Análisis Financiero

Análisis comparativo de las principales tendencias observadas entre los estados de situación financiera al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015.

1. VARIACIONES DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA:

	Marzo 2016 M$	Diciembre 2015 M$	Variación M$	Variación %
Activos Corrientes	5.460.401	5.437.946	22.455	0,41%
Activos No Corrientes	68.990.038	68.479.024	511.014	0,75%
Total Activos	**74.450.439**	**73.916.970**	**533.469**	**0,72%**
Pasivos Corrientes	995.201	912.490	82.711	9,06%
Pasivos No Corrientes	12.518.712	13.178.859	(660.147)	(5,0%)
Total Pasivos	**13.513.913**	**14.091.349**	**(577.436)**	**(4,1%)**
Patrimonio Neto	**60.936.526**	**59.825.621**	**1.110.905**	**1,86%**
Total Pasivo y Patrimonio	**74.450.439**	**73.916.970**	**533.469**	**0,72%**

2. ÍNDICES FINANCIEROS:

INDICES	Unidad	Marzo 2016	Diciembre 2015
Liquidez			
Liquidez corriente (Activos Corrientes sobre Pasivos corrientes)	veces	5,49	5,96
Razón ácida (Activos corrientes sobre Pasivos corrientes)	veces	5,49	5,96
Endeudamiento			
Razón de endeudamiento (Pasivo exigible sobre Patrimonio)	%	0,22	0,24
Proporción de la deuda			
Deuda corriente sobre Deuda total	%	7,36	6,48
Deuda no corriente sobre Deuda total)	%	92,64	93,52
Actividades			
Total activos		74.450.439	73.916.970

3. COMENTARIOS AL ANALISIS RAZONADO:

3.1. Análisis de las principales variaciones de los rubros de los Estados Financieros

El presente análisis enfatiza en los aspectos más relevantes de la evolución de algunos componentes del estado de situación financiera, tanto en su aspecto corriente como no corriente al 31 de marzo de 2016 respecto al 31 de diciembre del 2015.

- **Activos Corrientes**

Al 31 de marzo 2016, los activos corrientes se incrementaron solo en un 0,41% equivalente a MM$ 22,5.- respecto al 31 de diciembre de 2015, destacándose la siguiente situación:

- Incremento de MM$ 75.- en el rubro de "Activos por impuestos corrientes", producto del remanente de crédito IVA generado por la obra en ejecución de la ZEAP, impuesto que se compensará con las cuotas de canon por cobrar al concesionario durante el ejercicio.

- Disminución MM$ 12.- en "Efectivo y equivalentes al efectivo", derivado principalmente por los pagos del avance de obra de la ZEAP y compensado por la facturación de la primera cuota de canon de concesión y contribución de pólizas de seguros por parte de TPA.

- **Activos No Corrientes**

Los activos no corrientes al 31 de marzo del 2016, presentan un incremento de un 0,75% equivalente a MM$ 511.- en relación al ejercicio al 31 de diciembre de 2015, destacando las siguientes situaciones:

- El canon mínimo garantizado disminuyo en relación al término del ejercicio anterior en MM$ 610.-, debiendo destacarse que la disminución de este activo se origina solo por el efecto de cuantificar a valor actual y por tipo de cambio dólar los ingresos futuros generados por el contrato de concesión con Terminal Puerto Arica S.A. y por el período que resta del contrato, el cual se compensa en un 100% con su registro en el pasivo no corriente.

- Propiedades planta y equipo, registra un incremento de MM$ 763.- por las adiciones de la obra en ejecución de la ZEAP.

- Activos por impuestos diferidos, registran un incremento de MM$ 367.-

- **Pasivos Corrientes**

Los pasivos corrientes presentan un incremento de MM$ 82,7.-, representando un 9,06% más respecto a diciembre 2015, principalmente por los ingresos anticipados de la contribución de seguros que por contrato efectúa el concesionario.

- **Pasivos No Corrientes**

Los pasivos no corrientes disminuyeron en un 5%, equivalente MM$ 660.- respecto de diciembre 2015, derivándose fundamentalmente a la variación de los ingresos diferidos por el canon mínimo que ascendió a MM$ 610.-

