue de 1,19%, debiéndose esta disminución a la pérdida generada descrita anteriormente.

Rentabilidad sobre Activos, este índice nos indica la eficiencia con que la empresa utiliza sus activos totales disponibles para generar utilidades, al 31 de marzo de 2012 asciende a 0,88%, lo cual es inferior a los 1,13% registrado al 31.03.2011, debido principalmente a disminución de Ganancias después de impuesto.

Variaciones en el Mercado en que participa

En el período en análisis no existieron variaciones significativas en el mercado en que esta inserto la Empresa, y que afecten el normal desenvolvimiento de esta.

Flujo Efectivo

Al 31 de marzo de 2012, se obtuvo un ***flujo neto originado por actividades de la operación*** de M$874.610.- siendo levemente superior al obtenido a igual fecha del período anterior, originado principalmente por mayores ingresos operacionales obtenidos por Da-Shong la cual trajo carga de proyecto para inversión en la provincia de Tierra de fuego Argentina, transfiriéndose la carga a través de nuestras instalaciones, y compensado en gran parte por mayores desembolsos realizados respecto al año anterior tanto en pago de proveedores como en Beneficios Empleados e Impuestos.

En relación al ***flujo neto originado por actividades de Financiamiento***, no existen desembolsos por actividades de financiamiento en este período.

Las Actividades de Inversión

Generaron un flujo neto negativo de M$ 69.780, originado principalmente por cancelación de Estados de pagos de Construcción de Bodega en Terminal Mardones.

Análisis de Riesgo de Mercado

El grado de exposición que enfrenta la Empresa en relación a las categorías de riesgo a la tasa de interés, y UF es mínima, por cuanto las inversiones financieras se realizan solo en instrumentos de renta fija a corto plazo, estando además regulado por instrucciones del Ministerio de Hacienda.