EMPRESA PORTUARIA CHACABUCO

ANALISIS RAZONADO DE ESTADOS FINANCIEROS

Correspondientes al ejercicio terminado al 31 de marzo de 2016

INDICE. PÁGINA

1.- Resumen ejecutivo	3
Ingresos	3
Costos y gastos operacionales	3
2.- Análisis comparativo y Explicación de variaciones	4
Estado de Situación Financiera	4
Activos	4
Pasivos y Patrimonio	4
Pasivos	4
Patrimonio	5
Estado de Resultados	5
Indicadores Financieros	6
Estado Flujos de Efectivo	10
3.- Riesgos	10

1.- RESUMEN EJECUTIVO

INGRESOS

Los ingresos corresponden principalmente a los servicios prestados relacionados con la actividad de Muellaje, Acopios, Almacenamientos cubiertos y descubiertos, Servicio de Conexiones a Energía Eléctrica y Otros.

Los ingresos ordinarios del período finalizado en 31 de marzo de 2016 ascendieron a M$ 338.491, cifra inferior en MM$ 27.5 (7.5%) a la obtenida en el ejercicio anterior.

Estos menores ingresos respecto del año anterior, se deben, principalmente por menores ventas del servicio de uso de instalación portuaria, por la menor recalada de cruceros, otros servicios y uso de muelle a la carga.

Las tarifas de Empresa Portuaria Chacabuco, mayoritariamente están fijadas en pesos chilenos y se indexan semestralmente, en los meses de enero y julio de cada año, en función de la variación que experimenta el Índice de Precios al Consumidor, medido por el Instituto Nacional de Estadísticas de Chile, en el semestre inmediatamente anterior, con un desfase de un mes.

COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES

Al 31 de marzo de 2016 los costos y gastos operacionales están compuestos por: costos por consumos de insumos y materias primas (0.4%), de personal (31.3%), depreciaciones y amortizaciones (25.8%) y otros gastos por naturaleza (42.5%).

Aumentaron, respecto del año 2015, los otros gastos por naturaleza en MM$ 15.4 (12.2%) originados fundamentalmente por los gastos por otros servicios de terceros y dietas de directorio (en el primer trimestre de 2015 el directorio contaba con un integrante menos). Los gastos por beneficios a los empleados aumentaron en MM$ 5.2 respecto del año anterior por la contratación de dos trabajadores a partir de abril de 2015, reajuste de remuneraciones según IPC del segundo semestre de 2015 el incremento real de remuneraciones de 2.1% al personal beneficiado con negociación colectiva. Los Gastos por depreciación y amortización aumentaron levemente en MM$ 0.9 (1.0%).

2.- ANALISIS COMPARATIVO Y EXPLICACIÓN DE VARIACIONES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

La composición de los activos y pasivos es la siguiente:

Estado de Situación Financiera	Marzo 2016 (M$)	Diciembre 2015(M$)	Variación Mar 2016 - Dic. 2015	
Activos Corrientes	662.400	612.883	49.517	8,1%
Activos No Corrientes	8.051.918	8.136.517	-84.599	-1,0%
Total Activos	**8.714.318**	**8.749.400**	**-35.082**	**-0,4%**
Pasivos Corrientes	265.236	302.105	-36.869	-12,2%
Pasivos No Corrientes	623.790	653.605	-29.815	-4,6%
Total Pasivos	**889.026**	**955.710**	**-66.684**	**-7,0%**
Patrimonio Neto	7.825.292	7.793.690	31.602	0,4%
Total Patrimonio	**7.825.292**	**7.793.690**	**31.602**	**0,4%**
Total Patrimonio y pasivos	**8.714.318**	**8.749.400**	**-35.082**	**-0,4%**

ACTIVOS

El total de activos que dispone Emporcha disminuyó respecto del existente a diciembre de 2015 en MM$ 35.1 por una compensación, producto de un aumento de los activos corrientes por MM$ 49.5 y una disminución de los activos no corrientes por MM$ 84.6. El aumento de los activos corrientes se originó, principalmente, por un aumento del efectivo y equivalente a efectivo originado por las mayores recaudaciones del trimestre y el aumento de los deudores comerciales. Los activos no corrientes disminuyeron producto de que las bajas de activos y las depreciaciones fueron superiores a las incorporaciones de activo fijo.

