EMPRESA PORTUARIA CHACABUCO

ANALISIS RAZONADO DE ESTADOS FINANCIEROS

Correspondientes al ejercicio terminado al 30 de Junio de 2013

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 30 de junio de 2013 ascendieron a M$ 747.345, cifra superior en M$ 70.405 (10%) a la obtenida en el ejercicio anterior.

En términos totales, los mayores ingresos respecto del año anterior, se deben, principalmente a una menor actividad registrada en el primer trimestre de 2012. En efecto, entre el 16 de febrero y hasta la tercera semana de marzo del año 2012, se vio fuertemente disminuida la actividad de la empresa por los bloqueos en las rutas de acceso al puerto. Contrasta con lo sucedido en el primer semestre lo ocurrido entre abril y junio de 2013 versus igual período de 2012; en el segundo trimestre del presente año los ingresos fueron MM$ 20.8 menores que los logrados en igual período de 2012 (MM$ 351.9 versus MM$ 372.7). La baja en los ingresos, en este segundo trimestre se debió, fundamentalmente, por una menor venta del servicio de conexiones de energía eléctrica, lo que está directamente relacionado con el almacenamiento de carga de salmón congelado de exportación.

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 30 de junio de 2013 los costos y gastos operacionales están compuestos por los costos por consumos de insumos y materias primas (1.3%), de personal (31.0%), depreciaciones y amortizaciones (22.1%) y otros gastos por naturaleza (45.6%).

Aumentaron, respecto del año 2012, los gastos por beneficios a los empleados en MM$ 28.6, (16.4%) debido a incrementos en las remuneraciones de ejecutivos y de gran parte del personal, por negociación colectiva a 3 años efectuada a fines de 2012 (2,8% de aumento real) y por indemnización por años de servicios por desvinculación de personal. Los Gastos por depreciación y amortización aumentaron en MM$9.4, (7.0%) por la incorporación de nuevos activos fijos como producto de importantes inversiones efectuadas en 2012. Los Otros gastos por naturaleza presentan un aumento de M$ 34.3 (13.0%) debido principalmente a la contratación de una empresa externa que realiza labores de bioseguridad, mayores obras de mantención de infraestructura con respecto al año anterior, mayor prima de seguros y a gastos asociados al traslado de turistas de cruceros, los que aumentaron.

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	Junio 2013 (M$)	Diciembre 2012 (M$)	Variación Jun. 2013 - Dic. 2012	
Activos Corrientes	430.327	532.035	-101.707	-19,1%
Activos No Corrientes	7.424.564	7.458.322	-33.758	-0,5%
Total Activos	**7.854.891**	**7.990.356**	**-135.465**	**-1,7%**
Pasivos Corrientes	183.969	408.305	-224.336	-54,9%
Pasivos No Corrientes	439.860	406.983	32.877	8,1%
Total Pasivos	**623.829**	**815.287**	**-191.459**	**-23,5%**
Patrimonio Neto	7.231.062	7.175.069	55.993	0,8%
Total Patrimonio	**7.231.062**	**7.175.069**	**55.993**	**0,8%**
Total Patrimonio y pasivos	**7.854.891**	**7.990.356**	**-135.465**	**-1,7%**

ACTIVOS

El total de activos que dispone Emporcha ha disminuido respecto del existente a diciembre de 2012 en MM$ 135.5 producto de la disminución de los activos corrientes por MM$ 101.7 y de los activos no corrientes por MM$ 33.8. La disminución de los activos corrientes se originó por disminución de deudores en MM$ 78.6 por una mejor gestión de cobranzas, de activos por impuestos corrientes (Iva crédito fiscal) por MM$ 27.6 y otros activos no financieros, corrientes por consumo de seguros anticipados. Aumentó el efectivo y equivalente a efectivos por la recuperación de deudas. Los activos no corrientes disminuyeron, principalmente porque la inversión en activos fijos, resultó inferior a la depreciación del semestre.

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS

El total de pasivos de la Empresa disminuyó en junio de 2013 en relación a diciembre de 2012 en M$ 191.5 producto de la disminución de los pasivos corriente en 54.9% (MM$ 224.3), por menores cuentas comerciales por pagar MM$ 27.5 (Nota N° 10 a), menores provisiones de corto plazo MM$ 39.1 (Nota N° 11) y menor provisión por impuestos a la renta MM$ 157.8 (Nota N° 12 a) y un aumento de los pasivos no corrientes por MM$ 32.9, por mayores impuestos diferidos, único rubro de este pasivo.

