EMPRESA PORTUARIA CHACABUCO

ANALISIS RAZONADO DE ESTADOS FINANCIEROS

Correspondientes al ejercicio terminado al 30 de Junio de 2014

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	11

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 2014 ascendieron a M$ 680.372, cifra inferior en M$ 67.0 (9.0%) a la obtenida en el ejercicio anterior.

Estos menores ingresos respecto del año anterior, se deben, principalmente a una menor actividad de la actividad acuícola a lo que se suma el traslado de las operaciones de algunas salmoneras a la décima región. Los principales servicios cuyas ventas bajaron respecto del 2013 fueron conexiones a energía eléctrica y acopio de contenedores.

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 2014 los costos y gastos operacionales están compuestos por: costos por consumos de insumos y materias primas (1.2%), de personal (26.1%), depreciaciones y amortizaciones (18.5%) y otros gastos por naturaleza (54.2%).

Aumentaron, respecto del año 2013, los otros gastos por naturaleza en MM$ 104,4 (35.0%) originados fundamentalmente por un cargo a resultados de la mayor parte de los gastos del proceso de Concesión a Privados realizados en 2012 y 2013, que se encontraban activados y, secundariamente, por algunas obras de reparación de infraestructura. El cargo a resultados de parte de los gastos por concesión se originó por haberse declarado desierto el proceso de concesión portuaria al no haberse recibido ofertas de ninguno de los inversionistas que adquirieron bases. Disminuyeron los gastos por beneficios a los empleados en MM$ 5.2 respecto de junio de 2014 debido principalmente a la baja de la cotización a la mutual de seguridad que bajó de 6.39% a la cotización básica de 0.95% por la tasa de accidentabilidad de los últimos 3 años. Los Gastos por depreciación y amortización disminuyeron en MM$ 6.5 (4.5%) por la baja de pavimentos ocurrida en diciembre de 2013 y marzo de 2014.Esta baja tiene su origen en la reposición de la carpeta de rodado del Muelle Nº 1.

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 2014 (M$)	Diciembre 2013 (M$)	Variación Jun. 2014 - Dic. 2013	
Activos Corrientes	528.596	543.315	-14.719	-2,7%
Activos No Corrientes	7.290.162	7.478.600	-188.438	-2,5%
Total Activos	**7.818.758**	**8.021.915**	**-203.157**	**-2,5%**
Pasivos Corrientes	121.885	260.991	-139.106	-53,3%
Pasivos No Corrientes	320.549	410.132	-89.583	-21,8%
Total Pasivos	**442.434**	**671.123**	**-228.689**	**-34,1%**
Patrimonio Neto	7.376.324	7.350.792	25.532	0,3%
Total Patrimonio	**7.376.324**	**7.350.792**	**25.532**	**0,3%**
Total Patrimonio y pasivos	**7.818.758**	**8.021.915**	**-203.157**	**-2,5%**

ACTIVOS

El total de activos que dispone Emporcha ha disminuido respecto del existente a diciembre de 2013 en MM$ 203.2 producto de la disminución de los activos corrientes por MM$ 14.7 y no corrientes por MM$ 188.4 La disminución de los activos corrientes se originó por una disminución del efectivo y equivalente al efectivo menores recaudaciones por menores ventas, mayores pagos a proveedores pese al menor pago de impuesto a la renta. Los activos no corrientes disminuyeron, por una disminución de los activos en concesión, a que las depreciaciones del período fueron superiores a las incorporaciones de activos fijo y a la baja de pavimentos por reposición de ellos.

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS

El total de pasivos de la Empresa disminuyó en junio de 2014 en relación a diciembre de 2013 en M$ 228.7 por la disminución de los pasivos corrientes y no corrientes. Los pasivos corrientes disminuyeron en M$ 139.1 (53.3 %), principalmente por la disminución de las cuentas comerciales por pagar (Nota N° 11*).* En cuanto a los pasivos no corrientes, estos disminuyeron en MM$ 89,6 por menores impuestos diferidos, único rubro de este pasivo (Nota N° 16).

