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.

	30-06-2012	31-12-2011	01-01-2011
INDICES DE LIQUIDEZ			
Liquidez corriente (veces)	0,52	2,21	2,29
Razón ácida (veces)	0,52	2,21	2,29
INDICES DE ENDEUDAMIENTO			
Razón endeudamiento	2,53	3,81	4,59
Proporción deuda corto plazo respecto deuda total	74,98%	25,20%	18,49%
Proporción deuda largo plazo respecto deuda total	25,02%	74,80%	81,51%
Cobertura gastos financieros			
INDICES DE EFICIENCIA Y DE RENTABILIDAD			
Rentabilidad del patrimonio	-10,91%	-6,37%	4,65%
Rentabilidad del activo	-3,09%	-1,32%	0,83%
Margen Operacional respecto ventas totales	0,36	0,18	0,22
	M$	M$	M$
Ganancia (pérdida) antes de Impuestos	(3.941.601)	2.309.770	(1.427.248)
Ganancia (pérdida) líquida final	(3.077.598)	(1.916.632)	1.358.640
Utilidad por acción	(341)	(212)	151
Valor libros acción	3.128	3.336	3.241

b) Análisis del Resultado

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

	30-06-2012	30-06-2011	Variación
	M$	M$	%
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	24.450.379	21.957.256	11,35%
Costo de ventas	-13.902.382	-14.868.589	-6,50%
Ganancia bruta	10.547.997	7.088.667	48,80%
Gasto de administración	-1.635.851	-1.532.678	6,73%
Otras ganancias (pérdidas)	0	7.412	-100,00%
Ingresos financieros	997.146	452.279	120,47%
Costos financieros	-12.989.588	-4.654.857	179,05%
Diferencias de cambio	2.716	-25.792	-110,53%
Resultado por unidades de reajuste	-864.021	-1.457.513	-40,72%
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	-3.941.602	-122.482	3.118,10%
Gasto por impuestos a las ganancias	864.003	10.822	7.883,76%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	-3.077.599	-111.660	2.656,21%
Ganancia (pérdida)	-3.077.599	-111.660	2.656,21%
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	-3.077.599	-111.660	2.656,21%
Ganancia (pérdida)	-3.077.599	-111.660	2.656,21%
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	-341	-12	2.656,21%
Ganancia (pérdida) por acción básica	-341	-12	2.656,21%

La variación del resultado acumulado a junio de 2012 se explica principalmente debido a los costos financieros por el refinanciamiento de nuestros pasivos.

Al finalizar el primer semestre del año 2012 podemos apreciar un fuerte crecimiento de 17,6% 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 junio de 15,5% respecto al 2011.
Los pasajeros nacionales por su parte, crecieron un 19,2% con respecto a junio de 2011, si analizamos el tráfico de pasajeros respecto al total del semestre (3.203.729) tenemos que los pasajeros nacionales representan un 56,36% de participación con 1.805.528 pasajeros transportados y los pasajeros internaciones un 43,64% de participación con 1.398.201 lo que se traduce en un aumento de flujo de pasajeros a nivel nacional. El alto tráfico a junio de 2012 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$151.264, el cual se descompone de la siguiente manera:

Las actividades de operación generaron un flujo de neto positivo de M$15.597.642 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$49.942.496, producto del pago 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 se contrato un préstamo por M$36.658.040 con Coprbanca.

El flujo neto positivo originado por actividades de inversión de M$34.375.250 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.