ANALISIS RAZONADO AL 31 DE MARZO DE 2014 – 2013

INDICES FINANCIEROS	Unidad	2014	2013
Liquidez			
Liquidez corriente (Activos corrientes/Pasivos corrientes)	veces	2.43	2.68
Razón Acida (Activos corrientes-Existencias)/(Pasivos corrientes)	veces	2.43	2.67
Endeudamiento			
Razón de Endeudamiento (Pasivo exigible/Patrimonio)	%	8.60%	6.20%
Porción de la Deuda			
Deuda Corriente/Deuda Total	%	95.45%	100.00%
Deuda No Corriente/Deuda Total	%	4.55%	0.00%
Cobertura Gastos Financieros			
(Resultado antes impto. e int s/Gtos Financieros)	veces		
Actividad			
Total de Activos	M$	26.099.692	23.953.706
Total Activo No Corrientes	M$	21.298.078	20.212.243
Resultados			
Ingreso Actividades Ordinarias	M$	1.112.605	1.139.033
Ganancias Antes de Impuesto	M$	458.818	547.209
Ganancia del ejercicio	M$	319.605	266.672
R.A.I.I.D.A.I.E (Resultado antes Imptos, Intereses, depreciación, amortización)	M$	513.956	655.278
Rentabilidad			
Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia/Patrimonio)	%	1.33%	1.18%
Rentabilidad del Activo (Ganancia/Activo)	%	1.22%	1.11%

A continuación se presenta un análisis razonado de los estados financieros desde el 01 de Enero al 31 de marzo de 2014, comparado con sus similares de igual período en el 2013.

- 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 2,43 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 8.6% del patrimonio de la empresa, está 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 95.45% de la deuda total de la empresa se concentra en el corto plazo.

Razón deuda no corriente sobre deuda total, a marzo de 2014 corresponde a impuestos diferidos y 2013, no se registra deuda no corriente.

Cobertura Gastos Financieros, a marzo de 2014 y 2013 no se registran gastos financieros.

Actividad

El **total de activos** asciende a M$26.099.692.- se compone de la siguiente manera: 18% activos corrientes, y a 82% a activos no corrientes. El aumento de los activos totales se explica principalmente por un mayor valor en Inversión Financiera (cartera administrada por Ban Chile).

Rotación y Permanencia de Inventario

No se aplica indicador para los índices de Rotación y Permanencia de Inventario, por cuanto, el monto de los inventarios es mínimo, al 31.03.2014 asciende a M$6.580 (M$7.736.- al 31.03.2013) y comprende materiales de oficina y computación.

Resultados

Los Ingresos por actividades ordinarias (Giro de la Empresa) al 31.03.2014, ascienden a M$1.139.033.-, siendo inferiores en M$30.116.- respecto a los ingresos obtenidos a igual fecha del período anterior.

La distribución de los ingresos obtenidos al 31 de marzo 2014 corresponde a un 55% Servicio de Muelles nave/carga, 19% Servicio de almacenaje y acopio, 12% Servicio Concesiones y usos de áreas, 14% Otros Servicios.

A continuación se explican las variaciones de los ingresos en detalle, en relación al mismo período del año anterior:

Segmento por uso de muelles nave/carga

En términos generales se puede informar de una baja en la transferencia de carga respecto a igual período del año 2013, debido a la disminución de la carga movilizada por naves de carga general relacionada con el desarme de las plantas de Methanex, al cargamento de cemento arribado a la zona y la disminución de carga de las naves porta contenedores (por disminución de recaladas relacionadas al paro portuario y por condiciones climáticas imperante en el mes de marzo de 2014). Respecto a los pasajeros atendidos en comparación a igual período del año 2013, existe una disminución en la cantidad de pasajeros de cruceros debido a la cancelación de las recaladas del Prinsendam (680 pasajeros), Seven Seas Mariner (615 pasajeros) e Infinity (2.200 pasajeros), todas por situaciones climáticas y por una menor cantidad de recaladas (75 año 2013 v/s 67 año 2014). Respecto a los pasajeros del catamarán, y en relación al año 2013, se aprecia una disminución por una baja en la demanda, mientras que respecto a los pasaros del Ferry, la disminución se asocia a la menor capacidad de la nave para el transporte de pasajeros.