PATRIMONIO

Al comparar los valores de junio de 2014 con diciembre de 2013, el patrimonio muestra un aumento de MM$ 25.5 producto de la utilidad obtenida en el período 01 de enero al 30 de junio de 2014 por ese monto.

ESTADO DE RESULTADOS

El cuadro siguiente muestra los ítemes relevantes de los estados de resultados para los ejercicios finalizados al 30 de junio de 2014 y 2013.

Estado de Resultados por naturaleza	**Junio 2014 (M$)**	**Junio 2013 (M$)**	**Variación Jun. 14- Jun. 13**	
Ingresos ordinarios	680.372	747.345	-66.973	-9,0%
Otros ingresos, por naturaleza	2.898	11.604	-8.706	-75,0%
Mats. Primas y consumibles utilizados	-9.065	-8.210	-855	10,4%
Gastos por beneficios a los empleados	-194.493	-199.691	5.198	-2,6%
Gastos por Depreciación y Amortización	-137.982	-144.508	6.526	-4,5%
Otros gastos por naturaleza	-402.512	-298.083	-104.429	35,0%
Otras ganancias (pérdidas)	-15.660	133	-15.793	**0,0%**
Resultado de Explotación	**-76.442**	**108.590**	**-185.032**	-170,4%
Ingresos Financieros	12.027	18.058	-6.031	-33,4%
Resultados por unidades de reajuste	415	275	140	50,9%
Resultado Financiero	**12.442**	**18.333**	**-5.891**	-32,1%
Resultado antes de Impuesto	**-64.000**	**126.923**	**-190.923**	-150,4%
Impuesto a las Ganancias	89.532	-69.709	159.241	-228,4%
Resultado del Periodo	**25.532**	**57.214**	**-31.682**	**-55,4%**

INDICADORES FINANCIEROS

Indicador		Junio 2014	Diciembre 2013	Variación Mar. 2014-Dic. 2013
Liquidez				
Liquidez corriente	veces	4,3	2,1	108,3%
Razón ácida	veces	1,5	0,9	62,5%
Endeudamiento				
Razón deuda a Patrimonio	%	6,0%	9,1%	-34,1%
Razón Deuda corriente a deuda total	%	27,6%	39,0%	-29,2%
Razón Deuda no corriente a deuda total	%	72,5%	61,0%	18,9%
Cobertura de Gastos Financieros				
		Junio 2014	**Junio 2013**	**Variación Jun. 2014-Jun. 2013**
Rentabilidad				
Rentabilidad del patrimonio	%	0,4%	0,8%	-55,1%
Rentabilidad de activos	%	0,3%	0,7%	-53,5%
Rendimiento activos operacionales	%	-1,1%	1,5%	-171,6%
Resultado Operacional/Utilidad ejercicio	veces	-3,0	1,9	-257,7%
Resultado no Operacional/Utilidad ejercicio	veces	48,7	32,0	52,1%
Resultados				
Utilidad después de impuestos	M$	25.532	57.214	-55,4%
Ebitda	M$	73.982	271.431	-72,7%
R.A.I.ID.A.I.E	M$	73.982	271.431	-72,7%
Resultado Operacional	M$	-76.442	108.590	-170,4%
Resultado no Operacional	M$	12.442	18.333	-32,1%

LIQUIDEZ

LIQUIDEZ CORRIENTE

Este índice señala la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. En junio de 2014 este índice mejora, subiendo desde 2.1 veces a diciembre del 2013 a 4.3 veces en junio del 2014, lo que representa un 108.3% de alza. Esto es producto de que la disminución, en términos relativos, de los activos corrientes en 2.7% fue menor que la disminución de los pasivos corrientes en 53.3%. La disminución de los activos corrientes se originó, principalmente, por disminuciones en el efectivo y equivalentes a efectivo (MM$ 59.4) por menores ingresos derivados

de menores ventas. La disminución de los pasivos corrientes tuvieron su origen en menores cuentas comerciales por pagar que disminuyeron en MM$ 106.6.- (Nota N° 11)

RAZON ACIDA

La variación de este índice refleja una posición más líquida a junio de 2014 respecto a diciembre de 2013. Esta razón tuvo un aumento de 62.5%, variación que se explica por la disminución del efectivo y equivalentes al efectivo respecto de diciembre de 2013 y disminución del pasivo corriente en MM$ 139.1 (53.3%) por las razones ya explicadas.

