Análisis Financiero

Análisis comparativo de las principales tendencias observadas entre los estados de situación financiera al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017.

1. VARIACIONES DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA:

	Junio 2018 M$	Diciembre 2017 M$	Variación M$	%
Activos Corrientes	4.086.984	3.232.160	854.824	26,45%
Activos No Corrientes	68.519.082	68.680.961	(161.879)	(0,2%)
Total Activos	**72.606.066**	**71.913.121**	**692.945**	**0,96%**
Pasivos Corrientes	1.208.683	1.123.328	85.355	7,60%
Pasivos No Corrientes	11.048.399	10.936.541	111.858	1,02%
Total Pasivos	**12.257.082**	**12.059.869**	**197.213**	**1,64%**
Patrimonio Neto	**60.348.984**	**59.853.252**	**495.732**	**0,83%**
Total Pasivo y Patrimonio	**72.606.066**	**71.913.121**	**692.945**	**0,96%**
Ganancias despues de impuesto	**495.732**	**1.066.096**	**(570.364)**	**(53,5%)**

2. ÍNDICES FINANCIEROS:

INDICES	Unidad	Junio 2018	Diciembre 2017
Liquidez			
Liquidez corriente (Activos Corrientes sobre Pasivos corrientes)	veces	3,38	2,88
Razón ácida (Activos corrientes sobre Pasivos corrientes)	veces	3,38	2,88
Endeudamiento			
Razón de endeudamiento (Pasivo exigible sobre Patrimonio)	%	0,20	0,20
Proporción de la deuda			
Deuda corriente sobre Deuda total	%	9,86	9,31
Deuda no corriente sobre Deuda total)	%	90,14	90,69
Rentabilidad			
Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia sobre Patrimonio promedio)	%	0,82	1,78
Rentabilidad del activo (Ganancia sobre Activo promedio)	%	0,68	1,48
Actividades			
Total activos		72.606.066	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 30 de junio de 2018 respecto al 31 de diciembre del 2017.

- **Activos Corrientes**

Al 30 de junio de 2018, los activos corrientes aumentaron en un 26% equivalente a MM$ 855.- respecto al 31 de diciembre de 2017, destacándose la siguiente situación:

- Incremento de MM$ 1.287.- en el rubro de "Efectivo y equivalente al efectivo", producto del pago del canon y aporte a las pólizas de seguros por parte de TPA.

- Disminución de MM$ 420 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 30 de junio de 2018 presentan una disminución de MM$ 162.- en relación al 31 de diciembre de 2017, destacando las siguientes situaciones:

- Diminución en el Rubro Propiedades, Planta y Equipos de MM$ 442.- por efectos de la depreciación del ejercicio.

- Incremento de los Activos por impuestos diferidos de MM$ 115.-

- Incremento del canon mínimo garantizado en relación al término del ejercicio anterior en MM$ 177.-, debiendo destacarse que el incremento 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.

- **Pasivos Corrientes**

Los pasivos corrientes presentan un incremento de MM$ 85.-, representando un 7% más respecto a diciembre 2017, principalmente por la disminución general de los rubros por pagar de corto plazo.

- **Pasivos No Corrientes**

Los pasivos no corrientes aumentaron en un 1%, equivalente MM$ 112.- 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 30.06.2018 M$	Del 01.01.2017 al 30.06.2017 M$	Variación M$	Variación %
Ingresos de actividades ordinarias	2.649.656	2.687.344	(37.688)	(1,4%)
Gastos por beneficios a los empleados	(490.127)	(471.924)	(18.203)	3,9%
Gasto por depreciación y amortización	(444.190)	(402.926)	(41.264)	10,2%
Otros gastos, por naturaleza	(1.348.761)	(1.133.683)	(215.078)	19,0%
Otras ganancias (pérdidas)	(2.941)	(38.966)	36.025	(92,5%)
Ingresos financieros	19.970	29.966	(9.996)	(33,4%)
Diferencias de cambio	150	(57)	207	(363,2%)
Ganancia antes de impuesto	**383.757**	**669.754**	**(285.997)**	**(42,7%)**
Gasto por impuestos a las ganancias	111.975	396.342	(284.367)	(71,7%)
Ganancia del período	**495.732**	**1.066.096**	**(570.364)**	**(53,5%)**

El análisis de los resultados integrales se efectúa comparando los saldos acumulados de los periodos terminados al 30 de junio de 2018 y 2017.

En el periodo 2018 la utilidad neta de EPA ascendió a MM$ 384.- registrando una disminución de MM$ 286.- equivalente a un 43% menos respecto al periodo 2017.

Lo anterior obedece fundamentalmente a los siguientes factores:

- Disminución de MM$ 38.- de los “Ingresos de Actividades Ordinarias”.

  Disminución de los ingresos por TUP, Uso de áreas y Seguros.

- Incremento de MM$ 41.- de “Depreciación y amortización”.