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS

El total de pasivos de la Empresa disminuyó en marzo de 2016 en relación a diciembre de 2015 en M$ 66.7 por disminución de los pasivos corrientes y no corrientes. La disminución de los pasivos corrientes en MM$ 36.9 (12.2%) se debe, principalmente a la disminución y otras provisiones corrientes por pago premio de gestión de directorio. En cuanto a los pasivos no corrientes, estos disminuyeron en MM$ 29.8 por menores impuestos diferidos, único rubro de este pasivo.

PATRIMONIO

Al comparar los valores de marzo de 2016 con diciembre de 2015, el patrimonio muestra un aumento de MM$ 31.6 producto de la utilidad obtenida en el período 01 de enero al 31 de marzo de 2016 por esa cantidad.

ESTADO DE RESULTADOS

El cuadro siguiente muestra los ítemes relevantes de los estados de resultados para los ejercicios finalizados al 31 de marzo de 2016 y 2015.

Estado de Resultados por naturaleza	**Marzo 2016 (M$)**	**Marzo 2015 (M$)**	**Variación Mar. 16- Mar. 15**	
Ingresos ordinarios	338.491	365.995	-27.504	-7,5%
Otros ingresos, por naturaleza	3.239	10.759	-7.520	-69,9%
Mats. Primas y consumibles utilizados	-1.365	-5.584	4.219	-75,6%
Gastos por beneficios a los empleados	-104.642	-99.434	-5.208	5,2%
Gastos por Depreciación y Amortización	-86.198	-85.332	-866	1,0%
Otros gastos por naturaleza	-142.263	-126.846	-15.417	12,2%
Otras ganancias (pérdidas)	0	0	0	**0,0%**
Resultado de Explotación	**7.262**	**59.558**	**-52.296**	-87,8%
Ingresos Financieros	2.520	285	2.235	784,2%
Resultados por unidades de reajuste	-109	65	-174	-267,7%
Resultado Financiero	**2.411**	**350**	**2.061**	588,9%
Resultado antes de Impuesto	**9.673**	**59.908**	**-50.235**	-83,9%
Impuesto a las Ganancias	21.929	96.699	-74.770	-77,3%
Resultado del Periodo	**31.602**	**156.607**	**-125.005**	**-79,8%**

INDICADORES FINANCIEROS

Indicador		Marzo 2016	Diciembre 2015	Variación Mar. 2016-Dic. 2015
Liquidez				
Liquidez corriente	veces	2,5	2,0	25,0%
Razón ácida	veces	1,4	1,1	27,3%
Endeudamiento				
Razón deuda a Patrimonio	%	11,4%	12,3%	-7,3%
Razón Deuda corriente a deuda total	%	29,8%	31,6%	-5,7%
Razón Deuda no corriente a deuda total	%	70,2%	68,4%	2,6%
Cobertura de Gastos Financieros				
		Marzo 2016	**Marzo 2015**	**Variación Mar. 2016-Mar. 2015**
Rentabilidad				
Rentabilidad del patrimonio	%	0,4%	2,0%	-80,0%
Rentabilidad de activos	%	0,4%	1,8%	-77,8%
Rendimiento activos operacionales	%	0,1%	0,72%	-87,5%
Resultado Operacional/Utilidad ejercicio	veces	0,2	0,4	-42,1%
Resultado no Operacional/Utilidad ejercicio	veces	0,008	0,0022	263,6%
Resultados				
Utilidad después de impuestos	M$	31.602	156.607	-79,8%
Ebitda	M$	95.871	145.240	-34,0%
R.A.I.ID.A.I.E	M$	95.871	145.240	-34,0%
Resultado Operacional	M$	7.262	59.558	-87,8%
Resultado no Operacional	M$	2.411	350	588,9%

LIQUIDEZ

LIQUIDEZ CORRIENTE

Este índice señala la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. En marzo de 2016 este índice presenta un aumento de 23.1%. Esto es producto del aumento de los activos corrientes y una disminución de los pasivos corrientes. El aumento de los activos corrientes por MM$ 49.5, se originó, principalmente por un aumento del efectivo y equivalente a efectivo como consecuencia de mayores recaudaciones y el aumento de los deudores comerciales. La disminución de los pasivos corrientes se debe, principalmente por menores cuentas comerciales por pagar y otras provisiones corrientes (en enero de 2016 de pago premio de gestión de directorio del año 2014)

RAZON ACIDA

La variación de este índice refleja una posición más líquida a marzo de 2016 respecto a diciembre de 2015. Esta razón tuvo un aumento de 25.0%, variación que se explica por cuanto, aumentó el efectivo y equivalentes al efectivo respecto de diciembre de 2015 en MM$ 31.9 (9.7%) y disminuyó el pasivo corriente en MM$ 36.9

ENDEUDAMIENTO.