ENDEUDAMIENTO.

RAZON DEUDA SOBRE PATRIMONIO.

Este índice indica que en junio del año 2014 el 7.9% del patrimonio de la empresa está comprometido con terceros, el cual resulta inferior en un 34.3% al registrado en diciembre del año 2013 (9.1%). La mejoría en este indicador se explica porque la disminución de la deuda total, en términos absolutos de MM$ 228.7 fue superior al aumento en términos absolutos del patrimonio de MM$ 25.5. La disminución de la deuda total se produjo por la disminución de la deuda tanto de corto como de largo plazo como se explicó anteriormente.

RAZON DEUDA CORRIENTE SOBRE DEUDA TOTAL.

Este índice indica que, en 30 de junio de 2014, el 27.6% de la deuda de la empresa se concentra en el corto plazo. Si se compara con el registrado a diciembre de 2013, se aprecia una disminución, puesto que en esa fecha, la deuda corriente representaba el 39,0% de la deuda total. La disminución de este índice se relaciona con que la disminución de las deudas de corto plazo, en términos relativos fue superior a la disminución, en los mismos términos, de la deuda a largo plazo como se ha explicado anteriormente.

RAZON DEUDA NO CORRIENTE SOBRE DEUDA TOTAL.

Este índice muestra que en 30 de junio de 2014 la deuda no corriente asciende a un 72.5% de la deuda total, aumentando respecto a la registrada en diciembre de 2013, en donde alcanzó al 61.1%. El aumento del índice equivale al 18.9% 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 junio de 2014 con respecto a junio de 2013.

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 55.1% (0.8% el año 2013 versus un 0.4% del 2014). 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 2014 ascendieron a MM$ 680.4, cifra inferior en M$ 67.0 (9.0%) a la obtenida en el ejercicio anterior.

Por el lado de los gastos, aumentaron respecto del año 2013, los otros gastos por naturaleza en MM$ 104.4, (106.1%) originados fundamentalmente por un cargo a resultados de la mayor parte de los gastos de concesión, que se encontraban activados y secundariamente por algunas obras de reparación de infraestructura. El cargo a resultados de parte de los gastos por concesión se originó por haberse declarado desierto el proceso de concesión portuaria al no haberse recibido ofertas de ninguno de los inversionistas que adquirieron bases. Disminuyeron los gastos por beneficios a los empleados en MM$ 5.2 respecto de junio de 2014 debido principalmente a la baja de la cotización a la mutual de seguridad que bajó de 6.39% a la cotización básica de 0.95% por la tasa de accidentabilidad de los últimos 3 años. Los Gastos por depreciación y amortización disminuyeron en MM$ 6.5 (4.5%) por la baja de pavimentos ocurrida en diciembre de 2013 y marzo de 2014. Esta baja tiene su origen en la reposición de la carpeta de rodado del Muelle Nº 1.

Como resultado de lo explicado anteriormente el resultado de explotación fue inferior al logrado en igual período del año anterior en MM$ 185.0 (-170.4%)

Finalmente, la menor utilidad respecto del año anterior se produce por un impuesto a la renta positivo de MM$ 89.5 que baja en un 228.4% respecto del mismo período del año anterior (MM$ 89.5 año 2014 versus MM$ -69.7 año 2013). Esta disminución tiene su origen, en la disminución de la renta líquida imponible y una disminución de los impuestos diferidos respecto del año anterior.

RENTABILIDAD SOBRE LOS ACTIVOS.

