Análisis Financiero

Análisis comparativo de las principales tendencias observadas entre los estados de situación financiera al 31 de Diciembre de 2019 y 2018.

1.- VARIACIONES DEL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

	31-12-2019	31-12-2018	Variación	
	M$	M$	M$	%
Activos corrientes	5.229.403	3.874.603	1.354.800	35,0%
Activos no corrientes	67.606.803	68.534.897	(928.094)	-1,4%
Total Activos	**72.836.206**	**72.409.500**	**426.706**	**0,6%**
Pasivos corrientes	1.180.777	1.312.417	(131.640)	-10%
Pasivos no corrientes	**10.729.627**	**11.113.381**	**(383.754)**	**-3,5%**
Total pasivos				
Patrimonio neto	**60.925.802**	**59.983.702**	**942.100**	**1,6%**
Ganancia después de impuestos	**1.942.100**	**1.330.450**	**611.650**	**46,0%**

2.- INDICES FINANCIEROS

TIPO INDICE	UNIDAD	31-12-2019	31-12-2018
Liquidez			
Liquidez corrientes	**Veces**	4,43	2,95
(Activos corrientes sobre pasivos corrientes)			
Razón Acida	**Veces**	4,28	2,20
(Activos corrientes depurados de inventarios y otros activos no financieros corrientes, sobre pasivos corrientes)			
Endeudamiento	**Proporción**	0,20	0,21
Razón de endeudamiento			
(Pasivo total sobre patrimonio)			
Proporción de la deuda			
Deuda corriente sobre deuda total	**%**	9,91%	10,56%
Deuda no corriente sobre deuda total	**%**	90,09%	89,44%
Rentabilidad			
Rentabilidad del patrimonio	**%**	3,24%	2,22%
(Ganancia sobre el patrimonio)			
Rentabilidad del activo	**%**	2,66%	1,84%
(Ganancia sobre activos promedios)			
Actividades			
Total, activos	**M$**	72.836.206	72.409.500

3. COMENTARIOS AL ANALISIS RAZONADO:

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

Este 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 diciembre de 2019 respecto al 31 de Diciembre de 2018.

- **Activos Corrientes**

Al 31 de Diciembre de 2019, los activos corrientes aumentaron en un 35,0% equivalente a MM$ 1.354.- respecto al 31 de Diciembre de 2018, destacándose la siguiente situación:

- Aumento de MM$ 2.251.- en el rubro de "Efectivo y equivalente al efectivo", producto del cobro del canon y aporte de las pólizas de seguros por parte del concesionario Terminal Puerto Arica S.A.

- Disminución de MM$ 807.- en el rubro de "Otros activos no financieros", principalmente por la amortización de las pólizas de seguro contratadas por un período de 18 meses a contar del 1 de Agosto del 2018.

- **Activos No Corrientes**

Los activos no corrientes al 31 de Diciembre de 2019 presentan una disminución de MM$ 928 en relación con el 31 de Diciembre de 2018 destacando las siguientes situaciones:

- Diminución en el Rubro Propiedades, Planta y Equipos de MM$ 735.- por efectos de la depreciación del ejercicio, compensado por las inversiones efectuadas en el año.

- Disminución de los Activos por impuestos diferidos de MM$ 2, derivado de las diferencias entre patrimonio financiero versus tributario al cierre de cada período.

- Disminución del canon mínimo de la concesión por el período de 30 años de acuerdo con contrato de concesión, en relación con el término del ejercicio anterior en MM$ 155.- generando una contrapartida en el pasivo corriente por el reconocimiento del ingreso anticipado del canon mínimo de concesión.

- **Pasivos Corrientes**

Los pasivos corrientes presentan una disminución de MM$ 131.-, representando principalmente por decrementos en los siguientes rubros:

- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, por un monto de MM$ 111

- Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, por un monto de MM$ 23

- **Pasivos No Corrientes**

Los pasivos no corrientes disminuyeron en un 3,45%, equivalente MM$ 383.- respecto de Diciembre 2018, debiéndose esta variación principalmente al reconocimiento del ingreso anticipado del canon mínimo de concesión, de acuerdo con el Contrato de Concesión por la explotación del Frente de Atraque N°1 del Puerto de Arica.

