Análisis Financiero

Análisis comparativo de las principales tendencias observadas entre los estados de situación financiera al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015.

1. VARIACIONES DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA:

	Junio 2016 M$	Diciembre 2015 M$	Variación M$	%
Activos Corrientes	5.140.742	5.437.946	(297.204)	(5,5%)
Activos No Corrientes	70.674.214	68.479.024	2.195.190	3,21%
Total Activos	**75.814.956**	**73.916.970**	**1.897.986**	**2,57%**
Pasivos Corrientes	953.702	912.490	41.212	4,52%
Pasivos No Corrientes	13.572.799	13.178.859	393.940	2,99%
Total Pasivos	**14.526.501**	**14.091.349**	**435.152**	**3,09%**
Patrimonio Neto	**61.288.455**	**59.825.621**	**1.462.834**	**2,45%**
Total Pasivo y Patrimonio	**75.814.956**	**73.916.970**	**1.897.986**	**2,57%**

2. ÍNDICES FINANCIEROS:

INDICES	Unidad	Junio 2016	Diciembre 2015
Liquidez			
Liquidez corriente (Activos Corrientes sobre Pasivos corrientes)	veces	5,39	5,96
Razón ácida (Activos corrientes sobre Pasivos corrientes)	veces	5,39	5,96
Endeudamiento			
Razón de endeudamiento (Pasivo exigible sobre Patrimonio)	%	0,24	0,24
Proporción de la deuda			
Deuda corriente sobre Deuda total	%	6,57	6,48
Deuda no corriente sobre Deuda total)	%	93,43	93,52
Actividades			
Total activos		75.814.956	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 30 de junio de 2016 respecto al 31 de diciembre del 2015.

- **Activos Corrientes**

Al 30 de junio 2016, los activos corrientes disminuyeron en un 5,5% equivalente a MM$ 297.- respecto al 31 de diciembre de 2015, destacándose la siguiente situación:

- Disminución de MM$ 200.- en el rubro de "Otros Activos no financieros", principalmente por los gastos anticipados correspondientes a pólizas de seguros contratadas por 18 meses a contar del mes de agosto del 2015.

- Disminución de MM$ 106.- en "Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar", principalmente en cuentas relacionadas con clientes.

- Se registra un incremento de MM$ 24.- en remanente de crédito IVA producto de las obras en construcción de la ZEAP.

- **Activos No Corrientes**

Los activos no corrientes al 30 de junio del 2016, presentan un incremento de un 3,21% equivalente a MM$ 2.195.- en relación al ejercicio al 31 de diciembre de 2015, destacando las siguientes situaciones:

- El canon mínimo garantizado se incrementa en relación al término del ejercicio anterior en MM$ 458.-, debiendo destacarse que el aumento 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$ 1.508.- por las adiciones de la obra en ejecución de la ZEAP.

- Activos por impuestos diferidos, registran un incremento de MM$ 236.-

- **Pasivos Corrientes**

Los pasivos corrientes presentan un incremento de MM$ 41.-, representando un 4,52% 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 aumentaron en un 2,99%, equivalente MM$ 394.- respecto de diciembre 2015, derivándose fundamentalmente a la variación de los ingresos diferidos por el canon mínimo que ascendió a MM$ 440.-

3.2. Análisis al Estado de Resultado Integral

Conceptos	Del 01.01.2016 al 30.06.2016 M$	Del 01.01.2015 al 30.06.2015 M$	Variación M$	Variación %
Ingresos de actividades ordinarias	2.960.800	2.578.405	382.395	14,8%
Gastos por beneficios a los empleados	(466.712)	(368.382)	(98.330)	26,7%
Gasto por depreciación y amortización	(339.090)	(398.126)	59.036	(14,8%)
Otros gastos, por naturaleza	(985.395)	(965.964)	(19.431)	2,0%
Otras ganancias (pérdidas)	(6.630)	(99.424)	92.794	(93,3%)
Ingresos financieros	63.096	62.370	726	1,2%
Diferencias de cambio	585	(74)	659	(890,5%)
Ganancia antes de impuesto	**1.226.654**	**808.805**	**417.849**	**51,7%**
Ingresos por impuestos a las ganancias	236.180	743.168	(506.988)	(68,2%)
Ganancia del período	**1.462.834**	**1.551.973**	**(89.139)**	**(5,7%)**

El análisis de los resultados integrales se efectúa comparando los saldos acumulados de los ejercicios terminados al 30 de junio del 2016 y 2015.