3.2. Análisis al Estado de Resultado Integral

Conceptos	Del 01.01.2016 al 31.03.2016 M$	Del 01.01.2015 al 31.03.2015 M$	Variación M$	Variación %
Ingresos de actividades ordinarias	1.482.812	1.268.681	214.131	16,9%
Gastos por beneficios a los empleados	(240.124)	(199.170)	(40.954)	20,6%
Gasto por depreciación y amortización	(166.948)	(130.474)	(36.474)	28,0%
Otros gastos, por naturaleza	(351.724)	(323.721)	(28.003)	8,7%
Otras ganancias (pérdidas)	(10.934)	6.189	(17.123)	(276,7%)
Ingresos financieros	30.808	32.865	(2.057)	(6,3%)
Diferencias de cambio	(86)	237	(323)	(136,3%)
Ganancia antes de impuesto	**743.804**	**654.607**	**89.197**	**13,6%**
Ingresos por impuestos a las ganancias	367.101	586.901	(219.800)	(37,5%)
Ganancia del período	**1.110.905**	**1.241.508**	**(130.603)**	**(10,5%)**

El análisis de los resultados integrales se efectúa comparando los saldos acumulados de los ejercicios terminados al 31 de marzo del 2016 y 2015.

En el periodo 2016 la utilidad neta de EPA ascendió a MM$ 744.- registrando un incremento de MM$ 89.- equivalente a un 13,6% más respecto al periodo 2015.

Lo anterior obedece fundamentalmente a los siguientes factores:

- Incremento de MM$ 214.- de los “Ingresos de Actividades Ordinarias”.

  Aumento de los ingresos por TUP y Canon de arriendo.

- Incremento de M$$ 41.- de “Beneficios a los empleados”.

  Incremento de la Dotación de personal (Gerente Concesiones y Sustentabilidad, supervisores antepuerto, Asistente Abogado, Analista de Desarrollo y Chofer). Considera gastos por concepto de remuneraciones, gastos de traslado, estadía y viáticos.

- Incremento de MM$ 36.- de “Depreciación y amortización”.

  Aumento en depreciación por infraestructura antepuerto y ZEAP.

- Incremento de MM$ 28.- de “Otros gastos por naturaleza”.

  Incremento en costo de pólizas de seguros, honorarios abogados, patentes (Antepuerto), gastos relacionados con el funcionamiento del antepuerto.

3.2.1. Ingresos por actividades ordinarias.

Resultados

Ingresos de actividades ordinarias	Unidad	31.03.2016	31.03.2015	Variación	
		M$	M$	M$	%
TUP	M$	541.850	423.826	118.024	28%
Canon	M$	746.423	706.743	39.680	6%
Concesión	M$	32.830	32.830	0	0%
Seguros TPA	M$	58.851	52.627	6.224	12%
Usos de áreas	M$	71.532	45.241	26.291	58%
Otros Servicios	M$	31.327	7.414	23.913	323%
Total	M$	1.482.813	1.268.681	214.132	17%
EBITDA	M$	890.964	745.790	145.174	19%
Ganancias antes de impuestos	M$	743.804	654.607		
Ganancias despúes de impuestos	M$	1.110.905	1.241.508		
Rentabilidad					
Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia sobre Patrimonio promedio)	%	1,82	2,08		
Rentabilidad del activo (Ganancia sobre Activo promedio)	%	1,49	1,68		

Los ingresos por actividades ordinarias aumentaron en MM$ 214.-, representando un 17% más que el periodo anterior, destacando los siguientes servicios:

- Importante incremento de ingresos de la TUP (Tarifa de Uso de Puerto), equivalente a MM$ 118.-, representando un 28% más que en el periodo 2015. Lo anterior, producto de un incremento de las toneladas de registro grueso facturadas en el 2016 respecto del 2015. (TRG 2016 = 2.628.379 / TRG 2015 = 2.328.581).

- Incremento de un 6%, es decir MM$ 39,7.- del canon de arriendo de la concesión, esto a raíz del incremento de las toneladas transferidas de un ejercicio a otro y que afectan directamente el cálculo del canon.

- Además se registra un mayor ingreso en el Servicio de Uso de Áreas (MM$ 26.-), producto de la puesta en marcha del antepuerto en el Valle de Lluta, que considera una renta de UF 450 mensuales a contar del mes de mayo del 2015.

3.2.2. Costos y gastos por actividades ordinarias.

Los costos y gastos relacionados con las actividades ordinarias, incluyendo la depreciación, se incrementaron en un 16% respecto al periodo anterior, conforme el siguiente detalle:

3.2.2.1. Gastos por Beneficios a los Empleados:

Los gastos por beneficios a los empleados se incrementaron en MM$ 41.-, equivalente a un 20,6%, lo anterior, producto de la desvinculación del Gerente General a partir del 1 de abril de 2015 y como contraparte, la asunción de dicho cargo por el Gerente de Administración y Finanzas en Junio 2015, la contratación del gerente de concesión y sustentabilidad a contar del mes de Agosto del 2015, la contratación de 4 supervisores para el antepuerto a contar del

mes de Mayo 2015 y además de la contratación de la Asistente Abogado y Analista de Desarrollo a contar del mes de febrero de 2016.