- Incremento de MM$ 215.- en otros gastos por naturaleza, principalmente por el costo de pólizas de seguros, patentes y contribuciones y Gastos de Administración.

- Incremento de MM$ 18.- en los Gastos por Beneficios a los Empleados.

3.2.1. Ingresos por actividades ordinarias.

Rentabilidad

Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia sobre Patrimonio promedio)	%	0,82	1,78
Rentabilidad del activo (Ganancia sobre Activo promedio)	%	0,68	1,48

Actividades

Total activos		72.606.066	71.913.121

Resultados

Ingresos de actividades ordinarias	Unidad	Del 01.01.2018 al 30.06.2018 M$	Del 01.01.2017 al 30.06.2017 M$	Variación M$	Variación %
TUP	M$	788.220	870.521	(82.301)	(9%)
Canon	M$	1.510.494	1.448.769	61.725	4%
Concesión	M$	65.660	65.660	0	0%
Seguros TPA	M$	105.158	110.901	(5.743)	(5%)
Usos de áreas	M$	149.916	163.367	(13.451)	(8%)
Otros Servicios	M$	30.206	28.126	2.080	7%
Total	M$	2.649.654	2.687.344	(37.690)	(1%)
EBITDA	M$	810.768	1.081.737	(270.969)	(25%)
Ganancias antes de impuestos	M$	383.757	669.754		
Ganancias despúes de impuestos	M$	495.732	1.066.096		

Los ingresos por actividades ordinarias disminuyeron en MM$ 38.-, representando un 1% menos que el periodo anterior, destacando los siguientes servicios:

- Disminución de ingresos en los servicios de Uso de Puerto, equivalente a MM$ 82.-, representando un 9% menos que en el periodo 2017. Lo anterior, producto fundamentalmente de la disminución de los TRG facturados: 2018 - 4.381.418 y el 2017 – 4.697.478.

- 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, incremento en el Canon de arriendo de concesión de MM$ 62.- producto del incremento del canon anual para el periodo 2018.

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 14% 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$ 18.-, 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 un incremento de un 10%., por la incorporación de bienes e infraestructura en la ZEAP.

3.2.2.3. Otros Gastos por Naturaleza:

Otros Gastos por Naturaleza	Del 01.01.2018 al 30.06.2018 M$	Del 01.01.2017 al 30.06.2017 M$	Variación M$	Variación M$
Honorarios	30.743	42.168	(11.425)	(27,1%)
Mantencion y Reparacion	3.506	10.102	(6.596)	(65,3%)
Seguros	467.170	362.652	104.518	28,8%
Servicios por Terceros	277.231	237.035	40.196	17,0%
Patentes y Contribucioes	397.543	331.932	65.611	19,8%
Directorio	43.787	47.976	(4.189)	(8,7%)
Gastos Administracion	128.781	101.818	26.963	26,5%
Total Otros Gastos por Naturaleza	**1.348.761**	**1.133.683**	**215.078**	**19,0%**

En relación a los "Gastos por Naturaleza", se observa en lo principal, un aumento de MM$ 215.-, representando un 19% más que el periodo anterior, debiendo destacarse que obedece exclusivamente a los incrementos por concepto de "Seguros", "Patentes y Contribuciones", "Gastos de Administración" y "Servicios por Terceros", por cuanto, se observan disminuciones en "Honorarios", "Mantención y reparación" y "Gastos del Directorio".

Incrementos:

- Seguros

  Incremento de un 29% 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.-

- Patentes y contribuciones

  Incremento de MM$ 66.- respecto al periodo 2017, principalmente por el reavalúo de los bienes no agrícolas dispuesto por el Artículo Tercero de la Ley N° 17.235 sobre Impuesto Territorial.

- Servicios por terceros

  El total del gasto presenta un incremento de MM$ 40.- con respecto al periodo 2017, debiendo destacarse en lo principal gastos asociados al reporte de sostenibilidad (MM$ 29), estudio de cierre de puerto (MM$ 12), Auditoria ISO 9001 y 14001 (MM$ 5).

- Gastos de Administración

  El total del gasto presenta un incremento de MM$ 27.- con respecto al periodo 2017, debiendo destacarse en lo principal gastos incurridos a fines del año 2017, como así también a los gastos asociados a Cuota Membresía AAPA (MM$4,7), Cuotas CIP – OEA (MM$ 2).

Disminuciones

- Honorarios

  Disminución de MM$ 11.- 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$ 6,5.- representando un 65% 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 30 de junio del 2018 respecto al periodo 2017, aumento en un 17%, 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**

Disminución de la rentabilidad sobre el Patrimonio de un 1,78 a un 0,82, de diciembre 2017 a junio 2018, representando un 53% menos, se deriva fundamentalmente a la disminución del Resultado del Ejercicio producto del impuesto a las ganancias que registra el periodo 2017, a los menores ingresos de las actividades ordinarias, al incremento en beneficio del personal, la depreciación y de los gastos por naturaleza.