RAZON DEUDA SOBRE PATRIMONIO.

Este índice indica que en marzo del año 2016 el 11.4% del patrimonio de la empresa está comprometido con terceros, el cual resulta inferior en un 7.4% al registrado en diciembre del año 2014 (12.3%). La mejoría en este indicador se explica porque disminuyó la deuda total, en MM$ 67.0 y aumentó el patrimonio en MM$ 31.6. La disminución de la deuda total se produjo, por una disminución de las deudas de corto y largo plazo, como se explicó anteriormente; en tanto el patrimonio aumentó por la utilidad del ejercicio.

RAZON DEUDA CORRIENTE SOBRE DEUDA TOTAL.

Este índice indica que, en 31 de marzo de 2016, el 29.8% de la deuda de la empresa se concentra en el corto plazo. Si se compara con el registrado a diciembre de 2015, se aprecia una disminución, puesto que, en esa fecha, la deuda corriente representaba el 31.6% de la deuda total. La disminución de este índice se relaciona con que, en términos relativos, la disminución de la deuda de corto plazo, fue superior a la disminución de la deuda de largo plazo como se ha explicado anteriormente.

RAZON DEUDA NO CORRIENTE SOBRE DEUDA TOTAL.

Este índice muestra que en 31 de marzo de 2016 la deuda no corriente asciende a un 70.2% de la deuda total, aumentando respecto a la registrada en diciembre de 2014, en donde alcanzó al 68.4%. El aumento de este índice alcanza al 2.6% y se explica por las mismas razones señaladas en el punto anterior.

COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS.

Para los períodos en análisis, Empresa Portuaria Chacabuco no mantuvo deuda que generase gastos financieros.

RENTABILIDAD

El análisis de los indicadores de rentabilidad se hace de la comparación de los resultados obtenidos en marzo de 2016 con respecto a marzo de 2015.

RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO.
Este índice indica el rendimiento que están teniendo las inversiones que la empresa realiza y posee. La rentabilidad disminuyó respecto de la lograda en el período anterior en 79.8%: La disminución de la rentabilidad sobre el patrimonio se explica de la siguiente manera:

Los ingresos ordinarios del período finalizado en 31 de marzo de 2016 ascendieron a M$ 338.5, cifra inferior en MM$ 27.5 (7.5%) a la obtenida en el ejercicio anterior.

Estos menores ingresos respecto del año anterior, se deben, principalmente por menores ventas del servicio de uso de instalación portuaria por la menor recalada de cruceros, otros servicios y uso de muelle a la carga.

Aumentaron levemente los gastos lo que finalmente redundó en un beneficio neto favorable, aun cuando inferior al obtenido en el mismo periodo del año anterior. El detalle se explica a continuación.

Aumentaron, respecto del año 2015, los otros gastos por naturaleza en MM$ 15.4 (12.2%) originados fundamentalmente por los gastos por otros servicios de terceros y dietas de directorio (en el primer trimestre de 2015 el directorio contaba con un integrante menos). Los gastos por beneficios a los empleados aumentaron en MM$ 5.2 respecto del año anterior por la contratación de dos trabajadores a partir de abril de 2015, reajuste de remuneraciones según IPC del segundo semestre de 2015 el incremento real de remuneraciones de 2.1% al personal beneficiado con negociación colectiva. Los Gastos por depreciación y amortización aumentaron levemente en MM$ 0.9 (1.0%).

Como resultado de lo explicado anteriormente el resultado de explotación fue inferior al logrado en igual período del año anterior en MM$ 52.3 (87.8%)

Finalmente, la menor utilidad respecto del periodo anterior de MM$ 125.0 se produce por un menor impuesto a la renta positivo de MM$ 74.8. El año anterior este impuesto a la renta positivo alcanzó a MM$ 96.7.

RENTABILIDAD SOBRE LOS ACTIVOS.
La eficiencia con que la empresa está utilizando sus Activos Totales disponibles para generar utilidades varió negativamente. Bajó la utilidad respecto del año anterior y también bajaron los activos totales. La disminución de la utilidad y de los activos totales se explican por las razones dadas anteriormente.