3.2.2.2. Gastos por Depreciación y Amortización:

El gasto por depreciación y amortización presenta incremento de un 28%, equivalente a MM$ 36.-.

El gasto por depreciación se incrementa en el ejercicio 2015 producto de la entrada en funcionamiento del antepuerto y ZEAP.

3.2.2.3. Otros Gastos por Naturaleza:

Otros Gastos por Naturaleza	Ene-Mar 2016 M$	Ene-Mar 2015 M$	Variación M$	M$
Honorarios	25.697	21.668	4.029	18,6%
Mantencion y Reparacion	4.360	2.610	1.750	67,0%
Seguros	101.820	73.865	27.955	37,8%
Servicios por Terceros (Pat y Cont)	143.055	169.884	(26.829)	(15,8%)
Directorio	23.259	19.589	3.670	18,7%
Gastos Administracion	53.533	36.105	17.428	48,3%
Total Otros Gastos por Naturaleza	**351.724**	**323.721**	**28.003**	**8,7%**

En relación a los "Gastos por Naturaleza", se observa en lo principal y en lo general, un aumento de MM$ 28.-, representando un 8,7% más que el periodo anterior, debiendo destacarse incrementos en el concepto de "Gastos de Administración", " Seguros" y "Honorarios" y por otro lado, se observan disminuciones en gastos relacionados con el "Servicios por Terceros".

Incrementos:

- Gastos de Administración

  El total del gasto presenta un incremento de MM$ 17.- con respecto al periodo 2015, en los que destacan los gastos relacionados con los siguientes servicios, insumos y consumos, que forman parte de los gastos de Administración: prensa y publicaciones, alimentación del personal, material de oficina, insumos computacionales, servicio de telefonía, internet, mantención de equipos computacionales (Sonda, FIN700), actividades sociales y de RSE programa "Conozca su Puerto", entre otros.

- Seguros

  Incremento de un 37,8% en el gasto por pólizas de seguros contratadas a contar del mes de agosto de 2015 por un periodo de 18 meses, gasto amortizado en el periodo de vigencia de la póliza, incluye costos asociados al Antepuerto.

Disminuciones

- Servicios por Terceros.

  Disminución de MM$ 27.- del concepto de gasto "Servicios por Terceros", obedece fundamentalmente a menor gasto en el primer trimestre del año que a medida que transcurra el ejercicio se ira compensando de acuerdo a lo previsto en el presupuesto para el año 2016, como por ejemplo la contratación de la medición del clima laboral, asesoría en la mantención del contrato de mantención, plan estratégico, entre otros.

4.- COMENTARIOS A LOS PRINCIPALES RATIOS DEL ANALISIS RAZONADO.

- **Liquidez**

El Índice de Liquidez al 31 de marzo del 2016 respecto del 31 de Diciembre del 2015, disminuyó en un 8%, obedeciendo principalmente, a un menor saldo de "Efectivo y equivalentes al Efectivo" que se registran en el 2016, producto lo anterior, de los mayores pagos por el avance de obra ZEAP.

En dicho contexto, y dado los saldos disponibles de corto plazo y de disponibilidad inmediata, se señala que la Empresa posee suficiente liquidez para enfrentar sus compromisos de corto y mediano plazo, sin necesidad de apalancamiento externo ni de comprometer recursos vía endeudamiento.

Finalmente destacar, la inexistencia de riesgo en la situación financiera de la Empresa, puesto que se dispone de los recursos necesarios para hacer frente a los pasivos exigibles y obligaciones impositivas.

- **Endeudamiento**

La Razón de Endeudamiento sobre el Patrimonio se mantuvo con índices similares en relación al 31 de marzo de 2016, lo anterior, por cuanto la Compañía no posee endeudamiento de corto, mediano ni largo plazo.

En ambos períodos la empresa registra pasivos por ingresos anticipados provenientes de la concesión del Frente de Atraque, ingresos que son amortizados en el período que dure la concesión, además se registran los ingresos anticipados del canon mínimo de concesión de acuerdo a contrato y los ingresos anticipados por las pólizas de seguros que contribuye TPA que son amortizadas en el ejercicio.

- **Rentabilidad**

La disminución de la rentabilidad sobre el Patrimonio de un 2,08% a un 1,82%, de marzo 2015 2016 a marzo 2016, y representando un 12,5% menos, se deriva fundamentalmente al decremento del Resultado del Ejercicio producto menor ingresos por impuesto a las ganancias que registra el periodo 2016.