Análisis Financiero

Análisis comparativo de las principales tendencias observadas entre los estados de situación financiera al 31 de marzo de 2018 y al 31 de diciembre de 2017.

1. VARIACIONES DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA:

	Marzo 2018 M$	Diciembre 2017 M$	Variación M$	%
Activos Corrientes	3.848.813	3.232.160	616.653	19,08%
Activos No Corrientes	68.075.078	68.680.961	(605.883)	(0,9%)
Total Activos	**71.923.891**	**71.913.121**	**10.770**	**0,01%**
Pasivos Corrientes	1.090.967	1.123.328	(32.361)	(2,9%)
Pasivos No Corrientes	10.716.974	10.936.541	(219.567)	(2,0%)
Total Pasivos	**11.807.941**	**12.059.869**	**(251.928)**	**(2,1%)**
Patrimonio Neto	**60.115.950**	**59.853.252**	**262.698**	**0,44%**
Total Pasivo y Patrimonio	**71.923.891**	**71.913.121**	**10.770**	**0,01%**
Ganancias despues de impuesto	**262.698**	**235.035**	**27.663**	**11,77%**

2. ÍNDICES FINANCIEROS:

INDICES	Unidad	Marzo 2018	Diciembre 2017
Liquidez			
Liquidez corriente (Activos Corrientes sobre Pasivos corrientes)	veces	3,53	2,88
Razón ácida (Activos corrientes sobre Pasivos corrientes)	veces	3,53	2,88
Endeudamiento			
Razón de endeudamiento (Pasivo exigible sobre Patrimonio)	%	0,20	0,20
Proporción de la deuda			
Deuda corriente sobre Deuda total	%	9,24	9,31
Deuda no corriente sobre Deuda total)	%	90,76	90,69
Rentabilidad			
Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia sobre Patrimonio promedio)	%	0,44	0,39
Rentabilidad del activo (Ganancia sobre Activo promedio)	%	0,37	0,33
Actividades			
Total activos		71.923.891	71.913.121

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 2018 respecto al 31 de diciembre del 2017.

- **Activos Corrientes**

Al 31 de marzo de 2018, los activos corrientes aumentaron en un 19% equivalente a MM$ 617.- respecto al 31 de diciembre de 2017, destacándose la siguiente situación:

- Incremento de MM$ 739.- en el rubro de "Efectivo y equivalente al efectivo", producto del pago del canon y aporte a las pólizas de seguros pro parte de TPA.

- Disminución de MM$ 126 en el rubro de "Otros activos no financieros", principalmente por la amortización de las pólizas de seguros contratadas por 18 meses a contar del mes de febrero 2017.

- **Activos No Corrientes**

Los activos no corrientes al 31 de marzo de 2018 presentan una disminución de MM$ 606.- en relación al 31 de diciembre de 2017, destacando las siguientes situaciones:

- Disminución del canon mínimo garantizado en relación al término del ejercicio anterior en MM$ 345.-, 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.

- Diminución en el Rubro Propiedades, Planta y Equipos de MM$ 165.- por efectos de la depreciación del ejercicio.

- Disminución de los Activos por impuestos diferidos de MM$ 90.-

- **Pasivos Corrientes**

Los pasivos corrientes presentan una disminución de MM$ 32.-, representando un 3% menos respecto a diciembre 2017, principalmente por la disminución general de los rubros por pagar de corto plazo.

- **Pasivos No Corrientes**

Los pasivos no corrientes disminuyeron en un 2%, equivalente MM$ 220.- respecto de diciembre 2017, derivándose fundamentalmente a la variación de los ingresos diferidos por el canon mínimo de concesión y a la proporción de largo plazo de los ingresos anticipados por el pago Up Front y el pago estipulado de la concesión.

3.2. Análisis al Estado de Resultado Integral

Conceptos	Del 01.01.2018 al 31.03.2018 M$	Del 01.01.2017 al 31.03.2017 M$	Variación M$	Variación %
Ingresos de actividades ordinarias	1.291.783	1.368.525	(76.742)	(5,6%)
Gastos por beneficios a los empleados	(258.551)	(247.678)	(10.873)	4,4%
Gasto por depreciación y amortización	(166.948)	(222.597)	55.649	(25,0%)
Otros gastos, por naturaleza	(519.846)	(435.707)	(84.139)	19,3%
Otras ganancias (pérdidas)	(1.116)	(8.935)	7.819	(87,5%)
Ingresos financieros	7.961	16.529	(8.568)	(51,8%)
Diferencias de cambio	(107)	(60)	(47)	78,3%
Ganancia antes de impuesto	**353.176**	**470.077**	**(116.901)**	**(24,9%)**
Gasto por impuestos a las ganancias	(90.478)	(235.042)	144.564	(61,5%)
Ganancia del período	**262.698**	**235.035**	**27.663**	**11,8%**

El análisis de los resultados integrales se efectúa comparando los saldos acumulados de los periodos terminados al 31 de marzo de 2018 y 2017.

En el periodo 2018 la utilidad neta de EPA ascendió a MM$ 263.- registrando un incremento de MM$ 28.- equivalente a un 12% más respecto al periodo 2017.

Lo anterior obedece fundamentalmente a los siguientes factores:

- Disminución de MM$ 77.- de los “Ingresos de Actividades Ordinarias”.

  Disminución de los ingresos por TUP, Uso de áreas y otros servicios.
- Disminución de MM$ 56.- de “Depreciación y amortización”.
- Disminución de MM$ 144.- en Impuesto a las ganancias.
- Incremento de MM$ 84.- en otros gastos por naturaleza, principalmente por el costo de pólizas de seguros y gastos relacionados con el funcionamiento del antepuerto.