3.2 Análisis al Estado de Resultados Integral

	Del 01.01.2019 al 31.12.2019 M$	Del 01.01.2018 al 31.12.2018 M$	VARIACION M$	%
Ingresos de actividades ordinarias	6.326.410	5.560.623	765.787	13,8%
Gastos por beneficios a los empleados	(1.054.471)	(1.015.467)	(39.004)	3,8%
Gasto por depreciación y amortización	(895.494)	(930.527)	35.033	-3,8%
Otros gastos, por naturaleza	(2.455.152)	(2.743.829)	288.677	-10,5%
Otras pérdidas	(26.677)	(290.988)	264.311	-90,8%
Ingresos financieros	55.476	44.918	10.558	23,5%
Diferencias de cambio	546	(11.003)	11.549	-105,0%
Ganancia antes de impuesto	1.950.638	613.727	1.336.911	217,8%
Ingresos por impuestos a las ganancias	(8.538)	716.723	(725.261)	-101,2%
Ganancia del período	1.942.100	1.330.450	611.650	46,0%

El análisis de los resultados integrales se efectúa comparando los saldos acumulados de los períodos terminados al 31 de Diciembre de 2019 y al 31 de Diciembre de 2018.

En año 2019 la utilidad neta de EPA ascendió a MM$ 1.942- registrando un aumento de MM$ 611.- equivalente al 46% respecto del 31 de Diciembre de 2018.

Lo anterior obedece fundamentalmente a los siguientes factores:

- Incremento de MM$ 765 de los "Ingresos de Actividades Ordinarias".
- Aumento de MM$ 39 de "Gastos por Beneficio a los Empleados".
- Disminución de MM$ 35 en "Gastos por Depreciación y Amortización".
- Disminución de MM$ 288 en "Otros Gastos por Naturaleza".
- Disminución de M$ 264 en el rubro "Otras Pérdida", esto último explicado principalmente por el deterioro financiero costos de proyectos activados, ocurrido en 2018
- Disminución en el resultado positivo por Impuestos a las ganancias ocurrido en 2018 en un monto de MM$ 725.

3.2.1 Ingresos por actividades ordinarias.

	31.12.2019	31.12.2018	VARIACION	
	M$	M$	M$	%
TUP	1.919.033	1.705.318	213.715	13%
Canon	3.363.660	3.144.849	218.811	7%
Ingresos concesión	131.319	131.319	-	0%
Seguros TPA	249.917	217.269	32.648	15%
Usos de áreas	390.318	307.842	82.476	27%
Otros servicios	272.163	54.026	218.137	404%
Totales	6.326.410	5.560.623	765.787	14%

Los ingresos por actividades ordinarias aumentaron en MM$765.- al 31 de Diciembre de 2019, representando un 14% más que el monto acumulado al 31 de Diciembre de 2018, destacando los siguientes servicios:

- Incremento en el Canon de arriendo de concesión de MM$ 218.- producto del incremento del canon anual para el período 2019.

- Incremento de los ingresos en los servicios de Uso de Puerto, equivalente a MM$ 82.

- Incremento de "Otros ingresos" en MM$215 al 31 de Diciembre de 2019 respecto del 31 de Diciembre de 2018. Ello se explica por el incremento de las ventas por otros servicios y suministro, principalmente para ZEAP, además de ventas de otros activos fijos, entre otros. Particularmente en este rubro se presenta una regularización de un gasto de período anterior por un monto de MM$ 71, que explica gran parte de este efecto.

3.2.2 Costos y gastos por actividades ordinarias.

Los costos y gastos relacionados con las actividades ordinarias, al 31 de Diciembre de 2019 incluyendo la depreciación, se incrementaron respecto al 30 de septiembre de 2018, 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$ 39.-, equivalente a un 3,83%, respecto al 31 de diciembre de 2018, conforme el siguiente detalla:

.