PATRIMONIO

Al comparar los valores de junio de 2013 con diciembre de 2012, el patrimonio muestra un aumento de MM$ 56.0 producto de la ganancia obtenida en el período 01 de enero al 30 de junio de 2013 por ese monto.

ESTADOS DE RESULTADOS

El cuadro siguiente muestra los ítemes relevantes de los estados de resultados para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2013 y 2012.

Estado de Resultados por naturaleza	**Junio 2013 (M$)**	**Junio 2012 (M$)**	**Variación Jun. 13- Jun. 12**	
Ingresos ordinarios	747.345	676.940	70.405	10,4%
Otros ingresos, por naturaleza	11.604	2.765		
Mats. Primas y consumibles utilizados	-8.210	-7.761	-449	5,8%
Gastos por beneficios a los empleados	-202.741	-174.185	-28.555	16,4%
Gastos por Depreciación y Amortización	-144.508	-135.117	-9.391	7,0%
Otros gastos por naturaleza	-298.083	-263.741	-34.341	13,0%
Resultado de Explotación	**105.408**	**98.901**	**6.506**	**6,6%**
Ingresos Financieros	18.058	20.386	-2.328	-11,4%
Resultados por unidades de reajuste	275	-423	697	-165,0%
Resultado Financiero	**18.333**	**19.964**	**-1.631**	**-8,2%**
Otras ganancias (pérdidas)	132	152	-20	
Resultado antes de Impuesto	**123.873**	**119.017**	**4.856**	**4,1%**
Impuesto a las Ganancias	-67.879	-31.584	-36.296	114,9%
Resultado del Periodo	**55.993**	**87.433**	**-31.440**	**-36,0%**

INDICADORES FINANCIEROS

Indicador		Junio 2013	Diciembre 2012	Variación Jun. 2013-Dic. 2012
Liquidez				
Liquidez corriente	veces	2,3	1,3	79,5%
Razón ácida	veces	0,8	0,3	194,1%
Endeudamiento				
Razón deuda a Patrimonio	%	8,6%	11,4%	-24,0%
Razón Deuda corriente a deuda total	%	29,5%	50,1%	-41,1%
Razón Deuda no corriente a deuda total	%	70,5%	49,9%	41,2%
Cobertura de Gastos Financieros				
		Junio 2013	**Junio 2012**	**Variación Jun. 2013-Jun. 2012**
Rentabilidad				
Rentabilidad del patrimonio	%	0,8%	1,2%	-34,2%
Rentabilidad de activos	%	0,7%	1,1%	-34,9%
Rendimiento activos operacionales	%	1,4%	1,4%	2,1%
Resultado Operacional/Utilidad ejercicio	veces	1,88	1,13	66,4%
Resultado no Operacional/Utilidad ejercicio	veces	0,33	0,23	43,3%
Resultados				
Utilidad después de impuestos	M$	55.993	87.433	-36,0%
Ebitda	M$	238.312	231.253	3,1%
R.A.I.ID.A.I.E	M$	268.381	254.134	5,6%
Resultado Operacional	M$	105.408	98.901	6,6%
Resultado no Operacional	M$	18.465	20.116	-8,2%

LIQUIDEZ

LIQUIDEZ CORRIENTE

Este índice señala la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. En junio de 2013 este índice sube desde 1.3 veces el 2012 a 2.3 veces en junio del 2013, lo que representa un 79.5% de alza. Esto es producto de que, la disminución del activo corriente, en términos relativos (19.1%) fue menor que la disminución relativa que los pasivos corrientes (54.9%). La disminución de los activos corrientes se originó por disminución de deudores en MM$ 78.6 por una mejor gestión de cobranzas, de activos por impuestos corrientes (Iva crédito fiscal) por MM$ 27.6 y otros activos no financieros, corrientes por consumo de seguros anticipados. Aumentó el efectivo y equivalente a efectivos por la recuperación de deudas.

La disminución de los pasivos corrientes tuvieron su origen en menores cuentas comerciales por pagar (Nota N° 10a), menores provisiones (Nota N° 11) y menor provisión por impuestos a la renta (Nota N°12 a).

RAZON ACIDA

La variación de este índice refleja una posición más líquida a junio de 2013 respecto a diciembre de 2012. Esta razón tuvo un aumento de 194.1%, variación que se explica por el aumento del efectivo y equivalentes en MM$ 34.6 (32.5%) respecto de diciembre de 2012 y disminución del pasivo corriente en MM$ 224.3 (54.9%) por las razones ya explicadas.