En el periodo 2016 la utilidad neta de EPA ascendió a MM$ 1.226.- registrando un incremento de MM$ 418.- equivalente a un 52% más respecto al periodo 2015.

Lo anterior obedece fundamentalmente a los siguientes factores:

- Incremento de MM$ 382.- de los “Ingresos de Actividades Ordinarias”.

  Aumento de los ingresos por TUP, Canon de arriendo y Usos de áreas.

- Incremento de M$$ 98.- 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.

- Disminución de MM$ 59.- de “Depreciación y amortización”.
- Incremento de MM$ 19.- 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	30.06.2016	30.06.2015	Variación	
		M$	M$	M$	%
TUP	M$	1.052.026	854.157	197.869	23%
Canon	M$	1.484.918	1.426.839	58.079	4%
Concesión	M$	65.660	65.660	0	0%
Seguros TPA	M$	117.703	105.042	12.661	12%
Usos de áreas	M$	143.833	100.792	43.041	43%
Otros Servicios	M$	96.660	25.915	70.745	273%
Total	M$	2.960.800	2.578.405	382.395	15%
EBITDA	M$	1.508.693	1.244.059	264.634	21%
Ganancias antes de impuestos	M$	1.226.654	808.805		
Ganancias despúes de impuestos	M$	1.462.834	1.551.973		
Rentabilidad					
Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia sobre Patrimonio promedio)	%	2,39	2,59		
Rentabilidad del activo (Ganancia sobre Activo promedio)	%	1,93	2,10		

Los ingresos por actividades ordinarias aumentaron en MM$ 382.-, representando un 15% más que el periodo anterior, destacando los siguientes servicios:

- Importante incremento de ingresos de la TUP (Tarifa de Uso de Puerto), equivalente a MM$ 198.-, representando un 23% 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 = 4.814.654 / TRG 2015 = 4.399.179).

- Incremento de un 4%, es decir MM$ 58.- 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$ 43.-), 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.

- Otro factor a considerar en el incremento de ingresos, son los intereses por facturas impagas del concesionario, monto que asciende a MM$ 21,4.-

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 3% 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$ 98.-, equivalente a un 27%, 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 una disminución de un 15%, equivalente a MM$ 59.-.

3.2.2.3. Otros Gastos por Naturaleza:

Otros Gastos por Naturaleza	Ene-Jun 2016 M$	Ene-Jun 2015 M$	Variación M$	Variación M$
Honorarios	51.907	60.494	(8.587)	(14,2%)
Mantencion y Reparacion	7.666	15.226	(7.560)	(49,7%)
Seguros	199.687	173.105	26.582	15,4%
Servicios por Terceros (Pat y Cont)	525.067	546.007	(20.940)	(3,8%)
Directorio	45.584	40.602	4.982	12,3%
Gastos Administracion	155.484	130.530	24.954	19,1%
Total Otros Gastos por Naturaleza	**985.395**	**965.964**	**19.431**	**2,0%**

En relación a los "Gastos por Naturaleza", se observa en lo principal y en lo general, un aumento de MM$ 19.-, representando un 2% más que el periodo anterior, debiendo destacarse incrementos en el concepto de "Gastos de Administración", "Seguros" y "Directorio" y por otro lado, se observan disminuciones en gastos relacionados con el "Servicios por Terceros", "Honorarios" y "Mantención y Reparación".

Incrementos:

- Gastos de Administración

  El total del gasto presenta un incremento de MM$ 25.- 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 15% 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.

- Directorio

  En relación a los gastos de Directorio, estos se incrementaron en MM$ 5.- representando un 12% más que el período anterior, principalmente por los gastos de pasaje y estadía en viajes al extranjero como por ejemplo a La Paz, Santa Cruz, Miami,

Rosario y por la próxima visita a Mérida – México en el marco del congreso AAPA (gasto anticipado).

Disminuciones

- Servicios por Terceros.

  Disminución de MM$ 21.- del concepto de gasto "Servicios por Terceros", obedece fundamentalmente a menor gasto en el primer semestre 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, asesorías en el marco de la política de sostenibilidad, entre otros.

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

- **Liquidez**

El Índice de Liquidez al 30 de junio del 2016 respecto del 31 de Diciembre del 2015, disminuyó en un 9,5%, 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. Además de la disminución de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, conforme una política de cobranzas implementada en el presente ejercicio.

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 30 de junio 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 2,59 a un 2,39, de junio 2015 a junio 2016, y representando un 8% menos, se deriva fundamentalmente al decremento del Resultado del Ejercicio producto menor ingresos por impuesto a las ganancias que registra el periodo 2016.