La eficiencia con que la empresa está utilizando sus Activos Totales disponibles para generar utilidades varió negativamente en 54.2%. Bajó la utilidad y disminuyeron los activos totales. La disminución de la utilidad y 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 ha disminuido de un 1.5% obtenido el año 2013 a un -1.1% al 30 de junio del 2014. Disminuyó fuertemente el resultado de explotación (170.4%) y disminuyeron también los activos fijos. La disminución de los activos fijos se produjo porque la depreciación del ejercicio fue superior a las incorporaciones de estos activos y la baja de 2.500 m2

de pavimentos, en tanto que la disminución del resultado de explotación se debió principalmente a menores ingresos por actividades ordinarias y mayores otros gastos por naturaleza respecto del 2013, todo lo cual ya ha sido ampliamente explicado.

RESULTADO OPERACIONAL/UTILIDAD DEL EJERCICIO.

Al 30 de junio del año 2014 el Resultado Operacional (Pérdida) es -3.0 veces la utilidad del ejercicio. Este índice es inferior que el registrado en el período anterior en donde el resultado operacional fue 1.9 veces la utilidad de ese ejercicio.

RESULTADO NO OPERACIONAL/ UTILIDAD DEL EJERCICIO.

Este indicador al 30 de junio de 2013 es de 0.49 veces la utilidad del ejercicio siendo superior al obtenido a igual fecha del año anterior (0.32 veces). El aumento se debe principalmente a que en el año 2014 la disminución relativa del resultado no operacional de 32.1%, resultó superior a la disminución relativa del resultado del ejercicio de 55.4%.

UTILIDAD DEL EJERCICIO

La disminución de la utilidad del ejercicio al 30 de junio de 2014, respecto de igual período del año 2013 de un 55.4%, se debe principalmente a los menores ingresos y mayores gastos explicados anteriormente. El resultado positivo por impuesto a las ganancias (MM$ 89.5) respecto del año anterior que fue negativo (MM$ 69.7), revirtió el resultado negativo antes de impuestos (MM-64.0)

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 72.7% respecto de junio de 2013. Esta disminución se debió a menores Ingresos por actividades ordinarias y mayores Gastos por "Otros gastos por naturaleza", todo lo cual fue explicado anteriormente.

EBITDA

El resultado de explotación antes de Intereses, impuestos, depreciación y amortización experimentó una disminución de un 72.7% 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 2014 (M$)	Junio 2013(M$)	Variación	
			M$	%
Flujo Operacional	67.931	117.584	-49.653	-42,2%
Flujo Inversión	-127.284	-82.938	-44.346	53,5%
Flujo Financiamiento	0	0	0	
Flujo Neto a marzo	**-59.353**	**34.646**	**-93.999**	**-271,3%**
Saldo inicial de efectivo	246.201	106.579	139.622	131,0%
Saldo Final de Efectivo	**186.848**	**141.225**	**45.623**	**32,3%**

El flujo neto a junio del año 2014, respecto del mismo periodo del año 2013 disminuyó en MM$ 107,9, 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$ 114.2 principalmente por menores cobros procedente de las ventas de servicios prestados (menores ventas que el año anterior) y mayores pagos a proveedores que quedaron por pagar a diciembre de 2013.

El flujo originado por actividades de inversión experimentó una disminución de MM$ 6.3 respecto al ejercicio anterior por incorporación de menores activos fijos asociados a menores inversiones.

Al 30 de junio de 2014 y 2013 no se hicieron aportes al Fisco de Chile por lo que el flujo de financiamiento en ambos ejercicios resultó igual a cero.

Sin embargo, el saldo en efectivo y efectivo equivalente al 30 de junio de 2014 es superior a la disminución del flujo neto del año; esto debido a que el efectivo y efectivo equivalente al principio del ejercicio de MM$ 246.2 resultó superior en un 131.0 % al habido en el año 2013 (MM$ 106.6).

3.- RIESGOS

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