ENDEUDAMIENTO.

RAZON DEUDA SOBRE PATRIMONIO.

Este índice indica que en junio del año 2013 el 8.6% del patrimonio de la empresa está comprometido con terceros, el cual resulta inferior en un 24.1% al registrado en diciembre del año 2012 (11.4%). La mejoría en este indicador se explica por una disminución de la deuda total y un aumento del patrimonio. La disminución de la deuda total se produjo por la fuerte disminución de la deuda a corto plazo, como se explicó anteriormente tanto así que compensó el aumento de las deudas de largo plazo. En tanto que el aumento del patrimonio se explica por la ganancia obtenida en el periodo finalizado el 30 de junio de 2013 (MM$ 56.0)

RAZON DEUDA CORRIENTE SOBRE DEUDA TOTAL.

Este índice indica que, en 30 de junio de 2013, el 29.5% de la deuda de la empresa se concentra en el corto plazo. Si se compara con el registrado a diciembre de 2012, se aprecia una fuerte disminución, puesto que en esa fecha, la deuda corriente representaba el 50.1% de la deuda total. La deuda corriente disminuyó en tanto que la deuda no corriente sufrió un incremento de 8.1% por mayores impuestos diferidos, único componente de la deuda de largo plazo.

RAZON DEUDA NO CORRIENTE SOBRE DEUDA TOTAL.

Este índice muestra que en 30 de junio de 2013 la deuda no corriente asciende a un 70.1% de la deuda total, aumentando respecto a la registrada en el período anterior, en donde alcanzó al 49.9%. El aumento equivale al 41.3% y se explica por aumento tanto de los impuestos diferidos como también a la disminución de la deuda corriente explicada anteriormente.

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 junio de 2013 con respecto a junio de 2012.

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 un 34.0% (1.7% el año 2012 versus un 0.8% del 2013). Disminuyó la utilidad en MM$ 31.0 millones y aumentó el patrimonio en MM$ 56 millones. La disminución de la rentabilidad sobre el patrimonio se explica de la siguiente manera:

Los ingresos ordinarios del período finalizado en 30 de junio de 2013 ascendieron a M$ 747.3, cifra superior en MM$ 70.4 (10.4%) a la obtenida en el ejercicio anterior.

En términos totales, los mayores ingresos respecto del año anterior, se deben, principalmente a una menor actividad registrada en el primer trimestre de 2012. En efecto, entre el 16 de febrero y hasta la tercera semana de marzo del año 2012, se vio disminuida la actividad de la empresa por los bloqueos en las rutas de acceso al puerto. Contrasta con lo sucedido en el primer semestre lo ocurrido entre abril y junio de 2013 versus igual período de 2012; en el segundo trimestre del presente año los ingresos fueron MM$ 20.8 menores que los logrados en igual período de 2012 (MM$ 351.9 versus MM$ 372.7). La baja en los ingresos, en este segundo trimestre se debió, fundamentalmente, por una menor venta del servicio de conexiones de energía eléctrica.

Por el lado de los gastos, aumentaron los gastos por beneficios a los empleados en MM$ 28.6, (16.4%) debido a incrementos en las remuneraciones de los ejecutivos, gran parte del personal y por negociación colectiva, (2.8% real) y pagos por indemnizaciones por años de servicios a personal desvinculado de la empresa. Los Gastos por depreciación y amortización aumentaron en MM$ 9.4, (7%) por la incorporación de nuevos activos fijos. Los Otros gastos por naturaleza presentan un aumento de MM$ 34.3 (13%) debido, principalmente a la ejecución de mayores obras de mantención de infraestructura que la realizada el año anterior y al pago de transporte por acercamiento de turistas de cruceros hacia la ciudad.

Como resultado de lo explicado anteriormente el resultado de explotación fue superior al logrado en igual período del año anterior en MM$ 6.5 (6.6%)

Finalmente, la menor utilidad se produce por un fuerte incremento en el impuesto a la renta que sube en un 114.9% respecto del mismo período del año anterior (MM$ 67.9 año 2013 versus MM$ 31.6 año 2012). Este incremento tiene su origen, en el incremento de los impuestos diferidos.

RENTABILIDAD SOBRE LOS ACTIVOS.

La eficiencia con que la empresa está utilizando sus Activos Totales disponibles para generar utilidades varió en forma negativa en 34.4%. Disminuyó la utilidad como también los activos totales. La variación negativa de este indicador se explica porque, términos relativos, la disminución de los activos de 2.5% fue menor que la disminución de utilidad del ejercicio, 36.0%.

