# EMPRESA PORTUARIA CHACABUCO

## ANALISIS RAZONADO DE ESTADOS FINANCIEROS

**Correspondientes al ejercicio terminado al 30 de Septiembre 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 septiembre de 2013 ascendieron a M$ 1.111.052, cifra superior en M$ 11.799 (1.1%) 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. En ese período los ingresos del 2013 alcanzaron a MM$ 395.5 versus MM$ 304.3 del año 2012. Contrasta con lo sucedido en el primer trimestre lo ocurrido entre abril y septiembre de 2013 versus igual período de 2012; en el segundo y tercer trimestre del presente año los ingresos fueron MM$ 79.4 menores que los logrados en igual período de 2012 (MM$ 715.6 versus MM$ 795.0). La baja en los ingresos, en los últimos seis meses 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 septiembre de 2013 los costos y gastos operacionales están compuestos por los costos por consumos de insumos y materias primas (1.3%), de personal (30.8%), depreciaciones y amortizaciones (22.7%) y otros gastos por naturaleza (45.2%).

Aumentaron, respecto del año 2012, los gastos por beneficios a los empleados en MM$ 33.2, (12.6%) debido a incrementos en las remuneraciones 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$ 16.1, (7.9%) 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$ 23.0 (5.6%) 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 por mejoramientos de servicio.

## 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 | Septiembre 2013 (M$) | Diciembre 2012 (M$) | Variación Sep. 2013 - Dic. 2012 | |
|---|---|---|---|---|
| Activos Corrientes | 501.815 | 532.035 | -30.220 | -5,7% |
| Activos No Corrientes | 7.363.600 | 7.458.322 | -94.722 | -1,3% |
| **Total Activos** | **7.865.415** | **7.990.356** | **-124.941** | **-1,6%** |
| Pasivos Corrientes | 161.058 | 408.305 | -247.247 | -60,6% |
| Pasivos No Corrientes | 408.562 | 406.983 | 1.579 | 0,4% |
| **Total Pasivos** | **569.620** | **815.287** | **-245.667** | **-30,1%** |
| Patrimonio Neto | 7.295.795 | 7.175.069 | 120.726 | 1,7% |
| **Total Patrimonio** | **7.295.795** | **7.175.069** | **120.726** | **1,7%** |
| **Total Patrimonio y pasivos** | **7.865.415** | **7.990.356** | **-124.941** | **-1,6%** |

### ACTIVOS

El total de activos que dispone Emporcha ha disminuido respecto del existente a diciembre de 2012 en MM$ 124.9 producto de la disminución de los activos corrientes por MM$ 30.2 y de los activos no corrientes por MM$ 94.7. La disminución de los activos corrientes se originó por una disminución de los impuestos corrientes (Iva crédito fiscal) por MM$ 27.6 y otros activos no financieros, corrientes por consumo de seguros anticipados. Dentro del activo corriente se produjo una disminución de la cuenta de deudores por ventas de MM$ 97.4, por una mejor gestión de cobranzas, lo que tuvo su contrapartida en el aumento de la cuenta de efectivo y equivalente a efectivos en MM$ 129.8.. 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 septiembre de 2013 en relación a diciembre de 2012 en M$ 245.7 producto principalmente de la disminución de los pasivos corrientes en 60.6% (MM$ 247.2), por menores cuentas comerciales por pagar MM$ 67.3 (Nota N° 10 a), menores provisiones de corto plazo MM$ 39.0 (Nota N° 11 ) y menor provisión por impuestos a la renta MM$ 143.7 (Nota N° 12 a ). En cuanto a los pasivos no corrientes, estos aumentaron en MM$ 1.6, por mayores impuestos diferidos, único rubro de este pasivo (Nota N° 9 b).

**PATRIMONIO**

Al comparar los valores de septiembre de 2013 con diciembre de 2012, el patrimonio muestra un aumento de MM$ 120.7 producto de la ganancia obtenida en el período 01 de enero al 30 de septiembre 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 septiembre de 2013 y 2012.

| **Estado de Resultados por naturaleza** | **Septiembre 2013 (M$)** | **Septiembre 2012 (M$)** | **Variación Sep. 13- Sep. 12** | |
|---|---|---|---|---|
| Ingresos ordinarios | 1.111.052 | 1.099.253 | 11.799 | 1,1% |
| Otros ingresos, por naturaleza | 14.185 | 4.027 | 10.158 | 252,2% |
| Mats. Primas y consumibles utilizados | -12.300 | -13.042 | 742 | -5,7% |
| Gastos por beneficios a los empleados | -295.853 | -262.663 | -33.190 | 12,6% |
| Gastos por Depreciación y Amortización | -218.594 | -202.501 | -16.093 | 7,9% |
| Otros gastos por naturaleza | -434.798 | -411.800 | -22.998 | 5,6% |
| **Resultado de Explotación** | **163.692** | **213.274** | **-49.582** | **-23,2%** |
| | | | | |
| Ingresos Financieros | 23.743 | 35.384 | -11.641 | -32,9% |
| Resultados por unidades de reajuste | 330 | -325 | 655 | -201,5% |
| **Resultado Financiero** | **24.073** | **35.059** | **-10.986** | **-31,3%** |
| | | | | |
| Otras ganancias (pérdidas) | 132 | 4.163 | -4.031 | **-96,8%** |
| | | | | |
| **Resultado antes de Impuesto** | **187.897** | **252.496** | **-64.599** | **-25,6%** |
| | | | | |
| Impuesto a las Ganancias | -67.171 | -140.060 | 72.889 | -52,0% |
| | | | | |
| **Resultado del Periodo** | **120.726** | **112.436** | **8.290** | **7,4%** |

