ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

TENDENCIAS

a) Indicadores Financieros

La evolución de los indicadores financieros más representativos a las distintas fechas se muestra a continuación.

	31-03-2012	31-12-2011	01-01-2011
INDICES DE LIQUIDEZ			
Liquidez corriente (veces)	3,38	2,21	2,29
Razón ácida (veces)	3,38	2,21	2,29
INDICES DE ENDEUDAMIENTO			
Razón endeudamiento	3,30	3,81	4,59
Proporción deuda corto plazo respecto deuda total	16,88%	25,20%	18,49%
Proporción deuda largo plazo respecto deuda total	83,12%	74,80%	81,51%
Cobertura gastos financieros			
INDICES DE EFICIENCIA Y DE RENTABILIDAD			
Rentabilidad del patrimonio	4,22%	-6,37%	4,65%
Rentabilidad del activo	0,98%	-1,32%	0,83%
Margen Operacional respecto ventas totales	0,34	0,18	0,22
	M$	M$	M$
Ganancia (pérdida) antes de Impuestos	1.645.299	2.309.770	(1.427.248)
Ganancia (pérdida) líquida final	1341.436	(1.916.632)	1.358.640
Utilidad por acción	148	(212)	151
Valor libros acción	3.525	3.336	3.241

b) Análisis del Resultado

El desglose de los resultados del periodo 2012 y 2011 se muestran en el siguiente cuadro

	31-03-2012	31-03-2011	Variación
	M$	M$	%
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	12.231.640	11.032.112	10,87%
Costo de ventas	-7.230.860	-6.968.919	3,76%
Ganancia bruta	5.000.780	4.063.193	23,08%
Gasto de administración	-838.954	-746.038	12,45%
Otras ganancias (pérdidas)	0	0	
Ingresos financieros	561.210	211.138	165,80%
Costos financieros	-2.416.362	-2.321.869	4,07%
Diferencias de cambio	-683.986	-25.694	2562,09%
Resultado por unidades de reajuste	22.611	-752.411	-103,01%
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.645.300	428.320	284,13%
Gasto por impuestos a las ganancias	-303.864	-170.500	78,22%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	1.341.436	257.820	420,30%
Ganancia (pérdida)	1.341.436	257.820	420,30%
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	1.341.436	257.820	420,30%
Ganancia (pérdida)	1.341.436	257.820	420,30%
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	149	29	420,30%
Ganancia (pérdida) por acción básica	149	29	420,30%

La variación del resultado del período 2012 se explica principalmente debido al reconocimiento de los ingresos derivados del seguro de paralización del aeropuerto como consecuencia del terremoto.

Al finalizar el primer trimestre del año 2012 podemos apreciar un fuerte crecimiento de 18,1% en los pasajeros a nivel general. Sin lugar a dudas, la base de comparación para igual periodo de 2011 es alta lo que refleja aún más un escenario constante de aumento de flujo de pasajeros.

Los pasajeros internacionales en tanto, experimentaron un crecimiento a marzo de 18,6% respecto al 2011.
Los pasajeros nacionales por su parte, crecieron un 17,6% con respecto a marzo de 2011, si analizamos el tráfico de pasajeros respecto al total del trimestre (3.784.262) tenemos que los pasajeros nacionales representan un 50,43% de participación con 1.908.512 pasajeros transportados y los pasajeros internaciones un 49,57% de participación con 1.875.750 lo que se traduce en cifras muy parecidas para ambos tipos de pasajeros. Lo anterior se explica por las buenas tarifas que ofrecen las aerolíneas tanto para el mercado doméstico como internacional debido al aumento de operadores, a un tipo de cambio más bajo y al buen momento económico que pasa el país en general, en donde aún no se sienten los signos de recesión que están empañando la actividad económica en los países de la comunidad europea.

OTROS ANÁLISIS

a) Valor Libro y Económico de los Activos

Respecto de los valores libros y de mercado de los principales activos de la sociedad, cabe mencionar lo siguiente:

Los deudores por venta a corto plazo y largo, se presentan a su valor de recuperación esperado considerando por lo tanto una deducción para cubrir deudas incobrables.

En la valorización de los bienes del activo fijo, se han considerado los criterios contables establecidos por las NIIF, el Colegio de Contadores de Chile A.G. y por la Superintendencia de Valores y Seguros.

La amortización de las obras en concesión (Intangible), corresponde al método de flujo de pasajeros proyectado o real el que fuere mayor. Debido a la extensión de la concesión se han modificado los plazos de totales sobre los cuales se deprecia la obra.
Los otros bienes del activo fijo se deprecian en forma lineal a base de los años de vida útil remanente de los bienes.

En resumen los activos se presentan valorizados de acuerdo a NIIF y, normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

b) Mercado en que participa la empresa.

El mercado en el cual participa la empresa es la explotación de los servicios aeronáuticos y no aeronáuticos.

El negocio en el que opera la compañía se rige bajo el contrato de concesión que indica estrictamente el tipo de servicios y las tarifas máximas permitidas. Esto, faculta a la Sociedad a desarrollar su negocio de explotación del aeropuerto, de manera exclusiva sin riesgo de enfrentar competencia y bajo el esquema de tarifas reguladas. Lo anterior elimina el riesgo de competencia, permitiendo contar con un negocio que ofrece una participación estable.

c) Análisis del Estado de Flujo de Efectivo positivo

El flujo neto positivo de efectivo que generó la Sociedad en el período fue de M$1.967.091, el cual se descompone de la siguiente manera:

Las actividades de operación generaron un flujo de neto positivo de M$8.729.798, el que se explica por una variación positiva en los activos, mayor recaudación de clientes, y una variación negativa de pasivos que afectan el flujo operacional, debido al pago de los intereses por la emisión de bonos de 1998 y proveedores por reparaciones efectuadas en el terminal por consecuencia del terremoto.

Las actividades de financiamiento originaron un flujo neto negativo de M$11.090.178, producto del pago de amortización de la obligación con el público y comisiones sobre la emisión de bonos efectuada en el año 1998 y de la Nueva Emisión de Bonos efectuada por la Sociedad por UF 2.961.000 y un mayor rescate de inversiones para hacer frente a las reparaciones del terminal. Adicionalmente al cierre del periodo quedo en caja una inversión que fue reinvertida con posterioridad al cierre.

El flujo neto positivo originado por actividades de inversión de M$4.327.471 del rescate de inversiones.

d) Análisis de Riesgo de Mercado

La sociedad percibe alrededor del 30% de sus ingresos sobre la base de tarifas pactadas en dólares, las que tienen su equivalencia en pesos según el tipo de cambio del "Dólar observado" vigente a la fecha del día de cierre de cada período.