La disminución de la utilidad se explica por las razones dadas anteriormente. Por su parte la disminución del activo se explica, principalmente por la disminución del activo corriente, principalmente efectivo y equivalente de efectivo, que superó el alza de los activos fijos, que se produjo por realización de inversiones.

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 ha aumentado de un 1.41% obtenido el año 2012 a un 1.44% al 30 de junio del 2013. Aumentaron tanto el resultado de explotación como también los activos fijos. La mejoría en el indicador se produjo puesto que, en términos relativos, el aumento del resultado de explotación de 6.6% fue superior al aumento de los activos fijos de 3.9%. El aumento del activo fijo se produjo por mayores inversiones efectuadas hacia fines del 2012 en tanto que el aumento del resultado de explotación se debió principalmente al aumento de los ingresos por actividades ordinarias.

RESULTADO OPERACIONAL/UTILIDAD DEL EJERCICIO.

Al 30 de junio del año 2013 el Resultado Operacional es 1.9 veces la utilidad del ejercicio. Este índice es superior que el registrado en el período anterior en donde el resultado operacional fue 1.1 veces la utilidad de ese ejercicio. Cabe mencionar que lo alto de este indicador se debe a la elevada tasa de impuesto a la renta a que estamos afectos como empresa estatal, repercutiendo fuertemente en la utilidad del ejercicio.

RESULTADO NO OPERACIONAL/ UTILIDAD DEL EJERCICIO.

Este indicador al 30 de junio de 2013 de 0.3 veces la utilidad del ejercicio siendo superior al obtenido a igual fecha del año anterior (0.2 veces). El aumento se debe principalmente a que en el año 2013 el incremento relativo del resultado no operacional de 43.3%, se contrapone a la disminución del resultado del ejercicio que fue de 36.0%.

UTILIDAD DEL EJERCICIO

La disminución de la utilidad del ejercicio al 30 de junio de 2013, respecto de igual período del año 2012 de un 36.0%, se debe principalmente a mayor impuesto a las ganancias, puesto que el resultado antes de este impuesto es superior en un 4.1% respecto del logrado a igual fecha del año anterior.

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

El resultado antes de impuestos, intereses, depreciación, amortización e ítems extraordinarios, presenta una variación positiva de un 5.6% respecto de junio de 2012. Este aumento se debió a que, los mayores Ingresos por actividades ordinarias, superaron a los aumentos de los Gastos por Beneficios a los Empleados y Otros gastos por naturaleza, todo lo cual fue explicado anteriormente.

EBITDA

El resultado de explotación antes de Intereses, impuestos, depreciación y amortización experimentó un alza de un 3.1 por las mismas razones señaladas en el análisis del R.A.I.I.D.A.I.E

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.

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

Estado de flujos de efectivo directo	Junio 2013 (M$)	Junio 2012(M$)	Variación	
			M$	%
Flujo Operacional	117.584	35.578	82.006	230,5%
Flujo Inversión	-82.938	-20.570	-62.368	303,2%
Flujo Financiamiento	0	0	0	
Flujo Neto del año	**34.646**	**15.008**	**19.638**	**130,9%**
Saldo inicial de efectivo	106.579	727.157	-620.578	-85,3%
Saldo Final de Efectivo	**141.225**	**742.165**	**-600.940**	**-81,0%**

El flujo neto del año 2013, respecto del año 2012 aumentó en MM$ 19.6, por las razones que se explican a continuación:

El flujo originado por actividades de la operación experimentó una variación positiva, respecto de igual fecha del año anterior de MM$ 82.0 principalmente por mayores cobros procedente de las ventas de servicios prestados.

El flujo originado por actividades de inversión experimentó una disminución de MM$ 62.4 respecto al ejercicio anterior por incorporación de mayores activos fijos asociados a mayores inversiones, las que se destinaron principalmente a obras de bioseguridad acuícola.

Al 30 de junio de 2013, el flujo de financiamiento no tuvo movimiento.

Sin embargo, el saldo en efectivo y efectivo equivalente al 30 de junio de 2013 es menor al registrado a igual fecha del año anterior por un menor saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente de MM$ 620.6, debido principalmente que a diciembre de 2012 se había registrado el pago del aporte al Fisco de Chile por MM$ 400.0 y a fuertes inversiones en activo fijos que mejoraron considerablemente el servicio a los clientes.

3.- RIESGOS

Se detallan en la Nota N° 21 de las notas de los estados financieros.