**INDICADORES FINANCIEROS**

| Indicador | | Sep. 2013 | Diciembre 2012 | Variación Sep. 2013-Dic. 2012 |
|---|---|---|---|---|
| **Liquidez** | | | | |
| Liquidez corriente | veces | 3,1 | 1,3 | 137,9% |
| Razón ácida | veces | 1,5 | 0,3 | 474,7% |
| **Endeudamiento** | | | | |
| Razón deuda a Patrimonio | % | 7,8% | 11,4% | -31,3% |
| Razón Deuda corriente a deuda total | % | 28,3% | 50,1% | -43,6% |
| Razón Deuda no corriente a deuda total | % | 71,7% | 49,9% | 43,7% |
| Cobertura de Gastos Financieros | | | | |
| | | **Junio 2013** | **Junio 2012** | **Variación Jun. 2013-Jun. 2012** |
| **Rentabilidad** | | | | |
| Rentabilidad del patrimonio | % | 1,7% | 1,6% | 5,1% |
| Rentabilidad de activos | % | 1,5% | 1,1% | 40,4% |
| Rendimiento activos operacionales | % | 2,3% | 3,0% | -25,2% |
| Resultado Operacional/Utilidad ejercicio | veces | 1,4 | 1,9% | 7048,4% |
| Resultado no Operacional/Utilidad ejercicio | veces | 0,2 | 0,3 | -42,5% |
| **Resultados** | | | | |
| Utilidad después de impuestos | M$ | 120.726 | 112.436 | 7,4% |
| Ebitda | M$ | 368.101 | 411.748 | -10,6% |
| R.A.I.ID.A.I.E | M$ | 406.491 | 454.997 | -10,7% |
| Resultado Operacional | M$ | 163.692 | 213.274 | -23,2% |
| Resultado no Operacional | M$ | 24.205 | 39.222 | -38,3% |

**LIQUIDEZ**

**LIQUIDEZ CORRIENTE**

Este índice señala la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. En septiembre de 2013 este índice mejora, subiendo desde 1.3 veces el 2012 a 3.1 veces en septiembre del 2013, lo que representa un 139.1% de alza. Esto es producto de que, la disminución del activo corriente, en términos relativos (5.7%) fue menor que la disminución relativa que los pasivos corrientes (60.6%). La disminución de los activos corrientes se originó por una disminución de los impuestos corrientes (Iva crédito fiscal) por MM$ 27.6 y otros activos no financieros, corrientes por consumo de seguros anticipados. Dentro del activo corriente se produjo una disminución de la cuenta de deudores por ventas de MM$ 97.4, por una mejor gestión de cobranzas, lo que tuvo su contrapartida en el aumento de la cuenta de efectivo y equivalente a

efectivos en MM$ 129.8. La disminución de los pasivos corrientes tuvieron su origen en menores cuentas comerciales por pagar (Nota N° 10 a), 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 septiembre de 2013 respecto a diciembre de 2012. Esta razón tuvo un aumento de 462.3%, variación que se explica por el importante aumento del efectivo y equivalentes por mejor gestión de cobranzas en MM$ 129.8 (121.8%) respecto de diciembre de 2012 y disminución del pasivo corriente en MM$ 247.2 (60.6%) por las razones ya explicadas.

**ENDEUDAMIENTO.**

**RAZON DEUDA SOBRE PATRIMONIO**.

Este índice indica que en septiembre del año 2013 el 7.8% del patrimonio de la empresa está comprometido con terceros, el cual resulta inferior en un 31.3% 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 septiembre de 2013 (MM$ 120.7).

**RAZON DEUDA CORRIENTE SOBRE DEUDA TOTAL**.

Este índice indica que, en 30 de septiembre de 2013, el 28.3% 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 0.4% 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 septiembre de 2013 la deuda no corriente asciende a un 71.3% de la deuda total, aumentando respecto a la registrada en el período anterior, en donde alcanzó al 49.9%. El aumento del índice equivale al 43.7% y se explica principalmente por una disminución importante de la Deuda Total, lo que a su vez se explica por la fuerte disminución de la deuda corriente.