RENDIMIENTO DE LOS ACTIVOS OPERACIONALES.
Este índice refleja la efectividad con que la empresa está utilizando sus Activos Fijos disponibles para generar resultados de operación. Este disminuyó de un 0.72% obtenido el año 2015 a un 0.09% al 31 de marzo del 2016. Disminuyó el resultado de explotación en 87.8% y disminuyeron los activos fijos. La disminución de los activos fijos se produjo, fundamentalmente porque la baja

de activos sumada a la depreciación del período supera a la incorporación de nuevos activos. La disminución del resultado de explotación se debió principalmente, a menores ingresos y al leve aumento de los gastos respecto del 2015, todo lo cual ya ha sido ampliamente explicado.

RESULTADO OPERACIONAL/UTILIDAD DEL EJERCICIO.

Al 31 de marzo del año 2016 el Resultado Operacional es 0.23 veces la utilidad del ejercicio. Este índice es inferior al registrado en el período anterior en donde el resultado operacional fue 0.38 veces la utilidad de ese ejercicio.

RESULTADO NO OPERACIONAL/ UTILIDAD DEL EJERCICIO.

Este indicador al 31 de marzo de 2016 es de 0.08 veces la utilidad del ejercicio siendo superior al obtenido a igual fecha del año anterior en donde este indicador alcanzó a 0.002 veces. En términos absolutos el resultado operacional resultó inferior en MM$ 52.3 respecto del 2015.

UTILIDAD DEL EJERCICIO

La disminución de la utilidad del ejercicio al 31 de marzo de 2016, respecto de igual período del año 2015 de un 79.8%, se debe principalmente, a menores ingresos por actividades ordinarias, a mayores gastos, explicados anteriormente y a un menor impuesto a la renta positivo de MM$ 74.8, respecto del periodo anterior.

R.A.I.I.D.A.I.E

El resultado antes de impuestos, intereses, depreciación, amortización e ítems extraordinarios, presenta una variación negativa de un 34.0% respecto de diciembre de 2015. Esta disminución se debió, a menores Ingresos por actividades ordinarias, a mayores gastos y pese a mayor depreciación, todo lo cual fue explicado anteriormente.

EBITDA

El resultado de explotación antes de Intereses, impuestos, depreciación y amortización disminuyó en un 34.0% por las mismas razones señaladas en el análisis del R.A.I.I.D.A.I

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.

Los principales rubros del estado de flujos de efectivo, son los siguientes:

Estado de flujos de efectivo directo	Marzo 2016 (M$)	Marzo 2015 (M$)	Variación	
			M$	%
Flujo Operacional	33.498	123.377	-89.879	-72,8%
Flujo Inversión	-1.608	-5.491	3.883	-70,7%
Flujo Financiamiento	0	0	0	
Flujo Neto a diciembre	**31.890**	**117.886**	**-85.996**	**-72,9%**
Saldo inicial de efectivo	328.338	101.112	227.226	224,7%
Saldo Final de Efectivo	**360.228**	**218.998**	**141.230**	**64,5%**

El flujo neto a marzo del año 2016, respecto del mismo periodo del año 2015 disminuyó en MM$ 86.0, por las razones que se explican a continuación:

El flujo originado por actividades de la operación experimentó una variación negativa, respecto de igual fecha del año anterior de MM$ 89.9 principalmente por una menor recaudación procedente de las ventas y servicios y aumentos en otros pagos por actividades de operación.

El flujo originado por actividades de inversión experimentó una disminución de MM$ 3.9 respecto al ejercicio anterior por incorporación de menores activos fijos asociados a menores inversiones.

El flujo de financiamiento no varió debido a que en los años 2016 y 2015 no se han efectuado aportes al Fisco de Chile.

El saldo final en efectivo y efectivo equivalente al 31 de marzo de 2016 es superior al saldo final del periodo anterior en MM$ 141.2; esto debido a que, pese a que el flujo neto del año 2016 fue inferior en MM$ 86.0, al del año anterior, se vio compensado por el mayor saldo inicial de efectivo del 2016 en MM$ 227.2 respecto del saldo inicial de 2015.

3.- RIESGOS

Se detallan en la Nota N° 24 de las notas de los estados financieros.