3.2.1. Ingresos por actividades ordinarias.

Rentabilidad

Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia sobre Patrimonio promedio)	%	0,44	0,39
Rentabilidad del activo (Ganancia sobre Activo promedio)	%	0,37	0,33

Actividades

Total activos		71.923.891	71.913.121

Resultados

Ingresos de actividades ordinarias	Unidad	Del 01.01.2018 al 31.03.2018 M$	Del 01.01.2017 al 31.03.2017 M$	Variación M$	Variación %
TUP	M$	401.013	455.348	(54.335)	(12%)
Canon	M$	726.460	723.707	2.753	0%
Concesión	M$	32.830	32.830	0	0%
Seguros TPA	M$	52.579	55.451	(2.872)	(5%)
Usos de áreas	M$	69.228	82.722	(13.494)	(16%)
Otros Servicios	M$	9.672	18.467	(8.795)	(48%)
Total	M$	1.291.782	1.368.525	(76.743)	(6%)
EBITDA	M$	513.386	685.140	(171.754)	(25%)
Ganancias antes de impuestos	M$	353.176	470.077		
Ganancias despúes de impuestos	M$	262.698	235.035		

Los ingresos por actividades ordinarias disminuyeron en MM$ 77.-, representando un 6% menos que el periodo anterior, destacando los siguientes servicios:

- Disminución de ingresos de la Tarifa Uso de Puerto, equivalente a MM$ 54.-, representando un 12% menos que en el periodo 2017. Lo anterior, producto fundamentalmente de la disminución de los TRG facturados: 2018 - 2.179.812 y el 2017 – 2.478.688.

- Disminución de MM$ 13.- en los Usos de áreas, producto de la entrega de terrenos a TPA bajo la modalidad de Canon, terrenos que se encontraban siendo utilizados por Somarco.

- Y por último el rubro Otros Servicios registra una disminución de MM$ 9.- con respecto al periodo 2017, producto que en el periodo anterior se recuperaron ingresos por concepto de contribuciones del período 2016 de la Empresa Somarco.

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 4% 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$ 11.-, equivalente a un 4%, lo anterior producto de 2 contrataciones en el mes de febrero y 1 en el mes de marzo de 2017, además del ajuste de remuneraciones efectuado a contar del mes de enero de 2018.

3.2.2.2. Gastos por Depreciación y Amortización:

El gasto por depreciación y amortización presenta una disminución de un 25%.

3.2.2.3. Otros Gastos por Naturaleza:

Otros Gastos por Naturaleza	Del 01.01.2018 al 31.03.2018 M$	Del 01.03.2017 al 31.03.2017 M$	Variación M$	Variación M$
Honorarios	18.005	20.935	(2.930)	(14,0%)
Mantencion y Reparacion	1.137	5.422	(4.285)	(79,0%)
Seguros	235.126	137.646	97.480	70,8%
Servicios por Terceros	98.677	88.009	10.668	12,1%
Patentes y Contribucioes	84.238	77.562	6.676	8,6%
Directorio	21.877	21.451	426	2,0%
Gastos Administracion	60.786	84.682	(23.896)	(28,2%)
Total Otros Gastos por Naturaleza	**519.846**	**435.707**	**84.139**	**19,3%**

En relación a los "Gastos por Naturaleza", se observa en lo principal, un aumento de MM$ 84.-, representando un 19% más que el periodo anterior, debiendo destacarse que obedece exclusivamente a los incrementos por concepto de "Seguros", "Servicios por Terceros" y "Patentes y contribuciones", por cuanto, se observan disminuciones en "Honorarios", "Mantención y reparación" y Gastos de administración".

Incrementos:

- Seguros

  Incremento de un 71% en el gasto por pólizas de seguros contratadas a contar del mes de febrero de 2017 por un periodo de 18 meses, gasto amortizado en el periodo de vigencia de la póliza, incluye costos asociados al Antepuerto.

  El costo de las pólizas para el periodo 2017-2018 asciende a MM$ 1.260.-

- Servicios por terceros

  Incremento de MM$ 11.- representando un 12% mas que el periodo 2017, principalmente por los gastos asociados a la certificación de la ISO 9001 y 14001.

- Patentes y contribuciones

  Incremento de MM$ 7.- respecto al periodo 2017.

Disminuciones

- Gastos de Administración

  El total del gasto presenta una disminución de MM$ 24.- con respecto al periodo 2017, debiendo destacarse en lo principal, la reducción de gastos por concepto de prensa y publicaciones, insumos computacionales, servicio de telefonía móvil, servicio de internet, actividades sociales y de RSE.

- Honorarios

  Disminución de MM$ 3.- en honorarios, obedece a la incorporación a la planta de personal que el periodo anterior se encontraba bajo esta modalidad.

- Mantención y reparación

  Disminución de MM$ 4.- representando un 79% menos que el periodo anterior, producto principalmente del menor gasto efectuado en las instalaciones de la ZEAP y sector norte del puerto.

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

- **Liquidez**

El Índice de Liquidez al 31 de marzo del 2018 respecto al periodo 2017, aumento en un 22%, obedeciendo principalmente, al incremento del rubro efectivo y equivalente de efectivo.

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 diciembre de 2017, lo anterior, por cuanto la Compañía no posee endeudamiento de corto, mediano ni largo plazo.

En ambos ejercicios 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**

Incremento de la rentabilidad sobre el Patrimonio de un 0,39 a un 0,44, de diciembre 2017 a marzo 2018, representando un 13% más, se deriva fundamentalmente al incremento del Resultado del Ejercicio producto del impuesto a las ganancias que registra el periodo 2018, a los menores ingresos de las actividades ordinarias, al incremento de los gastos por naturaleza y a la disminución de la Depreciación.