**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 septiembre de 2013 con respecto a septiembre de 2012.

**RENTABILIDAD SOBRE EL PATRIMONIO.**

Este índice indica el rendimiento que están teniendo las inversiones que la empresa realiza y posee. La rentabilidad aumentó respecto de la lograda en el período anterior en un 5.6% (1.57% el año 2012 versus un 1.65% del 2013). Aumentó la utilidad en MM$ 8.3 millones y aumentó el patrimonio en MM$ 120.7 millones. El aumento de la rentabilidad sobre el patrimonio se explica de la siguiente manera:

Los ingresos ordinarios del período finalizado en 30 de septiembre de 2013 ascendieron a MM$ 1.111.1, cifra superior en MM$ 11.8 (1.1%) 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. En ese período los ingresos del 2013 alcanzaron a MM$ 395.5 versus MM$ 304.3 del año 2012. Contrasta con lo sucedido en el primer trimestre lo ocurrido entre abril y septiembre de 2013 versus igual período de 2012; en el segundo y tercer trimestre del presente año los ingresos fueron MM$ 79.4 menores que los logrados en igual período de 2012 (MM$ 715.6 versus MM$ 795.0). La baja en los ingresos, en los últimos seis meses 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.

Por el lado de los gastos, aumentaron los gastos por beneficios a los empleados en MM$ 33.2, (12.6%) debido a incrementos en las remuneraciones de gran parte del personal, 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$ 16.1, (7.9%) por la incorporación de nuevos activos fijos como producto de importantes inversiones efectuadas en 2012. Los Otros gastos por naturaleza presentan un aumento de MM$ 23.0 (5.6%) debido, principalmente a la contratación de una empresa externa que realiza labores de bioseguridad, 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 por mejoramiento del servicio.

Como resultado de lo explicado anteriormente el resultado de explotación fue inferior al logrado en igual período del año anterior en MM$ 49.6 (23.2%)

Finalmente, la mayor utilidad se produce por una fuerte disminución en el impuesto a la renta que baja en un 52.0% respecto del mismo período del año anterior (MM$ 67.9 año 2013 versus MM$ 140.16 año 2012). Esta disminución tiene su origen, en la disminución de la renta líquida imponible y un menor incremento 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 en positivamente en 9.1%. Aumentó la utilidad y disminuyeron los activos totales. El aumento de la utilidad se explica por las razones dadas anteriormente. Por su parte la disminución del activo se explica, por la disminución tanto del activo corriente como no corriente, principalmente deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y propiedad, planta y equipo, respectivamente.

**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 3.02% obtenido el año 2012 a un 2.26% al 30 de septiembre del 2013. Disminuyó el resultado de explotación y aumentaros los activos fijos. El aumento del activo fijo se produjo por mayores inversiones efectuadas hacia fines del 2012 en tanto que la disminución del resultado de explotación se debió principalmente a mayores costos y gastos respecto del 2012 pese al aumento de los ingresos por actividades ordinarias.

**RESULTADO OPERACIONAL/UTILIDAD DEL EJERCICIO.**

Al 30 de septiembre del año 2013 el Resultado Operacional es 1.4 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. La baja de este indicador se debe a la disminución del impuesto a la renta, el que repercutió fuertemente en la utilidad del ejercicio.

**RESULTADO NO OPERACIONAL/ UTILIDAD DEL EJERCICIO.**
Este indicador al 30 de septiembre de 2013 de 0.2 veces la utilidad del ejercicio siendo inferior al obtenido a igual fecha del año anterior (0.3 veces). La disminución se debe principalmente a que en el año 2013 la disminución relativa del resultado no operacional de 42.5%, se contrapone al aumento del resultado del ejercicio que fue de 7.4%.

**UTILIDAD DEL EJERCICIO**
El aumento de la utilidad del ejercicio al 30 de septiembre de 2013, respecto de igual período del año 2012 de un 7.4%, se debe principalmente al menor impuesto a las ganancias, puesto que el resultado antes de este impuesto es inferior en un 25.6% 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 negativa de un 10.7% respecto de septiembre de 2012. Esta disminución se

debió a que, los mayores Ingresos por actividades ordinarias, fueron inferiores 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 una disminución de un 10.6% 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 | Septiembre 2013 (M$) | Septiembre 2012(M$) | Variación | |
|---|---|---|---|---|
| | | | M$ | % |
| Flujo Operacional | 214.417 | 158.066 | 56.351 | 35,7% |
| Flujo Inversión | -84.588 | -129.425 | 44.837 | -34,6% |
| Flujo Financiamiento | 0 | 0 | 0 | |
| **Flujo Neto del año** | **129.829** | **28.641** | **101.188** | **353,3%** |
| Saldo inicial de efectivo | 106.579 | 727.157 | -620.578 | -85,3% |
| **Saldo Final de Efectivo** | **236.408** | **755.798** | **-519.390** | **-68,7%** |

El flujo neto del año 2013, respecto del año 2012 aumentó en MM$ 101.2, 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$ 56.4 principalmente por mayores cobros procedente de las ventas de servicios prestados.

El flujo originado por actividades de inversión experimentó un aumento de MM$ 44.8 respecto al ejercicio anterior por incorporación de menores activos fijos asociados a menores inversiones.

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

Sin embargo, el saldo en efectivo y efectivo equivalente al 30 de septiembre 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.