	31.12.2019	31.12.2018	VARIACION	
	M$	M$	M$	%
Remuneraciones	752.769	939.947	(187.178)	-20%
Indemnizaciones	212.009	-	212.009	0%
Viáticos, traslados y estadía	13.622	63.019	(49.397)	-78%
Otros	76.071	12.501	63.570	509%
Totales	1.054.471	1.015.467	39.004	3,8%

Lo anterior se explica en una proporción de MM$ 212 de mayor costo por concepto de gastos por indemnizaciones. Por otro lado, el gasto por remuneraciones presenta una baja con relación a igual período del año anterior por un monto de M$ 187.

3.2.2.2. Gastos por Depreciación y Amortización:

El gasto por depreciación y amortización presenta un incremento de un 4%., por la incorporación de bienes e infraestructura en la ZEAP.

3.2.2.3. Otros Gastos por Naturaleza:

En relación con los "Gastos por Naturaleza", al 31 de Diciembre de 2019 se observa en lo principal, una disminución de MM$ 288.-, en comparación al 31 de Diciembre de 2018, representando un 10,5% menos que el periodo anterior. Debemos destacar que ello obedece a la disminución por concepto de "Gastos de Administración", "Servicios por Terceros", "Seguros", "y "Honorarios". Se observan aumentos en "Patentes y Contribuciones" y "Mantención y Reparación".

	31.12.2019	31.12.2018	VARIACION	
	M$	M$	M$	%
Seguros	854.706	938.154	(83.448)	-8,9%
Patentes y contribuciones	897.022	824.712	72.310	8,8%
Servicios por terceros	359.554	532.788	(173.234)	-32,5%
Gastos administración	149.016	258.812	(109.796)	-42,4%
Directorio	86.094	87.610	(1.516)	-1,7%
Honorarios	48.635	64.286	(15.651)	-24,3%
Mantención y reparación	60.125	37.467	22.658	60,5%
Totales	2.455.152	2.743.829	(288.677)	-10,5%

Incrementos:

- Patentes y contribuciones

  Incremento de MM$ 72.- respecto al 31 de Diciembre de 2018, principalmente por el reavalúo de los bienes no agrícolas dispuesto por el Artículo Tercero de la Ley N° 17.235 sobre Impuesto Territorial.

Disminuciones:

- Gastos de Administración

  Disminución de MM$ 109.- con respecto al 31 de Diciembre de 2018, debiendo destacar los esfuerzos de la Administración en la implementación de la política de austeridad y control sobre los gastos operacionales.

- Servicios por terceros

  El total del gasto presenta una disminución de MM$ 173.- con respecto 31 de Diciembre de 2018.

- Seguros

  Disminución de MM$ 83 en relación con el 31 de Diciembre de 2018.

- Honorarios

  Se observa una disminución de MM$15, correspondiente al 24,32% menos que lo registrado al 31 de Diciembre de 2018.

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

❖ Liquidez

El Índice de Liquidez al 31 de Diciembre del 2019 respecto al 31 de Diciembre de 2018 aumentó en un 50%, obedeciendo principalmente, al incremento de efectivo y efectivo equivalente. En cuanto a estos últimos conceptos, por su carácter de disponibilidad inmediata, se concluye que la empresa posee liquidez para enfrentar sus compromisos de corto y mediano plazo, sin necesidad de apalancamiento externo ni de comprometer recursos vía endeudamiento.

Finalmente hay que 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 con relación al 31 de Diciembre de 2018, 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 N° 1 del Puerto de Arica, ingresos que son amortizados en el período que dure la concesión, además se registran los ingresos anticipados del canon mínimo de concesión de acuerdo con el contrato y los ingresos anticipados por las pólizas de seguros que contribuye el concesionario Terminal Puerto Arica S.A. que son amortizadas en el ejercicio.

- **Rentabilidad**

Al 31 de Diciembre de 2019 la empresa registra una rentabilidad respecto del patrimonio de 3,24% midiendo así el retorno sobre el patrimonio y la efectividad de la gestión de la empresa en inversiones para generar utilidades. Paralelamente, se ha medido la rentabilidad de la empresa sobre sus activos, registrando un 2,66% de retorno sobre sus activos, midiendo la eficiencia en la generación de utilidades por parte de la empresa, cuantificando los beneficios para la empresa una vez descontados todos los gastos involucrados en la generación de ingresos.