Segmento de almacenaje y acopio

Almacenamiento

Sin considerar las ventas asociadas al depósito de la carga del Da Zhong, se registra un aumento en las ventas asociada a almacenamiento de carga peligrosa de internación, relacionada con carga de la explotación de hidrocarburos y cemento y a carga general de internación, relacionada a carga con destino a Tierra del Fuego Argentina (Tecnomyl, producción de herbicidas y plaguicidas)

Acopio
La disminución de las ventas, obedece las siguientes situaciones:
Disminución de unidades vacías depositadas en Mardones (principalmente reefer-Situación Nova Austral).
Disminución de unidades movilizadas por Punta Arenas.
Las unidades que quedan vacías, se embarcan inmediatamente en la nave siguiente (disminución tiempo de depósito).

Segmento concesiones y usos de áreas
Sitios y Explanadas: Incremento de ventas respecto a año 2013, corresponde a Uso de Área carga Da Zhong (M$ 47.271).

Segmento otros servicios
Suministro de Agua: La diminución en las ventas es producto de una baja en el suministro de agua al ferry (2.266 m3) debido a la menor capacidad de transporte de pasajeros, naves otras (F. Perry con 1.000 m3), cruceros (1.500 m3) y científicos (1.400 m3).

Suministro de Energía Eléctrica: Disminución respecto al mes de marzo del año 2013, debido a baja en la cantidad de contenedores conectados en los terminales. Esta disminución se produce por distintos motivos, entre ellos la baja experimentada en la producción de Nova (178 contenedores) y por operación del mes de diciembre de Emdepes realizada en frigorífico Oviedo (problemas de subestación de Prat).

Retiro Directo: No hay variación respecto a igual período del año 2013.

Habilitaciones: Disminución respecto a igual período del año 2013, se produce a que durante dicho año se atendieron dos naves con cemento (AS Venetia y HC Opal).

Otros Ingresos por Naturaleza
Este ítem corresponde principalmente a ingresos por intereses cobrados a cliente por pagos fuera de plazo, venta de bases y multas a contratistas.

Gastos por beneficios a Empleados

Aumento corresponde principalmente por reajuste de sueldos de 5% en el mes de Diciembre 2013 y por cancelación indemnización Sr. Ismael Salazar.

Otros Gastos, por Naturaleza

El incremento se debe al reconocimiento como gasto de los desembolsos asociados al proceso de concesión por M$141.087.- mayor costo de servicios de vigilancia por M$13.392.- y consumo electricidad por desfase en facturación de M$5.042.-

Otras Ganancias (Pérdidas)
En el mes de enero de 2014, se recepciona indemnización de parte de la Compañía de Seguros de siniestro de Subestación eléctrica de M. Mardones por M$ 61.485.-
(UF 2.632,67)

Ganancias Antes de Impuestos.

El resultado antes de impuesto disminuye en M$141.322.- en comparación a mismo período del año anterior, debido principalmente a la disminución de los ingresos operacionales, y al aumento de los otros gastos por naturaleza.

Rentabilidad sobre Patrimonio, *e*ste índice asciende a 1,33%, inferior a igual fecha del período anterior que fue de 1,18%, debiéndose esta disminución a lo descrito 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 2014 asciende a 1,22%, lo cual es superior al 1,11% registrado al 31.03.2013, debido principalmente a la disminución de las Ganancias antes de impuestos.

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 2014, se obtuvo un ***flujo neto originado por actividades de la Operación*** de M$336.314.- siendo superior al obtenido a igual fecha del período anterior, originado principalmente por los mayores ingresos obtenidos por indemnización póliza bienes portuarios y no portuarios, mencionado anteriormente, y mayores ingresos financieros.

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

Las Actividades de Inversión

Las actividades de inversión generaron un flujo neto negativo de M$(649.069), monto inferior en comparación con igual periodo 2013, explicados por la menor incorporación de activos fijos.

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.

****